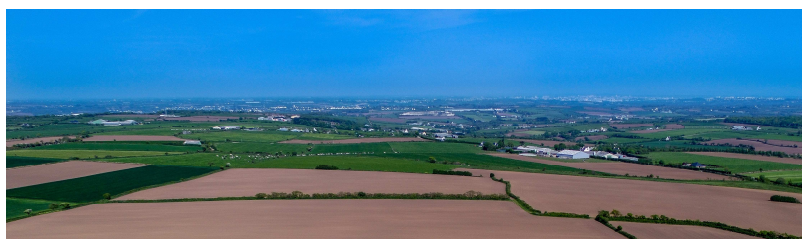


PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



PLOUMOGUER

Finistère

Rapport de présentation *Tome 1*

Révision générale :

Arrêtée le 26 mai 2009

Approuvée le : 9 février 2010

Rendue exécutoire le : 22 mars 2010

Modification n°1 :

Approuvée le : 27 novembre 2019

Rendue exécutoire le : 17 décembre 2019

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
1. LE CONTEXTE	6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	10
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	12
4. QUELQUES RAPPELS HISTORIQUES	13
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	14
1. 1. LA POPULATION	15
1.1.1. Une poussée démographique accrue depuis 1999	15
1.1.2. Une population jeune	19
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	22
1.2.1. Une population active stable et dynamique	22
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	24
1.2.3. Un secteur professionnel diversifié	26
1. 3. L'HABITAT	33
1.3.1. Un nombre de ménages en forte augmentation.....	33
1.3.2. Une commune fortement résidentielle	35
1.3.3. Le marché immobilier	37
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES.....	39
1.4.1. Les équipements et leurs utilisateurs.....	39
1.4.2. Les infrastructures de transport	40
1.4.3. Les réseaux divers	47
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	50
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	51
2.1.1. Le climat	51
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols.....	51
2.1.3. L'hydrologie	53
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	56
2.2.1. Les zones de protection existantes.....	56
2.2.2. Les autres espaces naturels d'intérêt	62
2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI.....	64
2.3.1. Le patrimoine archéologique.....	64
2.3.2. Le patrimoine architectural.....	64

2. 4. LES PAYSAGES.....	68
2.4.1. L'approche globale au niveau communal.....	68
2.4.2. L'approche par unités paysagères	71
2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	74
2.5.1. Les risques naturels	74
2.5.2. Les risques industriels.....	74
2.5.3. La sécurité routière.....	74
<u>3. LE PROJET D'AMENAGEMENT.....</u>	<u>75</u>
3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	76
3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	83
3.2.1. Les zones naturelles et forestières	83
3.2.2. Les zones agricoles (zones A)	91
3.2.3. Les secteurs urbanisés (U) et à urbaniser (AU).....	93
3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	113
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	113
3.3.2. Les espaces boisés classés (E.B.C.).....	114
3.3.3. Les éléments remarquables du paysage	116
<u>4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES.....</u>	<u>117</u>
4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	118
4.1.1. Le Pays de Brest et l'élaboration du SCoT	118
4.1.2. Le Parc Naturel Marin d'Iroise.....	123
4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES.....	125
4.2.1. La communauté de Communes du Pays d'Iroise (C.C.P.i.)	125
4.2.2. Le Pays de Brest.....	125
4.2.3. L'Agenda 21 du Conseil Général du Finistère	126
<u>5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR</u>	<u>127</u>
5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	128
5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	128
5.3. LE LITTORAL	129
5.4. LE PAYSAGE	144
5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	145

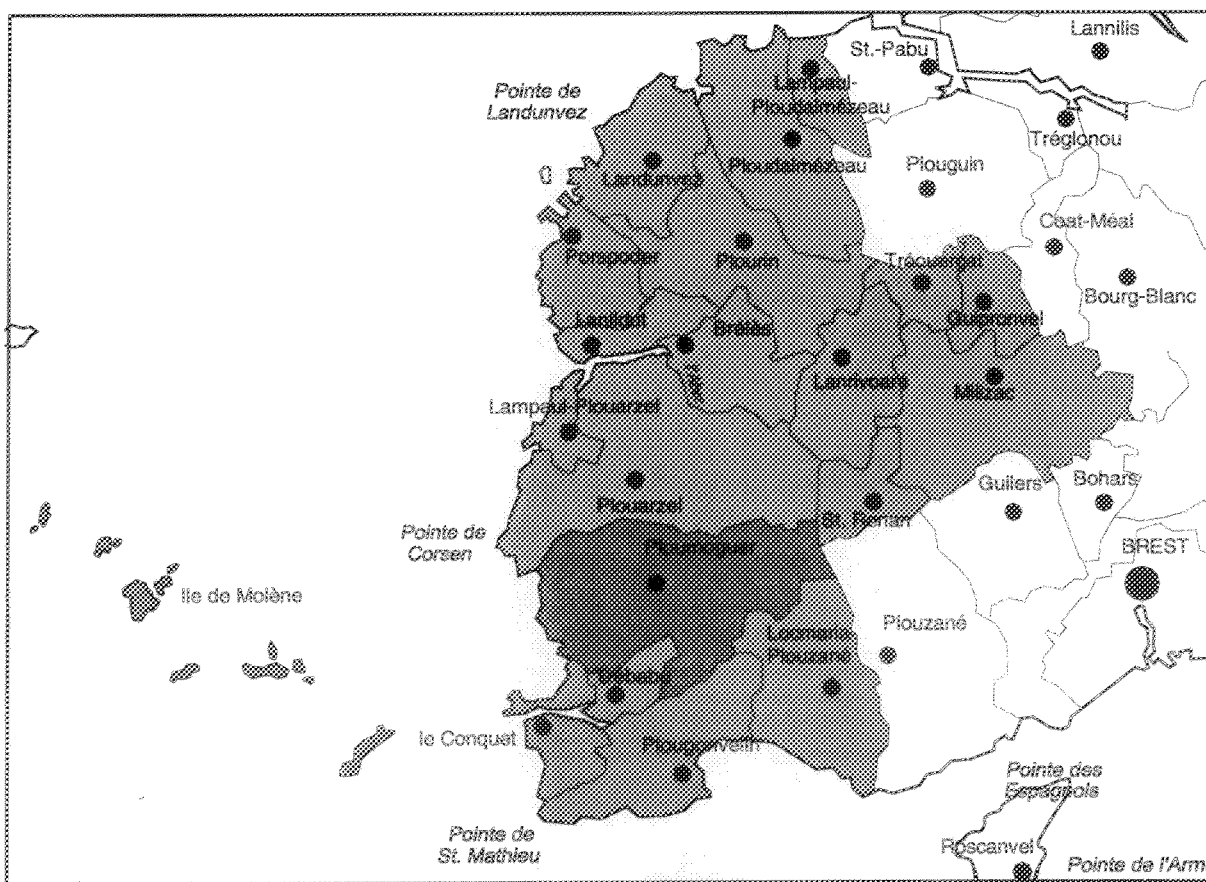
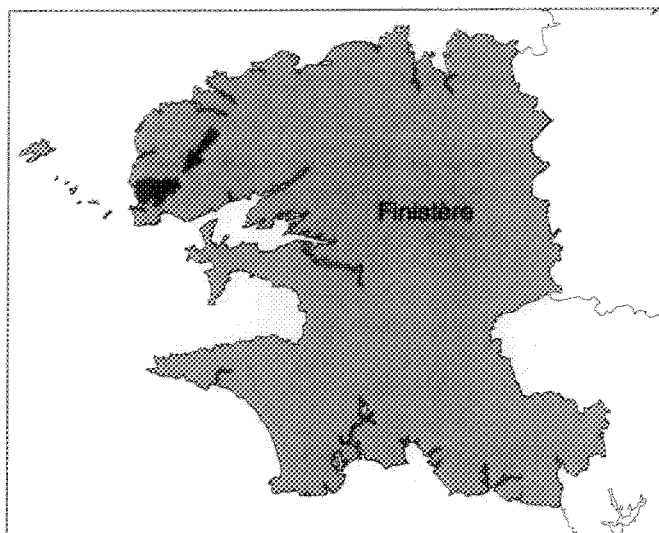
5.5.1. Les zones d'intérêt écologique.....	145
5.5.2. Les sites archéologiques.....	146
5.5.3. Les monuments historiques	146
5.5.4. Les espaces boisés classés (E.B.C.).....	147
5.5.5. Les sites inscrits et classés : Servitudes.....	147
5.6. L'EAU.....	148
5.6.1. Les SAGES	148
5.6.2. L'assainissement.....	149
5.7. LES ESPACES AGRICOLES	151
5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES.....	152
5.8.1. Les reculs et accès.....	152
5.8.2. Les autres infrastructures.....	153
5.8.3. Les transports et les déplacements	153
5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	154
5.9.1. Les risques naturels	154
5.9.2. Les risques technologiques.....	154
5.9.3. La sécurité routière.....	154
5.10. LES DECHETS	155
5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES.....	155
5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	156
5.12.1. Cadre législatif.....	156
5.12.2. Incidences du P.L.U. au titre de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme	156
5.12.3. Incidences du PLU au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement	160
<u>6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS.....</u>	<u>180</u>
6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU	181
6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	182
6.2.1. Les changements apportés au niveau des zones naturelles	182
6.2.2. Les changements apportés au niveau des zones agricoles	182
6.2.3. Les changements apportés au niveau des zones constructibles.....	182
6.2.4. Conclusions.....	183

P L O U M O G U E R

LOCALISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

...dans le Finistère



...dans la communauté de communes du Pays d'Iroise

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 30 janvier 2004, le conseil municipal de PLOUMOGUER a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 4 avril 1997, afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme ou « PLU ».

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

- repenser et envisager l'évolution de la commune pour les 10 années à venir.
- harmoniser son développement par une meilleure réglementation de l'utilisation et de l'occupation des sols.

L'intention de la commune de Ploumoguier est de se doter d'un document d'urbanisme répondant aux besoins actuels et futurs de son territoire. Ceci passe par une réflexion approfondie sur :

- La maîtrise du développement de l'urbanisation et la recherche de nouvelles zones destinées à l'habitat tant autour du bourg que sur le littoral et dans les hameaux n'ayant plus de vocation agricole : leur organisation sera fonction d'une part des dessertes et des réseaux existants ou à venir et d'autre part, des projets d'aménagement qu'ils soient privés, communaux et/ou intercommunaux.
- La préservation de l'activité et de l'espace,
- La protection des espaces naturels à partir du recensement des zones humides, des bois, des talus, des haies,... et la mise en valeur de certains sites ou petit patrimoine,
- La prise en compte du patrimoine paysager et architectural.

Le P.L.U. a pour but de prévoir un aménagement rationnel du territoire communal.

Les orientations générales en matières d'urbanisme et d'aménagement devront respecter 3 principes fondamentaux :

- la cohésion sociale,
- le développement économique,
- la protection de l'environnement.

Rappel de 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

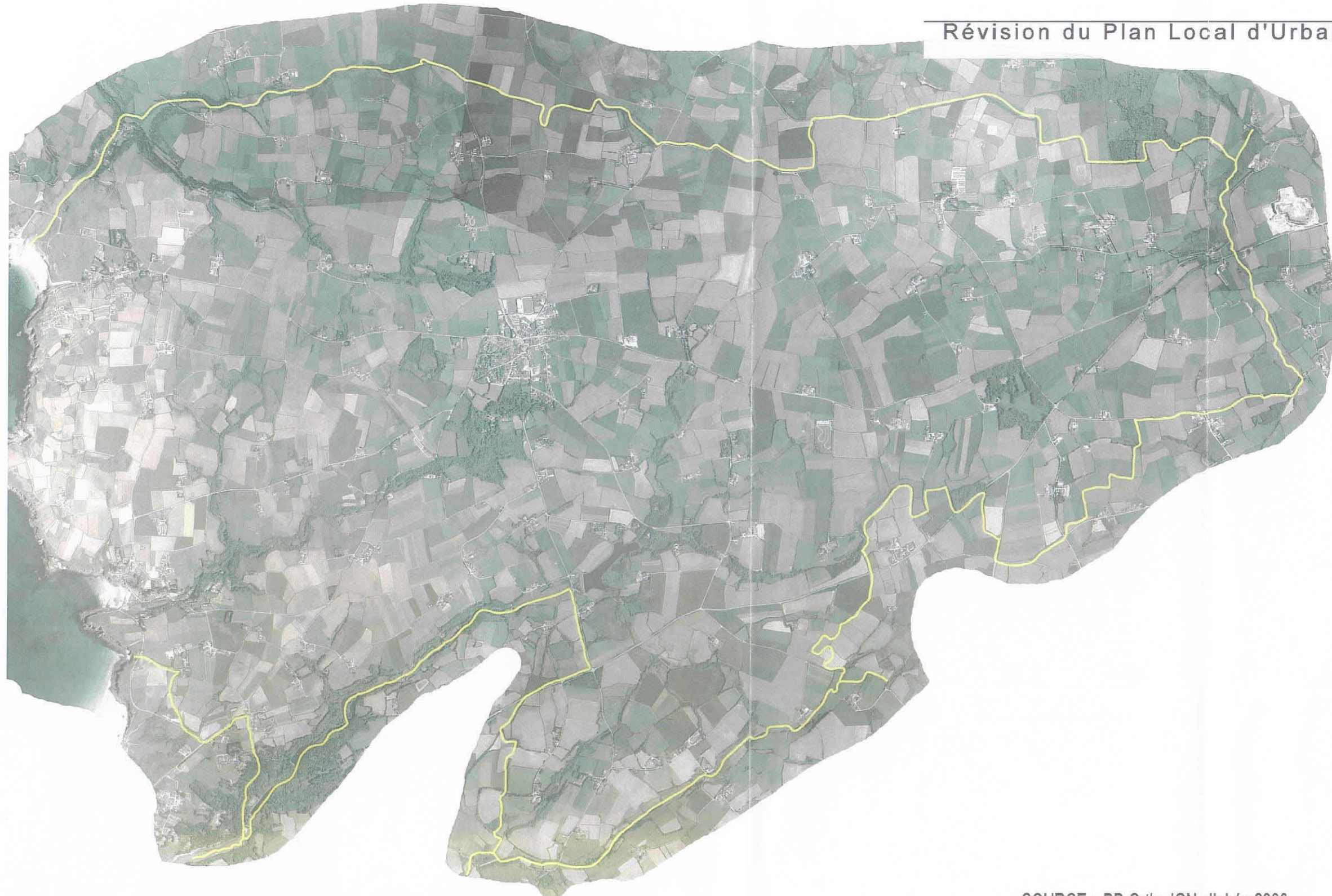
économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3- L'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”.

P L O U M O G U E R

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



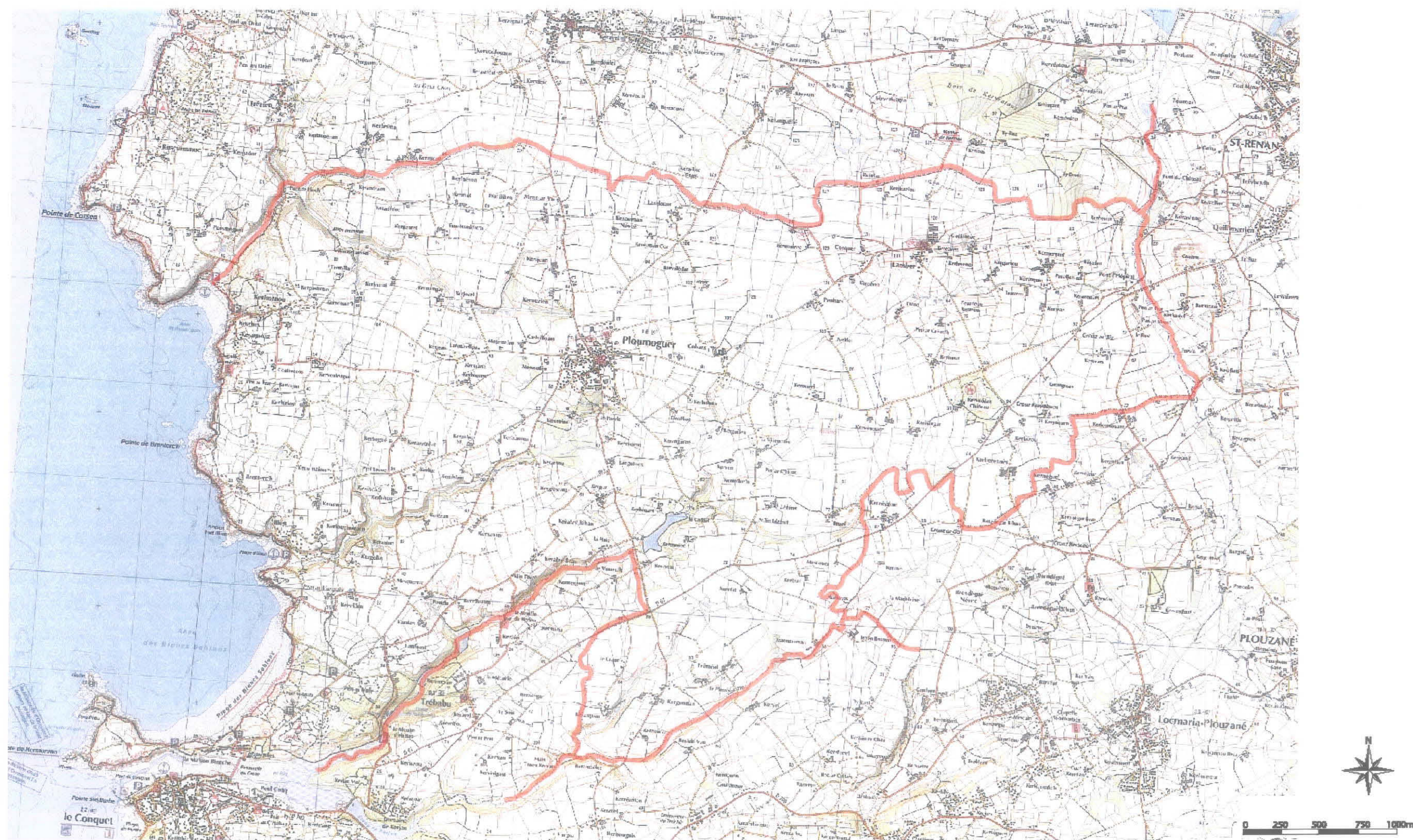
GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

SOURCE : BD Ortho IGN clichés 2000

P L O U M O G U E R

EXTRAIT DE LA CARTE IGN
AU 1/25 000ème

Révision du Plan Local d'Urbanisme



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

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Ploumoguier fait partie :

■ **de l'arrondissement de Brest,**

■ **du canton de Saint-Renan** qui est composé des douze communes suivantes : Le Conquet, Guipronvel, Ile de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lanrivoaré, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Plougonvelin, Ploumoguier, Saint-Renan, Trébabu,

■ **de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)**, créée le 8 décembre 1992, et regroupant depuis 1998 les 20 communes suivantes : Brélès, Le Conquet, Guipronvel, Ile de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguier, Plourin, Porspoder, Saint-Renan, Trébabu, Tréouergat. Elle s'étend sur 33263 hectares.

Les compétences de la Communauté de Communes :

- **AMENAGEMENT**
 - Aménagement de l'espace communautaire (aménagement rural, création de ZAC)
 - Transports
 - Réseau routier,
 - Equipements de voirie,
- **LOGEMENT :**
 - Politique de logement social communautaire, (opérations programmées d'amélioration de l'habitat, plans locaux d'habitat ou des programmes d'intérêt général, réhabilitation des logements conventionnés)
 - Actions générales sur le logement,
- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE:**
 - Zones d'activités communautaires,
 - Actions de développement économique
 - Interprétation du patrimoine,
 - Equipements touristiques,
 - Actions touristiques d'intérêt communautaire,
 - Equipements et actions touristiques d'intérêt commun à la Pointe Saint-Mathieu et sur l'île de Molène
- **PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT :**
 - Gestion des déchets,
 - Charte d'environnement, (programme d'actions générales et spécifiques, reconquête de la qualité de l'eau, conservation des espaces naturels, éducation à l'environnement et éco-conseil aux communes)
 - Réhabilitation des décharges,
 - Fleurissement et cadre de vie,
- **VOIRIE COMMUNAUTAIRE,**
- **EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES**

- gestion d'un centre technique et administratif,
- départementalisation des centres de secours,
- gestion d'un centre technique de réparation et d'entretien du matériel,
- gestion des équipements techniques municipaux,
- **ACTION SOCIALE ET SOCIO-ECONOMIQUE :**
 - Maison de l'Emploi,
 - accueil, information,
 - Distribution alimentaire,
 - coordination des CCAS municipaux,
 - Actions envers les publics en difficulté,
- **ACTION CULTURELLE D'INTERET COMMUNAUTAIRE,**
 - Réunions et formations,
 - diffusion de l'information,
 - coordination des animations,
- **COMITE DES ŒUVRES SOCIALES**
- **PARTICIPATION A LA VIE DES HABITANTS ET DES COMMUNES,**
 - Conseil, information, aide à l'animation et à la promotion du territoire communautaire
 - Organisation de manifestations, évènements...

■ **du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest** publié par le Préfet sur ce territoire. Au moment l'approbation du présent P.L.U. le P.A.D.D. du SCoT du Pays de Brest a été validé par le comité syndical (par délibération en date du 23/01/2008), mais le SCoT n'a pas encore été approuvé.

■ **du Pays de Brest :**

PLOUMOGUER, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Iroise est membre du Pays de Brest, qui regroupe 6 Communautés de Communes et une Communauté Urbaine depuis juin 2002.

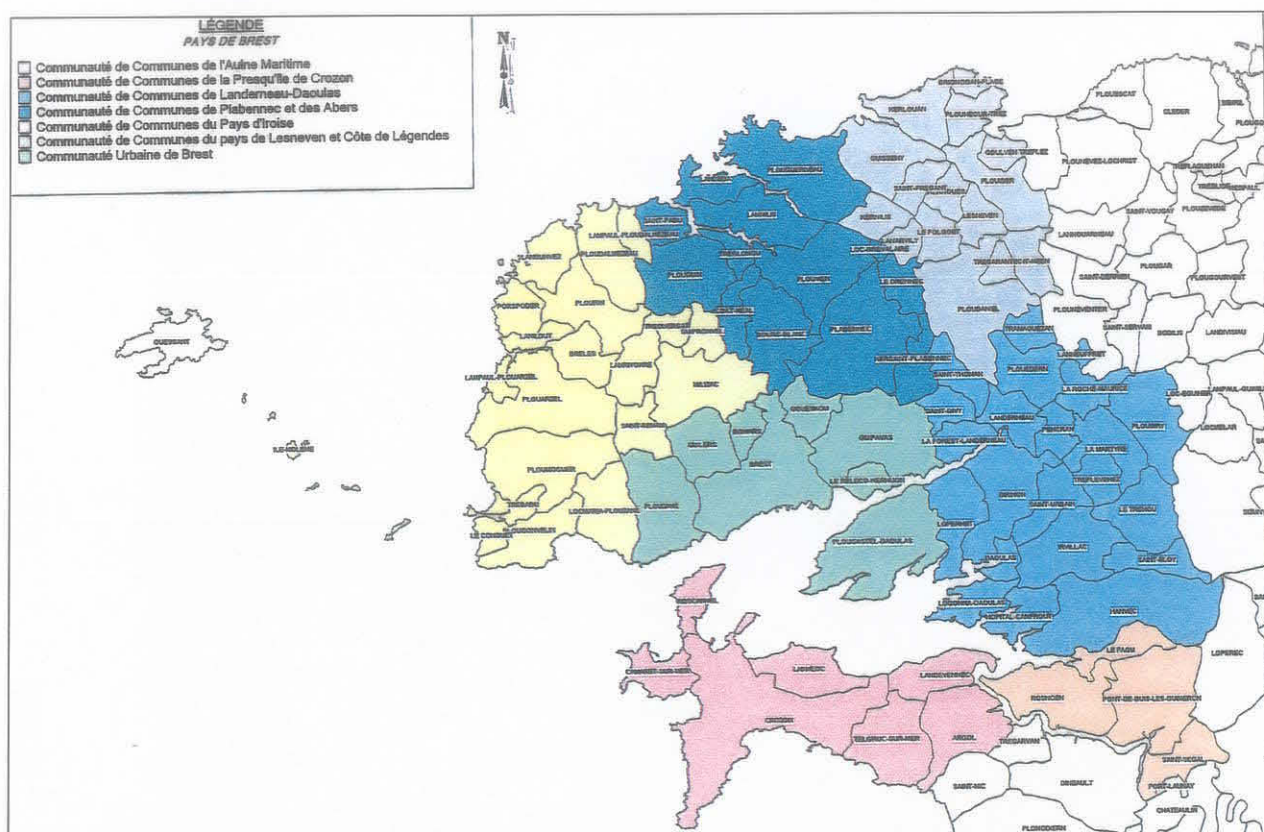
Le Pays de Brest regroupe :

- la Communauté de Communes du Pays de l'Iroise
- la Communauté de Communes du Pays de Plabennec et des Abers
- la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
- la Communauté de Communes de Lesneven-Côte des Légendes
- la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon
- la Communauté de Communes de l'Aulne Maritime
- la Communauté Urbaine de Brest

Les objectifs du Pays de Brest sont :

- développer des pôles d'excellence pour renforcer sur le long terme, la compétitivité d'un pays innovant,
- favoriser la diversification et la performance des acteurs de l'économie du pays,
- organiser le développement durable du Pays de Brest autour de l'un des enjeux majeurs : l'eau,
- renforcer l'attractivité du territoire,
- renforcer la culture de solidarité et de cohésion sociale du territoire.

Carte présentant les EPCI membres du Pays de Brest



Ploumoguier comptait 1646 habitants au recensement de 1999, et 1880 habitants à l'enquête annuelle de recensement de 2007.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située à 25 Kms de Brest et à 10 Kms à l'Ouest de Saint Renan, la commune de Ploumoguier est d'une superficie de 3 893 hectares et s'étend sur près de 6 kilomètres du nord au sud et sur près de 10 kilomètres d'est en ouest.

La commune de Ploumoguier présente la particularité d'être l'une des communes les plus à l'Ouest de France. Elle possède une façade littorale de 4 kilomètres.

Le littoral de la commune se caractérise par des hautes falaises de gneiss entaillées de deux vallées principales : la vallée de Kerhornou au nord, servant de limite communale avec Plouarzel, et la vallée d'Illien au sud.

Le relief est assez tourmenté, et le territoire est traversé par de nombreuses vallées.

Les bassins versants du centre et de l'ouest se déversent directement dans l'Atlantique, tandis que celui de l'est alimente l'aber de Pont-l'Hôpital, principal affluent de l'Ildut, à Poulinoc. Cet aber constitue une frontière naturelle avec Saint-Renan, la rivière de Pont ar Floc'h forme séparation avec Plouarzel, celle de Kerléo avec Trébabu et celle de Plessis-Quinquis avec Plougonvelin.

4. QUELQUES RAPPELS HISTORIQUES

Origine du nom

Ploumogueur vient du breton « ploe » (paroisse) et « moguer » (ruines).

Ploumogueur est une ancienne paroisse primitive qui, outre sa trève Lamber (aujourd'hui en Ploumogueur), englobait le territoire de Trébabu. La paroisse de Ploumogueur (parrochia Macoer) est mentionnée pour la première fois au XI^{ème} siècle dans la vie de saint Tugdual, qui aurait fondé un ermitage à l'emplacement actuel de Trébabu. La paroisse de Ploumogueur dépendait autrefois de l'ancien évêché de Léon.

En 1798, la commune appartient au canton de Plouzané, puis à celui du Conquet. Ploumogueur comprend deux paroisses autonomes : Ploumogueur et Lamber qui fut commune de 1789 à 1793. Lamber (Lampeze, en 1451 et Lambezre, en 1552), dont le vieux mot breton "lann" est ici associé au nom de l'apôtre Pierre, est une fondation monastique du Haut Moyen Age.

On trouve les appellations suivantes : Plebs Macoer et parrochia Macoer (au XI^{ème} siècle), Ploemagoer (en 1324), Ploemogueur (vers 1330) et Guymogueur (en 1572).

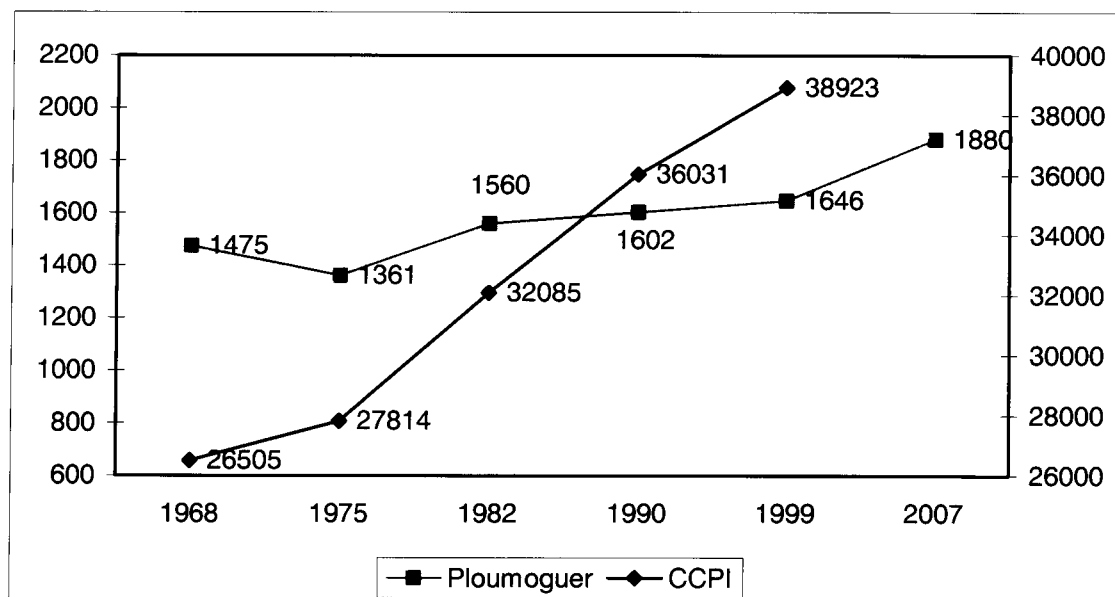
Nota : c'est à la pointe de Kermorvan (pays d'Ac'h), dans l'anse de Pors-Pabu, qu'aurait abordé Saint-Tugdual, et ses compagnons lorsqu'ils vinrent de Grande-Bretagne en Armorique, au début du VI^{ème} siècle.

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. Une poussée démographique accrue depuis 1999

Evolution de la population de 1968 à 2007



Source : INSEE

En 2007, la population de Ploumoguier compte 1880 habitants, contre 1646 au recensement de 1999 ; la population a ainsi augmenté de 234 habitants, soit une progression de 14,2%.
La densité est de 48,3 habitants au Km².

Depuis 1975, la commune a gagné 519 habitants, soit une augmentation de 38,1%.
Le rythme s'est accéléré entre 1999 et 2007.

La tendance est la même pour la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, qui connaît un accroissement fort et régulier de sa population. Entre 1975 et 1999, la population a progressé de 39,90%, soit une hausse spectaculaire des effectifs de 11109 habitants. Le taux d'évolution annuel, très élevé jusqu'en 1990 (1,43%), semble ralentir entre 1990 et 1999 (0,83%).

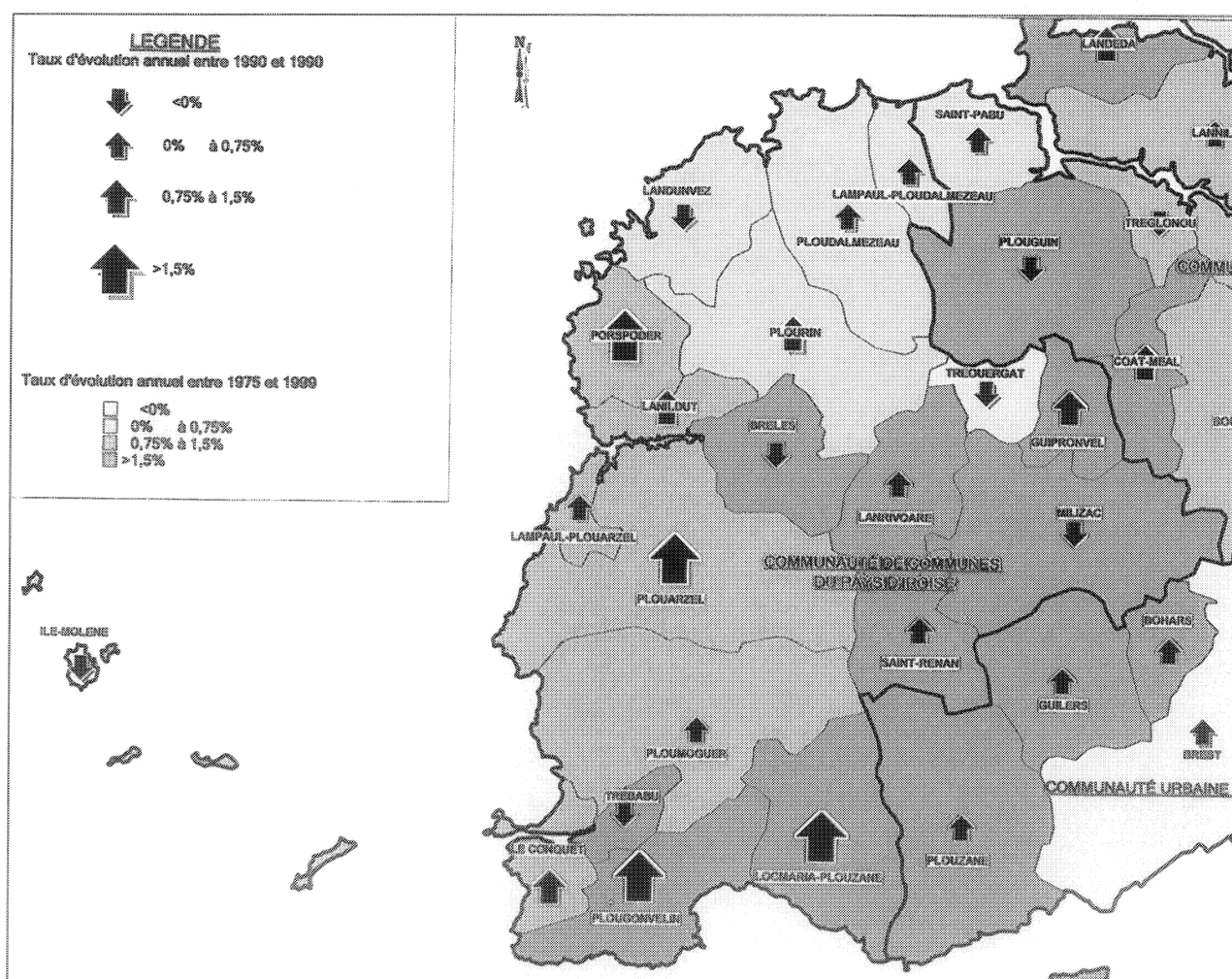
On constate des disparités au sein même de la CCPI : les communes situées près de la technopôle de Plouzané et de Brest participent davantage à l'essor démographique que des communes plus éloignées. Les plus fortes progressions sont enregistrées sur Locmaria-Plouzané et Plougonvelin, et les plus faibles sur les communes du nord de la CCPI.

Evolution de la population dans l'intercommunalité

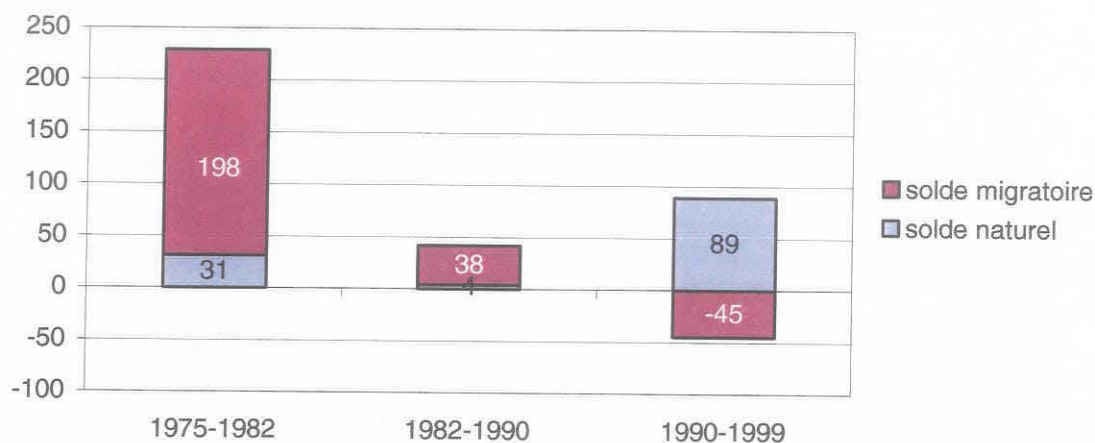
	1975	1982	1990	1999	taux d'évolution annuel depuis 1975 (%)
PLOUMOGUER	1361	1560	1602	1646	0,84
CCPI	27814	32085	36031	38923	1,59
Pays de Brest	334358	348503	357888	369056	0,42

Source : INSEE

Carte présentant les taux d'évolution des communes au sein de la communauté de communes du Pays d'Iroise entre 1975 et 1999 et comparaison avec le recensement de 1999



Evolution du solde naturel et migratoire entre 1975 et 1999



Source : INSEE

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

Taux de variation annuel moyen entre le solde migratoire et le solde naturel

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution annuel global	1,96%	0,33%	0,30%

Source : INSEE

Le solde migratoire diminue régulièrement depuis la période 1975, ce qui correspond à une diminution des arrivées de population. Néanmoins, la commune a connu une forte augmentation de la population entre 1975 et 1982.

Le solde naturel progresse entre 1982 et 1999, ce qui démontre que les arrivants de la période 1975-1982 ont contribué au renouvellement de la population communale en fondant des familles. Par contre, il n'y a pas de récentes arrivées de population ; au contraire, on constate un flux migratoire sortant entre 1990 et 1999 (-45 habitants).

Le solde migratoire est redevenu positif entre 1999 et 2007, puisque la commune de Ploumoguier a gagné 234 habitants, grâce à plusieurs opérations de lotissements au niveau du bourg.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, on observe un accroissement de population, essentiellement dû à un solde migratoire très excédentaire, mais qui a tendance à baisser (gain de +3760 personnes entre 1975-1982 / + 2442 personnes entre 1990-1999).

Le solde naturel, quoique positif reste faible (+320 personnes entre 1990-1999).

Évolution de la population

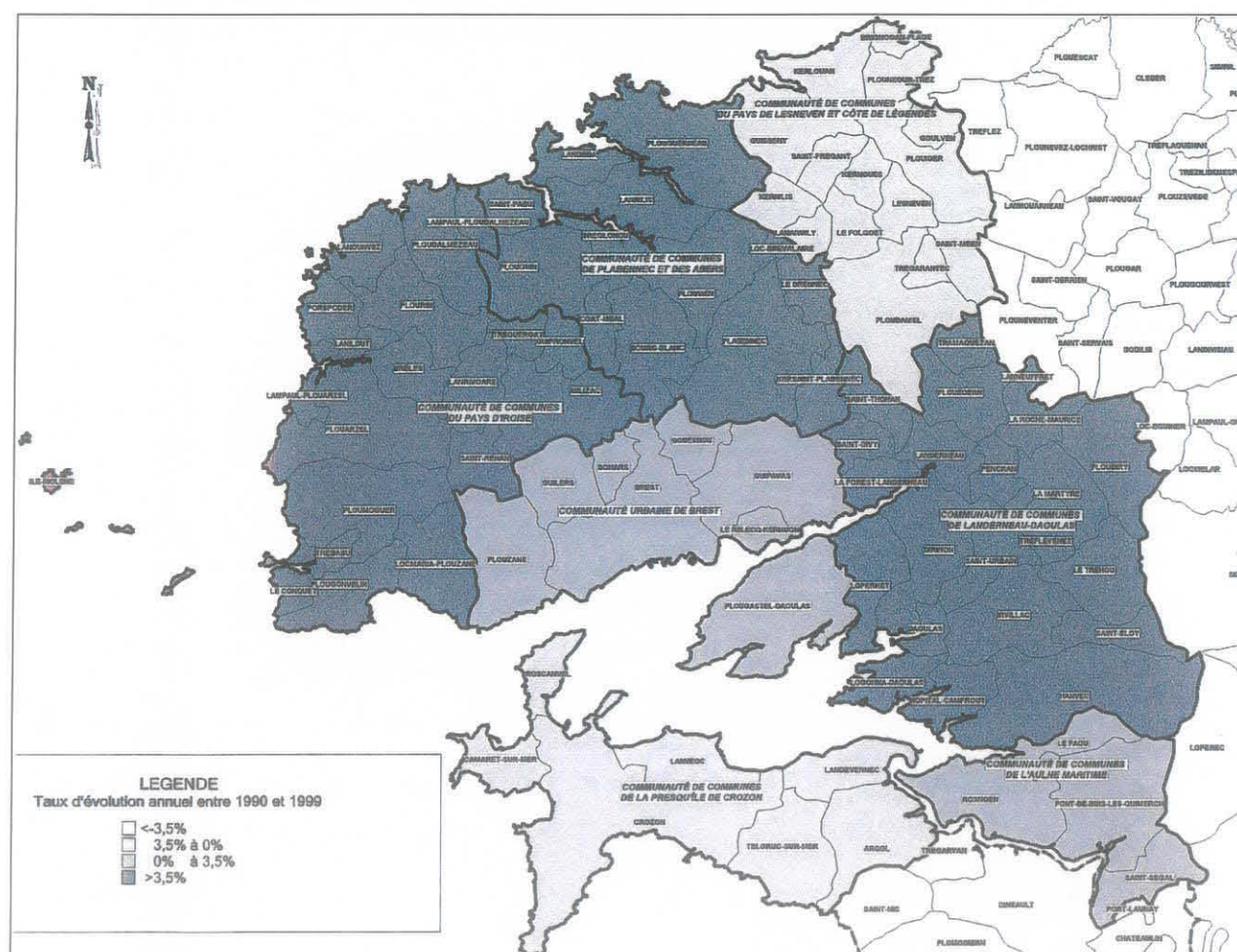
Ensemble urbain	1990-1999
Ploumoguier	+ 2,74%
CCPI	+ 8,03%
Pays de Brest	+ 3,12%

Source : INSEE

Ainsi il apparaît que la commune de Ploumoguier connaît une augmentation de population inférieure à celle du Pays de Brest.

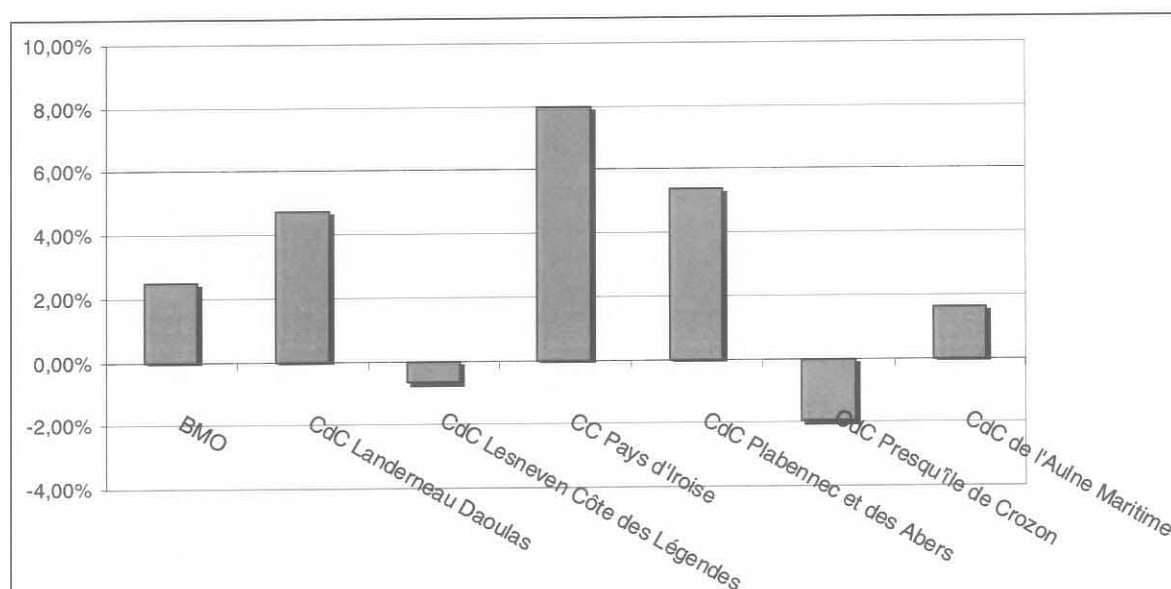
Cette augmentation moindre que connaît la commune jusqu'à la fin des années 1990 s'explique par sa position en seconde couronne du pôle d'emplois brestois, moins attractive.

Carte présentant les taux d'évolution de 1990 à 1999 des EPCI du pays de Brest

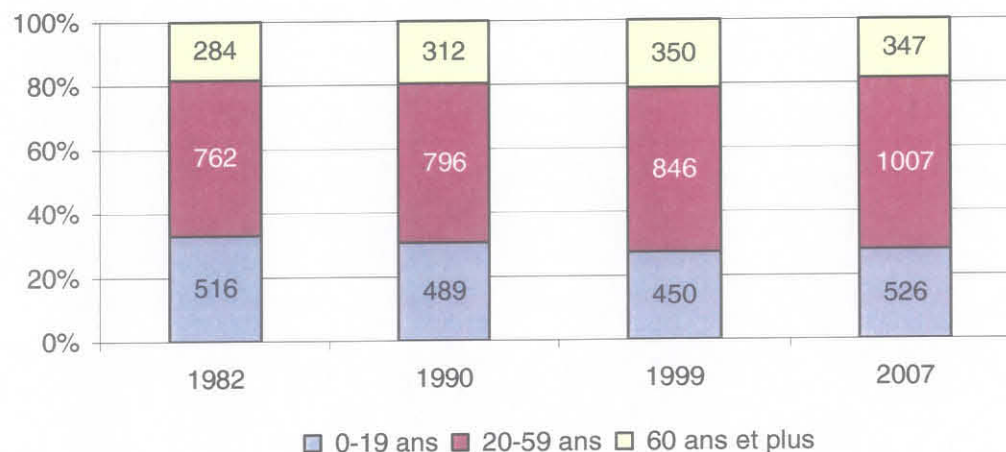


Taux d'évolution de la population appartenant au Pays de Brest entre 1990 et 1999

Brest Métropole Océane (CUB)	2,50%
Communauté de communes du Pays d'Iroise	8,00%
Communauté de communes de Lesneven - Côte des Légendes	0,65%
Communauté de communes de Plabennec et des Abers	5,40%
Communauté de communes de la presqu'île de Crozon	-1,94%
Communauté de communes de l'Aulne Maritime	1,62%
Communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas	4,73%



Source : INSEE

1.1.2. Une population jeune**Structure par âge de 1982 à 2007**

Source : INSEE

Un rajeunissement de la population depuis les années 2000

Après avoir constamment diminué, l'effectif en jeunes de moins de 20 ans a augmenté entre 1999 et 2007, tandis que celui des personnes âgées de plus de 60 ans semble stabilisé.

Celui des tranches d'âges intermédiaires (personnes entre 20 et 59 ans) est en progression constante.

La proportion entre les trois tranches d'âge a évolué depuis 1982 : On note une régression de la tranche des moins de 20 ans (33% en 1982 et 28% en 2007), au profit de la tranche médiane (48,8% en 1982 et 53,6% en 2007), tandis que celle des plus de 60 ans est quasiment stable (18,2% en 1982 et 18,5% en 1999).

D'après les données complètes du recensement INSEE de 1999, le pourcentage des personnes de moins de 20 ans sur Ploumoguier (27,3%) est inférieur à celui de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (26,9%), et supérieur à celui du département (23,6%).

Celui représenté par les personnes âgées de 20 à 59 ans est de 51,4% en 1999 sur la commune ce qui est quasiment identique aux chiffres du département, alors que pour la Communauté de communes, le taux est seulement de 34,4%.

Le nombre des personnes de plus de 60 ans est plus faible sur la commune (21,3%) qu'ailleurs (Communauté de communes : 21,9% et département : 24,6%).

La Communauté de communes du Pays d'Iroise semble très attractive ces dernières années, et cela a nettement profité à la commune de Ploumoguier depuis le début des années 2000.

Indice de jeunesse de 1975 à 2007

	1975	1982	1990	1999	2007
Ploumoguier	1,6	1,80	1,6	1,30	1,52
CdC Pays d'Iroise	1,58	1,74	1,52	1,23	?
Finistère	1,50	1,37	1,12	0,96	?

Source : INSEE

NB : l'indice de jeunesse renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 quand les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Ploumoguier est « jeune » (indice nettement supérieur à 1) ; bien qu'en diminution entre 1982 et 1999, il reste à des valeurs supérieures à celles de la CCPI et du Finistère.

La population a même connu un rajeunissement depuis 1999 : En 2007, la commune compte 3 jeunes de moins de 20 ans pour 2 personnes de plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise demeure également largement supérieur à celui du département. La population communautaire reste jeune (les plus de 60 ans sont moins nombreux que les moins de 20 ans), même si la tendance au vieillissement se fait ressentir.

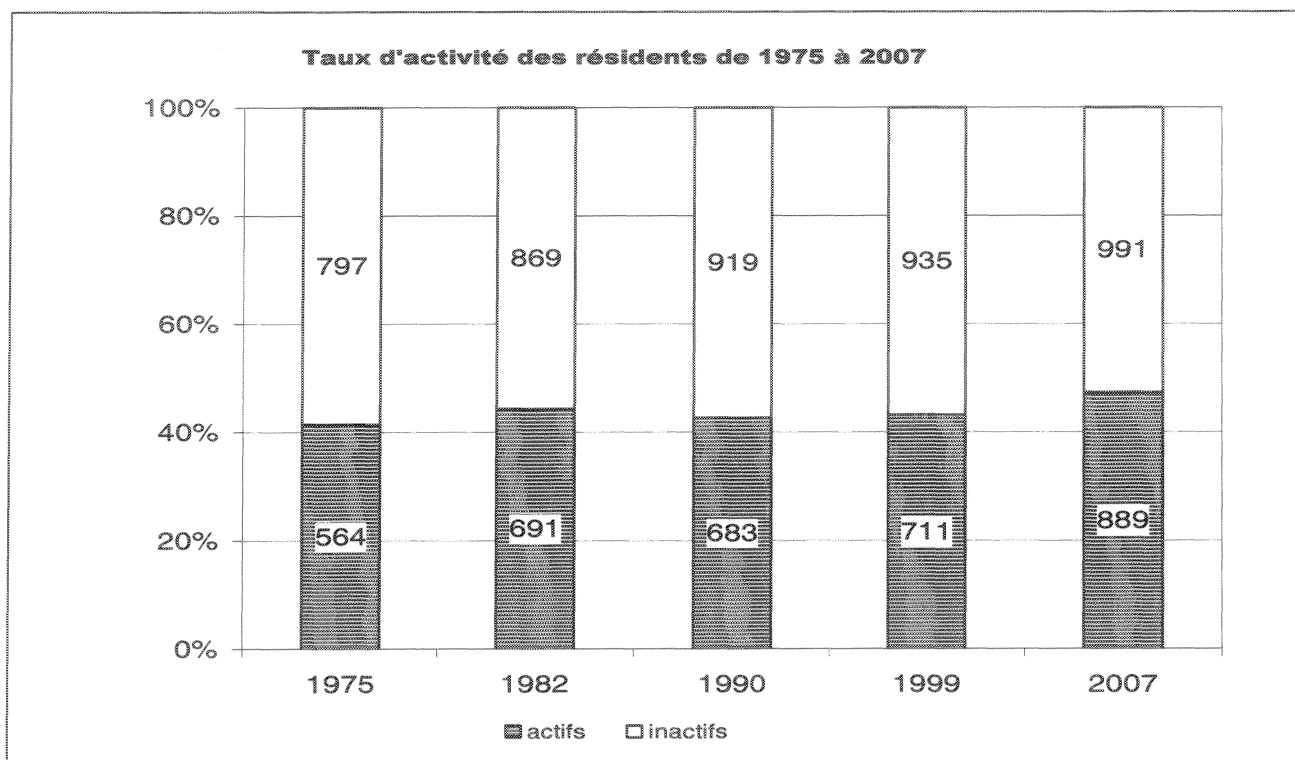
Il est à noter que ce phénomène de vieillissement de la population s'observe à l'échelle nationale, conséquence de plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, baisse de la natalité, et arrivée à plus de 50 ans de la génération « baby-boom ».

A RETENIR

- La croissance démographique continue observée depuis les années 1980 s'est accélérée entre 1999 et 2007, avec une poussée démographique de plus de 14%.
- Ploumoguier est une commune résidentielle attractive, qui attire une population familiale avec enfants.
- La population se rajeunit.

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. Une population active stable et dynamique



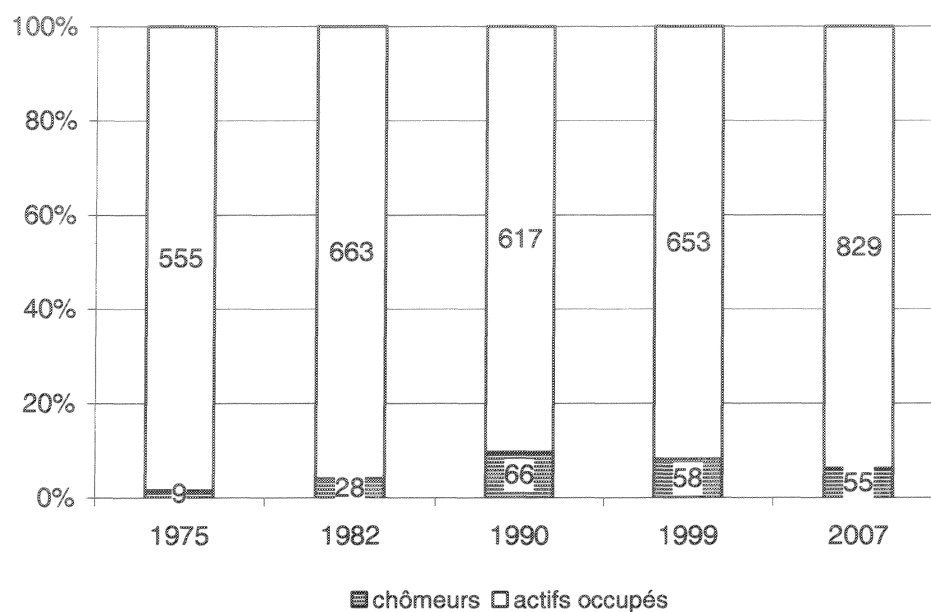
Source : INSEE

En un peu plus de 30 ans, la population active a augmenté de 57,6%.

Cette **hausse** démontre que les migrants arrivés en masse dans les années 1982-1990 sont **pour la majorité des personnes en âge de travailler**.

D'après les données complètes du recensement INSEE, en 1999 le pourcentage d'actifs de la commune était de 43,2%, contre 42,5% pour le département, et 41,7% pour la communauté de communes : **Ploumoguier a donc un taux d'activité supérieur.**

Répartition de la population active de 1975 à 2007



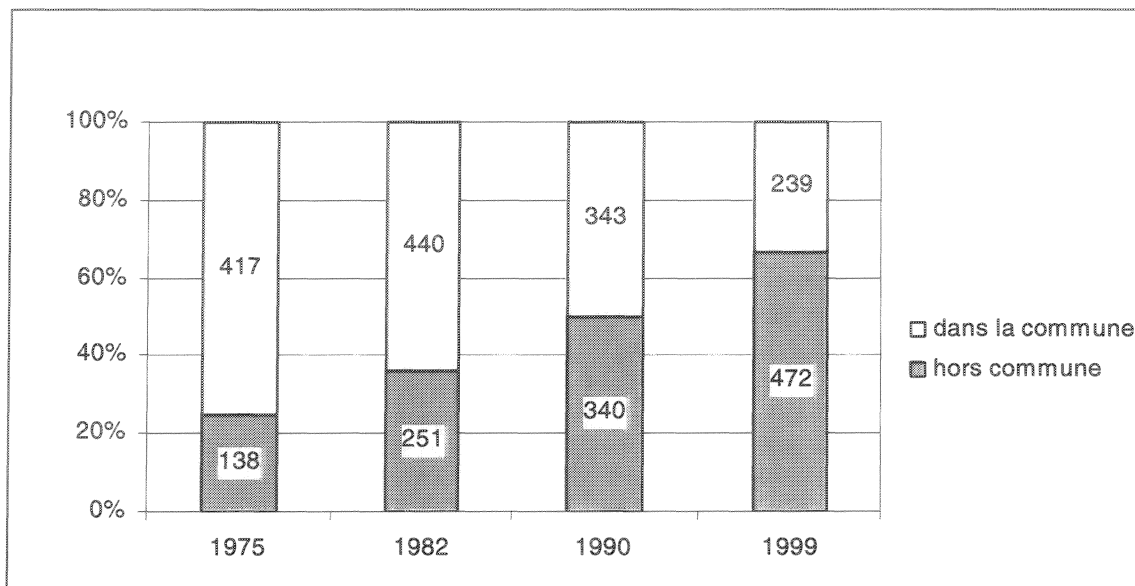
Source : INSEE

Le taux d'activité varie peu, malgré l'augmentation de population (44% en 1982 et 47% en 2007), signe d'une composition assez stable de la population.

Le taux de chômage sur la commune est faible (6,2% en 2007). En 1999, il était inférieur à celui de la CCPI et du Finistère (8,2 % contre respectivement 8,5% et 11,2 %).

1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune

Lieu de travail des habitants de 1975 à 1999



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution : en 1999, seuls 33,6% des actifs travaillent à Ploumoguier alors que la proportion était de 75,14% en 1975 !

Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

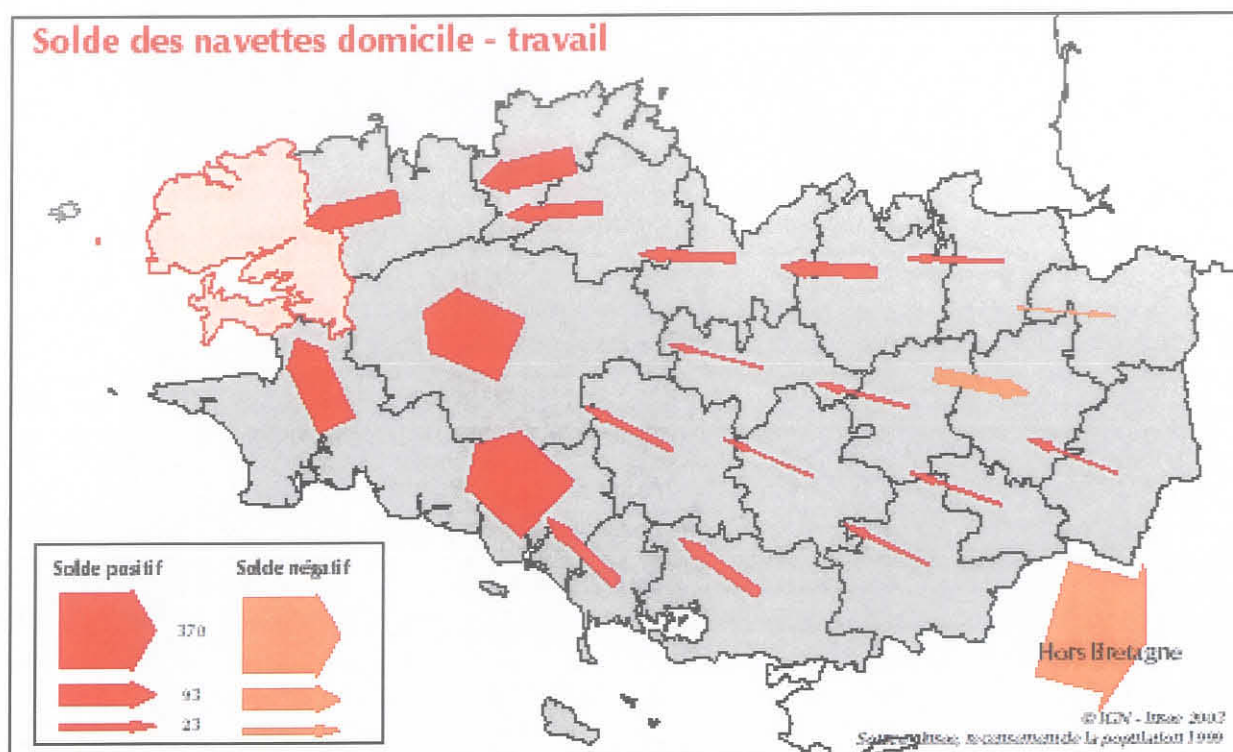
- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale,
- l'attractivité du pôle d'emplois de Brest, situé à 20 Km de Ploumoguier.

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence en fonction de l'échelle envisagée

Ploumoguier	33,6 %
Communauté de communes du Pays d'Iroise	29,6 %
Pays de Brest	49,5 %

Source : INSEE

Par rapport à l'ensemble de la CCPI, la commune de Ploumoguier possède un nombre d'actifs travaillant sur la commune encore important, du fait du caractère agricole de son territoire et d'un tissu artisanal et commercial composé d'une trentaine d'établissements (dont 7 professions libérales).



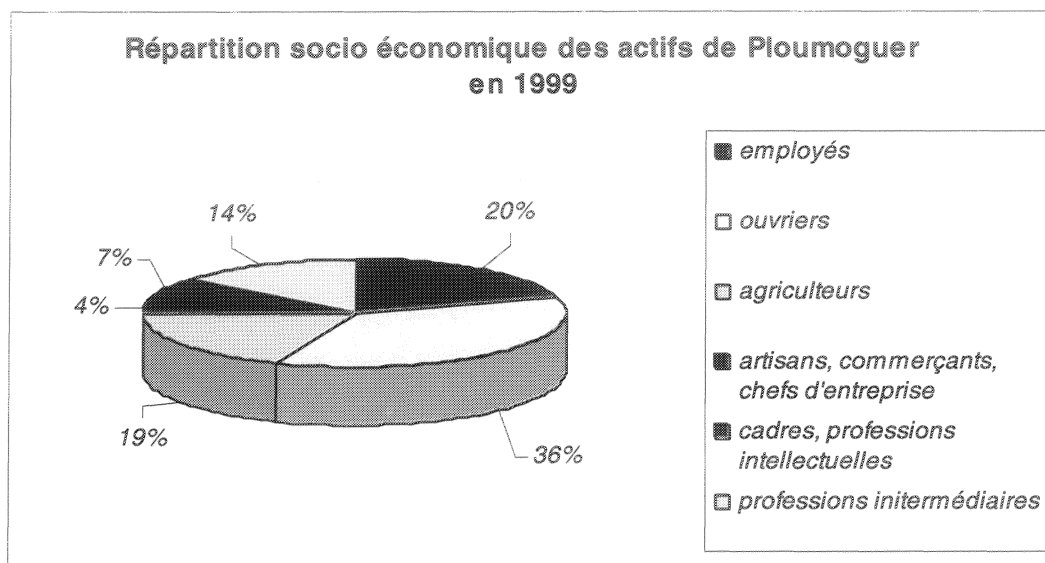
Lecture : 165 actifs quittent le pays de Brest pour aller travailler dans le pays de Lorient, 534 font le chemin inverse : le solde d'actifs est de 369.

Source : INSEE

A RETENIR

- En un peu plus de 30 ans, la population active a augmenté de 57,6% ; cette hausse démontre que les migrants arrivés en masse dans les années 1982-1990 sont pour la majorité des personnes en âge de travailler.
- Le taux d'activité varie peu, malgré l'augmentation de population (44% en 1982 et 47% en 2007), signe d'une composition assez stable de la population.
- Le taux de chômage est demeure faible : 8,2% en 1999 contre 11,2% dans le Finistère, et seulement 6,2% en 2007.
- En 1999, seul 1/3 des actifs exerce un emploi sur la commune.

1.2.3. Un secteur professionnel diversifié

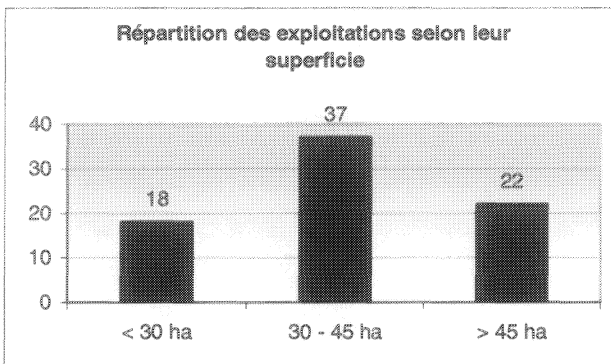
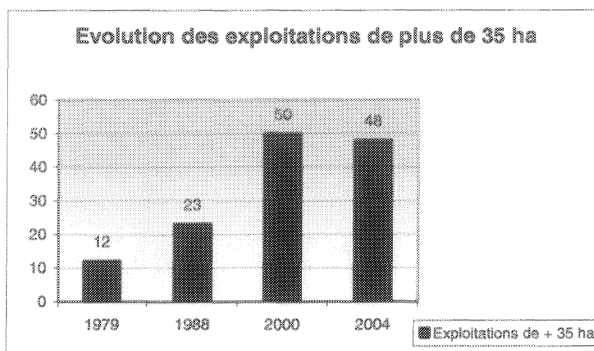
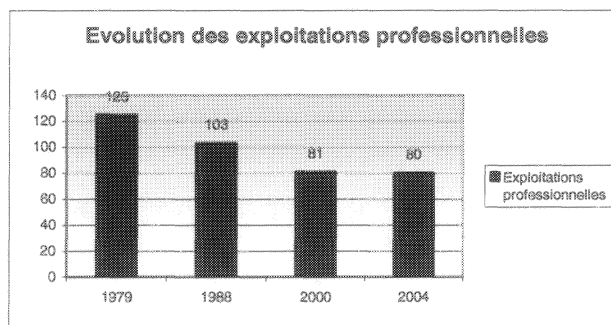
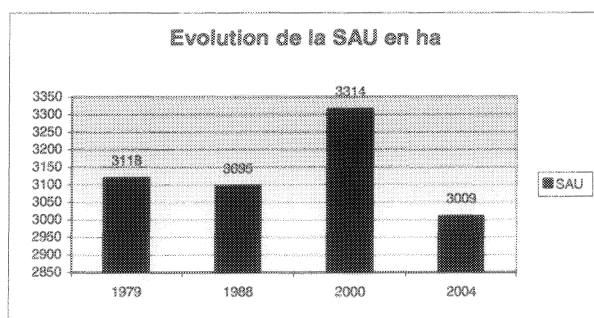


Source : INSEE

UNE AGRICULTURE prédominante

Source : Recensement agricole 2000 et diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture de mars 2004

L'agriculture est toujours très présente sur Ploumoguier, comme en témoignent les chiffres : la commune compte 80 exploitations professionnelles en activité en 2004. La superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations représente 77,3% de la superficie communale, soit 3 009 ha.



Le secteur agricole connaît à Ploumoguier les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

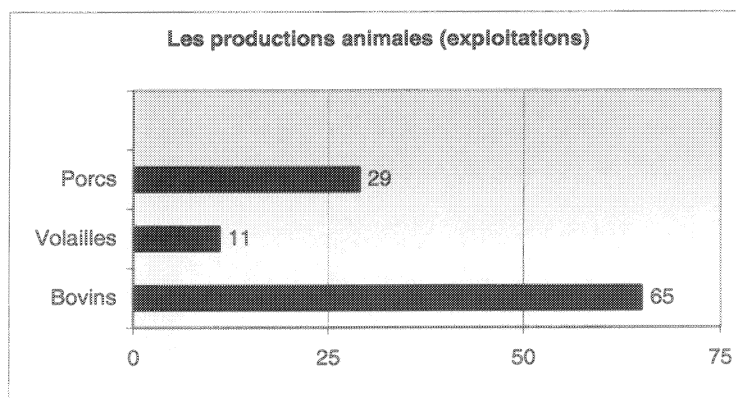
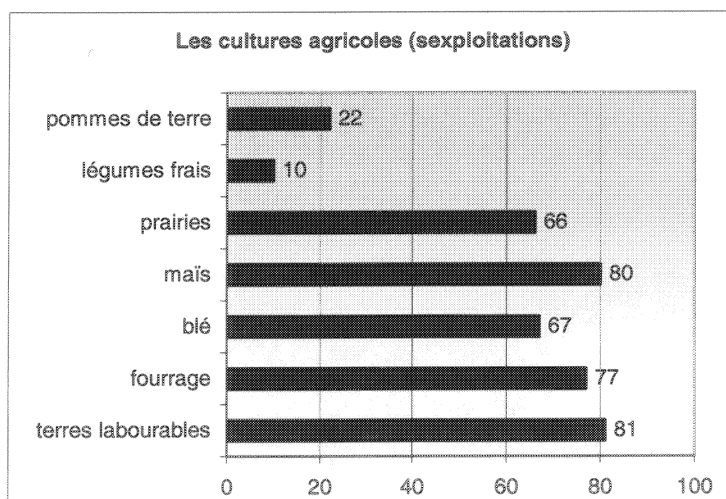
- baisse du nombre d'exploitations professionnelles: diminution de plus de 35% depuis 1979,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : + 60 % des exploitants ont plus de 35 ha.

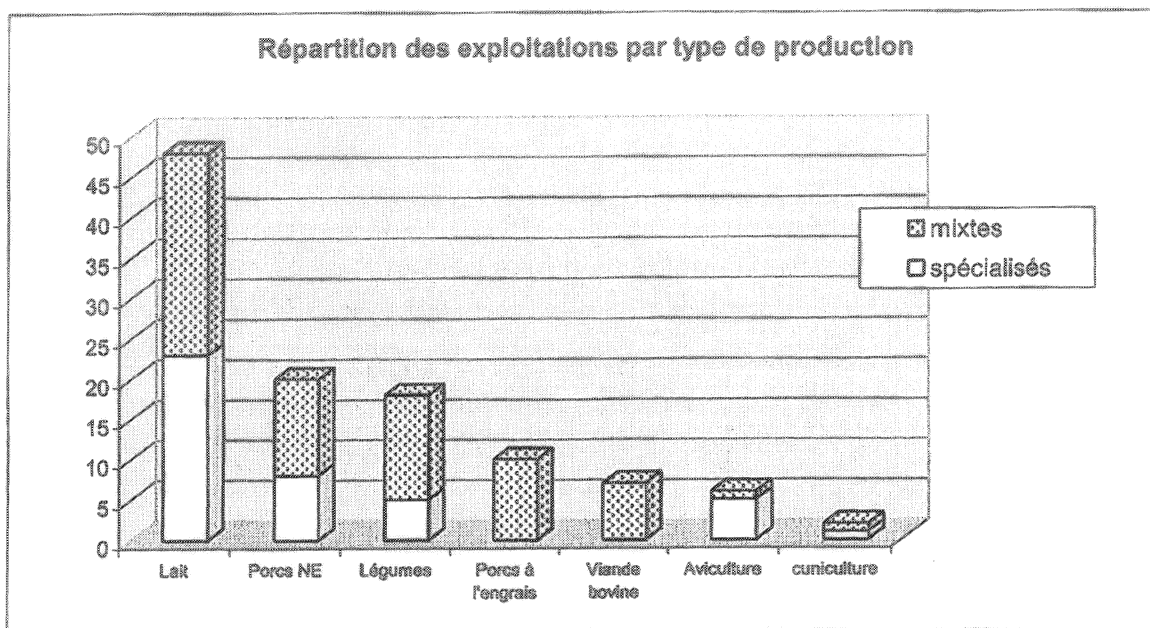
La Surface Agricole Utilisée des exploitations a augmenté de 196 ha entre 1979 et 2000 : de 3118 ha de SAU en 1979, elle est passée à 3314 ha de SAU en 2000. En 2004, la SAU connaît une nouvelle baisse, elle passe de 3314 ha à 3009 ha.

Le territoire agricole est concentré au sud et à l'ouest de la commune (19 exploitations). Les terres sont de bonne qualité. Les exploitations sont de taille moyenne à grande, avec un parcellaire plutôt regroupé.

Au nord, on trouve seulement une exploitation aux cultures diverses.

Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles





Ploumoguier représente un échantillonnage des productions finistériennes : lait, porcs et bovins viandes, céréales, et fourrages.

Mais l'agriculture de la commune est tournée principalement vers l'élevage avec des exploitations diverses :

- 65 exploitations laitières,
- 29 exploitations porcines,
- 11 exploitations orientées vers la volaille,

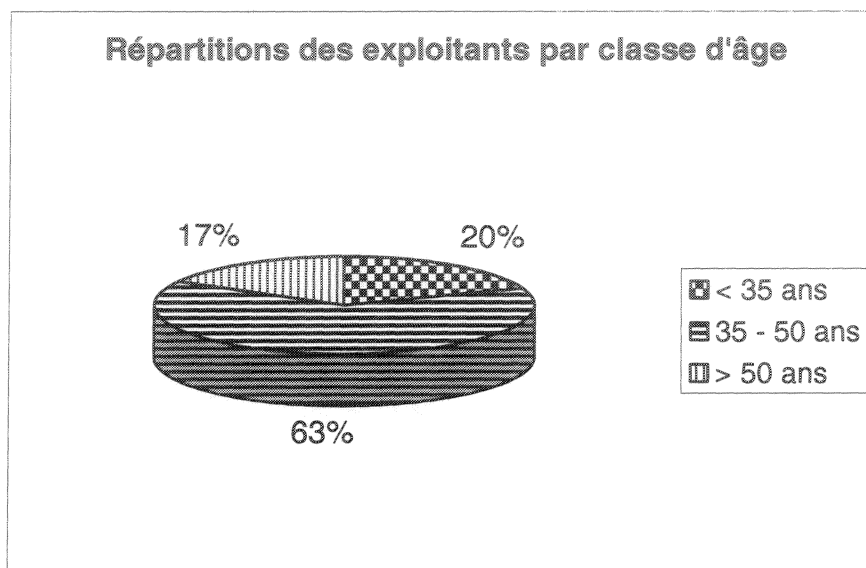
Les exploitations de bovins ont diminué de 44%, et le cheptel est en baisse: le nombre de têtes est passé de 5164 têtes en 1975 à 907 têtes en 2000.

En revanche les exploitations de volaille et de porcs ont vu leur cheptel s'accroître de façon considérable. En ce qui concerne le porc, le nombre de têtes est passé de 18108 en 1979 à 30585 en 2000, et la volaille est passée de 29411 têtes en 1975 à 126071 en 2000.

La baisse de la SAU utilisée par les exploitations se traduit principalement par la diminution des surfaces consacrées aux fourrages (- 49%) et des prairies temporaires (- 53,5%), ainsi que des autres cultures (maïs, blé, céréales).

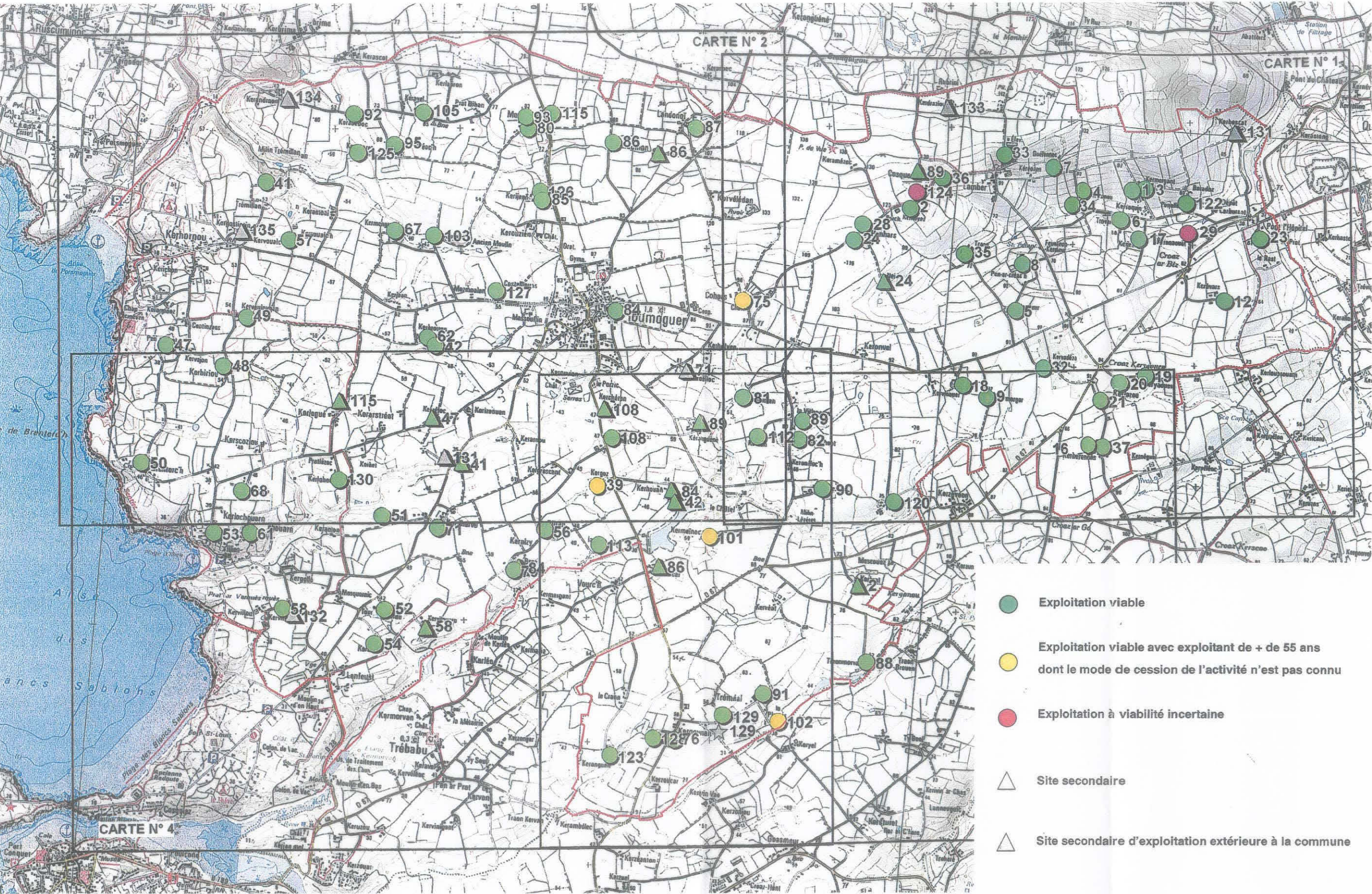
L'essentiel des exploitations est de type polyculture élevage. Cependant, la production légumière est également bien présente dans cette zone géographique pour 18 exploitations dont 5 spécialisées.

Le diagnostic agricole de 2004 indique que les 80 exploitations induisent de façon directe près de 120 équivalents temps plein avec une production légumière qui génère une forte demande de main d'œuvre saisonnière.

Deux tiers de jeunes exploitants

Plus de la moitié des exploitants se situent dans la tranche d'âge des 35 – 50 ans. 20% ont moins de 35 ans et 17% ont plus de 50 ans.

L'âge moyen des exploitants est de 43 ans. Cela confirme aussi une dynamique de l'activité agricole puisque dans plus de 80% des exploitations un des exploitants a moins de 50 ans.



Des artisans et entreprises peu nombreux mais diversifiés

- 3 entrepreneurs de travaux agricoles,
- 4 menuisiers
- 1 électricien, 1 électricien plombier, 1 plombier chauffagiste
- 1 couvreur
- 1 plâtrier
- 1 entreprise d'étanchéité
- 1 carreleur
- 1 paysagiste
- 1 entreprise de métallurgie chaudronnerie
- 1 garage

Une offre limitée en commerces de proximité

- 1 alimentation- boucherie
- 1 boulangerie
- 1 café, 1 café- tabac- journal
- 1 crêperie grill pizzeria
- 1 restaurant

une offre de services de santé assez développée

- 1 médecin généraliste
- 1 chirurgien dentiste
- 1 kinésithérapeute
- 3 infirmières
- 1 pharmacie

Complétée par quelques autres services à la personne

- 1 salon de coiffure
- 2 coiffeuses à domicile
- 1 cabinet d'assurances

Un secteur touristique moyennement développé

La commune dispose d'une offre touristique moyenne. Outre le fait d'être à proximité des plages, elle dispose de 3 circuits de randonnée pédestre.

L'offre en locations saisonnières est limitée : une chambre d'hôtes, 7 gîtes ruraux, un camping privé de 25 emplacements.

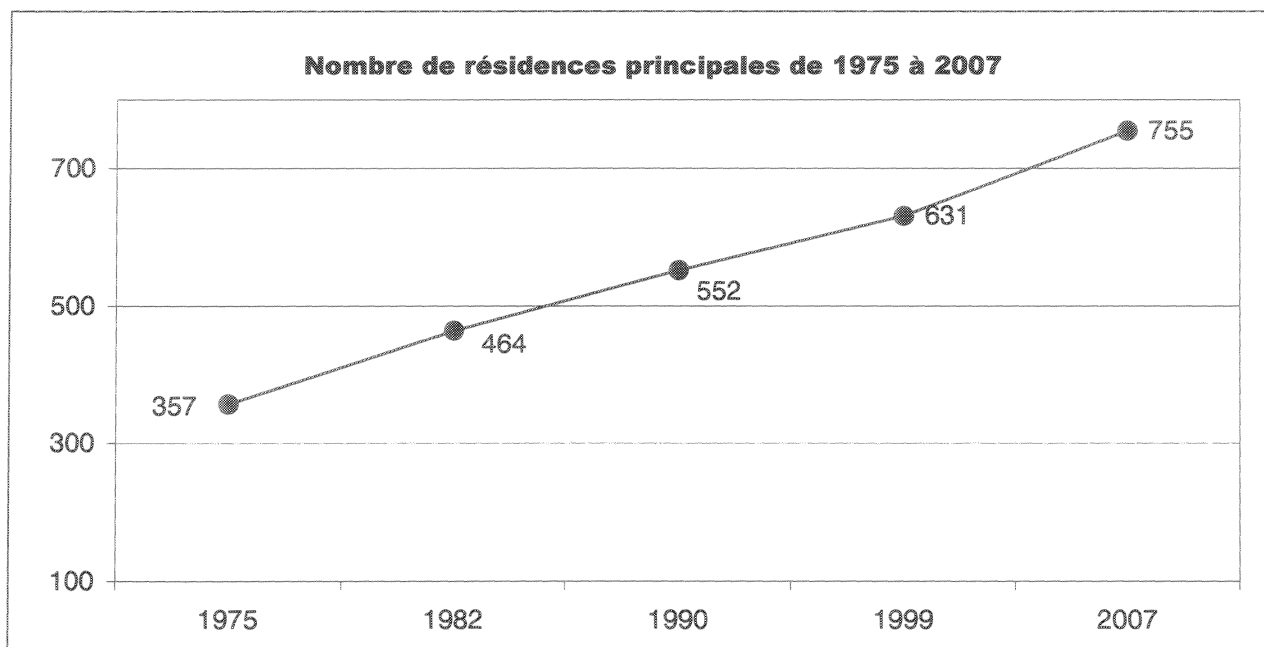
La commune dispose également depuis longtemps d'une aire municipale de camping-car (30 places), située au bourg, à proximité des commerces. Ploumoguier a ainsi été élue « Commune de l'année 1998 "meilleur accueil des camping-cars" » (distinction parrainée par le secrétaire d'Etat au Tourisme et décernée par les lecteurs de "Camping-cars Magazine").

A RETENIR

- Même si le nombre d'exploitations a nettement diminué au cours de ces 20 dernières années, l'agriculture est toujours très présente sur Ploumoguier : la commune compte 80 exploitations professionnelles en activité en 2004, et la surface agricole exploitée est stable (environ 3000 ha)
- Les monoproductions ont supplanté le schéma traditionnel, et l'évolution de l'activité agricole se remarque aussi bien dans les chiffres que dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole.
- Les services accessibles à la population couvrent les besoins essentiels des habitants. Ils se concentrent essentiellement dans le bourg.
- En revanche, il faut se rendre dans une commune voisine pour disposer d'une moyenne ou d'une grande surface (Le Conquet, Saint-Renan).
- L'accueil touristique reste peu développé pour une commune littorale.

1. 3. L'HABITAT

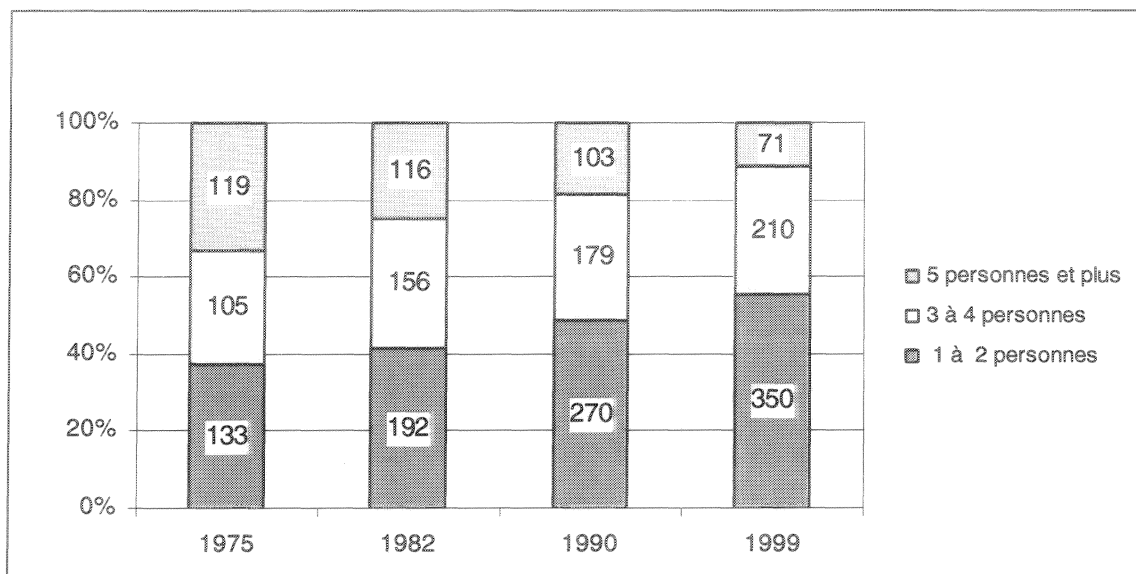
1.3.1. Un nombre de ménages en forte augmentation



Source : INSEE

L'augmentation du nombre de ménages est en forte progression sur la commune : **Entre 1975 et 2007, le nombre de résidences principales a augmenté de 111,5% !**

Entre 1982 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 36% (contre 18,5% dans le département), ce qui montre une attractivité importante de la commune. Cependant, sur cette période, l'augmentation du nombre de ménages reste inférieure sur Ploumoguier à celle la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (44 %), dont le territoire est particulièrement attractif puisque l'augmentation y est deux fois plus forte que pour le Pays de Brest (taux de 22,3%) ou pour le département du Finistère (taux de 22,7 %).

Evolution de la taille des ménages de 1975 à 1999

Source : INSEE

La réduction de la taille des ménages

Depuis 1975, la taille moyenne des ménages a nettement diminué. En 1999, elle est de 2,6 personnes par ménage, ce qui représente une moyenne égale à celle de la Communauté de communes (2,62) et supérieur à celle du département (2,3).

L'enquête annuelle de recensement de 2007 a montré une stabilisation de ce chiffre, qui est passé à 2,5.

Cependant en 1999, plus de 55% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- nombre de personnes âgées en augmentation,
- décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».

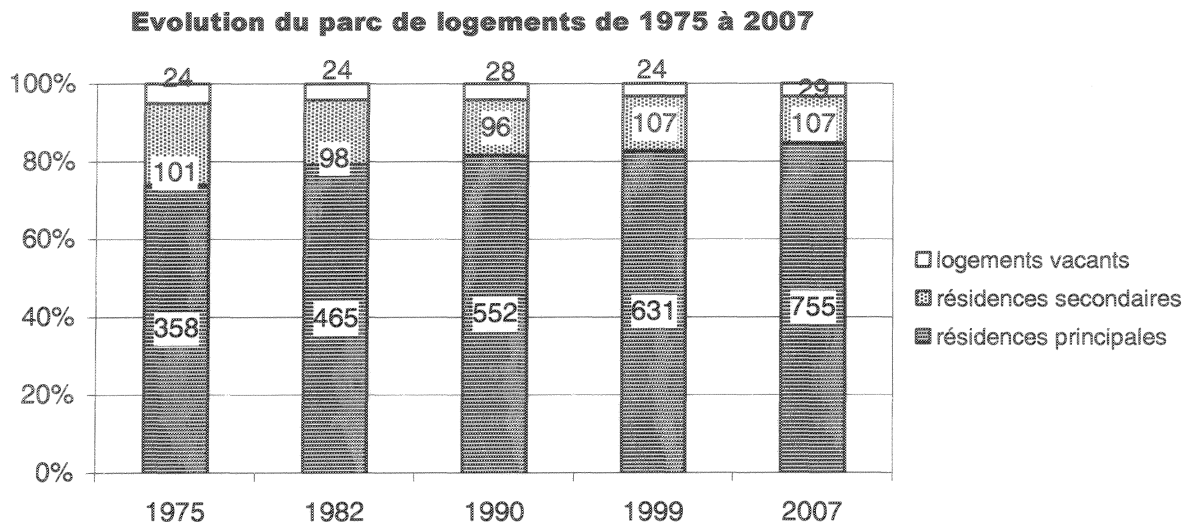
Taux d'occupation moyen des résidences principales de 1982 à 1999 (Source : INSEE)

	1982	1990	1999
Ploumoguier	3,25	2,87	2,6
CCPI	3,1	2,9	2,6
Finistère	2,8	2,6	2,3

Ploumoguier présente une taille moyenne des ménages similaire à celle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ; les valeurs départementales sont, quant à elles, plus faibles.

1.3.2. Une commune fortement résidentielle

UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION



Source : INSEE

En 2007, Ploumoguier compte 891 logements, contre seulement 483 en 1975 : La commune a ainsi gagné 408 logements en 32 ans, soit une augmentation de près de 85%.

En 2007, les résidences principales représentent 84,7% du parc immobilier total, et les résidences secondaires 12%.

La proportion des résidences principales augmente constamment, tandis que celle des résidences secondaires ne cesse de diminuer (21% en 1975 contre seulement 12% en 2007).

En comparaison, sur la Communauté de communes du Pays d'Iroise, la proportion de résidences secondaires est de 21% en 1999 et de 12,4% dans le département.

Le taux de logements vacants représente environ 3% du parc de logements depuis 1999, ce qui est faible et quasi « incompressible ».

On admet en effet généralement qu'un taux de vacance ne doit pas descendre en deçà de 5% afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, à des intempéries, à un incendie...).

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

Le taux de logements vacants est plus faible que celui de la CCPI (3,7%) et que celui du département (5,8%), ce qui montre que **la pression immobilière est particulièrement forte sur Ploumoguier**.

Résidences principales par type d'immeuble en 1999

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
PLOUMOGUER	92,0%	2,00%	6,00%
CCPI	91,3%	6,20%	2,50%
Pays de Brest	59,2%	30,30%	2,54%

Source : INSEE

En 2007, les résidences principales sont représentées à 94% sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs est très faible, avec seulement 2% du total des résidences principales. Ces proportions reflètent les données de la communauté de communes, mais pas celles du département (25,7% de logements collectifs) ni celles du Pays de Brest (30,30%). Ceci s'explique notamment par le fait que Ploumoguier est une commune rurale avant d'être une commune littorale.

Des logements grands et confortables

En 2007, le parc de résidences principales est plus que jamais dominé par des grands logements : 78% ont 4 pièces et plus, et seulement 8% sont de petite taille (1 ou 2 pièces). Les logements de taille moyenne sont faiblement représentés : 14% du parc.

Toutes les résidences principales disposent du confort sanitaire (baignoire ou douche, et WC). Pourtant 21,5% datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien, très largement rénové.

Peu de logements locatifs

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 78% des ménages en 2007. Les locations représentent environ 21% des résidences principales (soit 159 logements). Il est à noter pourcentage était supérieur en 1999 à celui de la Communauté de commune (22,3% contre 18,3 %).

Un parc de logements sociaux assez étoffé

Depuis 2007, la commune possède 72 logements sociaux, ce qui représentaient 9,5% des résidences principales.

Il s'agit de 60 maisons et de 12 appartements situés en différents lieux de la commune.

Le ratio des logements sociaux est moyen, puisqu'il est de 38,3 logements sociaux pour 1 000 habitants. L'ensemble des logements sociaux représente 45 % du parc locatif total.

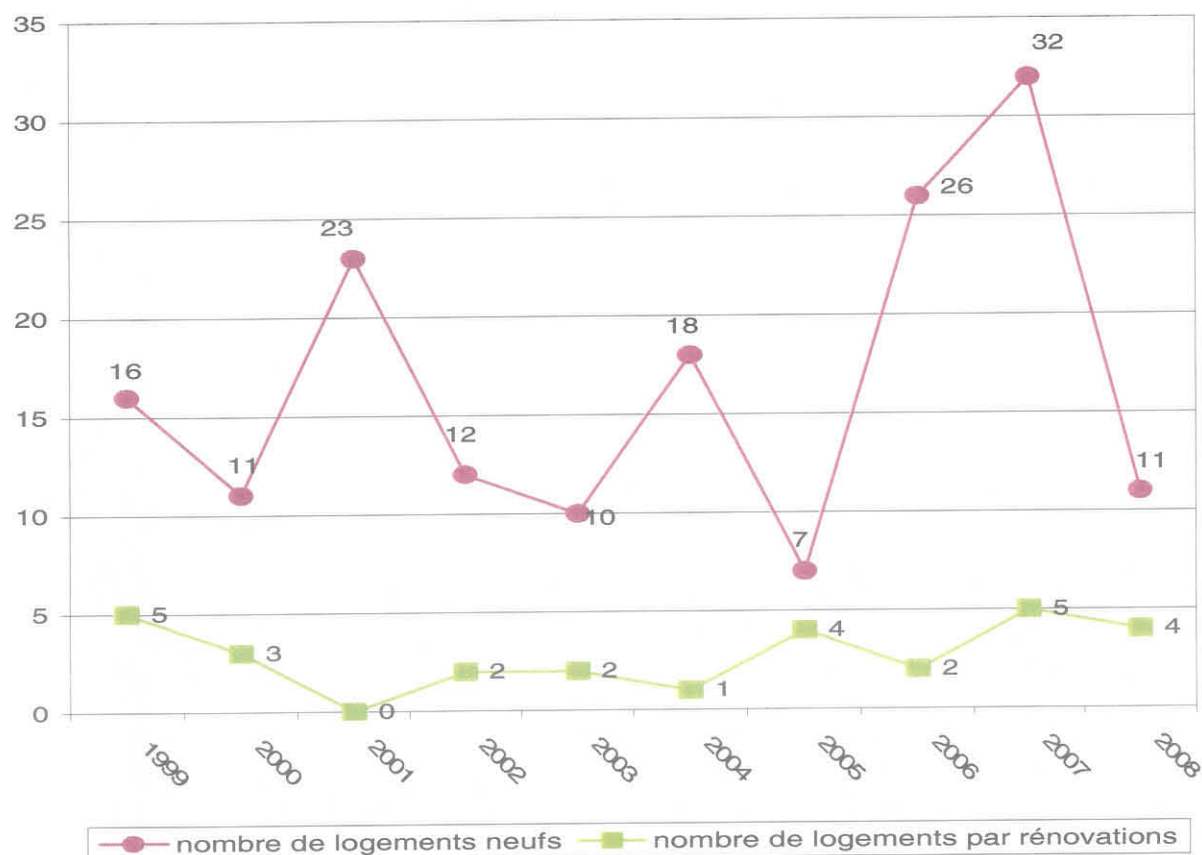
A RETENIR

- Le rythme de croissance des résidences principales est soutenu : Entre 1975 et 2007, le nombre de résidences principales a augmenté de 111,5%.
- Le taux de résidences secondaires est stable mais faible pour une commune littorale (12% en 2007).
- La quasi-totalité des logements principaux (94%) est constituée de grandes maisons individuelles, occupées pour la grande majorité par des propriétaires.
- Ploumoguier affirme de plus en plus sa vocation de commune résidentielle, sous l'effet de l'arrivée de familles actives avec enfants.

1.3.3. Le marché immobilier

UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS NEUVES SOUTENU

Logements créés par constructions neuves et rénovations sur Ploumoguier entre 1999 et 2008



Source : mairie

Le nombre de logements ne cesse d'augmenter : 194 logements ont été créés sur Ploumoguier sur les 10 dernières années, entre 1999 et 2008, dont 28 par changement de destination de bâtiments pré existants (= 'rénovations').

En moyenne, 16,6 maisons neuves ont ainsi été créées chaque année sur 10 ans, avec un pic de construction observé en 2006-2007.

Ces données correspondent à un indice de construction de 8,8 / an / 1000 habitants.

Cette évolution est à mettre en relation avec l'élargissement de la Communauté Urbaine de Brest qui n'arrive plus à satisfaire aux besoins de la population en place : aussi les demandes se décalent sur une seconde couronne dont fait partie Ploumoguier et toutes les communes de la CCPI.

LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire et fait partie des attributions d'un observatoire du logement, commun à trois communautés de communes : la Communautés de Communes du Pays d'Iroise, la Communautés de Communes de Lesneven et de la Côte des Légendes, la Communautés de Communes de Plabennec et des Abers.

Il n'existe pas de Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) à l'échelle communautaire.

Une première Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), confiée au Pact'Arin, s'est déroulée de 1999 à 2003. Une seconde OPAH a été lancée en 2003 ; cette OPAH a pris fin le 22 juin 2006.

Cette OPAH a pour objectifs de favoriser le maintien à domicile par une adaptation des logements, d'encourager les travaux dans les logements insalubres et de développer l'offre de logements locatifs avec un soutien particulier pour les logements conventionnés.

Ainsi, à l'échelle intercommunautaire, ce sont 900 logements individuels et 270 logements locatifs qui ont pu bénéficier de l'aide financière pour l'amélioration de l'habitat.

L'opportunité de relancer une nouvelle O.P.A.H. est actuellement à l'étude au niveau de la C.C.P.I.

A RETENIR

- **Le rythme de construction a été soutenu ces 10 dernières années, mais on observe un net ralentissement conjoncturel depuis 2008.**
- **Les nouvelles constructions sont essentiellement des résidences principales sous forme de logements individuels.**

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. Les équipements et leurs utilisateurs

La commune de Ploumoguier est pourvue des équipements nécessaires à son fonctionnement.

LES SERVICES PUBLICS

Les services publics:

- 1 Mairie
- 1 agence postale

L'ENSEIGNEMENT

En 2008-2009 :

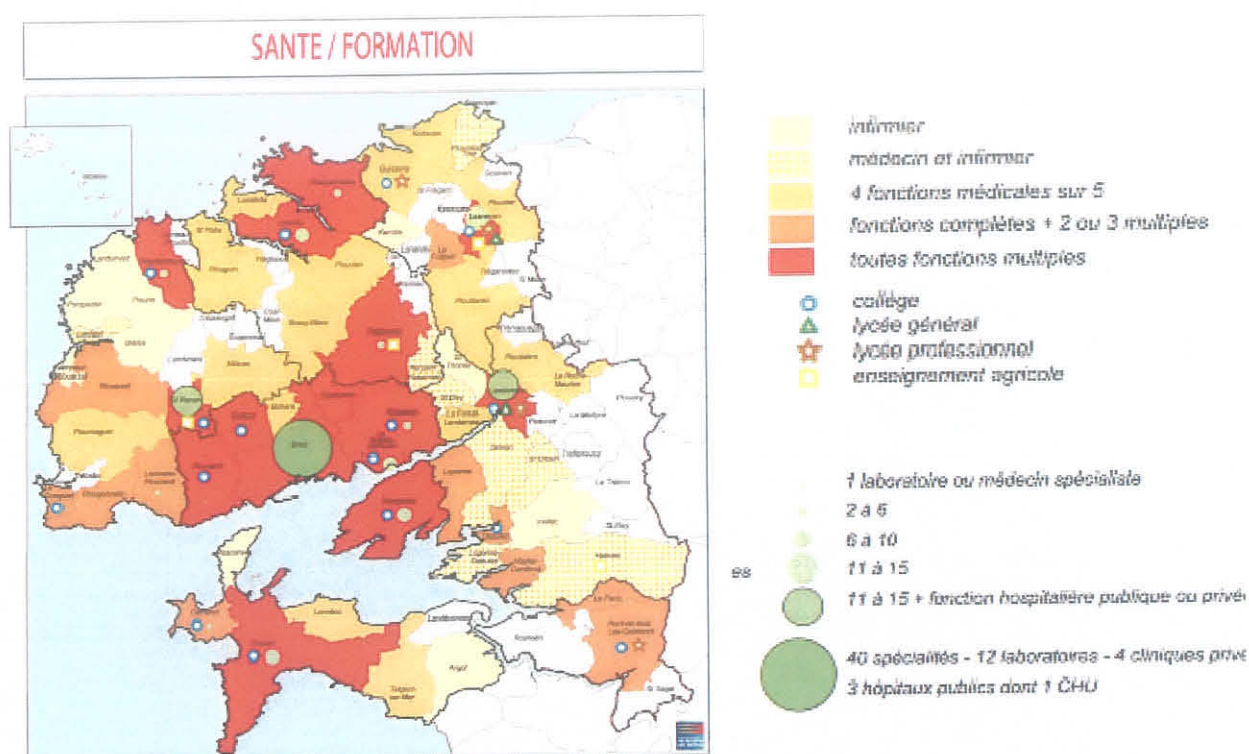
- 1 école maternelle et primaire de l'enseignement publique: école Mouez Ar Mor (115 élèves)
- 1 école maternelle et primaire de l'enseignement privé: école Saint Joseph (125 élèves)

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- 1 salle polyvalente, 4 salles de réunion
- 1 bibliothèque
- 1 foyer des jeunes

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 1 salle omnisports
- 2 terrains de foot
- 1 terrain de tennis de plein air
- 1 piste d'athlétisme
- 1 piste de karting (privée)



A RETENIR

- La commune dispose de 2 écoles maternelles et primaires (une privée et une publique).
- La vie associative est dynamique et diversifiée (environ 30 associations, dont une douzaine à vocation sportive).
- Les services et équipements sont adaptés à la taille et aux besoins de la commune ; une nouvelle mairie va être aménagée dans l'ancien presbytère.

1.4.2. Les infrastructures de transport

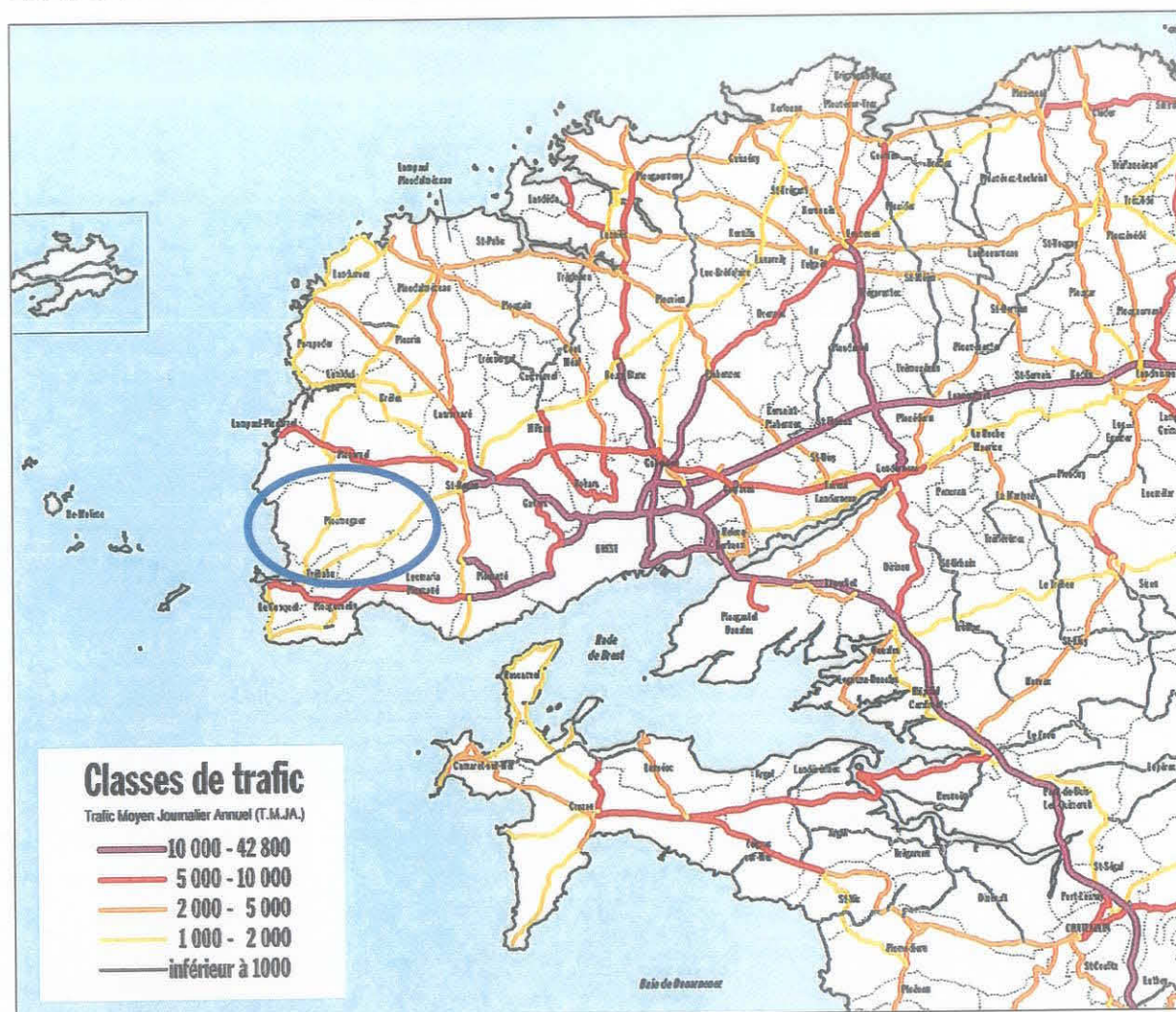
Les routes

La commune est desservie par deux voies départementales :

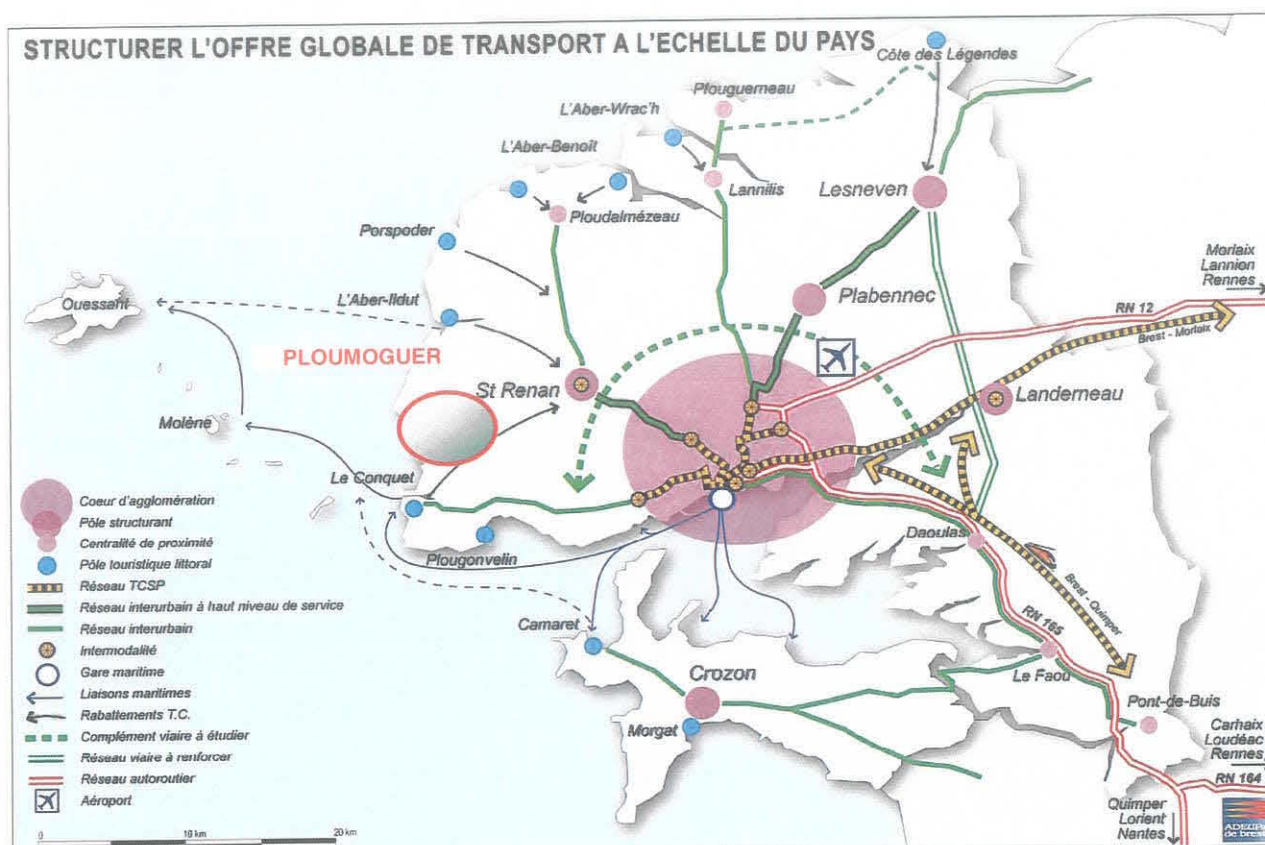
- la RD 28 qui traverse le centre bourg et relie Le Conquet à Ploudalmézeau,
- la RD 67 traverse le sud de Ploumoguier et relie Le Conquet à Gouesnou.

Le reste du réseau viaire de la commune, constitué de voies communales, dessert l'ensemble des hameaux. De ce fait, aucun secteur n'est enclavé.

Les grands axes routiers départementaux



Source : DDE du Finistère



Le stationnement

La commune dispose au niveau du centre-bourg de plusieurs places qui permettent le stationnement des véhicules des usagers fréquentant les commerces et services communaux.

- La place de la mairie,
- La place du Général de Gaulle, à proximité des commerces du bourg.

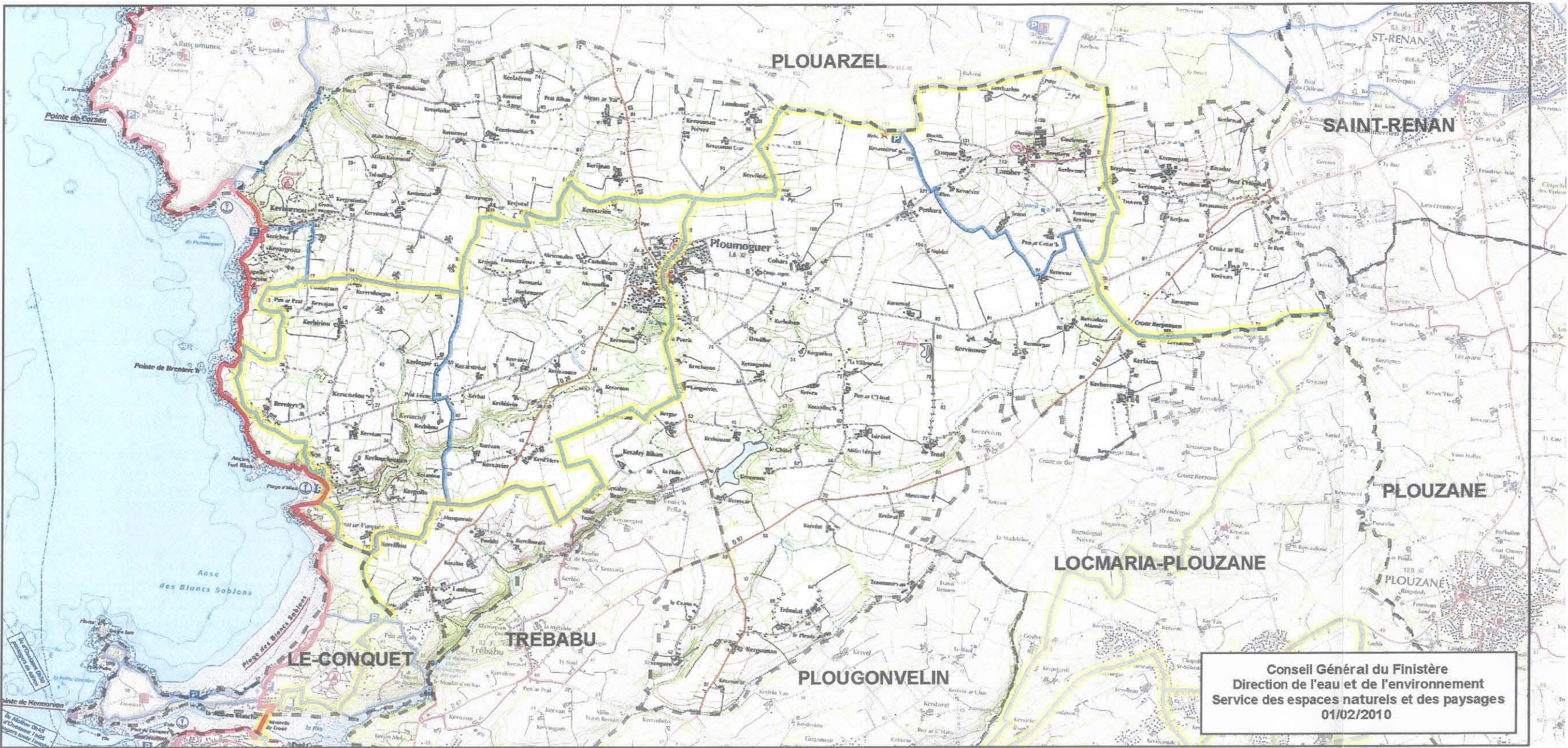
La salle des fêtes (Salle Océane) et la salle des sports dispose également de parkings.

Le Réseau deux roues et piétons

La commune ne possède pas de piste cyclable, mais elle compte plusieurs itinéraires de randonnées pédestres balisés, dont le GR 34 qui longe la côte, ainsi que plusieurs circuits VTT balisés.



Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) Commune de PLOUMOGUER



- GR inscrits au PDIPR
- PR inscrits : pratique pédestre
- PR inscrits : pratique VTT
- Limites communes



GR : itinéraires de grande randonnée
PR : boucles de promenade et de randonnée

Le Réseau de transport collectif

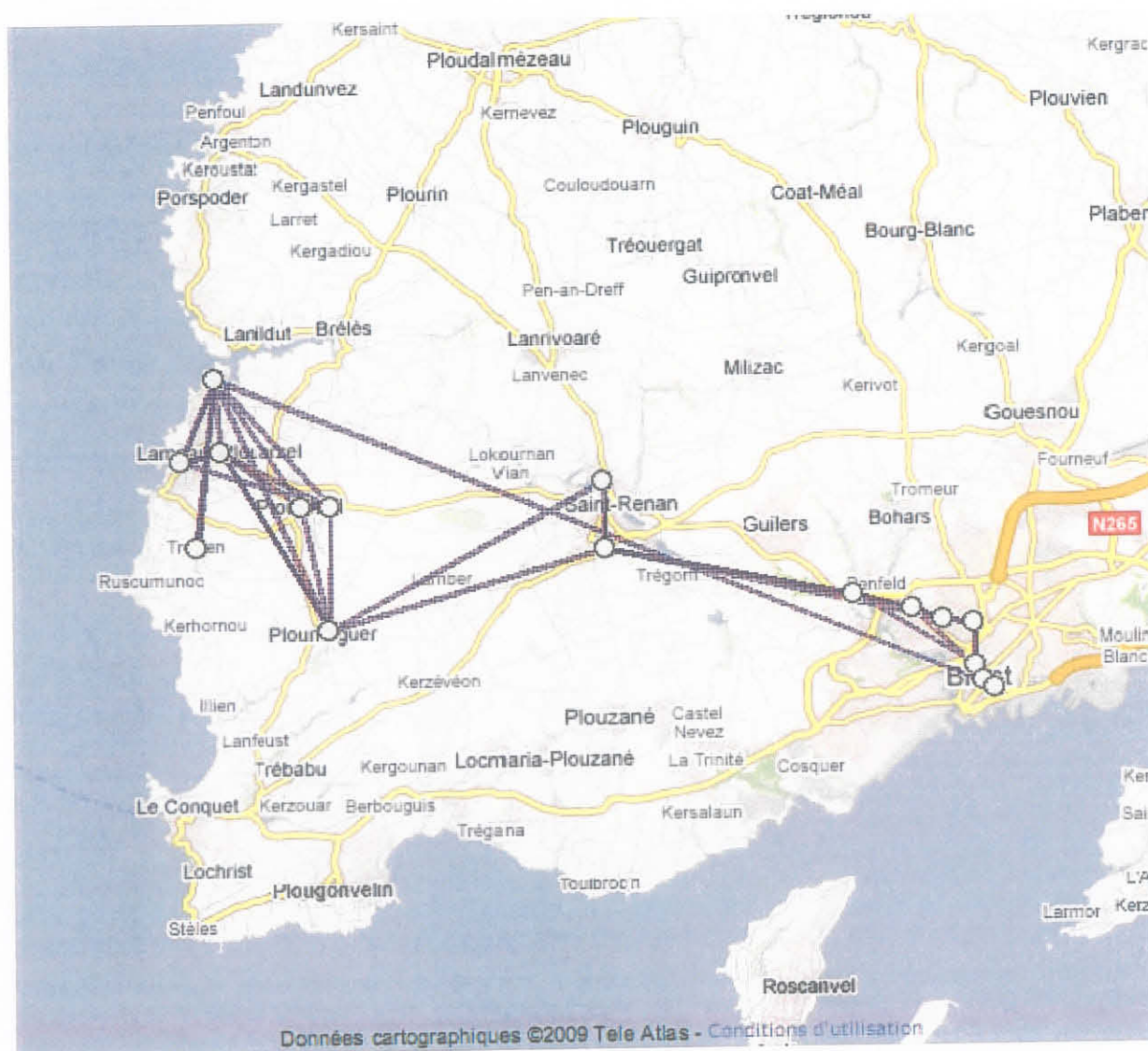
La commune est desservie par les transports collectifs = la ligne 33 de la compagnie Penn-ar-Bed. Cette ligne dessert quotidiennement (sauf le dimanche) le bourg de Ploumoguer vers les communes de Brest (Gare), Saint Renan et Lampaul-Plouarzel.

Les cars sont à la demande pendant les vacances scolaires.

Des lignes régulières de transport scolaire sont également en place à partir du bourg pour les collégiens (vers Saint-Renan) et les lycéens (vers Brest).

Un service de transport scolaire interne dépose les enfants dans les deux écoles primaires de Ploumoguer.

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



Ligne régulière n°33 de la compagnie Pen Ar Bed - Source : Site internet www.viaoo29.fr

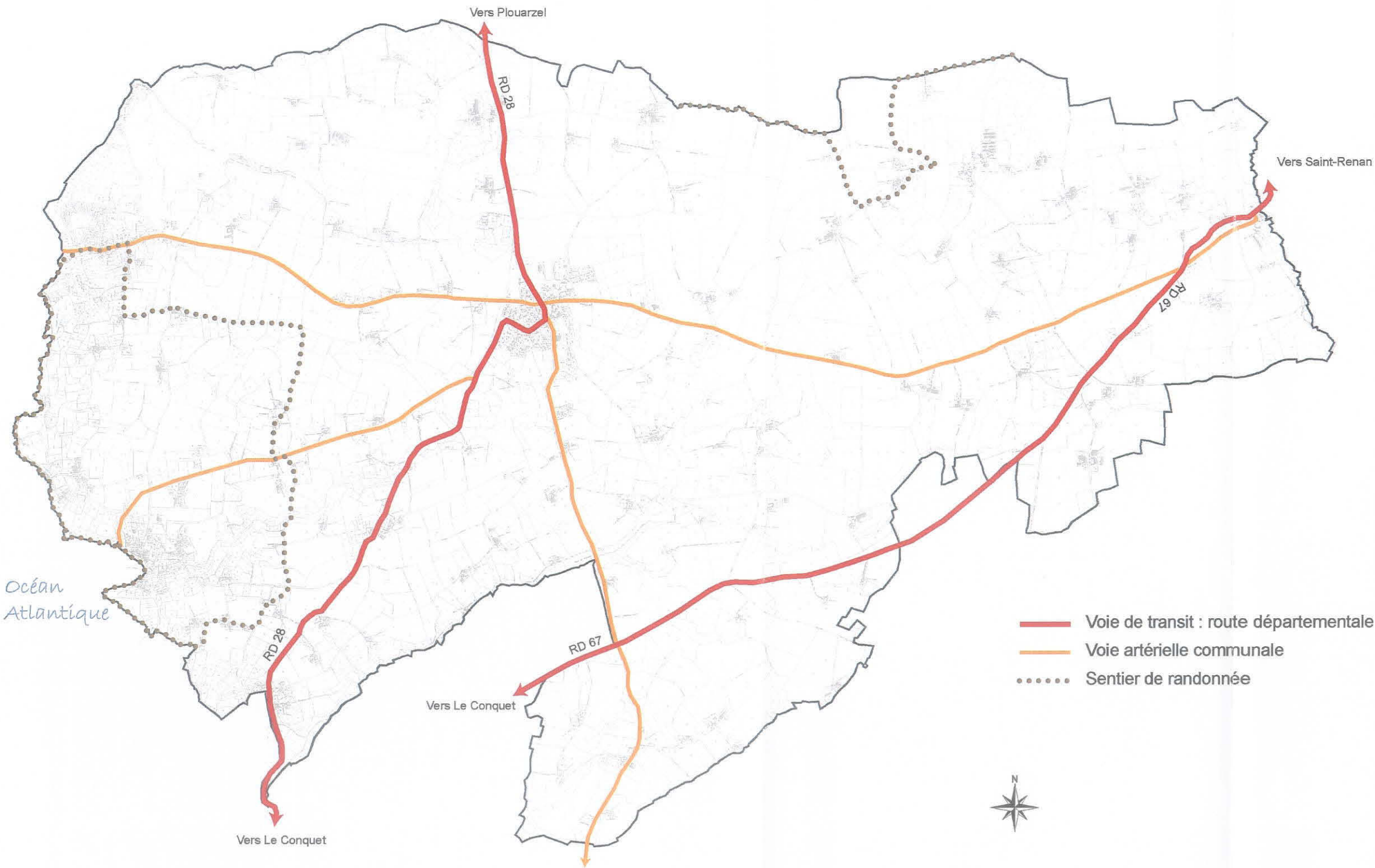
Le développement du covoiturage

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

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

PLOUMOGUER
LES INFRASTRUCTURES
ROUTIERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GÉOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBAINISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

1.4.3. Les réseaux divers

Le réseau d'adduction d'eau potable

Ploumoguier fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de Kermorvan de Kersauzon créé en 1963 comprenant également les communes de Plougonvelin, Trébabu, Plouarzel, Lampaul-Plouarzel, Locmaria-Plouzané et Le Conquet.

Le réseau d'eau de la commune couvre l'ensemble des zones agglomérées et des hameaux.

Etant donné le relief accidenté que présente la commune de Ploumoguier (altitudes variant de la cote 10 à la cote 135 NGF), le réseau de distribution est de type étagé, la zone côtière (de la cote 10 à la cote 50 NGF) constituant le réseau bas, la zone comprise entre la cote 50 et 100 NGF (soit la majeure partie du territoire de la commune) constituant le réseau moyen et la zone située au-dessus de la cote 100 NGF (partie Nord-Est) constituant le réseau haut.

Les trois réseaux sont indépendants :

Le réseau côtier est alimenté à partir d'un réservoir surélevé de 1000m³ situé sur la presqu'île de Kermorvan (commune du Conquet) ;

L'alimentation du réseau moyen est assurée par un réservoir au sol de 1000m³ situé à Kerveledan au Nord-Est du bourg de Ploumoguier ;

Le réseau haut fonctionne par surpression à partir d'un poste qui sera établi à côté du réservoir au sol de 1000m³.

La production de l'eau du Syndicat est assurée par une retenue artificielle sur le ruisseau de Kermorvan (sur la commune de Ploumoguier) ; 1 012 843 m³ ont été prélevés en 2007.

L'usine de pompage et de traitement de Kermorvan assure un débit global de 300 m³/heure vers les réservoirs de Kermorvan et de Ploumoguier.

Pour l'exercice 2007-2008, la consommation d'eau potable de l'ensemble des communes du syndicat a été de 831363 m³, pour 9874 abonnés (dont 73 'non domestiques').

La commune de Ploumoguier compte 864 abonnés pour un volume total consommé de 85834 m³.

L'eau distribuée a présenté une bonne qualité bactériologique. Elle a également été conforme aux limites de qualité pour les autres paramètres recherchés (nitrates, pesticides...).

Source : Mairie 2009

Le réseau d'assainissement collectif

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée par le cabinet ALIDADE parallèlement à la révision du P.O.S. de 1997 ; elle a permis de définir une politique d'assainissement sur l'ensemble de la commune. Le projet d'assainissement collectif a été retenu sur la quasi-totalité du bourg.

Le type de réseau choisi par la commune a permis de raccorder la quasi-totalité du bourg, hormis Messouflin, soit au total 337 logements et 15 infrastructures collectives.

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

La station d'épuration communale a été mise en place en 1999 au lieu-dit Kerizaouen, au sud ouest de la commune, en direction de la plage d'Illien.

Il s'agit d'un lagunage naturel (3 lagunes en série pour 8000 m²) avec décanteur-digester.

Elle a une capacité nominale de 800 équivalents-habitants et 120 m³/jour.

Les volumes traités sont en augmentation constante du fait du raccordement des logements nouveaux du centre-bourg.

Les caractéristiques principales du réseau sont :

- 9152 mètres de réseau « eaux usées » gravitaire,
- 340 mètres de refoulement,
- 1 poste de refoulement,
- 157 regards de visite
- 361 branchements particuliers.

Au 31/12/2007, le nombre de branchements accordés était de 337 sur les 361 existants.

La commune a adhéré en 2003 au Syndicat Mixte des Eaux du Bas-Léon qui a mis en place un service de collecte, déshydratation et de transport des boues en vue de leur incinération à l'usine du Sprenot.

Le réseau fonctionne correctement, et la qualité de l'eau épurée est correcte, bien que les résultats soient moyens sur le paramètre 'azote ammoniacal' et sur les MES (matières en suspension).

Le fonctionnement du décanteur-digester est satisfaisant.

L'étude de zonage d'assainissement a été mise en révision parallèlement à la mise en place du P.L.U. (étude du cabinet AQUA TERRA).

Un pré-traitement tertiaire de type saulaie a été envisagé afin de limiter les flux rejetés au milieu récepteur pour pouvoir ainsi permettre des branchements supplémentaires en atteignant la capacité nominale de la station dans le respect de la réglementation.

Cela supposait de créer un taillis à courte rotation (TCR) composé de saules sur une parcelle voisine de la station et qui borde le ruisseau où sont réalisés les rejets.

Ceci permettrait de diminuer les rejets l'hiver et de ne plus effectuer aucun rejet en été (du 15/04 au 15/09).

Mais l'étude des sols ayant démontré l'impossibilité de réaliser les aménagements pré-cités, au moment de l'approbation du P.L.U., un nouveau zonage d'assainissement est en cours d'études, en prévoyant le traitement des eaux usées dans la station d'épuration de la commune de PLOUGONVELIN.

Le réseau d'électricité

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF. C'est le syndicat d'électrification de Saint Renan qui gère l'éclairage sur la commune.

A noter : Un parc éolien privé de 7 éoliennes est en place sur la commune.

Le réseau de gaz

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune.

Le réseau téléphonique

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

Autres réseaux de communication

Une antenne SFR est installée à Kervéléden.

Déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par la CCPI (Communauté de Communes du Pays d'Iroise). Les déchets sont incinérés à l'usine de la Communauté Urbaine de Brest, au Spénot à Brest.

La déchetterie la plus proche, de compétence communautaire, est située à Plougonvelin.

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

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Le climat

La commune de Ploumoguier, est une commune située à la pointe de la Bretagne. Elle bénéficie d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Des températures modérées (températures moyennes comprises entre 11,5°C et 12,5°C, température minimale : 5,5°C et température maximale moyenne : 19°C), les écarts thermiques sont peu importants.
- Une pluviométrie importante, mais toutefois un peu plus faible que dans l'intérieur du Finistère : les précipitations annuelles varient entre 850 mm et 1157 mm
- Des vents forts (force 4 à 6) et fréquents, de direction dominante sud ouest et nord ouest.

Ploumoguier bénéficie en moyenne de plus de 1750 heures de soleil par an.

2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols

LE RELIEF

La commune de Ploumoguier occupe un plateau élevé dont le point culminant (138 mètres), est situé au Nord-Est de la commune au lieu-dit Keramezec. Peu accidenté, il est néanmoins encadré de versants abrupts à l'Ouest et au Nord de la commune. D'Est en Ouest, l'altitude du territoire communal diminue lentement pour atteindre une quarantaine de mètres sur le littoral.

Le littoral se caractérise par l'existence d'une falaise de gneiss élevée entaillée par deux vallées principales : la vallée de Kerhornou au Nord et la vallée d'Illien au Sud.

La partie Nord de la vallée de Kerhornou est occupée par un massif dunaire au relief accidenté. Ce massif est limité au Nord par la vallée de Porsmoguier, occupée par un cours d'eau qui se jette dans l'anse du même nom. Cette vallée constitue la limite avec la commune de Plouarzel.

La vallée d'Illien, plus longue et plus profonde que celle de Kerhornou est traversée par un ruisseau de faible débit.

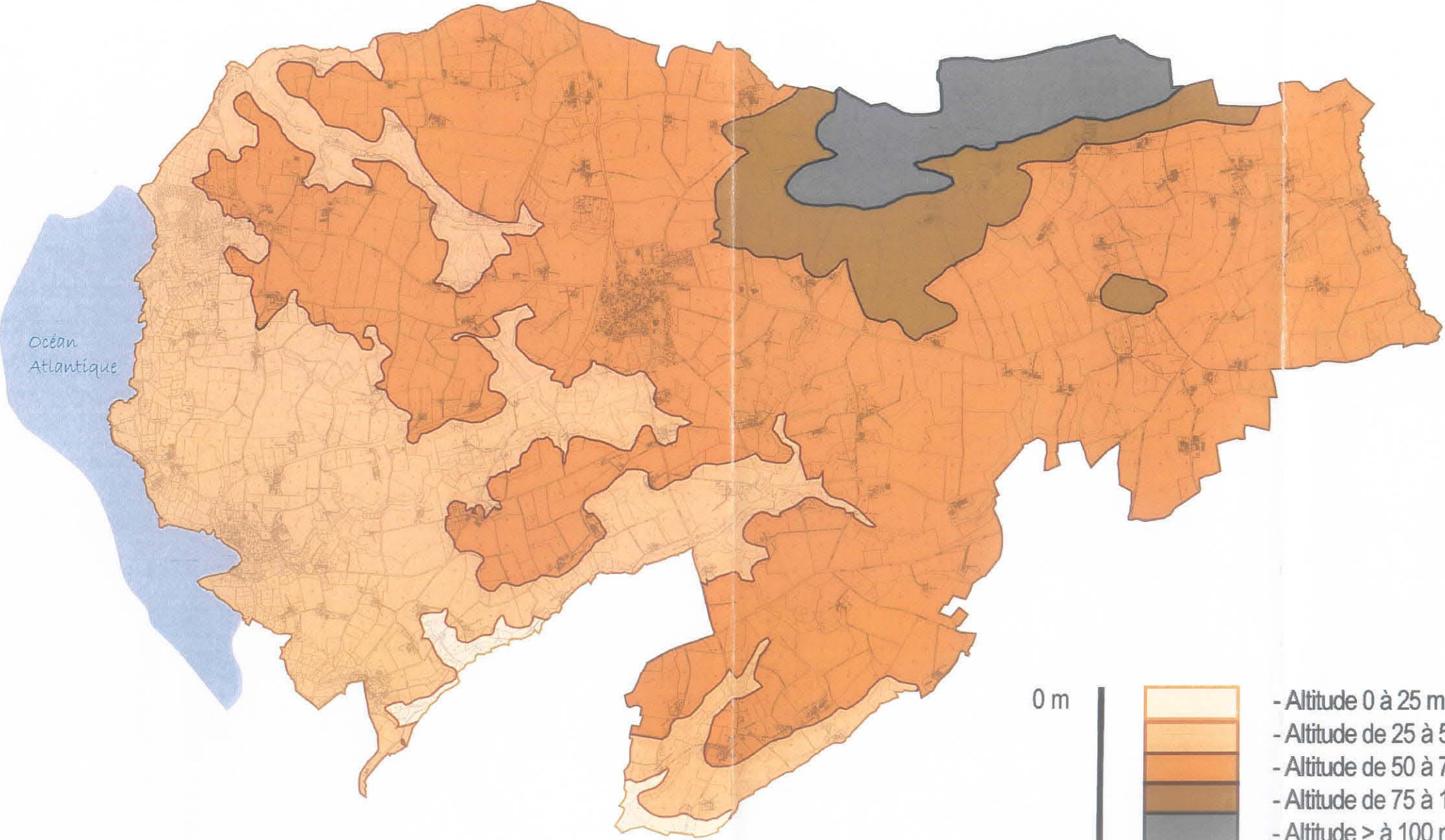
Entre ces deux principales vallées, la falaise est entaillée par quelques petits vallons élevés et peu profonds. De l'anse de Blancs Sablons à l'anse de Porsmoguier, à l'abri d'éperons rocheux, quelques petites plages de sable fin se sont constituées par piégeage des sédiments.

Au Sud-Est de la commune, un chapelet de plans d'eau occupe le fond de la vallée qui marque la limite communale avec Trébabu.

P L O U M O G U E R

CARTE DU RELIEF

Révision du Plan Local d'Urbanisme



- 0 m
- > 100 m
- Altitude 0 à 25 m,
 - Altitude de 25 à 50 m
 - Altitude de 50 à 75 m
 - Altitude de 75 à 100 m
 - Altitude > à 100 m
 - Océan atlantique



GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

Le substratum de la commune de Ploumoguier est essentiellement constitué de gneiss de Lesneven. Ces gneiss s'étendent à travers tout le Léon, depuis l'extrémité du plateau de Molène jusqu'aux environs de Saint Pol. La formation géologique appelée « gneiss de Lesneven » est constituée de gneiss à deux micas et sillimanite, de micaschistes, d'amphibolites et de pyroxénites.

Sur l'ensemble du littoral, les gneiss résistent à l'érosion marine. Les couloirs et les grottes y sont rares notamment au sud d'Illien. Les roches saines qui reculent peu, forment des éperons isolant des criques de sable fin.

2.1.3. L'hydrologie

INVENTAIRE PHYSIQUE

Le réseau hydrographique est assez dense.

L'essentiel du territoire communal est inclus dans des bassins versants de ruisseaux côtiers. Ces entités hydrologiques débouchent respectivement dans l'Anse de Porsmoguier, sur la plage de l'Illien, dans l'étang de Kermorvan, et dans l'étang de Kerjean. Elles ont des directions principales de coulement est ouest, voire même nord est – sud ouest.

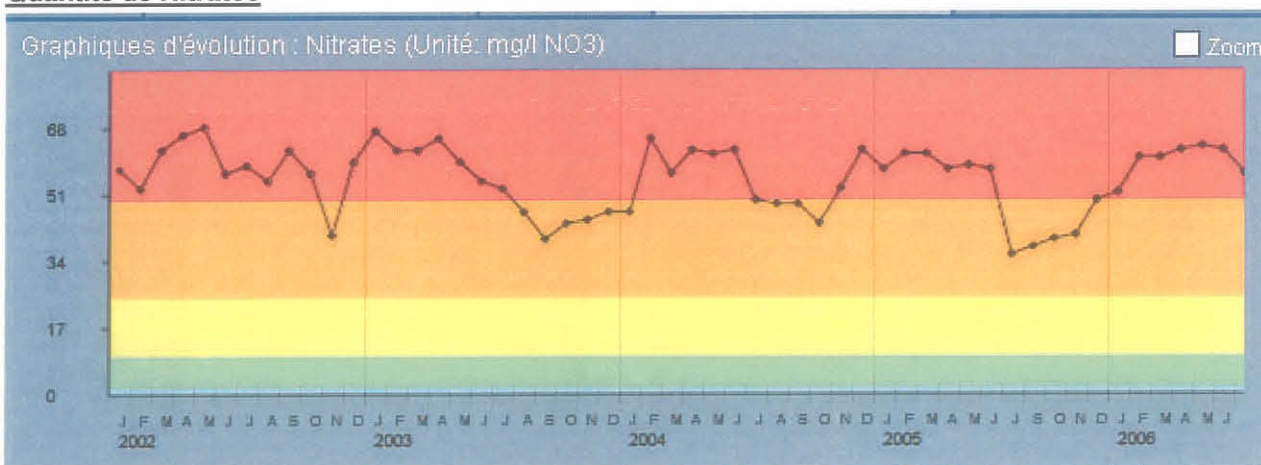
QUALITE DES EAUX

Les eaux de rivières

Source : Bretagne-environnement, qualité des cours d'eau en ligne : <http://www.rieb-eau.org/> et Complément d'assainissement, réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU par la commune

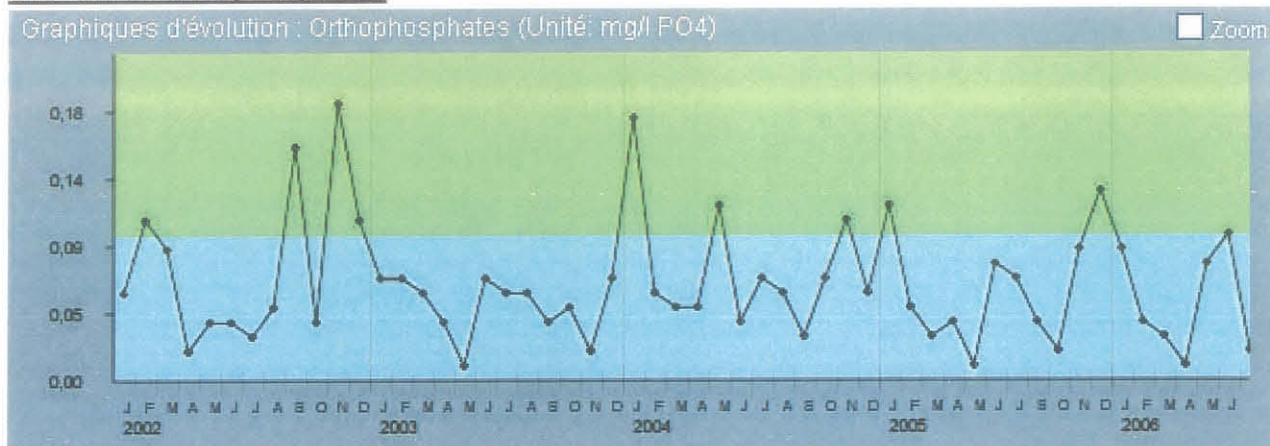
Station 04177180, rivière Kermorvan :

Quantité de Nitrates



Source : <http://www.rieb-eau.org>

Quantité de orthophosphates

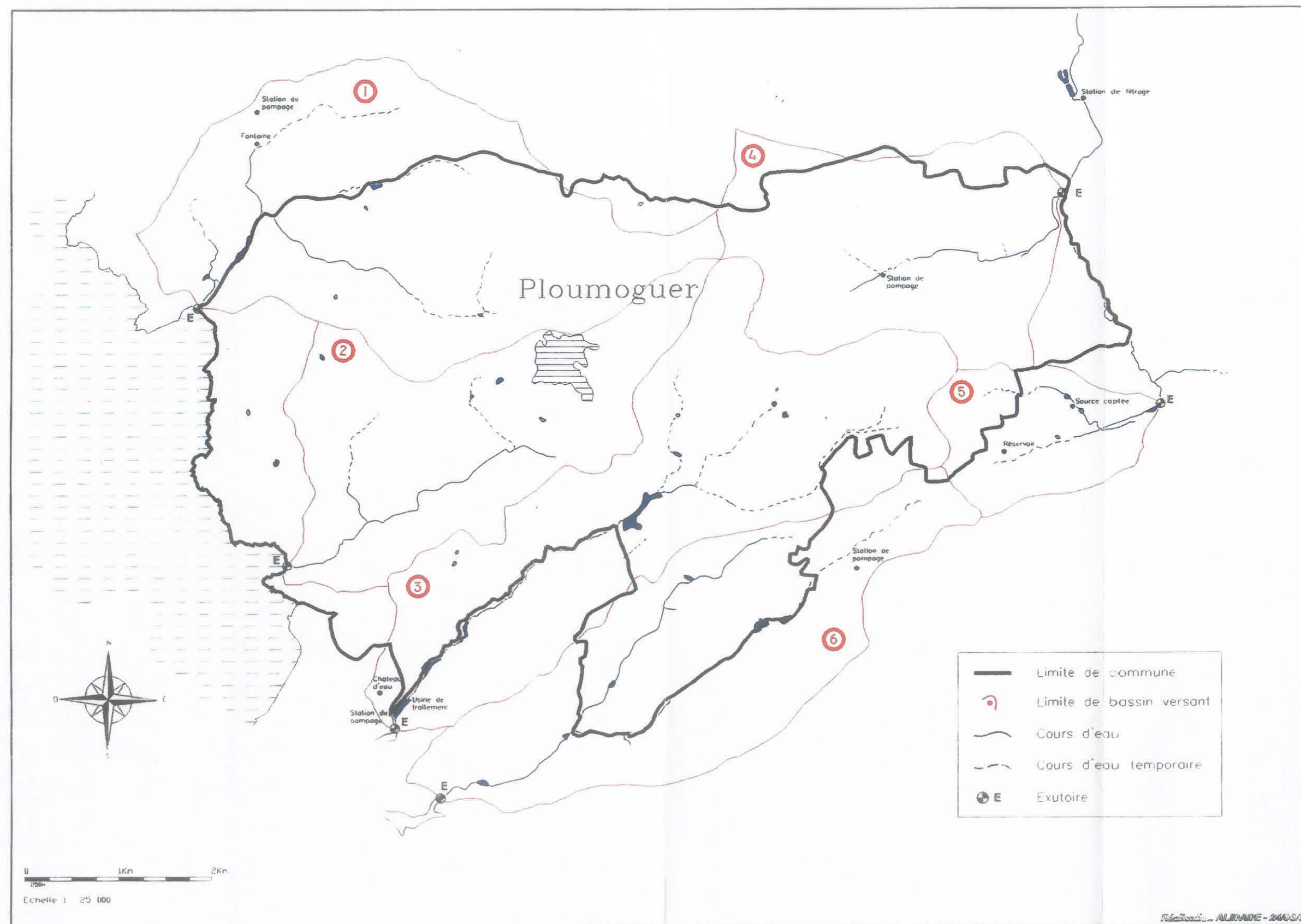


Source : <http://www.rieb-eau.org>

Les eaux de baignade

Le bilan 2008 de la qualité des zones de baignade en mer établi par la DDASS du Finistère montre que les deux plages du littoral communal (plage de Porsmoguer-Kerhornou et plage d'Illien) suivies dans le cadre du contrôle sanitaire ont présenté des eaux de qualité moyenne pour la baignade.

Carte L2 : Hydrologie de la commune de PLOUMOGUER



2. 2. LES MILIEUX NATURELS

2.2.1. Les zones de protection existantes

La commune possède un patrimoine naturel riche, du fait de sa frange littorale et de la présence de nombreux cours d'eau.

Le territoire est ainsi concerné par plusieurs zones naturelles protégées :

- Le **site naturel classé de « la Presqu'île de Kermorvan, les Blancs-Sablons, l'étang de Kerjean, et la ria du Conquet »** (qui ne touche qu'une toute petite partie Sud-Ouest de Ploumoguier)
- Le **site Natura 2000 de « La Pointe de Corsen »**
- Le **site Natura 2000 « Ouessant-Molène »**
- La **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) des « étangs de Keronvel »**, et la **Z.N.I.E.F.F. de la « pointe de Brentech »**

SITE CLASSE de la Presqu'île de Kermorvan, les Blancs-Sablons, l'étang de Kerjean, et la ria du Conquet

Code : 1770830SCD01

Superficie (en ha) : 500

Date de procédure : 30/08/1977

Liste des communes concernées (département) :

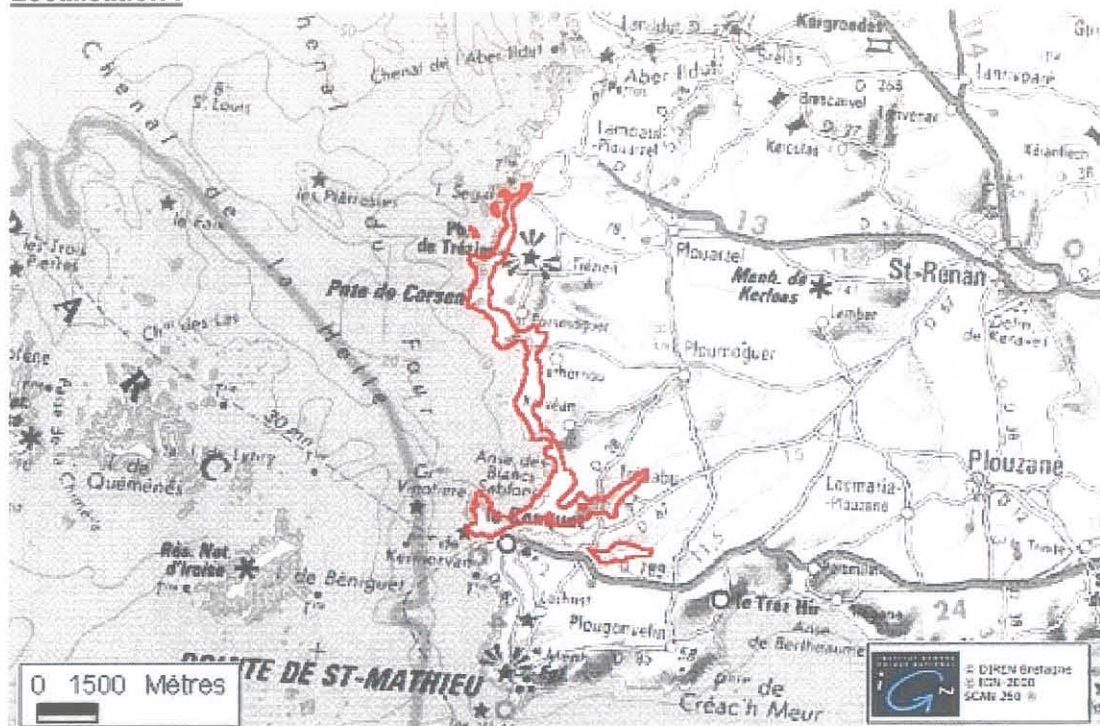
Le Conquet (29)

Plougonvelin (29)

Ploumoguier (29)

Trébabu (29)

Source : Diren

SITE NATURA 2000 : Pointe de Corsen – Le Conquet**Localisation :****Surface (en ha) :** 591

Qualité et importance : Les falaises maritimes atlantiques soumises aux embruns et aux facteurs climatiques sont représentées notamment par l'Armerio-Cochlearietum officinalis Géhu et Géhu-Franck 1984 (1230), groupement littoral de fissures, souvent situé sous des rochers fréquentés par les Goélands (aspersion de guano), et à répartition strictement nord-ouest atlantique. Sur la partie inférieure des falaises, souvent en zone abritée, on observe une des plus remarquables stations d'Oseille des rochers de Bretagne (espèce d'intérêt communautaire). Les dunes mobiles et les dunes fixées (habitats prioritaires) comportent en particulier le Thymo-Helichrysetum stoechadis Géhu et Siss. 1974 (2132), phytocénose endémique du littoral sud et ouest breton au sein de l'Euphorbio-Helichrysion, lui même présent uniquement en Bretagne et dans la province espagnole de Biscaye. A noter également les rares groupements à callunes sur dune décalcifiée, riche en espèces rares. Les prés salés atlantiques présentent ici une remarquable variante à soude arborescente (fourrés halophiles thermo-atlantiques) particulièrement bien développée.

Autres caractéristiques : Vaste système de falaises et dunes perchées bordé au Sud par la ria du Conquet.

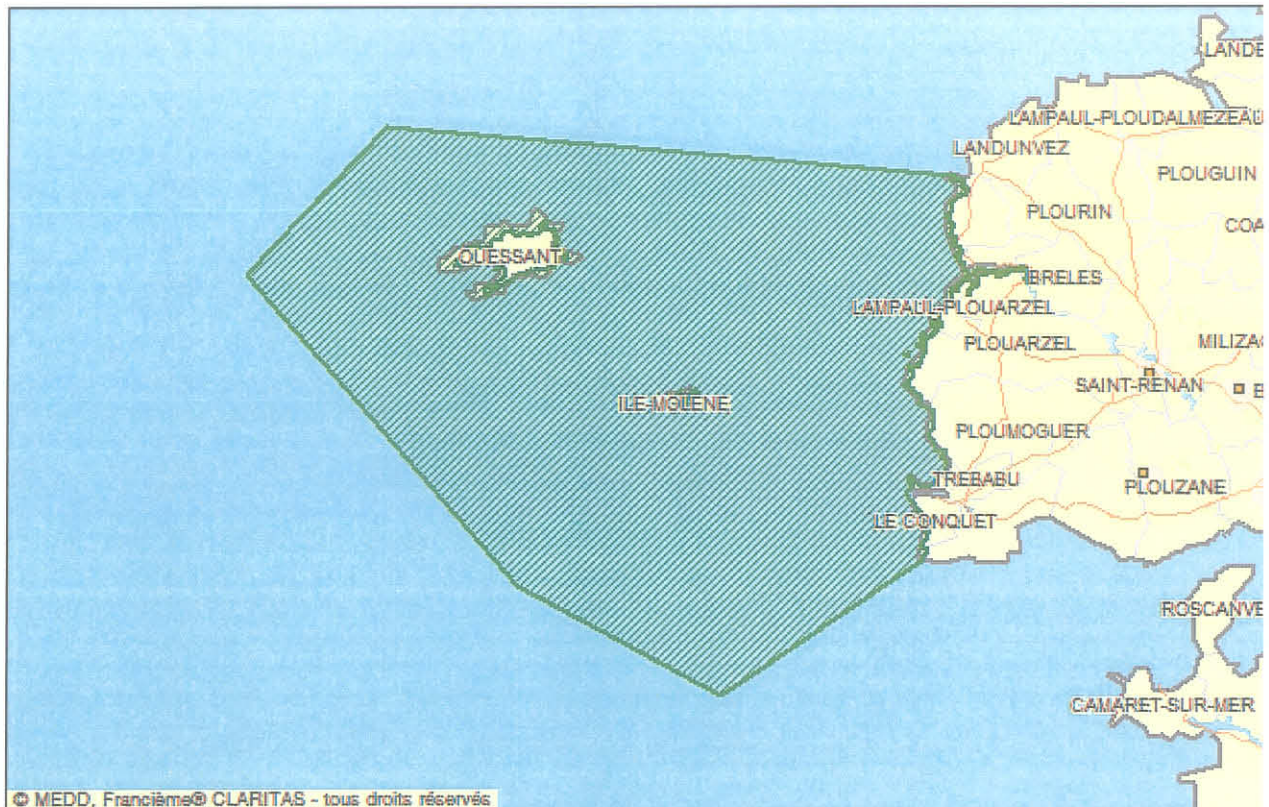
Liste des communes concernées (département) :

Le Conquet (29)
 Plouarzel (29)
 Plougonevelin (29)
 Ploumoguier (29)
 Trébabu (29)

Source : DIREN

SITE NATURA 2000 : Ouessant-Molène

Localisation :



Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC)

Code : FR5300018

Surface : 77222 ha

Domaine maritime (99 %), Finistère (1 %)

Altitude minimale : -150 m

Altitude maximale : 47 m

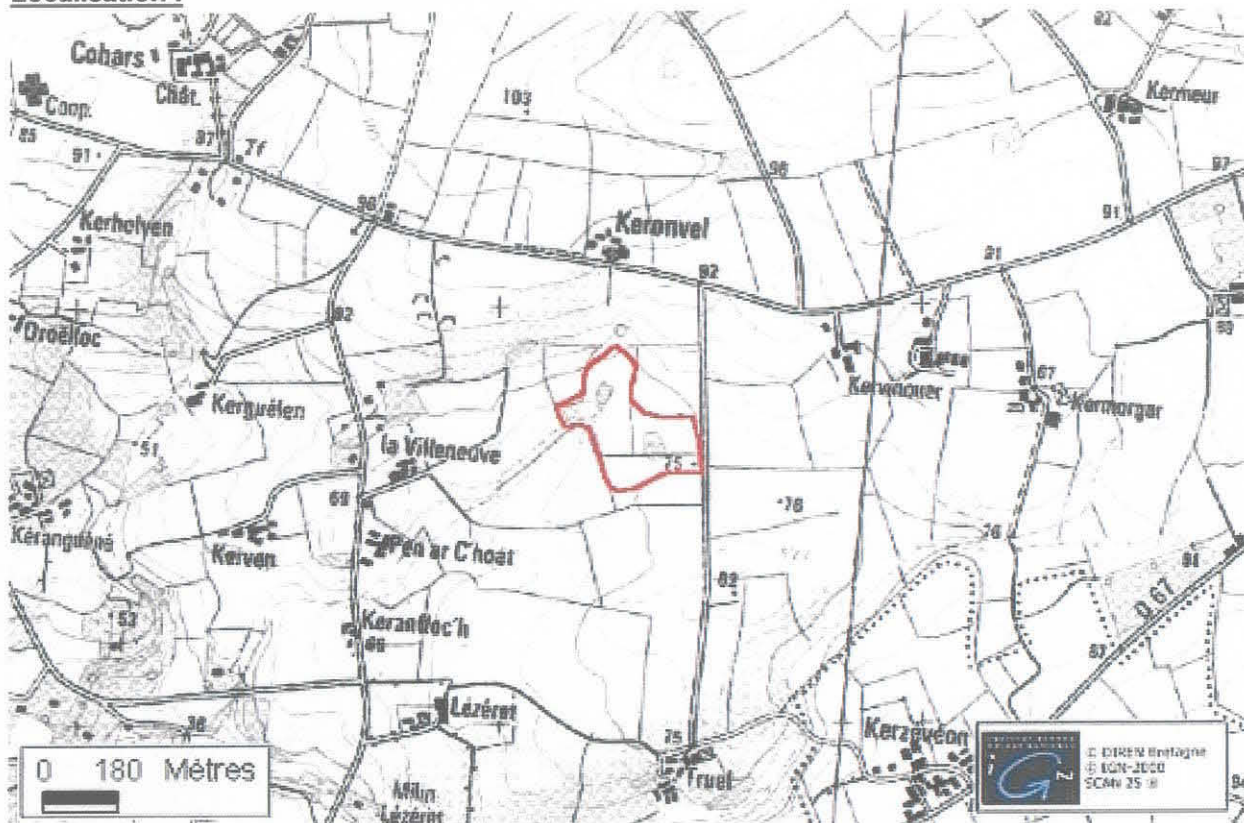
Région biogéographique : Atlantique

La surface de ce site intersecte la Zone de Protection Spéciale suivante : FR5310072 Ouessant-Molène.

Source : Dren (<http://natura2000.ecologie.gouv.fr/sites/FR5300018.html>)

Z.N.I.E.F.F. : Les étangs de Keronvel

Localisation :



Date : 01/01/1995

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 4

Altitude maximale : 75

Altitude minimale : 70

Description : Source et petit bassin versant dans une prairie humide, et bassin de lagunage d'une ancienne décharge. 14 espèces d'Odonates sur une surface réduite dont *Lestes barbarus*, à l'extrême ouest de son aire. La plus importante station de *Coenagrion scitulum*, rare et localisé. A noter un plan d'*Erica vagans* (subspontané ?) (Liste rouge des espèces végétales rares et menacées du Finistère)

Menace : nouveaux dépôts de végétaux sur ancienne décharge. Rôle nécessaire du lagunage en l'absence de données sur la teneur des matériaux déposés autrefois (prouvé par l'abondance des Odonates).

Liste des communes concernées (département) :

Ploumoguier (29)

Source : Diren

Z.N.I.E.F.F. : La pointe de Brenterch

Localisation :



Date : 01/01/1998

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 22

Altitude maximale : 40

Description : Portion de littoral sauvage avec falaises et éboulements rocheux. Milieux principaux : Rochers battus et soumis aux embruns, ceinture de lichens, pelouses aérohalines, landes sèches rases, ptéridaies de pente, fourré à prunellier. Espèces remarquables : Flore : caractéristique des falaises. Présence de 1 espèce protégée au plan national, l'Oseille des rochers, Rumex rupestris, espèce citée à l'annexe 2 de la Directive Habitat.

Liste des communes concernées (département) :

Ploumoguier (29)

Source : Diren



PLOUMOGUER

PORTER A CONNAISSANCE

PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

-  Znieff de type 1 : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique
-  Sites Natura 2000
-  Parc marin d'Iroise
-  Territoire acquis par le Conservatoire du Littoral

Source : IGN
 Plan : Extraire du SCAD 25 000, RD-Carte IGN (24/10/1998).
 Rédaction: DREB / SATV / STUL : Juin 2004.

Ce document ne doit pas
 être utilisé pour
 des reports au 1/5000.



2.2.2. Les autres espaces naturels d'intérêt

- LES ZONES HUMIDES

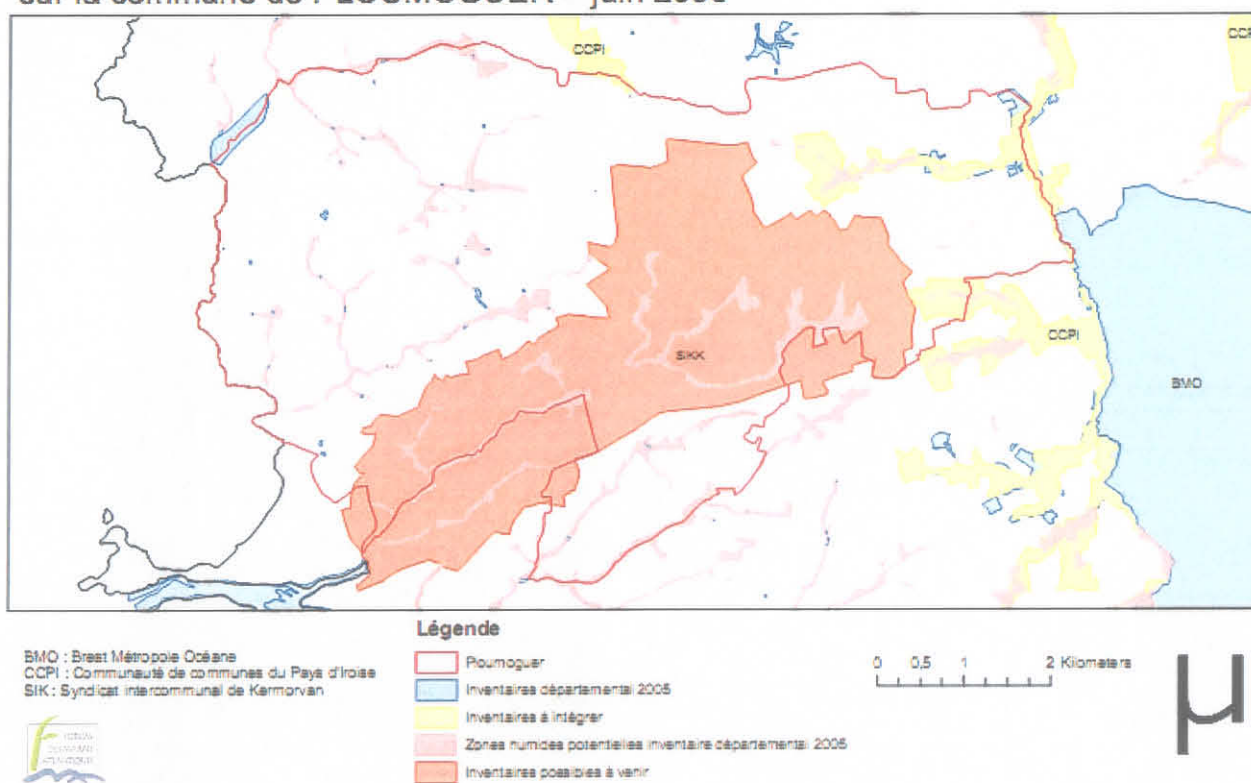
Au moment des études relatives à la mise en place du P.L.U., la commune ne possède aucun recensement précis des zones humides de son territoire.

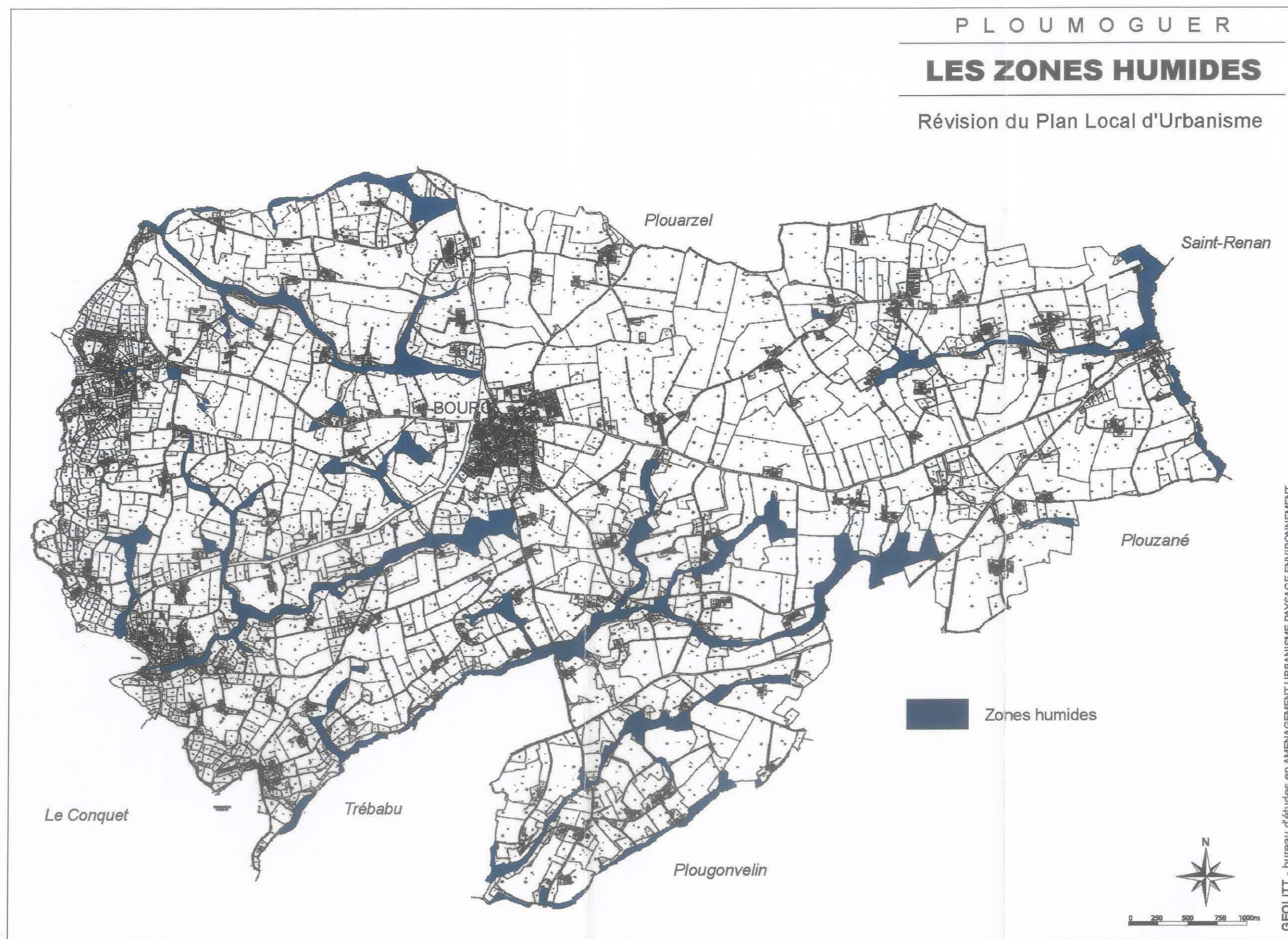
La réalisation d'un inventaire sur le bassin de Kermorvan est en projet.

Le seul document disponible est le pré-inventaire des zones humides dites potentielles, réalisé en 2005 par le Conseil Général.

La commune s'est donc appuyée sur ce document, et des observations de terrain, pour définir ses zones humides.

Etat d'avancement des inventaires zones humides sur la commune de PLOUMOGUER - juin 2008





2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.3.1. Le patrimoine archéologique

Treize sites archéologiques sont recensés sur la commune depuis 1982. L'importance de quelques uns justifie une protection dans leur état actuel, ce qui implique que les secteurs sont soumis à l'application de la loi relative à l'archéologie préventive et à un classement en zone N au PLU (protection de degré 2). D'autres sites sont soumis à l'application de la loi relative à l'archéologie préventive (protection de degré 1).

Liste des sites identifiés sur Ploumoguier :

- Tumulus, âge du bronze situé à Kervilouarn (protection de degré 2)
- Atelier de taille, néolithique, situé à Brenterc'h pointe
- Tumulus, âge de bronze, situé à Landonoy (protection de degré 2)
- Tumulus, âge de bronze, situé à Kerveuleugan (protection de degré 2)
- Tumulus, âge de bronze, situé à Kerastreat (protection de degré 2)
- Tumulus, âge de bronze, situé à Keronvel (protection de degré 2)
- Cimetière, époque indéterminée, situé à Kerhornou
- Enclos, époque indéterminée, situé à Guelennec
- Occupation, époque mésolithique, situé à Traonmorven
- Fossé, époque indéterminée, situé à Kermeinoc
- Enclos, époque indéterminée, situé à Kergos
- Occupation, époque mésolithique, situé à Brenterc'h
- Occupation et souterrain, âge du fer, situé au bourg

2.3.2. Le patrimoine architectural

La commune compte sur son territoire un **monument historique inscrit** depuis le 21/05/1996 : La "**Maison Quéré**", située au lieu-dit Gwarem Poul ar Maout, au Nord de Kerlouchouarn.

De plus, le périmètre de protection du **Menhir de Kervéatoux** situé sur la commune de Plouarzel et classé monument historique touche le territoire communal.

Outre ses deux éléments reconnus au niveau national, Ploumoguier possède de nombreux autres éléments de patrimoine dignes d'intérêt :

Eléments de patrimoine architectural :

- Le manoir de Cohars (moyen âge et XVI – XVII^{ème} siècle)
- Le manoir de Kerourien (XV^{ème} siècle) et son colombier
- Le manoir du Plessis (XV^{ème} siècle)
- Le manoir Kervadéza (1840)
- Le manoir Lézéret (XVI – XVII^{ème} siècle), restauré au XIX^{ème} siècle
- Le manoir de Pouldu (XVI – XVII^{ème} siècle)
- La ferme de Messoufflin

- La maison du commerce (XVII – XVIII^{ème} siècle)
- La maison de l'Hostellerie (XVI^{ème} siècle)

Eléments de patrimoine religieux

- L'église Saint-Pierre-aux-Liens à Lamber, (XI-XVII-XVIII^{ème} siècle), restaurée au XIX^{ème} siècle. Il s'agit de l'ancienne église de la paroisse de Lamber
- L'église Saint-Pierre (1753) de la paroisse de Ploumoguier, reconstruite en 1845-1846
- La Chapelle Saint Méen à Locméven
- L'ancienne chapelle Notre Dame de Tréhuel
- L'ancienne chapelle de Kerouzien
- La chapelle Notre Dame d'Espérance
- Croix de Brenterch
- Croix de Cosquer
- Croix de Croaz – Keryaouenn
- Croix de Keradédoc
- Croix de Ker Ar Groas
- Croix de Kerarnou
- Croix de Kerguélén
- Croix de Kerouzien
- Croix de Kerouvien
- Croix de Kervadéza
- Croix de Kervéat
- 2 croix et 1 calvaire à Lamber
- Croix de Lanfeust
- Croix de Languérec
- Croix de préchrétienne de Men ar Yar
- Croix de Tourinquez

Eléments de patrimoine lié à l'eau

- La fontaine Saint-Pierre-aux-Liens à Lamber
- La fontaine Notre Dame de Tréhuel
- L'ancienne fontaine de Lézéret

A signaler également :

- un four à soude (XIX^{ème} siècle)
- des vestiges romains
- l'ancien phare de Kermorvan (1849), tour carrée de 22 mètres de hauteur
- des moulins à vent
- Une cinquantaine de moulins, qui étaient disséminés le long des rivières de Ploumoguier ; ils ont tous cessé leur activité et la plupart ont disparu, dont :
 - 12 moulins à eau sur la rivière de Kerouzien à Porsmoguer
 - 5 moulins à eau sur la rivière de Lamber
 - 4 sur la rivière de Tromorvan à Trébabu
 - 14 sur la rivière de Lézéret-Troharé
 - 10 sur la rivière de la Fontaine Blanche à Illien



Plage d'Illien



Espace boisé sur fond de vallée



Paysage agricole vallonné et ouvert



Paysage de falaises

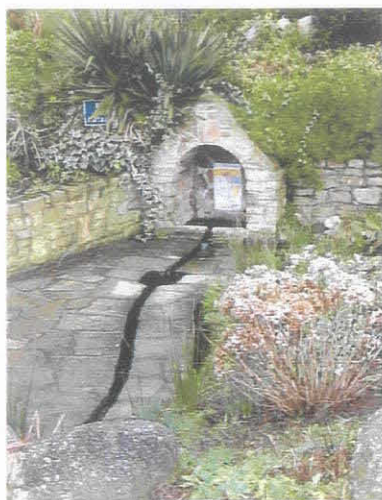


GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

PLOUMOGUER

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE BATI**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Fontaine de Kerichen



Chapelle Saint Méen
et sa fontaine



La ferme de Messouflin



Croix à Kerhornou



Murets



Puits



Bâti
remarquable
au bourg



Un ancien four à pain



Entrée du manoir de Cohars

2. 4. LES PAYSAGES

2.4.1. L'approche globale au niveau communal

En plus d'être littorale, Ploumoguier est une commune au caractère rural et agricole encore fort : les deux tiers du territoire sont des espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels.

La commune occupe un plateau élevé dont le point culminant (138 mètres) est situé au Nord-Est, au lieu dit de Kéramenec.

Le plateau descend progressivement vers le littoral pour atteindre l'altitude moyenne de 40 mètres en bordure de falaises.

La commune de Ploumoguier présente la particularité d'être l'une des communes les plus à l'Ouest de France. Sa façade maritime, longue de 4 Km, fait face directement à l'Atlantique.

Le littoral de la commune se caractérise par des hautes falaises de gneiss entaillées de deux vallées principales : la vallée de Kerhornou au nord, servant de limite communale avec Plouarzel, et la vallée d'Illien au sud.

De petites anses liées à l'existence d'un réseau hydrographique perpendiculaire à l'océan entaillent ces falaises. Les vallées étroites ainsi créées rentrent profondément à l'intérieur des terres.

Le plateau agricole monte progressivement vers l'intérieur des terres ; il est ponctué par des sursauts topographiques et par l'existence de petites vallées humides parallèles à la façade maritime et affluentes des vallées précédemment décrites. Cette alternance implique une hétérogénéité forte du relief.

Le territoire communal de Ploumoguier est composé schématiquement de 6 grands types de paysages :

- 1 – Le bourg, pôle d'urbanisation principal**
- 2 – Les hameaux : pôles secondaires d'urbanisation**
- 3 – La zone agricole vallonnée**
- 4 – La frange littorale**
- 5 – Les fonds de vallées et les zones humides**
- 6 – Les boisements**

PLOUMOGUER
PLANCHE PHOTO 1
UNITES PAYSAGERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Bâti du bourg ayant une
qualité architecturale
remarquable



Place du bourg avec
ses commerces



Bourg dense mêlant architecture
traditionnelle et architecture plus récente



Extensions pavillonnaires
du centre bourg



Logements
collectifs
diversifiés
pouvant
mêlé
commerces
et logements



GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT



Hameau littoral
situé à Illien

PLOUMOGUER
PLANCHE PHOTO 2
UNITES PAYSAGERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Zone agricole vallonnée



Plages du littoral



Fond de vallées

Boisements
denses et
sombres



2.4.2. L'approche par unités paysagères

Le bourg, pôle d'urbanisation principal

Le centre bourg de Ploumoguier est ancien, dense et construit en étoile autour de l'église. Le cœur du bourg est remarquable par sa qualité architecturale et traditionnelle. Les commerces existants sont respectueux de cette architecture et dynamisent le centre bourg.

L'urbanisation récente du bourg s'est faite de façon concentrique autour du centre ancien. Les voies communales n°1 et 6, qui se croisent au centre, forment une sorte de limite physique entre les extensions au nord du bourg et celles au sud.

Le bourg compte plusieurs commerces et services (boulangerie, café, restaurants, superette, pharmacie, coiffeurs, etc...) qui animent le centre. Les services administratifs y sont également implantés près de la place de la mairie et de celle du Général de Gaulle.

Le bourg est visuellement bien perceptible : sa silhouette se démarque bien dans le paysage, et ses contours sont nets.

Les hameaux : pôles secondaires d'urbanisation

Les hameaux de la commune sont séparés en deux catégories distinctes : La RD 28 sépare en effet physiquement les hameaux dits « littoraux » situés à l'Ouest, et les hameaux de la zone agricole situés à l'Est.

Les hameaux littoraux de la commune se caractérisent par un bâti regroupé, dense. Souvent développés à partir d'anciennes fermes, ils sont essentiellement constitués par bâti ancien rénové, ainsi que par des constructions datant des années 50 – 70.

A l'Est de la RD 28, les hameaux ruraux sont parsemés sur territoire. Plus petits, ils sont encore pour beaucoup constitués de fermes en activités ; l'habitat ancien a souvent été conservé et rénové, et complété par des maisons récentes.

Le secteur de Lamber forme un gros hameau – autrefois paroisse – qui dispose d'une chapelle (entourée d'un cimetière), d'un « foyer » communal, d'un lavoir, d'une place publique, d'un point éco (verres-emballages-journaux) et d'une quinzaine de résidences principales : c'est un véritable lieu de vie, qui pour la commune.

La zone agricole vallonnée

La zone agricole de la commune occupe plus de 80% de la surface communale. Elle est caractérisée par un paysage très vallonné, du fait du relief varié allant de moins de 50 m aux abords de la mer jusqu'à plus de 125 m au nord de la commune.

Le paysage est ouvert : la vue porte loin, car elle n'est bloquée par aucun élément de végétation important.

Les zones d'élevages et de cultures sont entaillées par des vallées et des zones humides. Les parcelles sont de taille plutôt grandes à l'Est du territoire, et de plus en plus petites en se rapprochant de la mer. Le maillage bocager est seulement résiduel (seules quelques talus et haies subsistent).

La façade littorale

La façade littorale de Ploumoguier est composée de deux entités : des plages sableuses et des falaises.

Les plages sont des zones d'accumulation sableuses formant ainsi des massifs dunaires ; elles sont peu perceptibles visuellement.

Les falaises rocheuses sont abruptes (40 m) et supportent une végétation caractéristique de type landes littorales et fourrés. L'enfrichement est de plus en plus présent sur les falaises.

De très belles perspectives visuelles sur la mer et les îles du Ponant (Ouessant, Molène) s'offrent à partir de ces points hauts.

Les fonds de vallées et les zones humides

Les fonds de vallée de la commune sont occupés par des boisements et des prairies humides.

Quatre grandes vallées se démarquent sur le territoire communal : une au nord de Kerhornou, une qui s'étend du hameau Illien jusqu'à Kerhervé, une autre qui débute près de Lanfeust et se poursuit jusqu'à Pont ar Floc'h.

Ces vallées forment des coupures visuelles et physiques très marquantes dans le paysage agricole.

Outre les fonds de vallées décrits ci-dessus, la commune compte également plusieurs plans d'eau. Ces différentes zones humides abritent une végétation spécifique, et offrent un paysage fermé.

Les boisements

La commune compte peu de boisements d'importance ; les principaux se situent surtout au Sud du bourg (boisement qui forme une limite physique à l'extension de l'urbanisation), au Nord-Ouest du bourg (boisements plus diffus, plus dispersés), et à l'Est de la commune, entre la RD 67 et la voie communale n°1.

Ces boisements sont essentiellement composés de feuillus et appartiennent pour la plupart au domaine privé (souvent rattachés à un manoir ou grande propriété).

Ils apportent quelques éléments de verticalité, et animent ainsi le paysage de plateau agricole en rompant sa monotonie.

P L O U M O G U E R

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1 LE BOURG : PÔLE D'URBANISATION PRINCIPAL



- centre bourg ancien et dense, construit en étoile autour de l'église,
- cœur de bourg de grande qualité architecturale traditionnelle
- des commerces animent le bourg



- extension récente de l'urbanisation autour du centre ancien sous la forme de lotissements

2 LES HAMEAUX : PÔLES SECONDAIRES D'URBANISATION



- les hameaux littoraux : bâti regroupé, formant des hameaux proches de la mer, essentiellement de l'ancien rénové et des constructions des années 60-70



- les hameaux de la zone agricole : habitat regroupé formant de petits hameaux parsemant la campagne

3 LA ZONE AGRICOLE VALLONNÉE

Altitude

< 50 m



- zone agricole d'élevage et de culture, entaillée par des zones humides

50-75m



- parcelles grandes à moyennes à l'est du territoire et de plus en plus petites en s'approchant de la mer, maillage bocager résiduel

75-100m



- chaque exploitation est un lieu-dit, l'habitat est donc très dispersé

100-125m



- paysage vallonné et visuellement ouvert

> 125m



4 LE LITTORAL



- Zones d'accumulation sableuse : plages et massifs dunaires



- Falaises rocheuses abruptes (40m) qui supportent une végétation de type lande littorale et fourrés, tendance à l'enrichissement

5 LES FONDS DE VALLEES ET ZONES HUMIDES



- la vallée de Kermou au nord et la vallée d'Ilien au sud : les fonds de vallée sont occupés par des boisements et des prairies humides



- plans d'eau et zones humides
- végétation diffuse et paysage visuellement fermé

6 LES BOISEMENTS

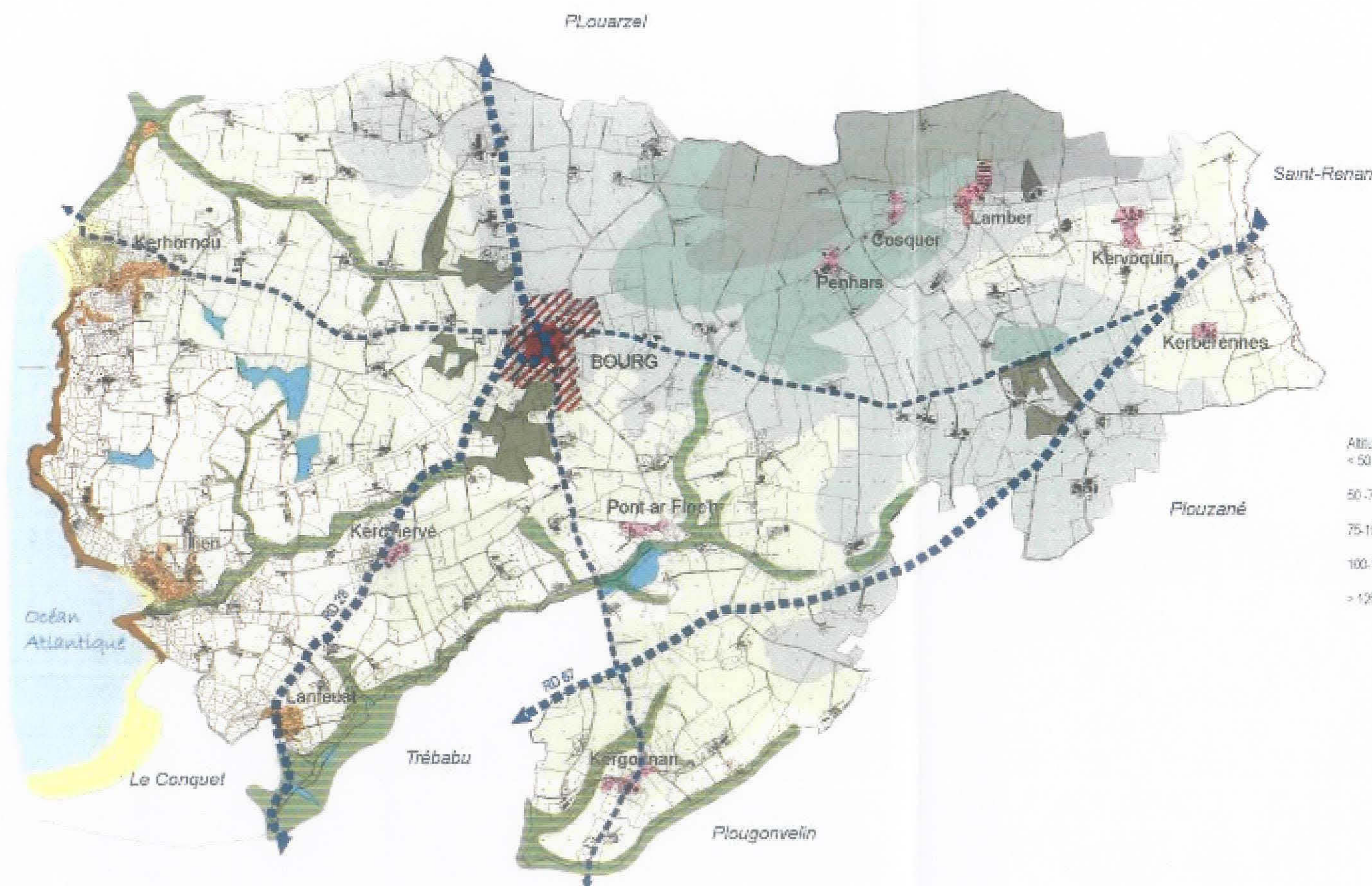


- boisements de feuillus le plus souvent privés, associés à une grande propriété type marais
- paysage sombre, fermé

LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS



- RD 26, RD 67, et voies communales de desserte



0 200 400 600 800m



2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.5.1. Les risques naturels

Il n'existe pas de risque naturel particulier sur la commune.

2.5.2. Les risques industriels

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

2.5.3. La sécurité routière

Il y a autant d'accidents sur les routes départementales et notamment la RD 67 que sur les voies communales.

La moitié des accidents se produisent de nuit (entre 22 h et 6 h).

La majorité de ces accidents se sont produits hors agglomération, essentiellement au niveau d'intersections ou dans des courbes.

Les victimes de ces accidents sont principalement des usagers de voitures.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

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

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

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
1. Les habitants	Population en augmentation : Depuis 1975, la commune a gagné 519 habitants, soit une augmentation de 38,1%. Le rythme s'est accéléré entre 1999 et 2007, date à laquelle la commune comptait 1880 habitants. La commune a connu une forte augmentation de la population entre 1975 et 1982, due à un solde migratoire élevé. Le solde naturel progresse entre 1982 et 1999, ce qui démontre que les arrivants de la période 1975-1982 ont contribué au renouvellement de la population communale en fondant des familles. Après avoir connu une période négative entre 1990 et 1999 (-45 habitants), le solde migratoire est redevenu positif entre 1999 et 2007, puisque la commune de Ploumoguier a gagné 234 habitants, grâce à plusieurs opérations de lotissements au niveau du bourg. Population globalement plus « jeune » que celle de la communauté de communes du Pays d'Iroise et du Pays de Brest. La population a même connu un rajeunissement depuis 1999 : En 2007, la commune compte 3 jeunes de moins de 20 ans pour 2 personnes de plus de 60 ans.		Maintenir le caractère attractif de la commune, en poursuivant l'accueil d'une population familiale avec enfants. Maintenir les services, poste, alimentation, écoles, tissu associatif... Mettre en place des services et équipements appropriés aux différentes catégories de population (personnes âgées, à mobilité réduite, enfants...). Conforter la qualité du cadre de vie.	La prospective raisonnée de développement permet d'imaginer que la commune comptera environ 2290 habitants à l'horizon 2019 (soit + 340 habitants en 10 ans). Ceci correspond à la confirmation d'une reprise démographique (+ 1,62 % / an) Ce choix se base sur l'hypothèse d'un maintien du rythme de construction réellement observé entre 1999 et 2006, soit la construction de 15 logements par an.	→ DEVELOPPER LES POLES URBANISTIQUES AFIN DE REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE EN MATIERE DE LOGEMENTS, ET PERMETTRE L'ARRIVEE DE NOUVEAUX RESIDENTS EN FAISANT LE CHOIX D'UNE POURSUITE DE LA CROISSANCE AVEC UN RYTHME RAISONNABLE DE CONSTRUCTION, SIMILAIRE A CELUI REELLEMENT OBSERVE SUR LA PERIODE 1999-2006 : Cette croissance raisonnée implique de réserver environ 25 hectares à l'urbanisation pour les 10 prochaines années, en prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m² (y compris les VRD), et un coefficient de marché multiplicateur de 2. Cette croissance maîtrisée de la population permettra de pérenniser les services, et les équipements existants.

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
2. L'habitat	Entre 1975 et 2007, le nombre de résidences principales a augmenté de 111,5%. 194 logements ont été créés sur Ploumoguier sur les 10 dernières années, entre 1999 et 2008, dont 28 par changement de destination de bâtiments pré existants (= 'rénovations'). En moyenne, 16,6 maisons neuves ont ainsi été créées chaque année sur 10 ans, avec un pic de construction observé en 2006-2007. Ces données correspondent à un indice de construction de 8,8 / an / 1000 habitants. Taux d'occupation relativement élevé : Taille moyenne des ménages (2,5 personnes par ménage en 2007 contre 2,6 en 1999) conforme à celle de la Communauté de communes et supérieure à celle du département (2,3 personnes en 1999). 21% des résidences principales sont des logements locatifs, et environ 9,5% des logements sociaux.	Un taux de résidences secondaires stable mais faible pour une commune littorale : Le nombre de résidences secondaires ne cesse de diminuer (21% en 1975 contre seulement 12% en 2007). En comparaison, sur la Communauté de communes du Pays d'Iroise, la proportion de résidences secondaires est de 21% en 1999 et de 12,4% dans le département Peu de mixité dans les types de logements : 94% des résidences principales sont des maisons individuelles. Il existe une demande non satisfaite en logement locatif social.	Densifier l'habitat au centre bourg et au niveau de certains pôles d'urbanisation secondaires, afin de ne pas miter l'espace rural. Augmenter les proportions de logements sociaux, et de logements collectifs, économes en consommation d'espaces. Permettre aux personnes âgées de se rapprocher du bourg, aux familles monoparentales et aux jeunes de la région de rester sur place. Permettre la transformation des anciennes constructions agricoles d'intérêt patrimonial en logement.	Besoin de 150 logements pour accueillir la nouvelle population projetée sur les 10 prochaines années. Il n'existe pas de Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) à l'échelle communautaire. L'opportunité de relancer une nouvelle O.P.A.H. est actuellement à l'étude au niveau de la C.C.P.I.	→ DEVELOPPER LES POLES URBANISTIQUES AFIN DE REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE EN MATIERE DE LOGEMENTS, ET PERMETTRE L'ARRIVEE DE NOUVEAUX RESIDENTS EN DIVERSIFIANT L'OFFRE EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES, TOUT EN GARDANT LE CARACTERE LOCAL DU BATI ET EN MENAGEANT DES 'RESPIRATIONS VERTES'- - Aux abords du centre-bourg : il est important de proposer des zones d'habitat proches des services de proximité existants (écoles, commerces, services médicaux...). - En densifiant les pôles agglomérés existants, afin de ne pas porter atteinte aux terres agricoles. - Dans certains villages et hameaux dispersés sur le territoire, (sous forme de zones U et / ou AU), qui ne sont plus agricoles aujourd'hui, afin de mieux équilibrer l'urbanisation par rapport au centre-bourg qui est en position géographique excentrée à l'échelle de la commune. DANS UN SOUCI DE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE L'objectif est de permettre aux personnes âgées, aux familles monoparentales et aux jeunes de la région de rester sur place : - En mixant les formes urbaines, notamment en améliorant l'offre locative, avec en particulier des opérations groupées dans le bourg. - En prévoyant la construction de logements plus grands de type T3 notamment, dont l'offre n'est pas satisfaisante. - En réfléchissant à la possibilité de réaliser de petits collectifs.

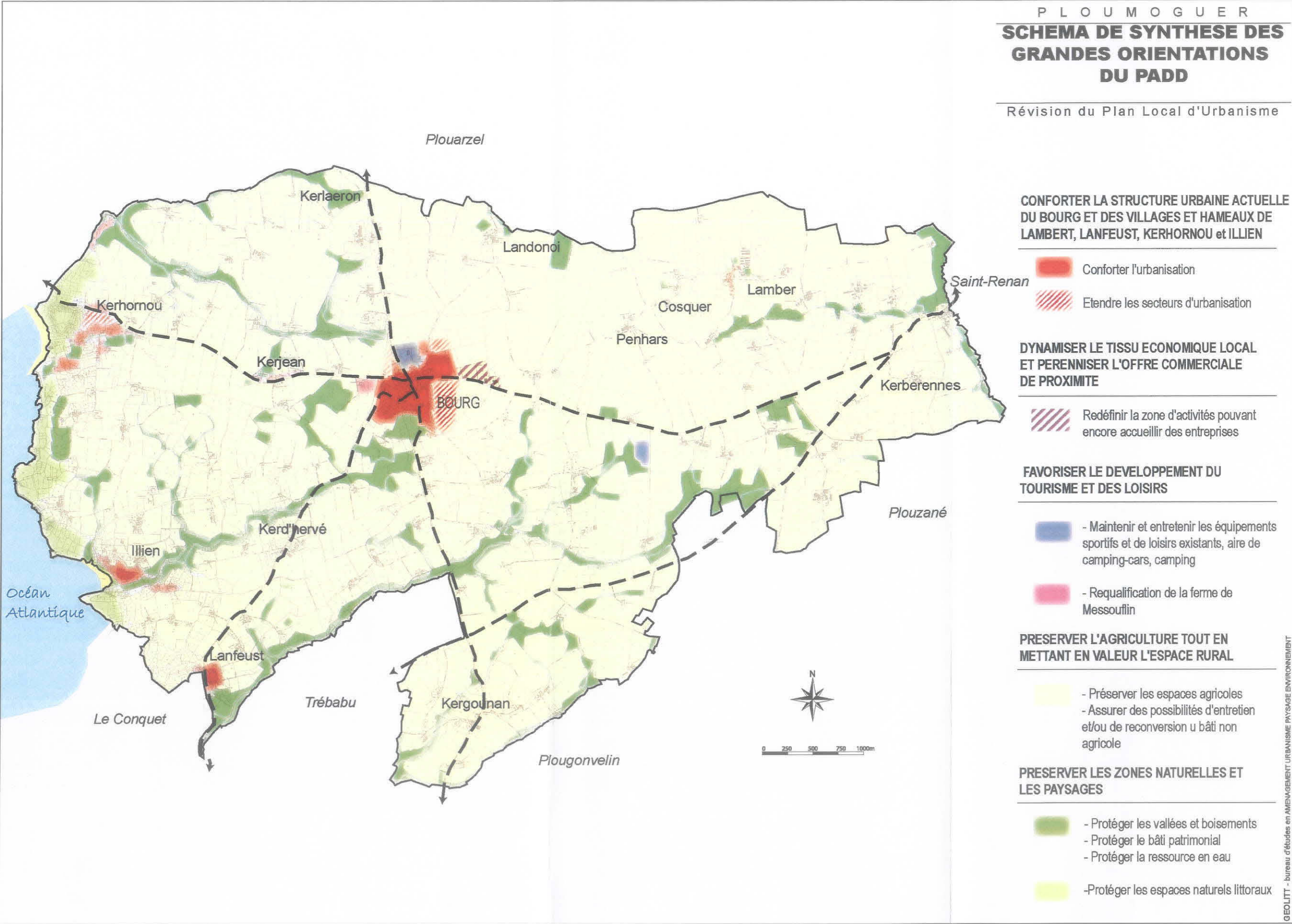
DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
3. Les activités	Le taux d'activité varie peu, malgré l'augmentation de population (44% en 1982 et 47% en 2007), signe d'une composition assez stable de la population. En un peu plus de 30 ans, la population active a augmenté de 57,6% ; cette hausse démontre que les migrants arrivés en masse dans les années 1982-1990 sont pour la majorité des personnes en âge de travailler. Le taux de chômage sur la commune est faible (6,2% en 2007). En 1999, il était inférieur à celui de la CCPI et du Finistère (8,2 % contre respectivement 8,5% et 11,2 %). La commune ne compte qu'une petite zone d'activités communale, située en entrée de bourg Est. Le niveau d'équipement et de services de la commune permet de répondre aux besoins de la population en place. L'agriculture reste l'activité économique prédominante : la commune compte encore 80 exploitations professionnelles en activité. La superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations représente 77,3% de la superficie communale, soit 3009 ha ; L'âge moyen des exploitants est de 43 ans. Cela confirme aussi une dynamique de l'activité agricole puisque dans plus de 80% des exploitations un des exploitants a moins de 50 ans	De plus en plus d'actifs travaillent en dehors de la commune : en 1999, seuls 33,6% des actifs travaillent à Ploumoguier alors que la proportion était de 75,14% en 1975. Les monoproductions agricoles ont supplanté le schéma traditionnel, et l'évolution de l'activité agricole se remarque aussi bien dans les chiffres que dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole. En matière d'activités et d'hébergements touristiques, l'offre en locations saisonnières est limitée : une chambre d'hôtes, 7 gîtes ruraux, un camping privé de 25 emplacements, et une colonie de vacances. La commune dispose cependant depuis longtemps d'une aire municipale de camping-car (30 places), située au bourg, à proximité des commerces.	Maintenir / diversifier l'offre commerciale et de service afin d'entretenir l'attractivité du bourg et de permettre le maintien et le développement de la population communale. Préserver l'avenir des exploitations agricoles, à la fois richesse économiques et actrices dans l'entretien des paysages. Promouvoir la découverte du patrimoine communal. Améliorer l'offre qualitative et quantitative en hébergement touristique	Conserver la ZA communale existante à l'entrée de bourg. Développer un tourisme vert « de découverte », en s'appuyant sur les spécificités de la commune (chemins de randonnée, valorisation du petit patrimoine...). Trouver une vocation touristique à la propriété communale de Messouflin, située à seulement 500 m du bourg.	→ DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET PERENNISER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE MENER DES ACTIONS EN FAVEUR DE L'IMPLANTATION ET / OU DU DEVELOPPEMENT DU PETIT COMMERCE DE PROXIMITE (ALIMENTAIRE ET AUTRE) - Notamment en prévoyant éventuellement lors de prochains programmes de logements collectifs en centre bourg, un rez de chaussée pour l'implantation de commerces. MAINTIEN D'UNE ZONE D'ACTIVITES SUR LA COMMUNE → PRESERVER L'AGRICULTURE TOUT EN METTANT EN VALEUR L'ESPACE RURAL PRESERVER L'AVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES : - Application stricte des principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances aux exploitations. Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole. ASSURER DES POSSIBILITES D'ENTRETIEN ET / OU DE RECONVERSION DU BATI NON AGRICOLE → DEVELOPPER LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME DE DECOUVERTE EN AMELIORANT L'OFFRE QUALITATIVE ET QUANTITATIVE EN HEBERGEMENT TOURISTIQUE EN DEVELOPPANT LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES, DONT LE SITE DE MESSOUFLIN EN METTANT EN VALEUR LE LITTORAL ET LES SECTEURS NATURELS SENSIBLES DE LA COMMUNE

4. Infrastructures, réseaux et cadre de vie	Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant pour répondre aux besoins de la population en place et à venir. En matière de traitement des eaux usées, la commune est dotée d'un réseau de collecte qui dessert le centre bourg et les lotissements périphériques.	Bien que la qualité de l'eau épurée soit correcte, les résultats sont moyens sur le paramètre 'azote ammoniacal' et sur les MES (matières en suspension)	Permettre des branchements supplémentaires en atteignant la capacité nominale de la station dans le respect de la réglementation. En matière de circulations et de déplacements, limiter les zones accidentogènes.	Un pré-traitement tertiaire de type saulaie est envisagé afin de limiter les flux rejetés au milieu récepteur. Un taillis à courte rotation (TCR) composé de saules sera créé sur une parcelle voisine de la station et qui borde le ruisseau où sont réalisés les rejets. Ceci permettra de diminuer les rejets l'hiver et de ne plus effectuer aucun rejet en été (du 15/04 au 15/09). Imposer des règles de desserte pour les futures zones d'urbanisation.	→ METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE PRESERVER L'ENVIRONNEMENT EN : - protégeant la ressource en eau (préservation des zones humides, préservation des talus, entretien et mise en valeur des cours d'eau...), - poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation...), de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux...). → AMELIORER LE CADRE DE VIE DE LA POPULATION SECURISER LES CIRCULATIONS SUR LA COMMUNE - Sécuriser les déplacements par des aménagements adaptés (trottoirs, bandes cyclables, voies piétonnes, zones « 30 », etc ...). - Améliorer les liaisons bourg / zone littorale (piétonnes notamment). - Traiter l'entrée de bourg par la VC 1. PREVENIR LES RISQUES - Résoudre le problème d'érosion de la côte. GERER LES EAUX PLUVIALES - Instauration d'emplacements réservés pour l'implantation de bassin de rétention des eaux de pluie dans certains secteurs sensibles. - Création de bassins d'orage.
---	--	---	--	--	---

DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	ATOUS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
5. Les paysages et le patrimoine naturel	La commune possède de nombreux éléments de patrimoine bâti de qualité (bâti ancien au centre bourg, bâti rural, bâti religieux).	Pas de recensement systématique et de protection réglementaire de ce petit patrimoine.	Identifier et recenser sur une carte ce patrimoine Protéger au titre de loi Paysage le patrimoine repéré.	Encourager la réhabilitation du patrimoine vernaculaire privé Maintenir le patrimoine vernaculaire de la commune pour la mémoire collective et la transmission du patrimoine aux générations futures. Préserver l'image de bourg rural, et l'identité des hameaux. Permettre la remise en état / la mise en valeur du bâti.	→ METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE ENCOURAGER LA REHABILITATION DU PATRIMOINE VERNACULAIRE PRIVE (FONTAINES, LAVOIRS...). PERMETTRE LA REMISE EN ETAT / LA MISE EN VALEUR DU BATI en adaptant les matériaux et les formes architecturales au bâti traditionnel (afin de maintenir les spécificités des villages et hameaux). LUTTER CONTRE LA BANALISATION DES PAYSAGES ET PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE EN : - protégeant les éléments forts du paysage communal ; - gérant et mettant en valeur le patrimoine naturel ; - Mettant en place de nouveaux sentiers de randonnées communaux et intercommunaux.
6. La ressource en eau, les zones humides et les boisements	L'alimentation de la commune en eau potable est assurée par une retenue artificielle sur le ruisseau de Kermorvan. L'eau est pompée et traitée à l'usine de Kermorvan, située sur la commune.	Au moment de la mise en place du P.L.U., la commune ne dispose pas d'étude recensant précisément les zones humides. Le seul document disponible est le pré-inventaire des zones humides dites potentielles, réalisé en 2005 par le Conseil Général.	Conservation des talus bocagers faisant partie intégrante du patrimoine naturel communal, tant pour leur valeur écologique (habitat pour de nombreuses espèces), que paysager ; Protection au titre des Espaces Boisés Classés des boisements les plus importants, notamment ceux situés dans le périmètre de captage d'eau de Kermorvan.	Protéger la ressource en eau. Lutter contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement. La réalisation d'un inventaire sur le bassin de Kermorvan est en projet. La commune s'est appuyée sur le pré-inventaire du Conseil Général, et des observations de terrain, pour définir ses zones humides	→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune LUTTER CONTRE LA BANALISATION DES PAYSAGES ET PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE EN : - Conservant au maximum les talus faisant partie intégrante du patrimoine naturel communal, tant pour leur valeur écologique (habitat pour de nombreuses espèces), que paysagère. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT EN : - protégeant la ressource en eau (préservation des zones humides, préservation des talus, entretien et mise en valeur des cours d'eau...).



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

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

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

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

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ; la superficie totale donnée par le POS se rapproche de la superficie donnée par l'Insee (3893 ha) ; les superficies du PLU (3892 ha) ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 1 hectare.

3.2.1. Les zones naturelles et forestières

3.2.1.1. Présentation générale des zones naturelles

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

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

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Ne** destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- **Nk**, délimitant une zone réservée à la pratique des sports mécaniques,
- **Nmo**, délimitant une zone de mouillages,
- **Np**, délimitant les périmètres de captage d'eau potable et les installations qui y sont liées,
- **Ns**, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme ('espaces remarquables'). Il est à noter que la partie maritime du zonage Ns est dénommée « **Nsm** » afin de faciliter le calcul des surfaces de zones terrestres.
- **Nzh**, correspondant à des zones naturelles humides à préserver,
- **Nh**, concernant les habitations diffuses en zone agricole dès lors que ces habitations sont situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole classé. L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée sont admises sans changement de destination des bâtiments, sans création de nouveaux logements et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole,

- **Nr**, concernant les habitations éparses en zone agricole. Elles sont ainsi extraites de la zone agricole. Leur évolution est admise sans autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitation. Etant en dehors des marges de recul des bâtiments agricoles classés, le changement de destination est autorisé sans créer de contraintes supplémentaires vis-à-vis de l'activité agricole.

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

À travers ces zones N, il s'agit :

**de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les installations à nuisances.**

3.2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N, Ns, Nsm et Np

Il s'agit :

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

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- la vallée, les affluents et les boisements de la rive du ruisseau se jetant dans l'anse de Porsmoguer en limite nord-ouest de la commune,
- la vallée, les affluents et les boisements de la rive du ruisseau se débouchant au niveau de la grève d'Illien,
- la vallée, les affluents et les boisements de la rive du ruisseau passant en limite sud de la commune entre Ploumoguer et Trébabu et se jetant dans le lac de Kermorvan (Trébabu),
- la vallée, les affluents et les boisements de la rive du ruisseau se jetant dans l'étang de Kerjean situé sur la commune de Trébabu,
- la vallée, les affluents et les boisements de la rive du ruisseau débouchant dans le lac de Poulinoc situé sur la commune de Saint Renan et passant sur la limite Est de Ploumoguer,
- le boisement situé à l'ouest du bourg au niveau de Messouflin,
- le boisement situé au sud du bourg,
- le boisement situé au niveau du Château de Kervadéza,
- les parcelles agricoles et forestières au sud du secteur de Lambert.

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

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

Il s'agit également de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N), et en renforçant cette protection au titre de la loi Paysage :

Sont ainsi classés en zone N les boisements suivants :

- le boisement situé à l'ouest du bourg au niveau de Messouflin,

- le boisement situé au sud du bourg,
- le boisement situé au niveau du Château de Kervadéza.

Il s'agit enfin de rappeler la présence sites archéologiques nécessitant une certaine vigilance :

- Tumulus, âge du bronze situé à Kervilouarn (degré de protection 2),
- Tumulus, âge de bronze, situé à Landonoy (degré de protection 2),
- Tumulus, âge de bronze, situé à Kerveuleugan (degré de protection 2),
- Tumulus, âge de bronze, situé à Kerastreat (degré de protection 2),
- Tumulus, âge de bronze, situé à Keronvel (degré de protection 2).

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

102,48 hectares sont ainsi classés en Ns par le P.L.U. (soit 2,6% du territoire communal terrestre). Ces secteurs naturels couvrent les périmètres des zones de protection écologiques (NATURA 2000, ZNIEFF) ou de protection des sites et monuments naturels.

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

- Le site classé constitué par les Dunes des Blancs Sablons, l'étang de Kerjean, la ria du Conquet et la Presqu'île de Kermorvan ;
- La Z.N.I.E.F.F. de la pointe de Breterc'h ;
- Le site NATURA 2000 de la Pointe de Corsen / Le Conquet

N.B. : La zone Ns ne comprend aucun bâti.

3.2.1.3. Les secteurs naturels liés aux périmètres de protection de captage d'eau potable : Np

Sont ainsi classées en zones Np, les secteurs naturels situés dans le périmètre de protection des prises d'eau de Kermorvan et de Pen ar Prat située au sud de la commune.

Les zones Np couvrent près de 27 hectares, contre 50 ha au P.O.S. de 1997, **une partie des terrains du périmètre de protection ayant été identifiée comme zone humide « Nzh »**, avec un règlement écrit encore plus restrictif que celui des zones Np.

3.2.1.4. Les secteurs naturels, situés en zone rurale agricole, pouvant recevoir des aménagements ou des extensions limitées des habitations isolées : Nh

La configuration de la commune est particulière : il n'existe pas à proprement parler de hameaux dans la zone agricole, le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Ploumoguier a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation

en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration des constructions déjà existantes, dans des proportions limitées, sans création de nouveaux logements et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole.

La zone Nh est affectée à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions et habitations existantes isolées, situées dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructures existants (voirie, eau potable, électricité....).

Le règlement du secteur Nh, admet sous réserves :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- L'aménagement, l'amélioration et l'extension d'habitations existantes sous réserve qu'ils soient réalisés dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, qu'ils constituent une amélioration du bâti récemment construit, et sous condition qu'ils démontrent leur bonne intégration dans le site.

Pour les constructions existantes comprises entre 50 et 180 m² de SHOB, les extensions seront admises dans la mesure où l'ensemble bâti après extension sur une même unité foncière ne dépasse pas 200 m² de SHOB. Pour les constructions existantes dont la SHOB est supérieure à 180 m², l'extension autorisée sera limitée à 20 % de la SHOB existante.

SHOB du bâti initial	SHOB du bâti après extension
Moins de 50 m ²	Pas d'extension possible
Entre 50 et 180 m ² de SHOB	Extension jusqu'à 200 m ² de SHOB
Au delà de 180 m ² de SHOB	Extension limitée à 20 % dans la mesure maximale de 320 m ² de SHOB

N.B. : Les règles du tableau ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, **constituant une extension de l'habitation existante**, dans les volumes existants.
- La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 15 m² au sol et 2,5 m au faitage sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante.

Sur Ploumoguier, plusieurs dizaines de constructions ont reçu un tel zonage au niveau d'une vingtaine de hameaux :

Kerherve, Prat Bihan, Mean ar Yar, Kerlaeron, Kerijeau, Kerouzien, Landonoi, Kerouman Coz, Kerouman Nevez, Penhars, Cosquer, Traon, Pen ar Creac'h, Kermargant, Kerevars, Kervinouer, Château de Kervadéza, la Villeneuve, Keranguene, Kerhouant, le Châtel, Kercheron, Langueriec, Kervillou...

3.2.1.5. Les secteurs naturels, situés en zone rurale, affectés à l'aménagement, à l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes : Nr

A l'intérieur des zones A, la zone Nr est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Sur Ploumoguier, une vingtaine de hameaux ou lieux dits ont reçu un tel zonage : Lesquernic, Kerscoziou, Prat Lezoc, Kerlogue, Kerastreat, Brenterc'h, Coatinzao, Kervajean, Kerouzien, Kerizaouen, Keranou, Kergrescant, Kerourien, le Porzic, Kebrouen, Kerveledan, Keramezec, Keroezen, Croas ar Bis, Ker ar Groas, Pont ar Hopital, Kerholven, la Villeneuve, Keronvel...

En secteur Nr, seront admis, les aménagements suivants :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes conservées pour l'essentiel, et notamment les bâtiments anciens dont la présence, la qualité architecturale et l'accompagnement paysager participent au paysage de la commune.
- Le **changement de destination des constructions d'une SHOB supérieure à 50 m²**, conservées pour l'essentiel, et qui présente un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune ;
- L'aménagement, l'amélioration et l'extension **d'habitations existantes** sous réserve qu'ils soient réalisés dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, qu'ils constituent une amélioration du bâti récemment construit, et sous condition qu'ils démontrent leur bonne intégration dans le site. Pour les constructions existantes comprises entre 50 et 180 m² de SHOB, les extensions seront admises dans la mesure où l'ensemble bâti après extension sur une même unité foncière ne dépasse pas 200 m² de SHOB. Pour les constructions existantes dont la SHOB est supérieure à 180 m², l'extension autorisée sera limitée à 20 % de la SHOB existante.

SHOB du bâti initial	SHOB du bâti après extension
Moins de 50 m ²	Pas d'extension possible
Entre 50 et 180 m ² de SHOB	Extension jusqu'à 200 m ² de SHOB
Au delà de 180 m ² de SHOB	Extension limitée à 20 % et dans la limite maximale de 320 m ² sur une même unité foncière

N.B. : Les règles du tableau ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

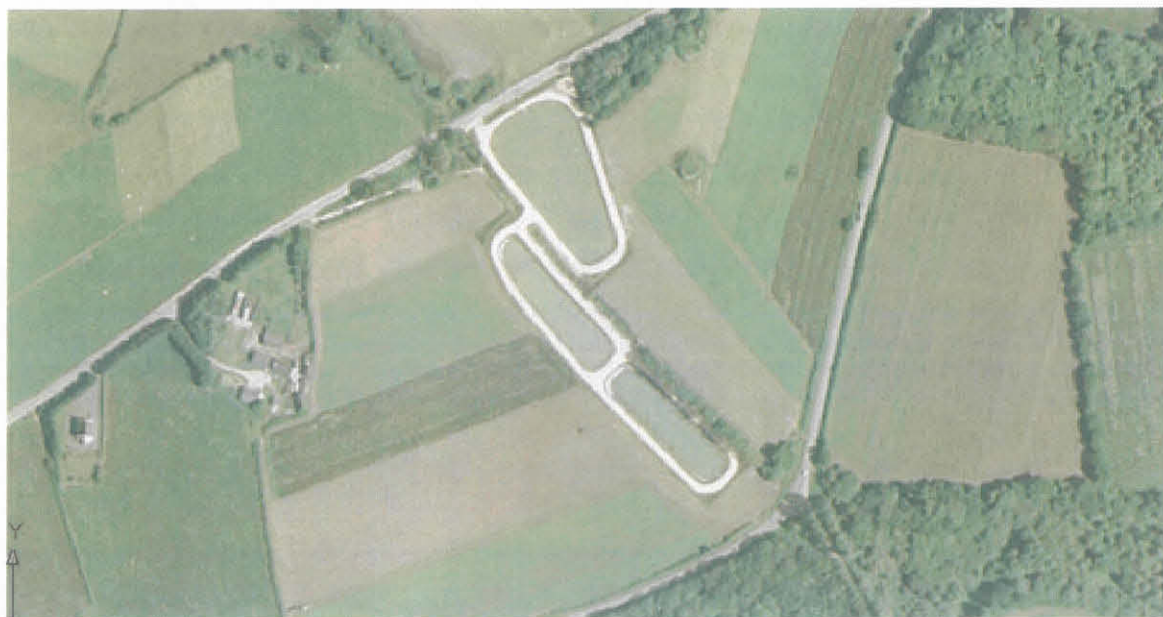
- **Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural** situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.

- La construction d'annexes ou de dépendances de superficie maximale de 15 m² au sol et 2,5 m au faîtage sur propriété bâtie constituant la résidence de l'utilisateur, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, avec une bonne intégration paysagère.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

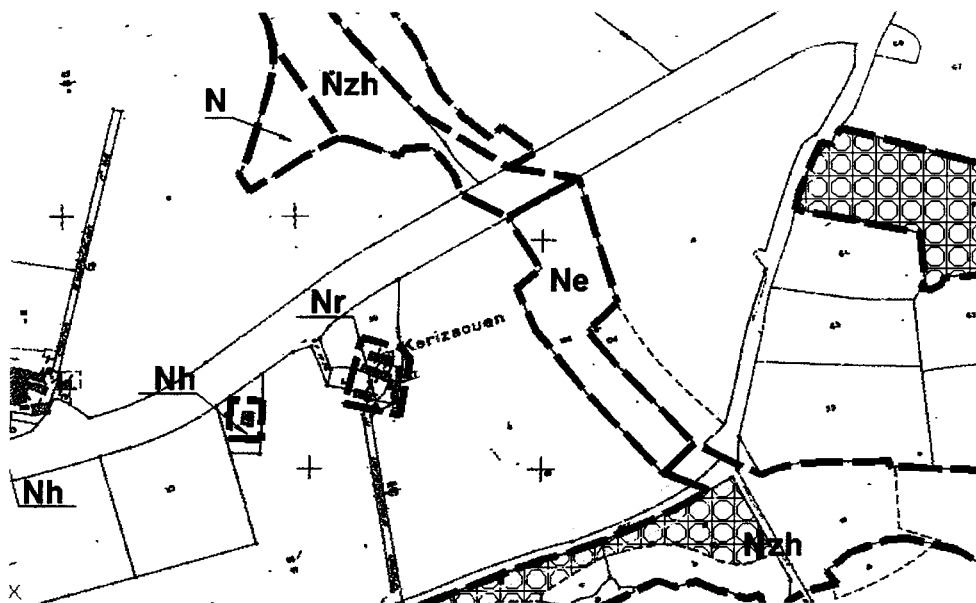
3.2.1.6. Les secteurs naturels, accueillant les installations de traitements des eaux usées : Ne

Un zonage spécifique Ne d'environ 1,3 ha a été créé sur la station d'épuration communale ; elle est implantée depuis 1999 au lieu-dit Kerizaouen, au Sud-Ouest de la commune, en direction de la plage d'Illien.

Il s'agit d'un lagunage naturel, composé de 3 lagunes en série.



Extrait de la photo aérienne

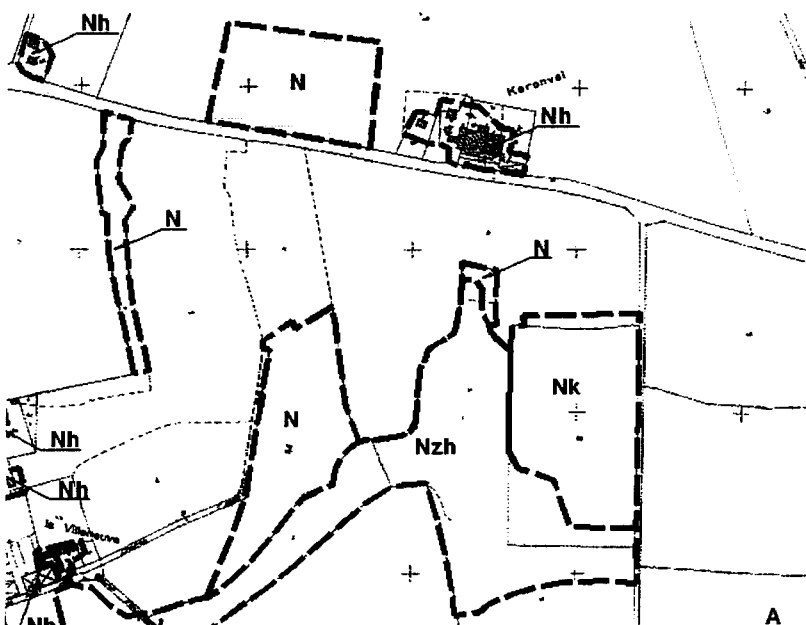


Extrait du zonage du PLU

3.2.1.7. Le secteur naturel réservé à la pratique des sports mécaniques : Nk

Dans ce secteur Nk, situé au Sud de Kéronvel, toute installation et construction constitutive d'urbanisation, à l'exception de l'extension limitée des constructions existantes.

Il est bordé par une zone humide.



Extrait du zonage du PLU

3.2.1.8. Les secteurs naturels de mouillages : Nmo

Ce secteur spécifique « Nmo » est mis au niveau de Kerhornou et d'Illien, sur la partie du domaine public maritime au niveau de laquelle existe **deux zones de mouillages réglementés**.

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

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

3.2.1.9. Conclusion

Les espaces naturels « terrestres » ont été augmenté de plus de 115 hectares entre le POS de 1997 et le présent Plan Local d'Urbanisme (non compté le zonage Ns maritime et Nmo, sur le DPM).

Cette hausse s'explique notamment par la création des zonages Nh / Nr (29 ha), identifiant le « bâti de tiers » au sein de l'espace agricole, et par la prise en compte des zones humides.

3.2.2. Les zones agricoles (zones A)

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

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

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

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

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

3. 2. 2. 1. Présentation générale

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore relativement importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

D'après les recensements agricoles (RGA), près de 77,3% du territoire de PLOUMOGUER est aujourd'hui toujours utilisé par l'agriculture (soit 3009 ha de Surface Agricole Utilisée communale (S.A.U.) sur 3893 ha de surface communale).

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole de la commune par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en Nzh).

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

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

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

3. 2. 2. 2. L'évolution du bâti en zone agricole

Le bâti est traditionnellement dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non - agriculteurs posent donc aujourd'hui des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L111.1.3 du code rural).

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

3. 2. 2. 3. L'extension de l'urbanisation en zone agricole

Afin d'apporter le moins de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

Les zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent, se situent :

- au niveau du centre-bourg,
- à l'Ouest de Lambert, pour tenir compte des limites de l'urbanisation existante.

3. 2. 2. 4. Conclusions

Les zones A représentent 3170 hectares, soit 81,44% de la superficie communale.

En terme d'espaces potentiellement utilisables pour l'agriculture (zones A, N et Nzh) les zonages totalisent 3601 ha, soit 92,5% de la surface totale du territoire communal.

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

Comparativement aux données affichées dans le P.O.S. de 1997 qui comptait 3303,25 ha en zone NC, le P.L.U. prévoit 3199 ha de zones A, Nr et Nh (en NC au P.O.S.) ; cette diminution de 104 ha correspond essentiellement à **la prise en compte des zones humides, qui ont été sorties de la zone agricole et mises en zones naturelles Nzh.**

3.2.3. Les secteurs urbanisés (U) et à urbaniser (AU)

PRESENTATION DES ZONES URBAINES

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

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

- Une zone **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 2 secteurs :
 - **Uha** : secteur urbain dense, organisation en ordre continu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
 - **Uhb** : secteur d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu,
 - **Uhc** : secteur couvrant les espaces urbains peu denses de Kerhornou, Illien, et Kerlouchouarn, situés en bordure du littoral.
- Une zone **Ui** à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.
- Une zone **UL** à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif.
- Une zone **Um** à vocation militaire.
- Une zone **Ut** à vocation d'activités touristiques ; elle comprend un sous-secteur particulier « Ut1 », à vocation d'activités de camping et de caravanage traditionnels.

PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

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

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

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

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

- La zone **1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle est divisée en 2 secteurs :

- **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- **1AUi** : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Dans ces zones 1AU, les constructions ne seront autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- La zone **2AU** d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification.

LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Sur PLOUMOGUER, l'agriculture a encore une grande importance au niveau des paysages mais également en tant qu'activité économique : 80 exploitations professionnelles sont encore en activité, et la superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations représente 77,3% de la superficie communale, soit 3009 ha.

L'urbanisation résidentielle de Ploumoguier s'est développée au niveau du bourg de façon concentrique, ainsi que dans plusieurs pôles d'urbanisation secondaires ou hameaux, situés à proximité du littoral (Kerhornou / Kerichen, Illien, et Kerlouchouarn) ou dans l'espace rural (Lamber, Lanfeust),

La commune dispose de nombreux équipements publics, essentiellement implantés au niveau du centre-bourg, avec notamment plusieurs équipements scolaires : l'école publique maternelle et élémentaire Mouez Ar Mor et l'école privée maternelle et primaire Saint-Joseph, la bibliothèque-médiathèque...

Conscients de la nécessité de préserver l'outil agricole, les élus ont donc pris le parti de ne pas développer l'urbanisation dans la zone rurale mais de densifier au contraire les pôles déjà existants.

Un développement modéré de la commune permettra ainsi à PLOUMOGUER de conserver le cadre de vie rural qui fait sa spécificité.

C'est pourquoi **les zones d'extension d'urbanisation ont été volontairement limitées, et hiérarchisées de façon à pouvoir réguler le rythme de construction** (car les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

Les élus se sont donc basés sur un **rythme de construction 'raisonnable' de 15 logements neufs / an**, ce qui correspond à l'indice de construction neuve réellement observé entre 1999 et 2006 (soit 8,1 logements neufs / an / 1000 habitants).

Ce choix confirme **la croissance démographique (+ 1,62 % / an)** : la population est estimée à environ 2290 habitants à l'horizon 2019 (soit + 340 habitants en 10 ans).

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m² (y compris les VRD, soit des lots d'environ 670 m² en moyenne), et un coefficient de marché multiplicateur de 2 on aboutit à une surface à réserver à l'urbanisation d'environ **25 hectares**.

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

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

Au regard de l'enveloppe de l'urbanisation existante, toutes les extensions projetées situées dans les espaces proches du rivage restent limitées.

Afin de pouvoir plus facilement comparer les évolutions prévues par le projet de P.L.U., le zonage du P.O.S. de 1997 a été reporté sur le fond informatisé pour le P.L.U. (le document officiel opposable du P.O.S. restant le document papier).

3.2.3.1. Le renforcement et le développement du centre bourg

Adaptation du zonage à l'urbanisation existante

Une relecture globale de tous les zonages NA et U du P.O.S. de 1997 a été menée, afin de les réactualiser en fonction de la présence et des capacités des réseaux (redéfinition des zones U / 1AU / 2AU), et pour tenir compte de l'urbanisation réelle des terrains et.

La quasi totalité du bourg est raccordée ou sera raccordée à terme au réseau d'assainissement collectif ; et tous les terrains en U ou 1AU dont le raccordement n'est pas réalisé sont soit aptes à recevoir un dispositif individuel (Voir annexes sanitaires du P.L.U.).

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

En application des orientations définies dans le P.A.D.D., et en particulier du souhait de « **développer les pôles urbanistiques afin de répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents** », la commune a nettement privilégié le développement de l'urbanisation communale au niveau du centre-bourg : il est en effet important de proposer des zones d'habitat proches des services de proximité existants (écoles, commerces, services médicaux...).

Ainsi, 80% des surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat se concentrent au niveau du bourg.

1. Secteur central du bourg :

Le cœur du bourg, organisé autour de l'église, et dont le bâti est dense et implanté à l'alignement des rues, a été maintenu en Uha dans les mêmes limites que celles du P.O.S. de 1997. C'est à ce niveau que sont concentrés l'essentiel des commerces et services (actuelle et future mairie, agence postale, bibliothèque).

2. Façade Nord :

Les installations sportives communales, ainsi que la salle des fêtes (Salle Océane), sont mises en UL ; afin de permettre leur développement, la zone UL est étendue au Nord, en continuité avec les installations déjà existantes, sur des terrains déjà en 2NAh au P.O.S. de 1997, hormis « l'excroissance » Nord, qui est remise en zone agricole.

La zone 2NAh Est du P.O.S. dispose aujourd'hui de tous les réseaux nécessaires : elle est mise en 1AUhb, et son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Des principes d'aménagement ont également été élaborés sur ce secteur par l'Atelier de l'Ile en 2008 ; ils sont repris dans les Orientations d'Aménagement du P.L.U.

3. Façade Est :

Afin de rééquilibrer le bourg, l'extension de l'urbanisation est prévue au Sud-Est sous forme :

- d'une zone 1AUhb (4,22 ha), sur laquelle un lotissement communal est en projet,
- d'une zone 2AU (7,5 ha), dont l'ouverture à l'urbanisation sera progressive, ce qui permettra encore la mise en valeur agricole des terrains pendant un certain temps.

Le choix de ce site a été également guidé par le souci de la commune d'impacter le moins possible l'intégrité des exploitations agricoles ; ces terres faisaient partie de l'exploitation agricole du bourg qui a cessé son activité.

Des principes d'aménagement ont été élaborés sur ce secteur par l'Atelier de l'Ile en 2000 puis en 2008 ; ils sont repris dans les Orientations d'Aménagement du P.L.U.

4. Façade Ouest :

La zone 1NAc du P.O.S. est aujourd'hui entièrement bâtie : elle a été intégrée à la zone Uhb. Le petit bosquet en ND au P.O.S. a été maintenu en zone naturelle, et mis en E.B.C. à conserver.

La zone 2NAh a été retravaillée : la partie bâtie est intégrée à la zone urbaine, et le reste des terrains mis en 1AUhb, avec un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour y aménager une voirie de desserte cohérente.

En application de la 4^{ème} orientation du P.A.D.D. : « Développer les activités liées au tourisme », la propriété communale de Messouflin, ancienne ferme au bâti de caractère en continuité directe du bourg, est zonée en Ut à vocation « touristique », car cette zone dispose de tous les réseaux.

La commune y organise certaines manifestations (dont le marché de Noël), et elle souhaite pouvoir affirmer la vocation touristique de ce site localisé à proximité des commerces et services du bourg.

5. Façade Sud:

Les constructions situées en limite sud de l'agglomération du bourg, actuellement en ND au POS, sont à intégrer à la zone Uhb adjacente.

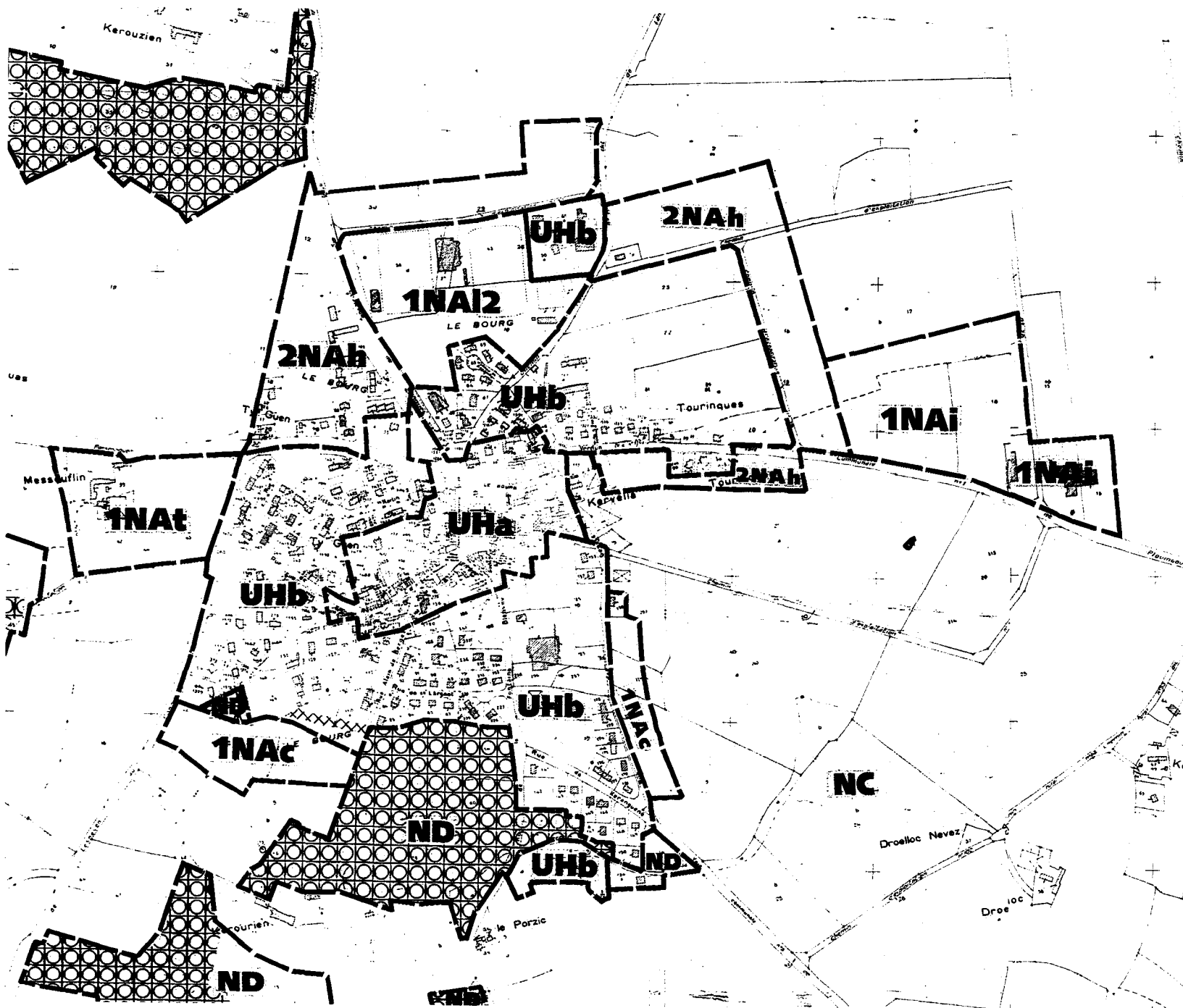
La commune n'a pas souhaité développer l'urbanisation du bourg dans ce secteur ; au contraire, la limite Sud de l'urbanisation a été diminuée, afin de mettre les terrains boisés en zone naturelle et en E.B.C.

Extrait de la photo aérienne

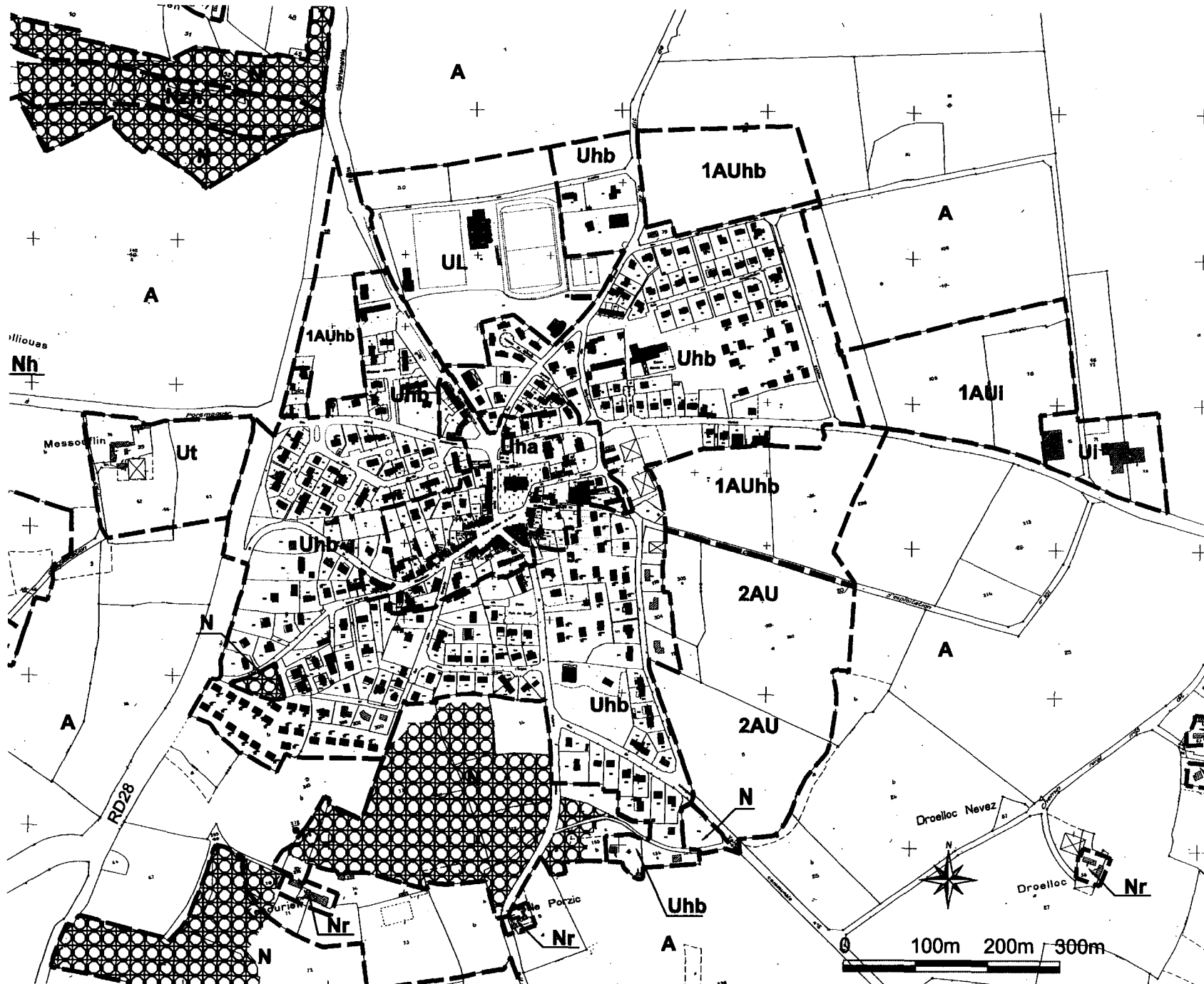


Source : GEOPORTAIL

Extrait du P.O.S. de 1997



Extrait du zonage du P.L.U.



3.2.3.2. Conforter le hameau de Lambert

Ce gros hameau – autrefois paroisse - dispose d'une chapelle entourée d'un cimetière, d'un « foyer » communal, d'un lavoir, d'une place publique, d'un point éco recyclage (verres-emballages-journaux) et d'une quinzaine de résidences principales : Il s'agit pour la population locale d'un véritable lieu de vie sociale à l'échelle de la commune ; cependant, si les élus de PLOUMOGUER considèrent que Lambert présente les caractères d'un « village », la taille modeste du groupe de constructions (une quinzaine de maisons) et l'absence de véritable structure ou composition urbaine autour d'un noyau central ancien ne permettent pas de qualifier Lambert de « village » au sens de la Loi littoral.

Ainsi, un zonage constructible Uhb a été défini en cernant la partie urbanisée, pour ne permettre que l'extension des constructions existantes ou éventuellement l'édification de quelques nouvelles constructions, en densification.

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

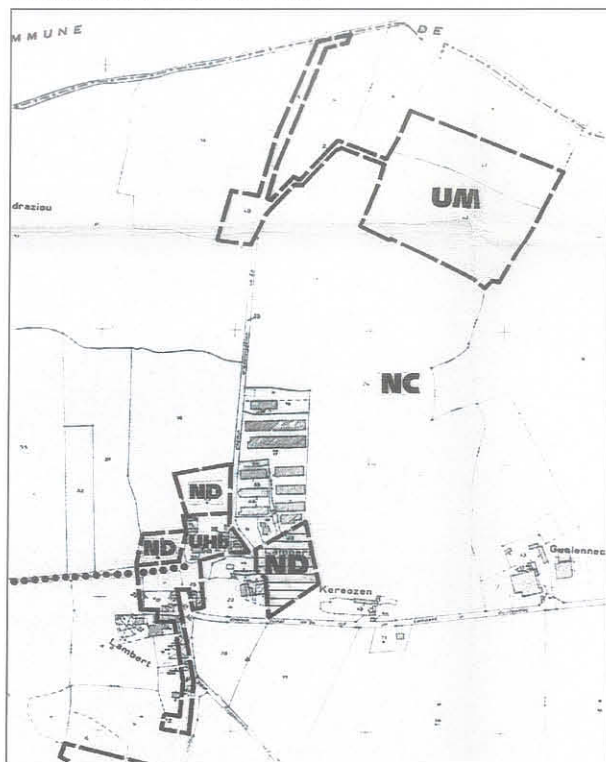
A Noter : Les terrains militaires situés au Nord de Lambert ont été maintenus en zonage spécifique Um.

Extrait de la photo aérienne

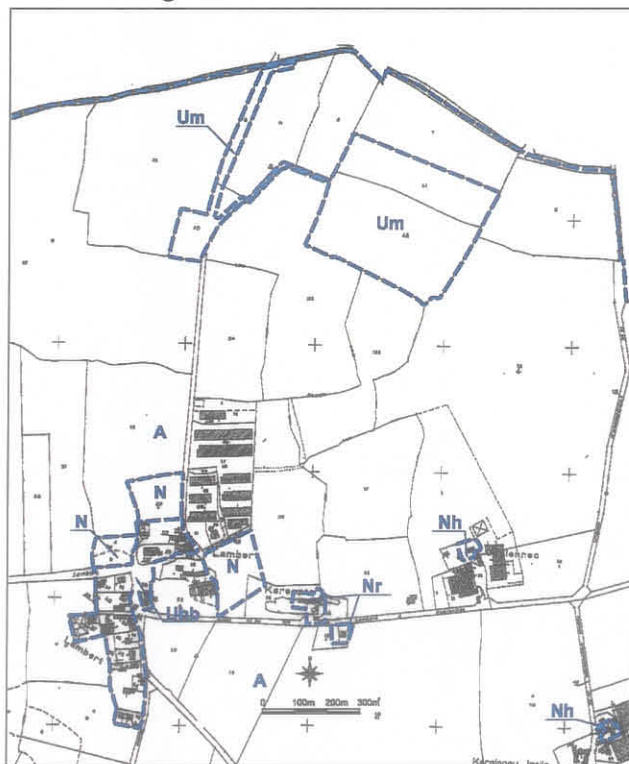


Source : GEOPORTAIL

Extrait du P.O.S. de 1997



Extrait zonage du P.L.U.



3.2.3.3. Conforter Lanfeust

Ce secteur urbanisé est situé sur un des axes routiers principaux de la commune, la RD 28 ; il est bien desservi par tous les réseaux.

Il s'étend à la fois sur le territoire de PLOUMOGUER et celui du CONQUET, est un lieu de vie sociale : il compte en effet des commerces (2 restaurants), et de nombreuses habitations permanentes (dont un lotissement récent sur LE CONQUET). Un centre aéré et une colonie de vacances y été encore récemment implantés.

Le secteur de Lanfeust présente donc un nombre très significatif de constructions regroupées dans un espace bien délimité : il s'agit donc bien d'un espace urbanisé de nature différente d'un secteur d'habitat dispersé.

Cependant, il s'agit également d'un espace bâti « désorganisé » qui ne présente ni noyau central autour duquel les constructions se seraient organisées et structurées, ni véritable composition urbaine : c'est pourquoi Lanfeust ne présente pas les caractéristique d'un village au sens de la Loi Littoral.

La zone urbaine Uhb a été recalée pour tenir compte des limites des propriétés déjà bâties ; seule l'extension des constructions existantes y est permise, ou éventuellement l'édification de quelques nouvelles constructions, en densification.

La zone 1NAc du P.O.S., aujourd'hui bâtie, est intégrée à la zone Uhb.

La parcelle située en limite Sud, humide, est mise en zone naturelle.

N.B. : Plusieurs zones de « substitution au stationnement isolé de caravane », étaient prévues en « NDc » au P.O.S. de 1997, à Lanfeust et dans le secteur d'Illien ; mais de tels zonages doivent être compatibles avec la Loi Littoral : il ne sera donc pas possible d'y permettre des installations et constructions susceptibles de constituer une urbanisation sauf si les zones sont en continuité d'un village.

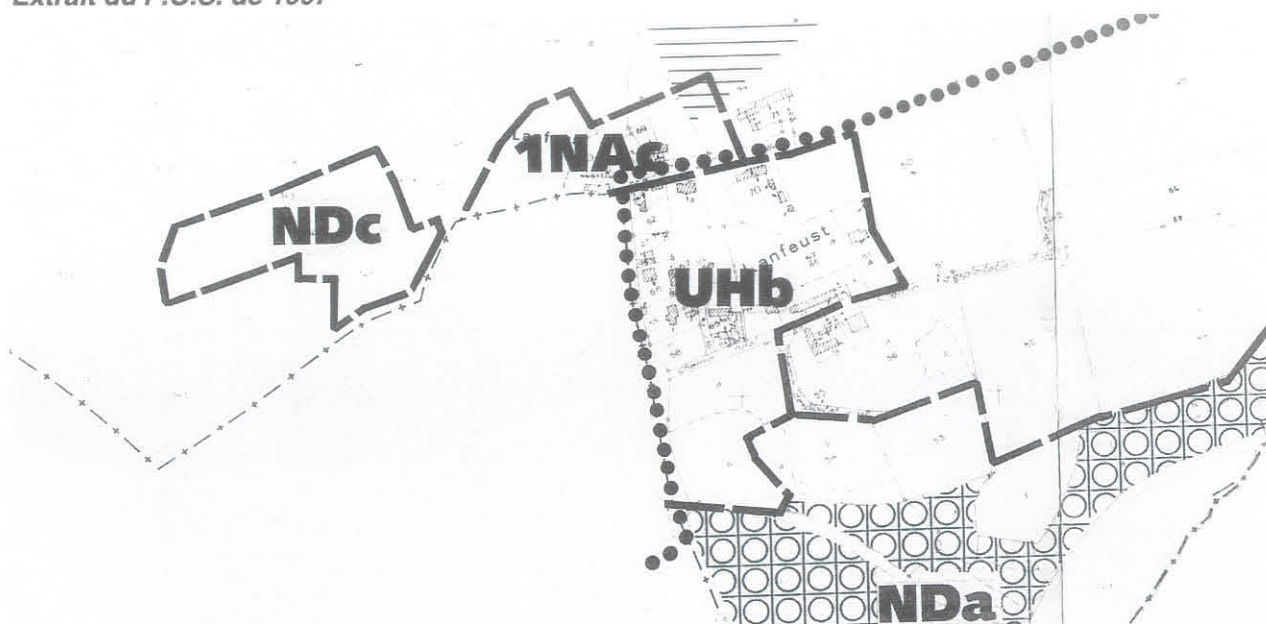
Au moment de la mise en place du présent P.L.U., le Conservatoire du littoral est en cours de réflexion sur ce sujet ; **pour plus de sécurité juridique, et en l'absence de véritable projet, ces zonages n'ont pas été reconduits dans le P.L.U. ; les terrains sont remis en zone agricole A.**

Extrait de la photo aérienne

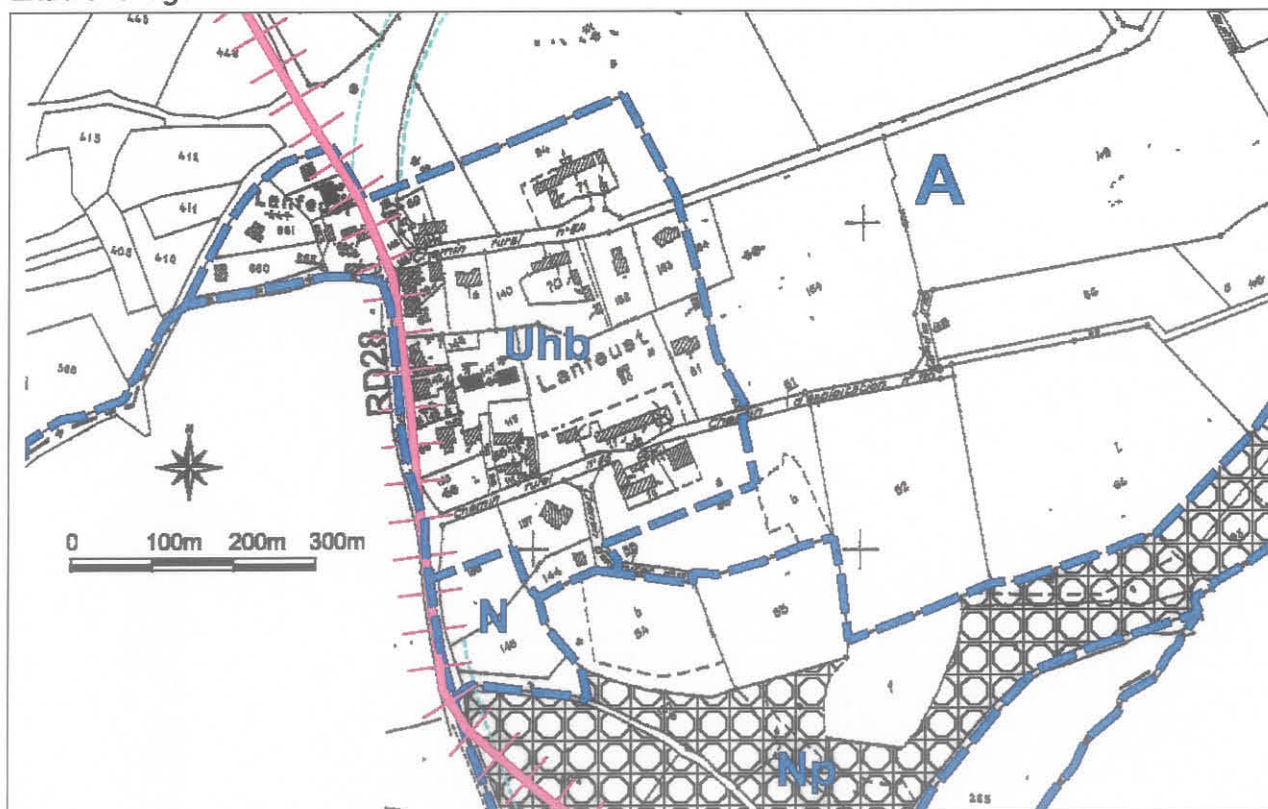


Source : GEOPORTAIL

Extrait du P.O.S. de 1997



Extrait zonage du P.L.U.



3.2.3.4. Densifier le secteur de Kerlouchouarn / Illien / Kergolleau

Ce secteur est un hameau, au niveau duquel seule la densification de l'existant (« = comblement de dents creuses ») est donc possible.

Il est de plus situé dans les espaces proches

La zone urbaine a été retravaillée pour tenir compte des limites des parcelles déjà bâties ; elle cerne au mieux la Partie Actuellement Urbanisée, en particulier dans le secteur de Kergolleau.

Un zonage spécifique Uhc y est appliqué : il correspond aux espaces urbains peu denses de Kerhornou et Illien - Kerlouchouarn, situés en bordure du littoral. Dans ce secteur Uhc, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit, et 8 mètres au faîte, avec des niveaux verrouillés à R + C ou R +1.

La « maison Quéré », Monument Historique Inscrit, ainsi que ses abords, ont été maintenus en zone naturelle Nh, afin d'éviter une banalisation du secteur.

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

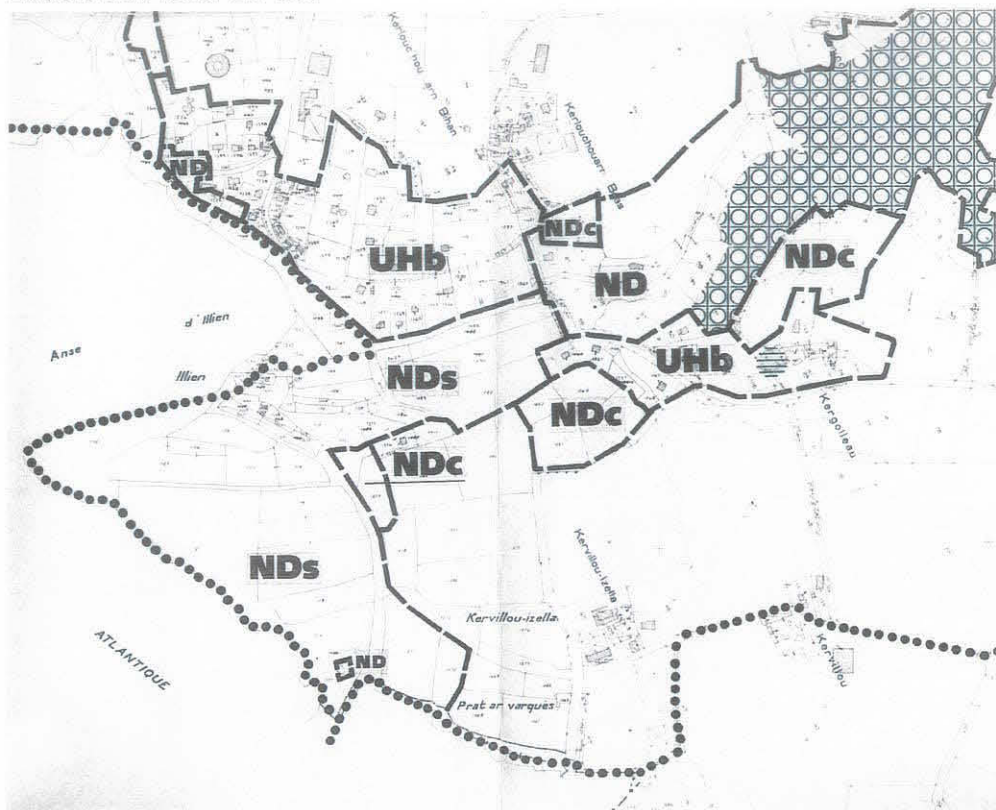
Les deux exploitations agricoles qui bordent Kerlouchouarn au Nord sont maintenues en zone agricole.

Extrait de la photo aérienne

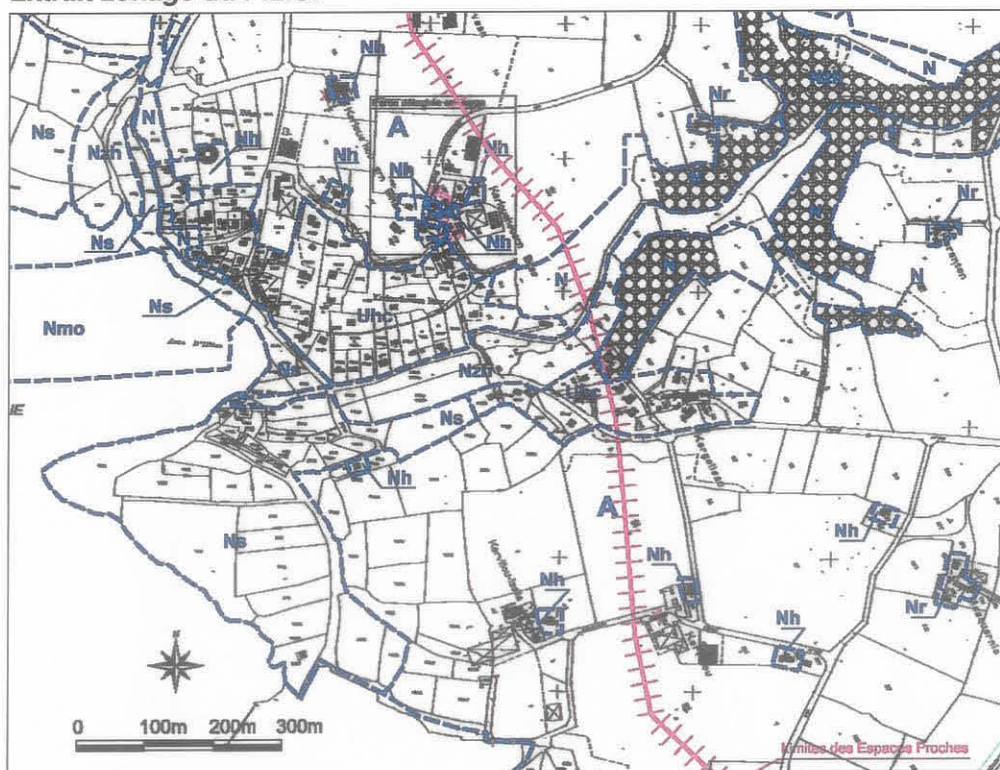


Source : GEOPORTAIL

Extrait du P.O.S. de 1997



Extrait zonage du P.L.U.



3.2.3.5. Densifier le secteur de Kerhornou

Kerhornou est un **pôle d'urbanisation secondaire incontesté de la commune**, constitué d'une quarantaine de maisons d'habitation, d'une placette-parking publique, d'un point de collecte pour les verres, d'un « gîte-auberge » (ouvert en 2006), et il existait encore 3 cafés-restaurants il y a seulement quelques années : Tous ces critères tendent à démontrer qu'il s'agit d'un **véritable lieu de vie organisé**, qui constitue bien un « village » au sens de la Loi littoral et peut donc potentiellement être étendu, de façon limitée car il est situé dans les espaces proches du rivage.

Cependant, compte tenu de sa sensibilité écologique (proximité de la mer, présence d'un ruisseau) et du parcellaire laniéré très difficile à aménager, la commune n'a pas souhaité prévoir l'extension de ce secteur : La zone urbaine Uhc a été calée pour tenir compte des limites des parcelles déjà bâties, en cernant la Partie Actuellement Urbanisée, en intégrant la zone centrale, en NAc au P.O.S. de 1997.

Au Sud de la VC 6, le ruisseau et les terrains du fond de vallée ont été mis en zone naturelle.

Afin de structurer ce secteur, un zonage 2AU a été appliqué sur la partie centrale 'en dent creuse' quasiment non bâtie aujourd'hui (surface totale de 4,4 Ha, dont environ 3,3 libres), afin de soumettre son urbanisation à une vraie réflexion globale, **ce qui permettra de conforter KERHORNOU dans son rôle de village**.

Une autre petite zone 2AU de 4700 m² a été délimitée au sein de l'enveloppe bâtie, au Sud de la VC 6 et du ruisseau, car les conditions d'aménagement des terrains nécessitent d'y être précisées avant de l'ouvrir à l'urbanisation (accès à définir, et réseaux à renforcer). Un emplacement réservé a été créé afin de garantir l'accès de cette zone depuis la voie communale Est, qui descend vers Coatinzaos.

La zone d'urbanisation future 2NAL1 du P.O.S., prévue au Nord pour étendre les activités de loisirs, est supprimée. Le camping existant a été maintenu en Ut1, dans ces limites administratives.

Au niveau de Kérichen, la zone d'urbanisation future NAc du P.O.S., est aujourd'hui bâtie : Elle a été mise en zonage Uhc, qui englobe toutes les constructions existantes (et tient compte des CU positifs en cours de validité), afin de ne permettre que l'évolution des constructions déjà existantes et les constructions en dents creuses, mais sans extension d'urbanisation.

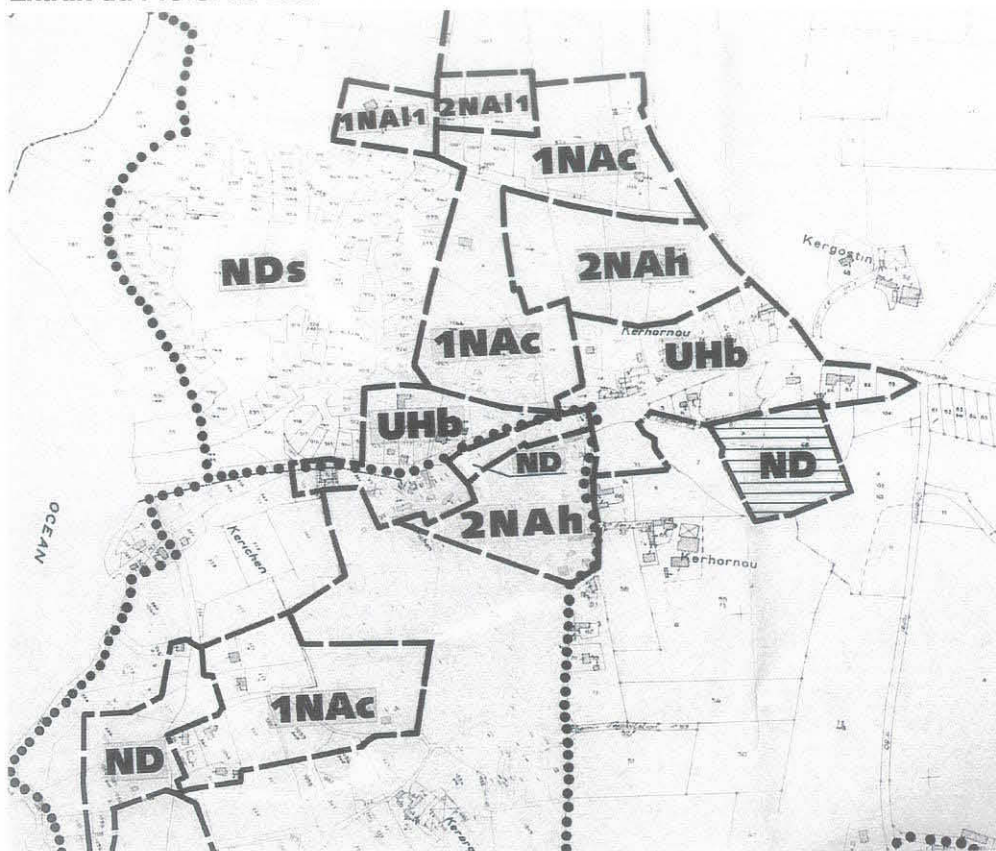
Il est à noter que le secteur de Kerhornou / Kerichen est desservi par tous les réseaux nécessaires, qui passent au niveau des voies de desserte communales, et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifiée sur l'ensemble des terrains constructibles non bâtis (voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Extrait de la photo aérienne

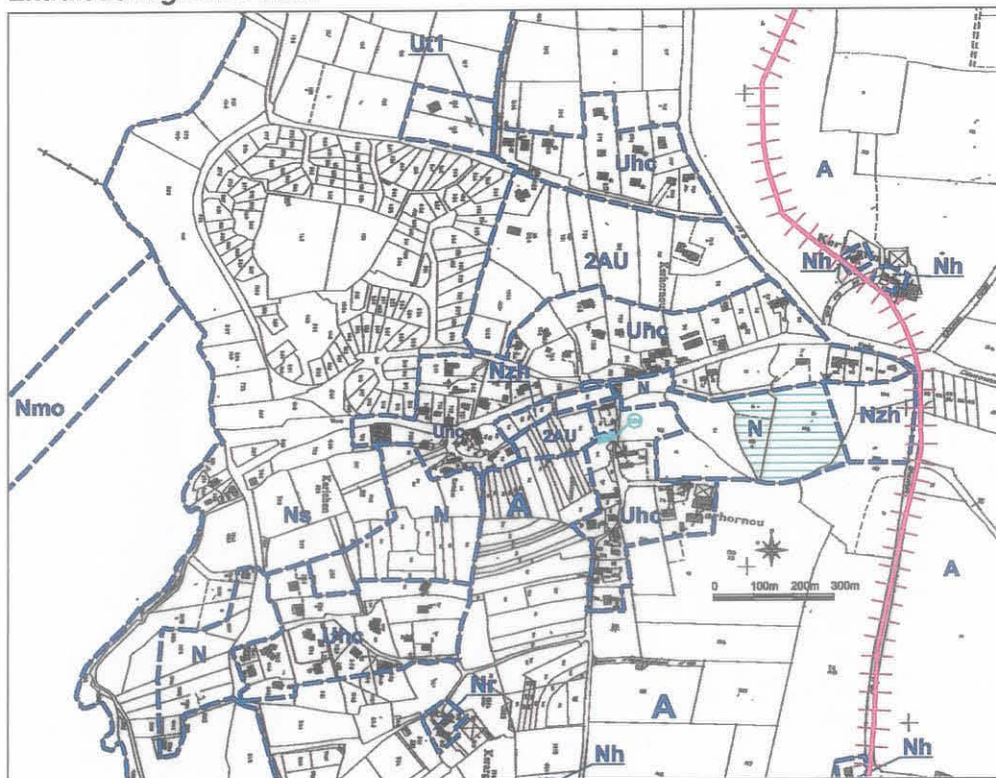


Source : GEOPORTAIL

Extrait du P.O.S. de 1997



Extrait zonage du P.L.U.



3.2.3.6. Densifier le secteur de Kerjean / Kermaria

Le zonage Uhb du P.O.S. de 1997 a été revu afin de mieux cerner l'enveloppe bâtie existante, et de ne permettre ainsi aucune construction de nouvelle maison en extension d'urbanisation, ce qui serait jugé alors illégal par rapport à la Loi littoral.

Seule une très légère densification du bâti résidentiel existant est éventuellement possible dans ce secteur, à l'image des constructions récemment implantée. L'ensemble des réseaux nécessaires passent au niveau de la voie communale n°6, et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifié (voir annexes sanitaires du P.L.U.).

Les terrains humides qui bordent la zone au Nord ont été mis en Nzh.

Extrait de la photo aérienne



Source : GEOPORTAIL

Extrait du P.O.S. de 1997



Extrait zonage du P.L.U.



3.2.3.7. Densifier le secteur de Pont ar Floc'h

Le zonage 1NAcb du P.O.S. de 1997 a été revu afin de cerner l'enveloppe du bâti qui y a été créé, et de ne permettre ainsi aucune construction de nouvelle maison en extension d'urbanisation, ce qui serait jugé alors illégal par rapport à la Loi littoral.

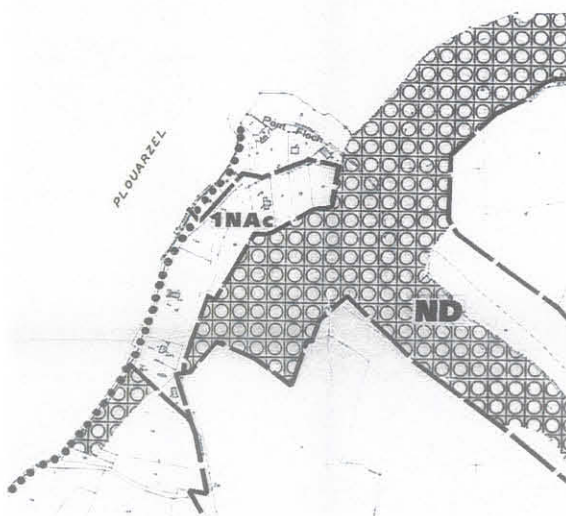
Seule une très légère densification du bâti résidentiel existant est éventuellement possible dans ce secteur, à l'image des constructions récemment implantée. L'ensemble des réseaux nécessaires passent au niveau de la voie, et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été vérifié (voir annexes sanitaires du P.L.U.) ; les terrains inaptes qui bordent la vallée en limite communale Ouest ont été mis en zone naturelle N.

Extrait de la photo aérienne

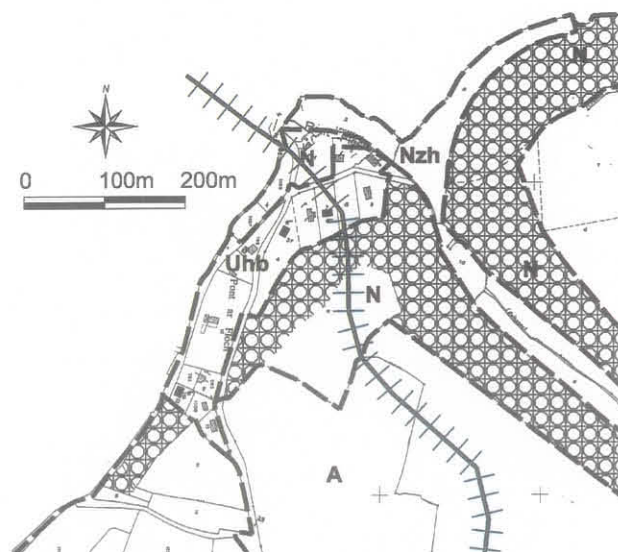


Source : GEOPORTAIL

Extrait du P.O.S. de 1997



Extrait zonage du P.L.U.



3.2.3.8. Conforter la zone artisanale communale

En application à la 2^{ème} orientation du P.A.D.D. : « Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité », les élus souhaitent maintenir et renforcer la zone d'activités communale qui existe à l'Est du bourg, le long de la VC 1.

La Z.A. est divisée en 2 zonages : Un zonage urbain Ui sur la partie déjà physiquement urbanisée (1,71 ha) et un zonage 1AUi sur la partie encore disponible entre le Ui et le bourg.

Il est à noter que cette possibilité d'extension est en continuité avec le centre-bourg.

CONCLUSION

Le présent P.L.U. traduit les orientations que les élus ont affichées dans leur P.A.D.D., en particulier la volonté d' « Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de préservation du cadre de vie et de l'environnement » et de « Valoriser l'espace rural en pérennisant l'activité agricole tout en protégeant les éléments du patrimoine traditionnel ».

Les espaces naturels et agricoles sont respectés., et le projet de P.L.U. est assez « sobre » en matière de développement de l'urbanisation des zones d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Soucieux de maîtriser le rythme de développement de l'habitat, ainsi que le coût liés au renforcement et aux extensions des réseaux, les élus ont hiérarchisé les priorités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, en appliquant des zonages 2AU sur les secteurs nécessitant un renforcement des réseaux et une réflexion globale d'aménagement avant leur ouverture à l'urbanisation.

Le projet de P.L.U est en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD en matière de développement : Les zones Uh et AUh prévues permettront de répondre aux besoins de la population pour la décennie à venir, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipement et d'activités économiques et touristiques.

L'hypothèse de « croissance raisonnable » retenue par les élus dans le P.A.D.D., nécessite environ 25 hectares de terrains à offrir à la construction pour 10 ans ; le P.L.U. compte :

- Environ 12 hectares potentiellement réellement disponibles immédiatement en zones Uh ou 1AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat ;
- et 13 hectares disponibles à long terme (zone 2AU).

Le projet de P.L.U. est équilibré, puisque 80% des surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat se concentrent au niveau du bourg.

L'esprit général de la Loi Littoral est donc respecté.

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

3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Plusieurs emplacements ont été réservés pour des projets d'intérêt général :

<i>Emplacement réservé n°</i>	<i>Objet</i>	<i>Superficie</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Justification</i>
ER 1	Création d'une voirie de desserte pour le quartier Nord-Ouest du bourg	1 478 m ²	Commune	Cet aménagement est nécessaire afin d'assurer la desserte du futur quartier : La zone sera desservie à partir d'une voie de desserte interne principale, qui reliera la rue Hervé de Portzmoguer à la RD 28. Une liaison par la résidence Alavoine et la rue du Stade est également possible, ce qui permettra de rejoindre directement le cœur du bourg.
ER 2	Création d'une voirie de desserte	349 m ²	Commune	Il s'agit de garantir, depuis la rue des Dahlias, une possibilité de desserte des terrains situés en arrière du front urbanisable.
ER 3	Création d'une voirie de desserte	232 m ²	Commune	Il s'agit de garantir, depuis la rue des Dahlias, une seconde possibilité de desserte des terrains situés en arrière du front urbanisable.
ER 4	Création d'un accès	sur une largeur de 10 m soit 225 m ²	Commune	Il s'agit de garantir un accès depuis l'Est à la zone 2AU prévue au Sud de Kerhornou.

3.3.2. Les espaces boisés classés (E.B.C.)

3.3.2.1. PRESENTATION GENERALE

Rappels législatifs

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

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

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements :

Sont mis en E.B.C. :

Tous les boisements situés dans les périmètres de protection des prises d'eau potable de Traon (non soumise à servitude), de Kermorvan et Pen ar Prat, c'est-à-dire :

- les boisements situés à l'est de la prise d'eau du Traon,
- les boisements longeant le ruisseau débouchant dans l'étang de Kermorvan au sud de la commune.

D'autres boisements ont été classés ou maintenus en EBC, par rapport au POS, comme notamment ceux :

- les bois situés autour du château de Kervadéza,
- les bois situés à l'ouest de Messoufflin,

- les bois situés au sud du bourg,
- les boisements longeant les rives du ruisseau débouchant dans l'anse de Porsmoguer,
- les boisements présents le long des berges du ruisseau débouchant dans l'anse d'Illien,
- les bois situés au niveau du carrefour entre la RD 67 et la RD 26 au sud de la commune.

Ces Espaces Boisés Classés représentent 0,14% du territoire communal de PLOUMOGUER.

La surface totale de ces boisements classés en EBC 'non significatifs au titre de la loi littoral' représente 5,52 ha.

Les haies et talus boisés

Les haies et les talus boisés ne sont que peu représentés sur le territoire communal. Aucun n'est classé au titre des EBC. Par contre, ils sont pour la plupart référencés et protégés au titre de la loi Paysage.

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

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

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

- la configuration des lieux : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- l'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. En effet d'importants boisements de feuillus se trouvent sur le versant de l'aulne et sont riches de nombreuses espèces animales. Par ailleurs un vaste ensemble au cœur de la commune est également identifié à ce titre.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Loi Littoral ont été validés par le Préfet suite à l'avis favorable émis par la « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites » (CDNPS) lors de la consultation du 31 janvier 2007

Ils représentent 94 ha soit 2,4% de la superficie communale.

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

3.3.3. Les éléments remarquables du paysage

Rappels législatifs

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- **Au travers de la définition des zonages** : ainsi, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone N ou Nzh afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau, et les milieux littoraux remarquables ont été mis en Ns.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme** (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- Par le **repérage des éléments de patrimoine bâti** (hameaux, fontaines, lavoirs...) ou **naturel** (talus bocagers) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Conformément aux articles R.421-17-d et R.421-23-h du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une construction existante ou un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (et non déjà soumis par ailleurs à un régime d'autorisation) **doivent faire l'objet d'une déclaration préalable**.

- Par le **permis de démolir généré dans un rayon de 500 mètres par les maisons Quéré et du Menhir de Kervéatoux, respectivement inscrite et classé aux monuments historiques**.

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1. Le Pays de Brest et l'élaboration du SCoT

RAPPEL :

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

Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les **inconvenients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles** sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Brest publié par le préfet sur ce territoire. Toutefois, les orientations de ce SCoT n'ont pas encore été définies.

Au moment l'approbation du présent P.L.U. le P.A.D.D. du SCoT a été validé par le comité syndical (par délibération en date du 23/01/2008), mais le SCoT n'a pas encore été approuvé.

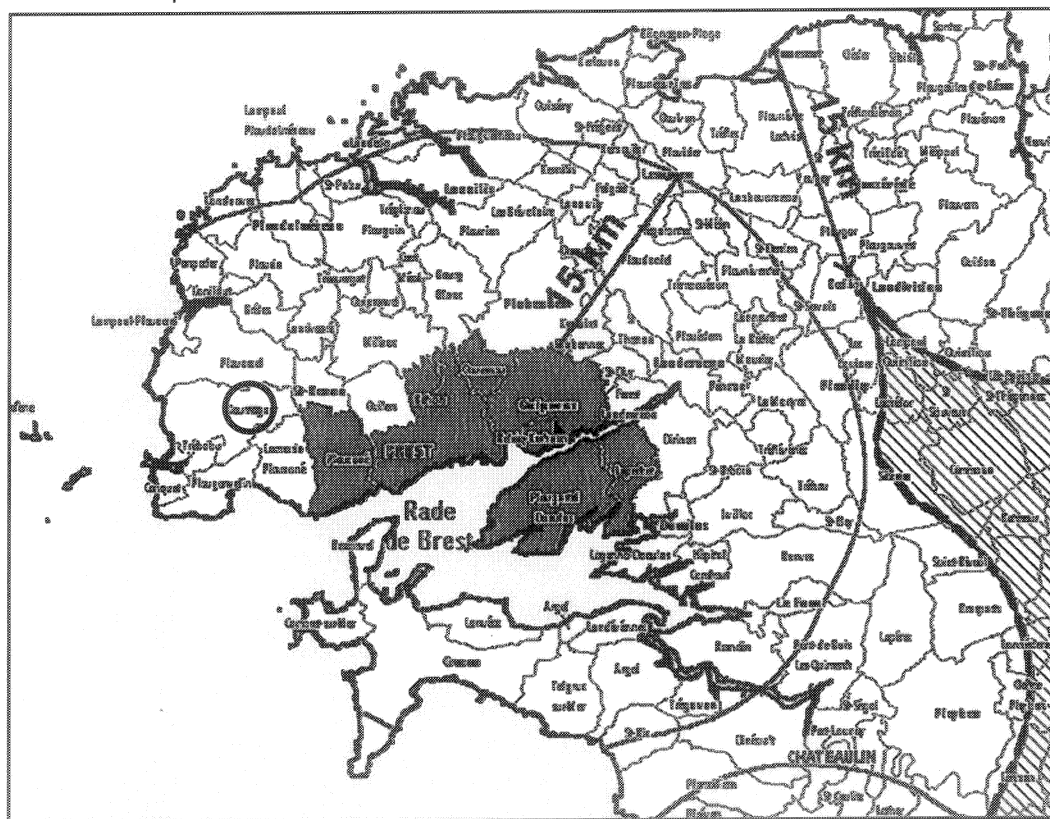
Par ailleurs, conformément à la loi, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de PLOUMOGUER a été soumis au syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT :

- 1- En application des articles L. 123-6, L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, celui-ci a donné son avis sur le projet de P.L.U. arrêté),**
- 2- En application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, l'accord écrit du syndicat mixte du SCoT du Pays de Brest sur les extensions de l'urbanisation envisagées dans le présent projet de PLU a été recueilli avant l'approbation du P.L.U..**

INTEGRATION DES EXTENSIONS URBAINES

Organisation générale de l'espace

La commune de PLOUMOGUER fait partie de la communauté de communes du Pays d'Iroise. Ce territoire est lui-même situé au sein du Pays de Brest, au nord-ouest. Cette commune est soumise à l'influence du pôle urbain brestois.

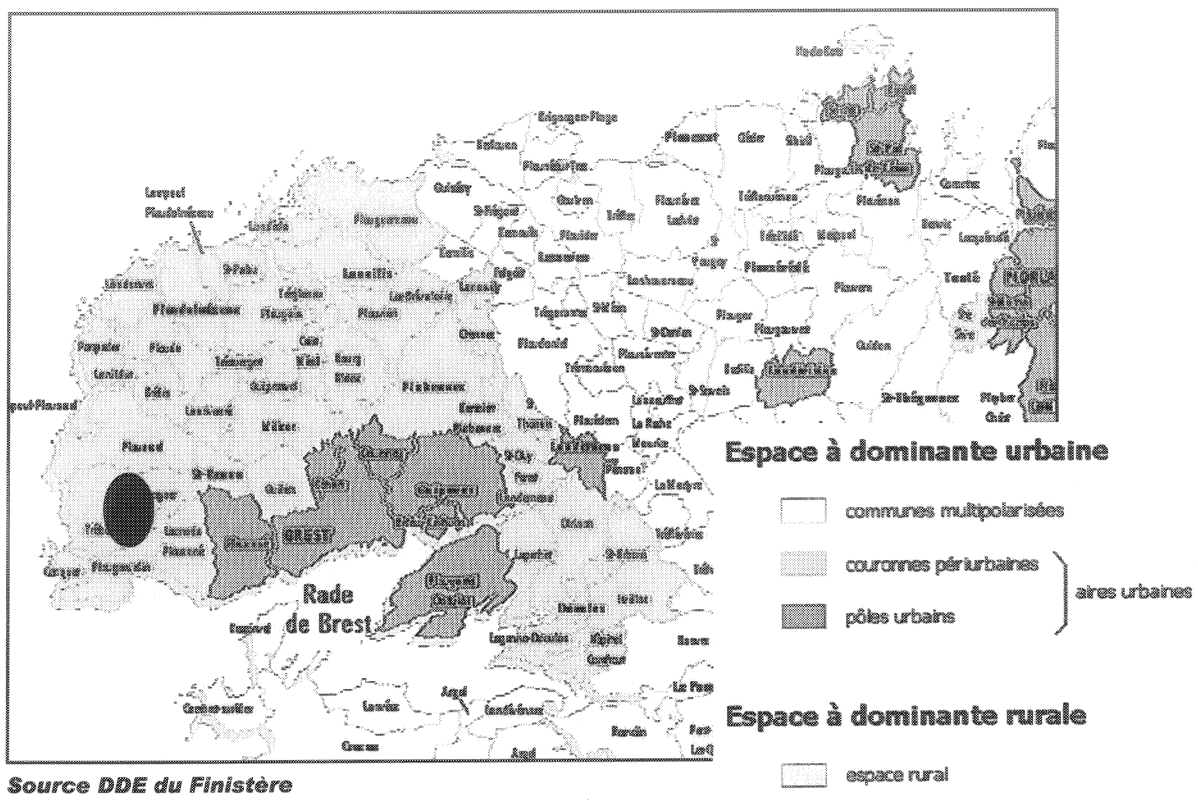


-  Unités urbaines > 50 000 habitants (RP 99)
-  Aire de 15 km par rapport aux limites de l'unité urbaine > 50 000 habitants
-  Limite de 15 km par rapport au rivage de la mer
-  Limite d'application de la règle d'urbanisation limitée
-  Secteur non concerné par la règle d'urbanisation limitée

Source DDE du Finistère

Au sein du Pays de Brest, Ploumoguier fait partie de la zone d'influence située à moins de 15 km de l'agglomération brestoise.

Espaces urbains et ruraux



ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE Ploumoguier SUR L'ENVIRONNEMENT DU PAYS DE BREST

L'extension de l'urbanisation

Brest Métropole Océane offre à l'heure actuelle de moins en moins de possibilités d'urbanisation et voit son taux d'évolution diminuer face à ceux des communautés de communes limitrophes de celle-ci, comme la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, la Communauté de communes du Pays d'Iroise, la communauté de communes de Plabennec et des Abers.

PLOUMOGUER apparaît comme faisant partie intégrante de la deuxième couronne d'urbanisation de l'agglomération brestoise.

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

La commune souhaite par ce projet d'extension d'urbanisation accueillir de nouveaux résidents et assurer ainsi une **reprise démographique** (+ 1,62 % / an).

Les déplacements

Du point de vue de l'économie locale, la commune de PLOUMOGUER se situant à environ 20 Km de l'agglomération brestoise, cette dernière exerce une forte attractivité. En effet, les commerces 'anomaux' (de consommation mensuelle ou annuelle) et quelques grandes surfaces attirent les habitants de PLOUMOGUER au détriment des petits commerces de proximité de la commune.

Les extensions d'urbanisation sur la commune de PLOUMOGUER, ne vont pas accentuer ce phénomène. En effet, sur la commune, l'extension de l'urbanisation se fait essentiellement au niveau du bourg, ce qui va au contraire probablement favoriser le développement du commerce local.

La protection des paysages et des sites sensibles

Dans le Pays de Brest, on compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique dense.

Le territoire du Pays possède donc un vaste patrimoine naturel.

Sur l'ensemble du territoire du Pays de Brest, qui fait 1590 km², le projet d'extension d'urbanisme de la commune de Ploumoguier (= terrains en U et AU disponibles) porte sur environ 30 hectares (y compris la zone d'activités) soit 0,019% de la superficie du Pays de Brest, et ne concerne en aucun cas un espace naturel sensible.

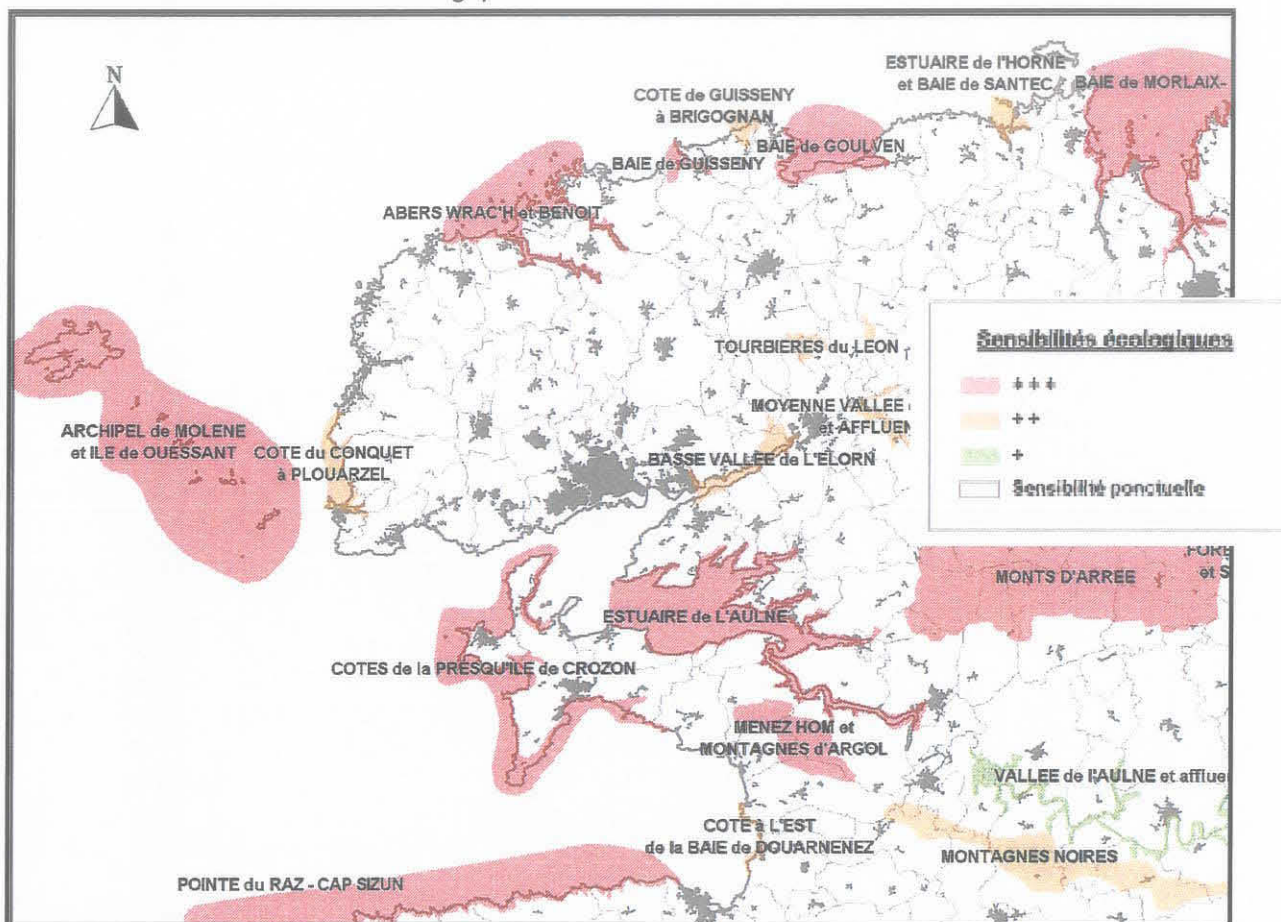
Au niveau de la commune de PLOUMOGUER, on compte 4 zones de protections et 1 site classé :

- Le **site naturel classé de « la Presqu'île de Kermorvan, les Blancs-Sablons, l'étang de Kerjean, et la ria du Conquet »** (qui ne touche qu'une toute petite partie Sud-Ouest de Ploumoguier)
- Le **site Natura 2000 de « La Pointe de Corsen »**
- Les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) des « étangs de Keronvel », et de la « pointe de Brentech ».**

Aucune de ces zones n'est directement affectée par le projet d'extension d'urbanisation de la commune de Ploumoguier.

Afin de préserver ces milieux et paysages sensibles, une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles a été instituée sur la frange littorale du territoire communal ; Le Conservatoire du Littoral est déjà propriétaire de plusieurs terrains.

Patrimoine naturel: Sensibilités écologiques



Source DDE du Finistère

ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE PLOUMOGUER SUR L'AGRICULTURE DU PAYS DE BREST

Les extensions d'urbanisation ont été choisies en fonction de leur moindre impact sur l'agriculture, dont la préservation constitue une priorité affirmée dans le P.A.D.D

Le P.L.U. prévoit essentiellement le développement des zones constructibles au niveau du centre-bourg ; Le pôle d'urbanisation secondaire de la commune – Kerhornou – est conforté, avec 2 zones 2AU prévues.

Lambert, Lanfeust, Kerichen, et Ilien / Kerlouchouarn pourront être densifiés, mais sans extension d'urbanisation.

Conscients de la nécessité de préserver l'outil agricole, les élus ont donc pris le parti de ne pas développer l'urbanisation dans la zone rurale mais de densifier au contraire les pôles déjà existants.

C'est pourquoi les zones d'extension d'urbanisation ont été volontairement limitées, et hiérarchisées de façon à pouvoir réguler le rythme de construction (car les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

Afin d'apporter le moins de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

L'agriculture dispose encore de surfaces très importantes classées en zone agricole : 3170 ha, soit plus de 81% du territoire communal.

4.1.2. Le Parc Naturel Marin d'Iroise

(Source : Internet - Site officiel de la mission du Parc Marin d'Iroise)

Le Parc Naturel Marin d'Iroise a été officiellement créé par arrêté du 1^{er} Ministre en date du 28 septembre 2007.

L'idée d'un parc national est née à l'occasion de la création de la "Réserve de biosphère" de l'Unesco sur l'archipel de Molène. Il s'agissait alors de trouver un moyen de protéger le milieu marin.

Le parc marin a pour finalité d'intégrer la protection de l'environnement dans la gestion de l'espace maritime : c'est le principe même de la gestion intégrée. Pour cela, il prendra en compte les activités existantes, professionnelles ou de loisir. L'espace à classer a ainsi été défini, pour que tous ces enjeux puissent être pris en compte dans une approche globale.

Les moyens d'intervention seront diversifiés et complémentaires. Le plan de gestion du parc marin traitera de :

- l'organisation des usages ou des prélèvements,
- l'information l'éducation, la sensibilisation,
- la restauration de la qualité des milieux trop dégradés...,
- l'aménagement des accès, ou l'entretien de certains sites. Cette gestion se fera essentiellement de manière contractuelle. Le parc pourra aussi proposer des restrictions si les autres mesures ne suffisent pas pour préserver l'environnement.

Le comité de pilotage du projet, associant collectivités locales, parlementaires, administrations, organismes socio-professionnels, fédérations d'usagers de loisirs, associations de protection de l'environnement, organismes scientifiques ou de gestion des espaces naturels, a participé aux différentes étapes de concertation et a permis d'intégrer les avis et propositions des partenaires locaux .

Lors de sa séance du 13 octobre 2006, il s'est, dans sa très grande majorité, prononcé en faveur de la poursuite du projet et a validé le contenu du dossier d'enquête publique, dossier résumant le projet.

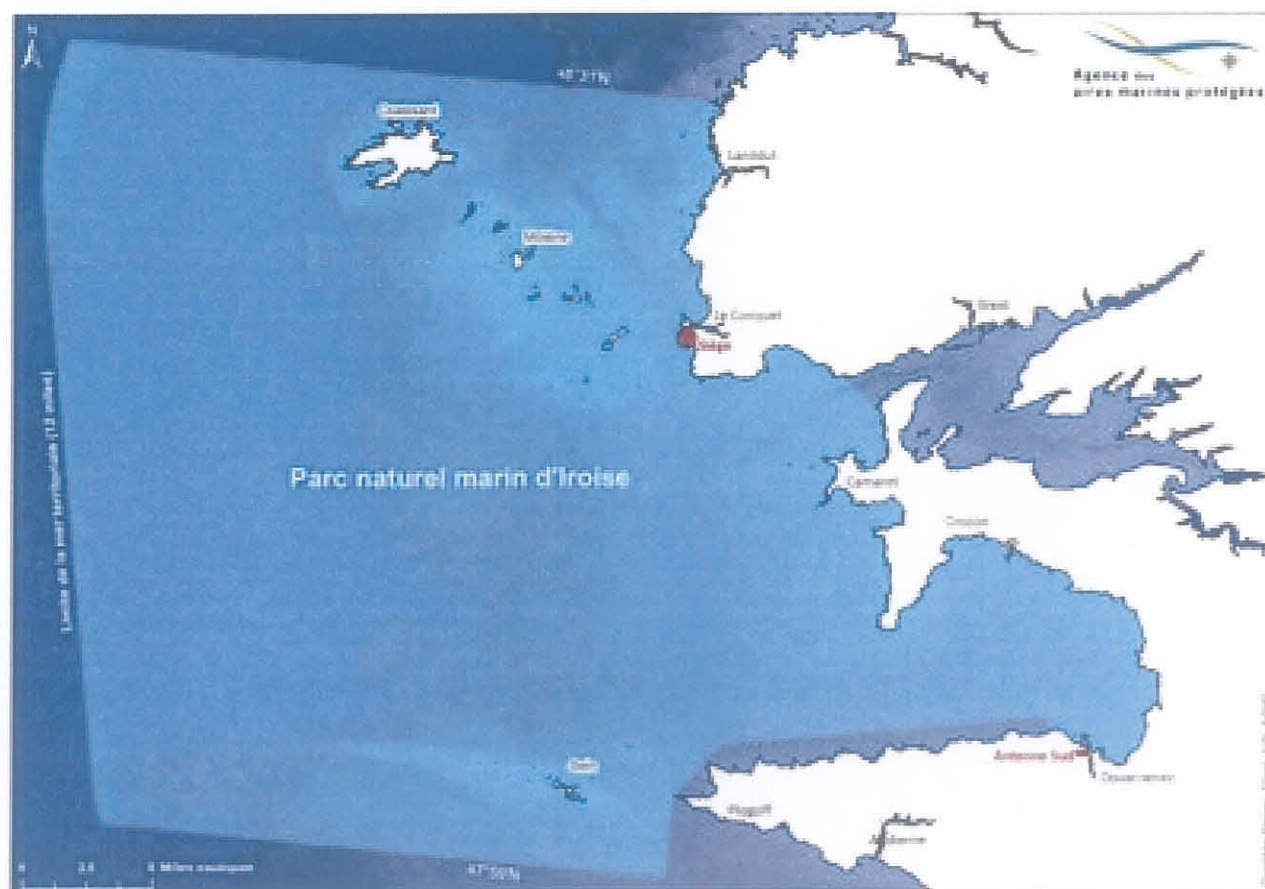
L'enquête publique s'est déroulée du 20 novembre au 22 décembre 2006.

Cette enquête publique a concerné les 24 communes de Porspoder à Douarnenez, y compris les trois îles. Les dix autres communes du Cap-Sizun seront consultées dans un 2ème temps à la demande de la majorité de ces communes à qui il est proposé de rejoindre le parc marin dans un délai maximal de deux ans.

Le territoire maritime communal de PLOUMOGUER est pour partie inclus dans le Parc Marin. Les terrains communaux concernés sont en zonage Ns/Nsm ou Nmo au P.L.U., ce qui réglemente et limite très fortement les possibilités d'utilisation de ces secteurs.

Le Plan Local d'Urbanisme de PLOUMOGUER a pris en compte les objectifs du parc marin, notamment sur les points suivants :

- Réduction des pollutions d'origine terrestre : par la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement parallèlement à l'étude PLU ; la préservation des zones humides et des boisements des abords de cours d'eau participe également à cette politique d'amélioration de la qualité de l'eau.
- Conservation et valorisation du patrimoine paysager, architectural, maritime et archéologique, et des savoir-faire locaux : par le recensement du patrimoine architectural et archéologique et du petit patrimoine vernaculaire (religieux, lié à l'eau,...) et sa préservation au niveau du règlement ; par la limitation des zones constructibles sur la façade littorale ; par la préservation de coupures d'urbanisation.
- Développement raisonné des activités touristiques, nautiques et de loisirs, compatibles avec la protection des écosystèmes marins : classement en zone naturelle « Nmo » des zones de mouillages collectifs existantes, et en espaces remarquables « Nsm » du reste du territoire maritime communal, ce qui encadre et limite très fortement les activités autorisées sur celui-ci.



4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

4.2.1. La communauté de Communes du Pays d'Iroise (C.C.P.I.)

Ploumoguier est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise créée le 8 décembre 1992, regroupant 20 communes et 39 855 habitants au recensement de 1999.

La Communauté de Communes s'est dotée des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Logement,
- Développement économique,
- Environnement,
- Voirie communautaire,
- Action sociale et socio-économique,
- Action culturelle d'intérêt communautaire,
- Participation à la vie des habitants et des communes ;

Le Plan Local d'Urbanisme de PLOUMOGUER a pris en compte les projets intercommunaux, notamment :

- la charte de développement commercial,
- la charte de l'environnement.

Aucune action intercommunale n'a nécessité de traduction particulière dans le PLU.

4.2.2. Le Pays de Brest

Les objectifs du Pays de Brest sont :

- développer des pôles d'excellence pour renforcer sur le long terme, la compétitivité d'un pays innovant,
- favoriser la diversification et la performance des acteurs de l'économie du pays,
- organiser le développement durable du pays de Brest autour de l'un des enjeux majeurs : l'eau,
- renforcer l'attractivité du territoire,
- renforcer la culture de solidarité et de cohésion sociale du territoire.

Le PLU de PLOUMOGUER répond à ces objectifs :

- en préservant les espaces littoraux, facteurs d'attractivité du territoire, ainsi que les milieux humides,
- en maintenant la qualité de son cadre de vie,
- en favorisant la mixité sociale grâce à une offre en terrains constructibles diversifiée, permettant de répondre au besoin de tous les types de population.

4.2.3. L'Agenda 21 du Conseil Général du Finistère

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

Les 5 orientations politiques

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

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

Les 17 axes stratégiques

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

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

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

5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

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

« 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 ;

(...)

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

- proposant d'urbaniser un nombre limité de terrain,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement au bourg et villages existants (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant l'essentiel de son territoire aux activités agricoles, très présentes sur la commune,
- préservant les espaces naturels littoraux et les zones liées aux vallées et milieux humides.

5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels

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

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle a moins de 3500 habitants et n'est pas située dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1^{er} janvier 2001.

La commune n'a pas non plus d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a moins de 5000 habitants et elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage.

5.3. LE LITTORAL

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

L'EXTENSION DE L'URBANISATION

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

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

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

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

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

Capacité d'accueil résidentielle

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

Les élus se sont donc basés sur un rythme de construction 'raisonnable' de 15 logements neufs / an, ce qui correspond à l'indice de construction neuve réellement observé entre 1999 et 2006 (soit 8,1 logements neufs / an / 1000 habitants).

Il est à noter qu'entre 2007 et 2008, 43 logements neufs ont été construits + 9 créés par changements de destination de bâtiments pré existants.

Ce choix devrait permettre une croissance démographique modérée (+ 1,62 % / an) : la population est estimée à environ 2290 habitants à l'horizon 2019 (soit + 340 habitants en 10 ans).

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m² (y compris les VRD, soit des lots d'environ 670 m² en moyenne), et un coefficient de marché multiplicateur de 2 on aboutit à une surface à réserver à l'urbanisation d'environ 25 hectares.

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

Le présent P.L.U. totalise environ 25 hectares potentiellement disponibles en zones Uh ou AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

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

La proximité du pôle de Brest permet en outre de répondre à l'ensemble des besoins particuliers des habitants en matière de santé, de commerces et de services.

En terme de réseaux, la commune dispose d'une capacité de production en eau potable suffisante pour pouvoir approvisionner de façon satisfaisante la nouvelle population susceptible de s'installer sur la commune dans les zones prévues en constructibles au niveau du présent P.L.U.

L'étude de zonage d'assainissement a été révisée en 2009 par le cabinet AQUA TERRA, parallèlement à la mise en place du P.L.U. La quasi-totalité du bourg est raccordée à l'assainissement collectif. Le reste du territoire est en assainissement autonome.

La station d'épuration communale a été mise en place en 1999 au lieu-dit Kerizaouen, au sud ouest de la commune, en direction de la plage d'Illien. Il s'agit d'un lagunage naturel (3 lagunes en série pour 8000 m²) avec décanteur-digesteur.

Elle a une capacité nominale de 800 équivalents-habitants et 120 m³/jour. Au 31/12/2007, le nombre de branchements accordés était de 337.

Un pré-traitement tertiaire de type saulaie a été envisagé afin de limiter les flux rejetés au milieu récepteur pour pouvoir ainsi permettre des branchements supplémentaires en atteignant la capacité nominale de la station dans le respect de la réglementation ; **l'étude des sols des terrains riverains de la station ayant démontré l'impossibilité de réaliser les aménagements pré-cités, au moment de**

l'approbation du P.L.U., un nouveau zonage d'assainissement est en cours d'études, en prévoyant le traitement des eaux usées dans la station d'épuration de la commune de PLOUGONVELIN, ce qui permettra de raccorder une grande partie des nouvelles habitations des zones AU.

En tout état de cause, tous les terrains ouverts à la construction prévus au présent P.L.U. sont soit raccordés ou raccordables au réseau collectif, soit aptes à recevoir un dispositif d'assainissement individuel.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont quasiment toutes situées en extension du centre-bourg et de son agglomération, qui 80 % des terrains potentiellement disponibles.

Pour tous les autres pôles urbanisés secondaires de la commune – Kerhornou, Kerlouchouarn, Kerjean / Kermaria, Pont ar Floc'h, Lanfeust et Lambert - seule une possibilité de densification est prévue (= urbanisation des parcelles résiduelles en 'dents creuses').

Capacité d'accueil touristique

PLOUMOGUER, commune essentiellement rurale et maritime bénéficie d'un bord de mer remarquable aux escarpements rocheux abritant des plages de sable fin. Ces qualités littorales attirent de nombreux estivants l'été.

La nature du tourisme à PLOUMOGUER repose sur le séjour et le passage d'estivants tout au long de l'année, avec un pic de juillet à septembre.

Comme cela est expliqué dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, l'accueil touristique reste peu développé pour une commune littorale.

L'offre en locations saisonnières est limitée : une chambre d'hôtes, 7 gîtes ruraux, et un camping privé de 25 emplacements.

La commune dispose également depuis longtemps d'une aire municipale de camping-car (30 places), située au bourg, à proximité des commerces. Ploumoguier a ainsi été élue « Commune de l'année 1998 "meilleur accueil des camping-cars" » (distinction parrainée par le secrétaire d'Etat au Tourisme et décernée par les lecteurs de "Camping-cars Magazine").

Les résidences secondaires représentent 12% des logements en 2007 (107 au total) ce qui est faible comparé à la capacité communautaire où le taux de ces résidences atteint un seuil de 21%.

Le camping privé de Kerhornou a été maintenu afin dans ses limites existantes au Plan d'Occupation des Sols, afin d'accueillir des installations touristiques légères (tentes et caravanes).

Les réseaux routiers, d'eau potable et d'électricité ainsi que les dispositifs d'assainissement (collectif ou individuels) ont une capacité suffisante pour permettre cet accueil de population dans de bonnes conditions.

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

Comme cela est expliqué dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, la commune dispose d'un patrimoine naturel et littoral très riche (dont un site classé, un site Natura 2000, ainsi que deux ZNIEFF).

Une zone de préemption des espaces naturels sensibles a été créée sur la commune, et le Conservatoire du Littoral est déjà propriétaire de plusieurs terrains.

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

La commune compte de plusieurs itinéraires de randonnées balisés, dont le GR 34 qui longe la côte (= sentier côtier).

2 sites de mouillages (au niveau de l'anse de Porsmoguer et de l'anse d'Illien) permettent d'accéder au rivage par la mer.

Coupures d'urbanisation

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

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

Quatre importantes coupures d'urbanisation existent sur le littoral de PLOUMOGUER, au niveau de :

- La vallée du ruisseau débouchant au niveau de l'anse de Porsmoguer située entre le pôle urbain de Kerhornou et le sud de l'agglomération de Lampaul-Plouarzel,
- La zone agricole située entre Kerhornou-Kerichen et le hameau d'Illien,
- La zone agricole située entre Illien et Lanfeust,
- La vallée de l'étang de Kermorvan au sud ouest de la commune.

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

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

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

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

LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)

- I. « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec l'agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- II. « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

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

Identification des espaces proches de Ploumoguier

Trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

- « L'influence maritime » et notamment la visibilité rivage/terrain,
- Les caractéristiques paysagères, écologiques ou topographiques de l'espace concerné,
- La distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 mètres, voire plus).

Sur PLOUMOGUER, ces critères ont été repris pour définir les espaces proches,

Il est à noter que l'identification des espaces proches de Ploumoguier reprend également celle proposée dans le SCoT du Pays de Brest, dont l'élaboration est en cours de finalisation au moment de l'arrêt du présent projet de P.L.U.

La commune présente la particularité d'être l'une des communes les plus à l'ouest de France. Sa façade maritime longue de 4 Km fait face directement à l'Atlantique. Elle est composée de hautes falaises entre lesquelles alternent des anses liées notamment à l'existence d'un réseau hydrographique perpendiculaire à l'océan. Les vallées étroites ainsi créées rentrent profondément à l'intérieur des terres. Les falaises, quant à elles, constituent le premier obstacle à l'influence maritime. Le plateau agricole leur succédant monte progressivement vers l'intérieur des terres.

En plus des vallées marquées rejoignant le littoral, le plateau est ponctué par des sursauts topographiques et par l'existence de petites vallées humides parallèles à la façade maritime et affluentes des vallées précédemment décrites. Cette alternance implique une hétérogénéité forte du relief.

La façade maritime de PLOUMOGUER est homogène et la limite des espaces proches retenue sera essentiellement liée à la rupture observée dans le plateau agricole.

La commune de PLOUMOGUER est voisine de la commune du Conquet au niveau de la presqu'île de Kermorvan. Celle-ci est une avancée dans la mer d'Iroise. Sur la commune du Conquet, l'ensemble de cette presqu'île a été défini en espaces proches du rivage, la limite suivant approximativement la RD 28.

La limite des espaces proches est décrite du sud vers le nord du territoire :

Le pôle d'urbanisation de Lanfeust se situe sur un léger replat et domine vers l'ouest les dunes des Blancs Sablons et vers le sud la vallée boisée de Lanfeust et de l'Etang de Kermorvan. Le hameau est donc orienté selon deux directions.

Pour la partie nord-ouest de Lanfeust, le relief descend doucement vers le littoral jusqu'aux falaises rocheuses et dunaires des Blancs Sablons d'un côté, sans permettre pour autant des panoramas sur l'océan : l'abrupt des falaises des Blancs Sablons, la platitude du relief et la végétation de landes post dunaires empêchant toute covisibilité avec le rivage.

En ce qui concerne la partie est et sud de Lanfeust, le relief oriente le regard vers la vallée boisée de Kermorvan. Le paysage y est cloisonné.

La RD 28 suit approximativement la ligne de crête et constitue ainsi une limite facilement appréhendable pour les espaces proches du rivage.

Les espaces situés entre Lanfeust et le secteur bâti de Kerlouchouarn sont essentiellement agricoles et composés de parcelles de petite et moyenne taille séparées par des murets et des haies. Ces espaces constituent le premier replat après les falaises littorales. Ils dominent fortement le littoral et bien qu'éloignés de 800 à 1000 mètres par rapport au rivage, de larges panoramas s'ouvrent sur la Mer d'Iroise. Ces espaces ne sont pas urbanisés à l'exception du hameau agricole de Kervilou qui domine l'archipel de Molène et du hameau de Mesquernic qui, situé sur un léger mamelon, domine la vallée de l'Illien et le littoral.

La limite des espaces proches suit donc la ligne de crête depuis Lanfeust jusqu'à la vallée d'Illien.

La vallée de l'Illien est une vallée étroite et boisée qui prend sa source au sud du bourg de PLOUMOGUER et rejoint la mer au niveau de l'anse d'Illien. Perpendiculaire au rivage. Cette vallée est rejointe au niveau de Keranton par une petite vallée encaissée et parallèle au rivage. Cette dernière constitue une rupture importante dans le paysage communal et structure la perception visuelle.

Les espaces à l'est de cette vallée sont orientés vers l'intérieur des terres, la vallée de l'Illien et le bourg. Comme ils sont constitués essentiellement des parcelles agricoles, l'ambiance ressentie y est beaucoup plus rurale que littorale.

Les espaces à l'ouest de cette vallée sont orientés vers le littoral. Succédant aux falaises abruptes, ces espaces destinés à l'activité agricole sont caractérisés par des parcelles de taille moyenne à importante dont le maillage bocager n'est que relictuel. L'absence d'obstacle naturel engendre une ambiance maritime forte et des panoramas très ouverts.

La vallée du Kerincuff qui rejoint la vallée de l'Illien au niveau de Kerlohou constitue une véritable rupture dans le paysage de PLOUMOGUER. Même si elle est peu encaissée, cette longue vallée, orientée sud-nord, est une limite naturelle pour les espaces proches du rivage.

A l'ouest de cette vallée, le plateau agricole partant des falaises est constitué de parcelles de taille moyennes ouvertes sur le littoral. L'absence de maillage bocager sur les talus empierrés favorise une forte ambiance maritime.

A l'est de la vallée, le plateau agricole est contraint à la fois par la vallée de Kerincuff et celle de l'Illien qui remonte jusqu'au sud du bourg de PLOUMOGUER. L'éloignement par rapport au rivage et l'orientation de la topographie limite l'ambiance maritime, au profit d'une ambiance bocagère et de vallée humide.

A la vallée du Kérincuff succède un mamelon topographique qui domine fortement le rivage de PLOUMOGUER. D'une altitude de 64 mètres, il constitue le premier sursaut topographique du territoire depuis les falaises. Depuis la route qui mène du bourg jusqu'à Kerhornou et qui suit le relief, un vaste panorama se dégage donc.

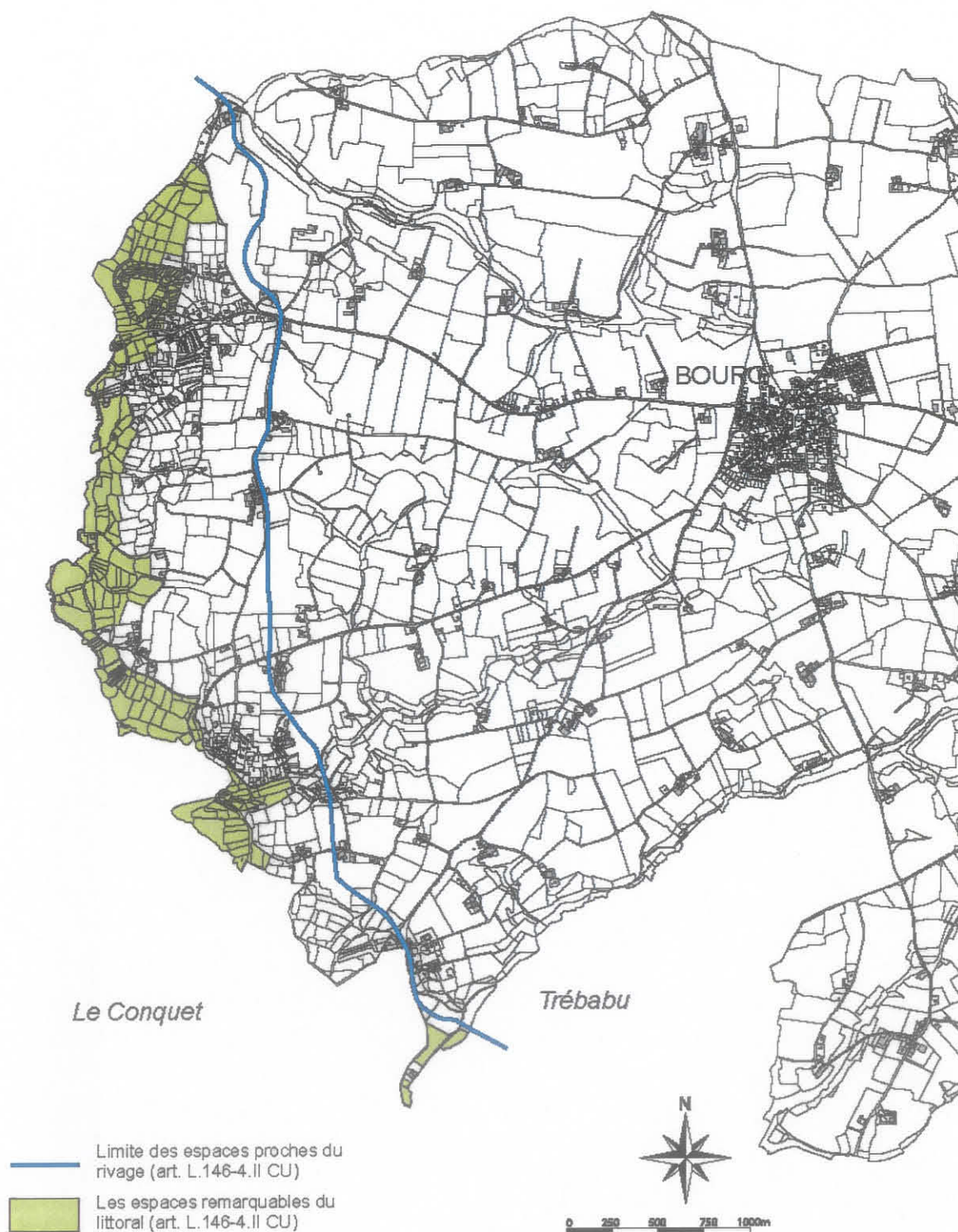
Au nord du mamelon se dessine la vallée humide et boisée de Kérouzien à Pont Ar Floc'h. Cette vallée encaissée, creusée par le réseau hydrographique, constitue une rupture visuelle et naturelle forte dans le paysage de PLOUMOGUER. Elle sera donc le support de la limite des espaces proches du rivage.

Situé pour partie dans la bande littorale des 100 mètres, le village de Kerhornou s'est construit le long des pentes dominant l'anse de Porsmoguer. L'ensemble du village de Kerhornou, par sa proximité du rivage, la composition de son environnement naturel, ainsi que par les panoramas observés est donc situé dans les espaces proches du rivage.

PLOUMOGUER

APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme



L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

Le P.L.U. ne prévoit aucune extension d'urbanisation dans les espaces proches ; seules des possibilités de densification des secteurs urbanisés de Kerhornou et de Kerlouchouarn sont possibles, au sein des enveloppes bâties existantes.

Concernant Kerhornou, le nombre significatif de constructions situé dans un espace globalement délimité et la présence d'un gîte auberge conduisent à reconnaître que l'on est en présence d'un espace urbanisé d'une nature particulière, distincte de l'habitat dispersé et supérieure en taille à la conception habituelle du hameau.

Afin de structurer ce secteur, un zonage 2AU a été appliqué sur la vaste partie centrale quasiment non bâtie aujourd'hui, afin de soumettre son urbanisation à une vraie réflexion globale, qui permettra de conforter KERHORNOU dans son rôle de village, et de structurer ce pôle d'urbanisation.

Les terrains ainsi constructibles se situent au niveau d'une petite dépression, cernée au Nord et au sud par du bâti et à l'Ouest par les espaces remarquables du littoral. Compte tenu de cette configuration des lieux, Kerhornou ne peut plus aujourd'hui se conforter qu'à cet endroit, hormis sur quelques terrains situés au sud de la zone humide et du ruisseau (également en 2AU dans l'attente d'un renforcement des réseaux pour pouvoir être urbanisés).

Le projet de P.L.U. est équilibré, puisque 80% des surfaces potentiellement disponibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat se concentrent au niveau du bourg.

L'esprit général de la Loi Littoral est donc respecté.

Dans un souci de clarté, ces secteurs ont été justifiés dans la partie 3.2 du présent rapport. Un commentaire, un extrait de la photo aérienne, du plan de zonage du POS et de celui du PLU y sont proposés pour chaque secteur.

III. « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée. »

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

En dehors des parcelles situées dans le secteur urbanisé de Kerlouchouarn (zoné en Uhc), tous les terrains situés à moins de 100 mètres du rivage sont classés en zones naturelles (Ns, N ou Nzh).

L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5)

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés est subordonné à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 ».

Les limites du petit camping privé de Kerhornou ont été maintenues telles que celles du POS de 1997. Aucun autre secteur de camping n'est prévu dans le PLU.

LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES (ARTICLE L.146-6)

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils représentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée ».

Un inventaire a été réalisé en 1993 par le bureau d'études *ECOSYSTEMES BRETAGNE*, l'analyse du territoire de Ploumoguier s'est faite suivant 4 types de critères :

- **Critères scientifiques:** Notion de patrimoine naturel et/ou culturel, représentativité écologique du site, grande diversité biologique, originalité biologique, géologique et géomorphologique.
- **Critères liés à la fragilité et à la capacité de restauration:** Notion d'équilibre biologique, de pérennité. Les milieux ne sont fragiles qu'en fonction de l'existence de pressions. L'homme et son action sont donc intimement liés à ce critère.
- **Critères liés aux pressions:** surexploitation des ressources, pollution diverse, hyper fréquentation.
- **Critères liés directement à l'équilibre des paysages:** zone d'intérêt culturel et pédagogique, zone de détente et de loisirs.

Sont ainsi retenus comme espaces remarquables du littoral, les milieux suivants :

- L'Anse de Porsmoguer ;
- Les pelouses aérolines et les landes littorales des falaises maritimes ;
- La vallée de l'Illien ;
- la vallée de Kermorvan.

La prise en compte de ces espaces et milieux à préserver au titre de l'article L.146-6 de la loi Littoral entraîne la mise en place d'un zonage Ns, sur les documents graphiques du P.L.U.

Inventaire réalisé en 1993 par le bureau d'études ECOSYSTEMES BRETAGNE :

Le secteur Nord de la commune, au niveau de l'Anse de Porsmoguer

Intérêt géologique:

Au niveau de la grève de Kerhornou (Porsmoguer) est exposé un vaste complexe gneissique caractérisé par la présence de sillimanite blanchâtre formant des lentilles pouvant atteindre quelques centimètres de puissance.

Les hautes falaises granitiques de la pointe de Corsen (commune de PLOUARZEL) sont interrompues par le massif dunaire de Porsmoguer. La dune présente une grande diversité d'espèces: les associations de la dune vive à *Agropyrum junceum* et *Ammophila arenaria* sont faiblement représentées en raison de la position perchée de la dune et de l'érosion.

Sur les pelouses fixées se développent *Cochlearia danica*, *Euphorbia portlandica*, *Festuca rubra arenaria*, *Carex arenaria*, *Mibora minima*, *Aira praecox*, *Lagurus ovatus*, *Scilla verna*, *Vicia lathyroides*, *Luzula campestris*, *Salix arenaria*, *Rosa pimpinellifolia*. Diverses bryophytes peuplent aussi le massif dunaire (*Tortula ruraliformis* ...). Signalons également la présence d'*Eryngium maritimum*, espèce protégée.

Au complexe dune plage, succède une formation à ajoncs d'Europe et de Le Gall dont la taille s'élève vers l'intérieur des terres. Des fourrés à prunelliers et à lyciets (espèce naturalisée) se mêlent à la lande.

Intérêt paysager

Au niveau de l'anse de Porsmoguer, les falaises s'abaissent et laissent la place à une dune perchée au relief fortement marqué. Celles-ci s'ouvrent sur une vaste et belle plage encastrée entre deux pointes rocheuses. L'orientation nord-est de l'anse, face au vent dominant de suroît (sud-ouest), favorise les accumulations sableuses.

En arrière de la mince formation à Oyat et de pelouses dunaires, un dense réseau de sentiers sillonne à travers la lande et les fourrés. Les ajoncs confèrent au site un aspect doré quasiment toute l'année. Cet ensemble indemne d'urbanisation, loin vers l'intérieur des terres, forme un espace à forte valeur paysagère.

L'anse de Porsmoguer ainsi que la dune et la lande qui la bordent sont identifiées comme espace remarquable. La limite de la zone Ns est matérialisée par le camping en arrière de la dune.

Les pelouses aérohalines et landes littorales, entre Kerhornou et Illien

Intérêt floristique

Sur environ 3 Km de littoral, les hautes falaises (20 - 30 mètres) de PLOUMOGUER sont surmontées d'une étroite bande de pelouse aérohaline que prolonge vers l'intérieur des terres une lande qui tend à évoluer, à proximité de la zone agricole, vers le fourré à prunelliers.

Les pelouses offrent une richesse floristique élevée avec *Crithmum maritimum*, *Armeria maritima*, *Frankenia laevis*, *Cochlearia danica*, *Cochlearia officinalis*, *Beta maritima*... Plus en retrait, apparaissent *Daucus carota*, *Euphorbia portlandica*, *Scilla verna*, *Plantago coronopus*, *Festuca pruinosa*, *Luzula campestris*, *Endymion non-scriptus*, *Viola riviniana* ... Ce type de formation, ici en bon état, se raréfie d'une façon générale sur le littoral en relation avec les phénomènes de surfréquentation.

Les landes littorales montrent une prédominance de l'ajonc d'Europe, de l'ajonc de Le Gall et de la bruyère cendrée, attestant de la sécheresse du milieu. Leur hauteur s'élève vers l'intérieur et localement, leur succèdent le fourré à prunelliers et la ptéridaie (fougère aigle).

Entre Kerichen et Locmeven, de jeunes pins maritimes tentent de percer la lande. Des espèces de sous-bois apparaissent sous les fourrés littoraux : *Polypodium vulgare*, *Hedera helix*, *Teucrium scorodonia*, *Rubia peregrina*... Ces formations ne s'interrompent que très ponctuellement au niveau des arrivées d'eau douce pour former de petites dépressions suspendues accueillant des espèces hygrophiles : *Polentilla anserina*, *Oenanthe crocata*, *Ranunculus ficaria*, quelques *Phragmites australis*...

L'existence d'un sentier côtier bien balisé et l'absence de circulation automobile limitent la dégradation de ce site fragile dont une partie a été définie comme Z.N.I.E.F.F. (pointe de Brentec'h).

Intérêt paysager

D'apparence massive, vues du large ou de la presqu'île de Kermorvan au CONQUET, les falaises de PLOUMOGUER sont en fait marquées dans le détail par de multiples indentations taillées dans les gneiss par l'érosion marine. On a ainsi une succession de pointes soumises aux vents et à la houle du grand large, et d'anses abritées. Les contours de cette côte austère et torturée sont soulignés par un sentier côtier. L'éclatante floraison printanière et estivale des pelouses et des landes apporte une note de couleur dans ce paysage dénudé et sauvage.

Un autre facteur participant à l'intérêt du site est l'activité humaine. Le milieu naturel sert d'écrin à une agriculture encore bien présente. Entre Brentec'h et Illien, cultures et pâtures descendent jusqu'à la partie sommitale des falaises ; à Locmeven, le spectacle du bétail qui pâture avec en toile de fond la petite chapelle se détachant sur le bleu de la mer, évoque le mode de vie mixte paysan-gabarier de la côte nord au XIX^e siècle

Les parcelles agricoles globalement dénuées d'intérêt esthétique, constituent des fenêtres privilégiées sur l'océan, leur pente d'orientation est-ouest offre un vaste panorama sur les îles de l'archipel de Molène.

Les champs ont conservé les murets dont le réseau s'intensifie au nord de Brentec'h autour d'une habitation également en pierre sèche, et comme suspendue aux hautes falaises.

Les pelouses aérohalines et les landes bordant les falaises de PLOUMOGUER ainsi que les parcelles agricoles qui sont imbriquées à ces formations végétales typiques des côtes rocheuses, ont été identifiées comme espace remarquable en raison de leur valeur écologique et paysagère. La ligne de crête, les parcelles sujettes à un caravanage permanent ainsi que les habitations, en particulier les hameaux de Brentec'h, Kerargroaz et Kerichen, ont déterminé la limite intérieure de la zone Ns.

Le secteur d'Illien

Après avoir traversé le paysage de falaises couvertes de landes et battues par le vent et la mer de la façade littorale nord de PLOUMOGUER, on aboutit à la crique sableuse de Illien, blottie entre deux pointes rocheuses. Sa position abritée a attiré un bon nombre d'habitations groupées en hameaux, sur le versant exposé sud de l'anse.

Aux pelouses sableuses situées en arrière de la plage, succède un vallon envahi par une saulaie et bordé de prairies de fauche. Malgré un mitage de la vallée par des habitations secondaires en périphérie et par un caravanage sauvage, ce site conserve un fort intérêt écologique (rôle auto-épurateur, participation à la productivité des zones marines côtières, site de nidification de nombreux passereaux ...), et paysager (couloir de verdure dans un environnement rude).

La petite route côtière après avoir longé les dunes de Blancs-Sablons au CONQUET, semble plonger de la pointe de Prat ar Varquès vers la grève d'Illien.

Les secteurs les plus internes de la pointe sont propices aux cultures alors que la périphérie est occupée par des pelouses et des landes. En face, les îles et îlots, ainsi que les phares et balises de l'archipel de Molène font figure de bateaux ballottés à la surface des eaux. Au sud, la vue s'étend sur la baie des Blancs-Sablons au bout de laquelle s'impose la presqu'île de Kermorvan.

L'anse et la pointe de Prat ar Varquès, site classé, ont été identifiées comme espace remarquable essentiellement pour leur qualité paysagère. La limite de la zone Ns est constituée au nord par le hameau de Illien et au sud par le site classé qui englobe la pointe.

Le secteur Sud de la commune, au niveau de la vallée de Kermorvan

Intérêt floristique

La vallée de Kermorvan présente des boisements riches et denses à chêne pédonculé, châtaignier, aubépine, prunellier, marronnier, sapin pectiné ...

De l'abondant peuplement originel d'ormes champêtres ne subsistent du fait de la graphiose, que des sujets jeunes et vraisemblablement condamnés.

Quelques pins maritimes à l'aval rappellent la proximité du littoral

La densité des boisements donne à ce vallon, en particulier sur le versant Est, un aspect quasi-forestier.

Toutefois, le fond de thalweg, à l'abandon, est envahi par une saulaie où ne subsistent que quelques prairies hygrophiles à *Juncus effusus*, *Iris foetidissima*, *Ranunculus flammula*, *Rumex acetosa* ... Ces fourrés sont percés de chemins creux bordés de murets. Les talus ombragés et frais à humides hébergent une végétation abondante et spectaculaire au printemps : nombril - de - Vénus, primevère, jacinthe des bois, ficaire, stellaire holostée, chèvrefeuille, fragon, gaillet gratteron, compagnon rouge... Les fougères présentent également différentes espèces: scolopendre, polypode, fougère-mâle...

Intérêt paysager

Boisée, encaissée, non urbanisée, la vallée de Kermorvan constitue une coulée verte dans la continuité de la ria du CONQUET. Cette riante vallée, à l'aspect quasi-forestier en raison de la forte densité des boisements, contraste avec la banalité et le dénuement du plateau agricole qui l'entourne.

Il existe une évolution du paysage de l'aval vers l'amont: faisant suite au schorre, le premier étang où est établie une station de pompage alimentant l'agglomération brestoise, accueille une petite roselière qui laisse progressivement la place à une saulaie.

En tant que zone humide, espace boisé proche du rivage, et partie naturelle de site classé, l'étang le plus aval de la vallée de Kermorvan ainsi que ses rives ont été identifiés comme espace remarquable. Le site classé délimite le secteur Ns.

Les espaces remarquables marins

De plus, la partie maritime de PLOUMOGUER est incluse dans le site **NATURA 2000 « OUESSANT-MOLENE »**, qui a été défini en raison de la qualité des habitats et des espèces présentes.

C'est pourquoi, ces espaces ont été mis en espaces remarquables « Nsm » (à l'exception des 2 petits secteurs Nmo correspondant aux zones de mouillages collectifs, qui n'ont pas été considérés comme 'remarquables').

L'opérateur de ce site (Site d'Intérêt Communautaire et Zone de Protection Spéciale) est le Parc Naturel Marin d'Iroise. Le conseil de gestion du parc vaut comité de pilotage du site Natura 2000.

Le plan de gestion du parc naturel vaudra document d'objectifs (DOCOB).

LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6)

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). »

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs plusieurs critères ont été retenus :

- **La configuration des lieux** : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- **L'importance et la qualité du boisement** : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces naturels communaux au cœur de vallées et bordant des sites d'intérêt patrimoniaux.

Sont ainsi classés comme significatifs au titre de la loi Littoral les boisements suivants :

- **Les boisements de Lanfeust;**
- **La vallée boisée de Kermorvan ;**
- **La vallée boisée de l'Illien ;**
- **La vallée boisée de Kermenguy à Pont Floch ;**
- **Le Boisement de Kerourien ;**
- **Le Boisement de Kerjozel ;**
- **Le Boisement de Kerouzien ;**
- **Le Boisement le long de la RD 67 ;**
- **Le Boisement de Kervadéza.**

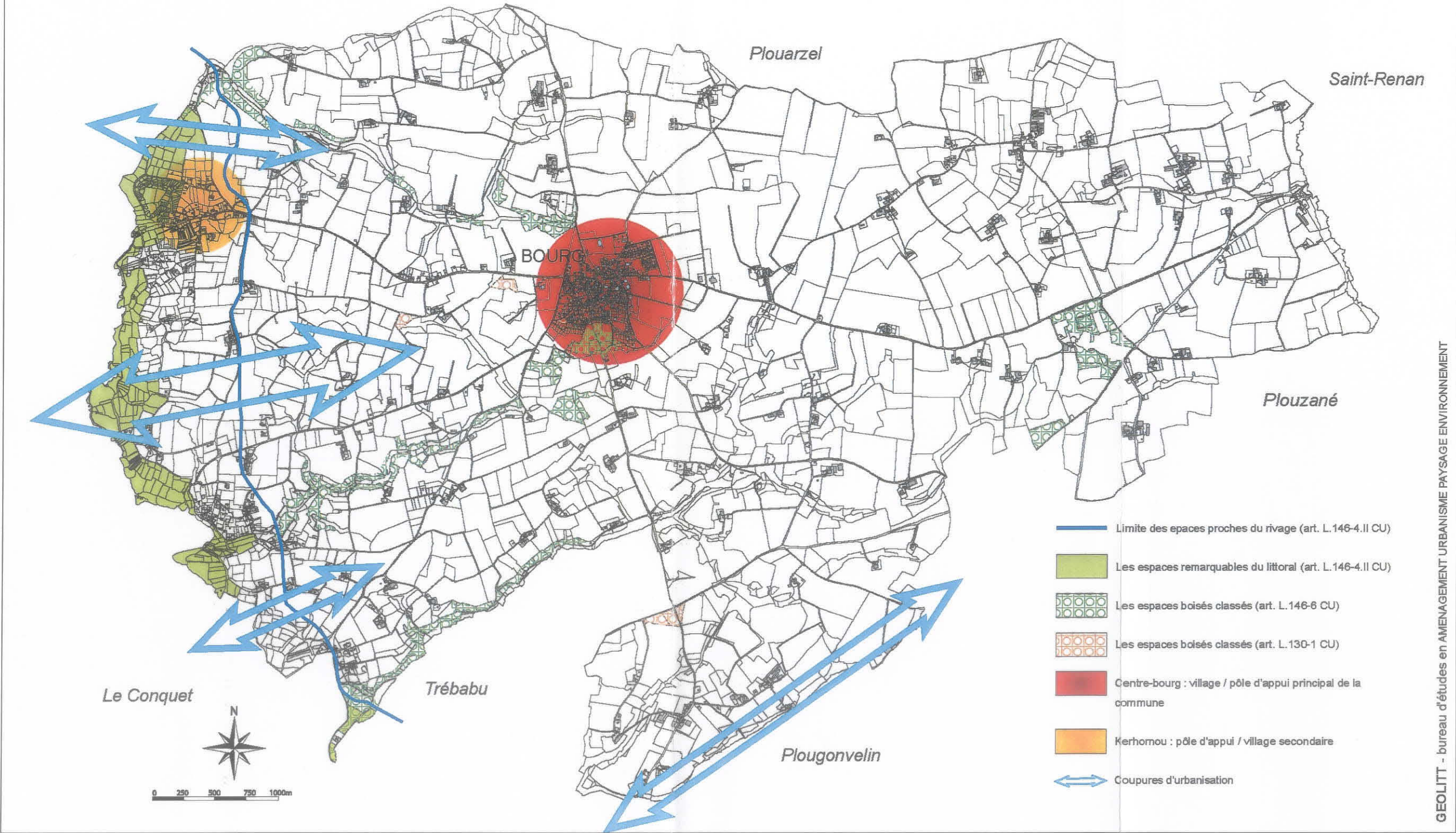
Ces Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Littoral représentent 94 ha soit 2% de la superficie communale.

Ils ont été validés par le Préfet suite à l'avis favorable émis par la « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites » (CDNPS) lors de la consultation du 31 janvier 2007.

PLOUMOGUER

APPLICTION DE LA
LOI LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES (ARTICLE L.146-7)

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article. Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Aucune route nouvelle de type voie de transit n'est prévue à court terme dans la bande de 2 000m.

5.4. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction ne transformeront donc pas le cadre actuel.

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant de la procédure de déclaration préalable.

La commune a choisi de préserver globalement ses éléments de patrimoine paysager : ils sont représentés sur le document graphique réglementaire : « Le patrimoine : Les éléments à préserver au titre de la Loi Paysage ».

Sont ainsi concernés :

- le boisement au Nord du hameau de Kerlogué,
- le boisement à au Nord-Est de Brenterc'h,
- le boisement au Nord du hameau de Kerveuleugant,

- le boisement à l'Est de l'anse de Porsmoguer,
- le boisement au Nord du hameau Kerlaëron,
- le boisement de la vallée de Keranguen,
- le boisement à l'Ouest de Tromorvan,
- le boisement au Nord e Guelennec,
- le boisement au Nord-Ouest de Lambert,
- les boisements du fond de vallée compris entre Milin Lézéret et Truet au Sud de la commune,
- les boisements du fond de vallée au Sud de Kermergant,
- les boisements du fond de vallée en limite communale Est avec Plouzané.

Le diagnostic paysage a montré que le maillage bocager n'était plus très dense. Les talus et les haies les plus significatifs en terme de paysage ont donc été également protégés.

Le petit patrimoine bâti a également été préservé à ce titre : église, chapelles, croix et calvaires, puits, fontaines et lavoirs.

L'ensemble de ces éléments est également représenté sur la carte annexée au présent rapport de présentation : « Patrimoine : Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage »

5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

5.5.1. Les zones d'intérêt écologique

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

Ainsi la commune de Ploumoguier est concernée par :

- Le site Natura 2000 « Pointe de Corsen, Le Conquet », située à cheval sur les communes du Conquet, de Plouarzel, de Plougonvelin et Trébabu, au Nord-Ouest du territoire communal près de Porsmoguer.
- la ZNIEFF de type 1, « Etangs de Kéronvel », situé au centre de la commune, près du hameau de Keronvel.
- la ZNIEFF de type 1, « Pointe de Brentec'h », située au sud ouest de la commune en direction du Conquet.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le site NATURA 2000, ainsi que la ZNIEFF de la Pointe de Brentec'h sont couverts par un zonage Ns (terrestre et marin), dont le règlement très restrictif garantit une préservation.

Une grande partie des terrains concernés par ses protections en front de mer est incluse dans le périmètre d'acquisition du Conservatoire du littoral, qui est déjà propriétaire de certains terrains au niveau d'Illien et des Blancs Sablons.

La ZNIEFF des étangs de Kéronvel correspond essentiellement à des terrains mis en Nzh (= zone naturelle humide au règlement écrit très strict) ; une petite partie est en zone agricole A.

5.5.2. Les sites archéologiques

Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

13 sites archéologiques de degré 1 et 2 sont recensés sur la commune :

- Tumulus, âge du bronze situé à Kervilouarn (degré de protection 2),
- Atelier de taille, néolithique, situé à Breterc'h pointe (degré de protection 1),
- Tumulus, âge de bronze, situé à Landonoy (degré de protection 2),
- Tumulus, âge de bronze, situé à Kerveuleugan (degré de protection 2),
- Tumulus, âge de bronze, situé à Kerastreat (degré de protection 2),
- Tumulus, âge de bronze, situé à Keronvel (degré de protection 2),
- Cimetière, époque indéterminée, situé à Kerhornou (degré de protection 1),
- Enclos, époque indéterminée, situé à Guelennec (degré de protection 1),
- Occupation, époque mésolithique, situé à Traonmorven (degré de protection 1),
- Fossé, époque indéterminée, situé à Kermeinoc (degré de protection 1),
- Enclos, époque indéterminée, situé à Kergos (degré de protection 1),
- Occupation, époque mésolithique, situé à Breterc'h (degré de protection 1),
- Occupation et souterrain, âge du fer, situé au bourg (degré de protection 1),

Incidences et mesures prises dans le PLU

Tous les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ont été mis en zone naturelle inconstructible.

5.5.3. Les monuments historiques

Rappels

La commune est concernée par le périmètre de protection de 2 monuments historiques :

- la Maison Quéré inscrite au titre des monuments historiques,
- le Menhir de Kervéatoux classé monument historique (situé sur la commune de Plouarzel).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Pour préserver les abords du Menhir de Kervéatoux, aucune zone constructible n'a été prévue dans sa proximité.

La Maison Quéré et ses abords ont été maintenus en zone naturelle « Nh », afin d'éviter une banalisation du site.

5.5.4. Les espaces boisés classés (E.B.C.)

La commune a identifié et mis en EBC tous les principaux boisements de son territoire.

Sont ainsi classés comme significatifs au titre de la loi Littoral les boisements suivants :

- Les boisements de Lanfeust;
- La vallée boisée de Kermorvan ;
- La vallée boisée de l'Illien ;
- La vallée boisée de Kermenguy à Pont Floch ;
- Le Boisement de Kerourien ;
- Le Boisement de Kerjozel ;
- Le Boisement de Kerouzien ;
- Le Boisement le long de la RD 67 ;
- Le Boisement de Kervadéza ;

Quatre autres boisements sont également proposés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme (mais pas au titre des E.B.C. significatifs de la loi Littoral) pour une surface totale de 5,52 ha.

Ces Espaces Boisés Classés représentent environ 100 Ha.

5.5.5. Les sites inscrits et classés : Servitudes

La commune de PLOUMOGUER est concernée par :

- le site classé constitué par les Dunes des Blancs Sablons, l'étang de Kerjean, la Ria du Conquet et la Presqu'île de Kermorvan.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le site pittoresque classé est couvert par un zonage Ns (espaces remarquables du littoral), dont le règlement très restrictif garantit une préservation.

5.6. L'EAU

5.6.1. Les SAGES

5.6.1.1. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne

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

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne a été approuvé par le Préfet, coordonnateur de Bassin, le 1^{er} décembre 1996. Le bassin couvre l'ensemble des bassins versants de la Loire et des ses affluents, les bassins côtiers bretons, la Vilaine et les bassins côtiers vendéens. Au total, une superficie de 155000 km², soit 28% du territoire national, est concernée.

Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion.

A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne a fixé 7 objectifs associés à des préconisations :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

En application de la loi du 23 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin engage la révision du SDAGE. Le futur SDAGE devra être adopté avant la fin 2009 et il intégrera des objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive cadre sur l'eau, à savoir :

- l'atteinte d'un bon niveau des eaux en 2015,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Le territoire de la commune est inclus dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2007-0173 du 15 février 2007.

5.6.2. L'assainissement

5.6.2.1. L'assainissement des eaux usées

Le Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

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

L'étude de zonage d'assainissement a été révisée en 2009 par le cabinet AQUA TERRA, parallèlement à la mise en place du P.L.U., à partir de l'étude de zonage d'assainissement menée en 1997 par le cabinet ALIDADE.

L'aptitude des sols de l'ensemble des zones sondées en 1997, puis en 2008 figure en Annexes Sanitaires.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune dispose depuis 1999 d'une station d'épuration située au lieu-dit Kerizaouen, au sud ouest de la commune, en direction de la plage d'Illien. Il s'agit d'un lagunage naturel (3 lagunes en série pour 8000 m²) avec décanteur-digesteur.

La quasi-totalité du bourg est raccordée à cet assainissement collectif.

La station d'épuration communale a été mise en place en 1999 au lieu-dit Kerizaouen, au sud ouest de la commune, en direction de la plage d'Illien. Il s'agit d'un lagunage naturel (3 lagunes en série pour 8000 m²) avec décanteur-digesteur.

Elle a une capacité nominale de 800 équivalents-habitants et 120 m³/jour. Au 31/12/2007, le nombre de branchements accordés était de 337.

Un pré-traitement tertiaire de type saulaie a été envisagé afin de limiter les flux rejetés au milieu récepteur pour pouvoir ainsi permettre des branchements supplémentaires en atteignant la capacité nominale de la station dans le respect de la réglementation.

L'étude des sols des terrains riverains de la station ayant démontré l'impossibilité de réaliser les aménagements pré-cités, au moment de l'approbation du P.L.U., un nouveau zonage d'assainissement est en cours d'études, en prévoyant le traitement des eaux usées dans la station d'épuration de la commune de PLOUGONVELIN, ce qui permettra de raccorder une grande partie des nouvelles habitations des zones AU.

En tout état de cause, tous les terrains ouverts à la construction prévus au présent P.L.U. sont soit raccordés ou raccordables au réseau collectif, soit aptes à recevoir un dispositif d'assainissement individuel.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

5.6.2.2. L'assainissement des eaux pluviales

Rappels législatifs

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

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le centre bourg est équipé d'un réseau d'eaux pluviales mixte (fossés et buses). Ce réseau dessert également une partie de la périphérie sud du bourg. Généralement implanté en bordure de voirie, il est développé au fur et à mesure des besoins et des réfections de chaussées.

En dehors du bourg, les écoulements pluviaux sont, pour la plupart, canalisés par des fossés à ciel ouvert.

Le plus souvent, l'entretien de fossés existants et des busages est suffisant pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

Une attention particulière devra être donnée pour tous les nouveaux lotissements de plus de 1 ha qui devront faire l'objet d'une étude pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

5.6.2.3. L'eau potable

Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte l'existence de la prise d'eau de Kermorvan et le forage de Pen ar Prat (situé sur la commune de Trébabu) concernant le sud du territoire communal. Le périmètre de protection a été classé en zone naturelle avec mise en place d'un indice « p » rappelant la superposition de ces zones naturelles avec ces périmètres de protection. Les boisements et talus boisés existants situés dans ces périmètres ont tous été classés en EBC pour limiter les ruissellements et favoriser l'épuration naturelle des eaux de surface.

Ces indications ont ainsi été rappelées au niveau du règlement graphique, du règlement écrit et des annexes servitudes d'utilité publique.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont pouvant être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,

- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

5.6.2.4. Les zones humides

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ».

Au moment de la mise en place du présent P.L.U., la commune ne dispose d'aucune étude précise des zones humides ; toutefois, le pré-inventaire réalisé par le Conseil Général en 2005 a servi de base de travail pour la mise en place d'un zonage spécifique « Nzh » sur tous les terrains reconnus humides par la commune.

Le PLU a ainsi :

- classé tous les abords de rus et ruisseaux ainsi que leurs affluents en zone naturelle « humide », avec un règlement écrit très restrictif,
- vérifié et exempté d'urbanisation les zones humides au niveau de l'agglomération et des secteurs urbanisables.

5.7. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

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

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

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

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

Incidences et mesures prises dans le PLU

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

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole, les zones Uh créées ou élargies par rapport au P.O.S. correspondant à l'identification de secteurs résidentiels en espace rural.

Les nouvelles extensions de l'urbanisation se situent en extension directe de l'agglomération, et en frange des pôles d'urbanisation secondaires de Lanfeust et Lambert.

5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

5.8.1. Les reculs et accès

5.8.1.1. Les reculs et accès sur voies départementales

Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :

En ce qui concerne les accès

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

En ce qui concerne les marges de recul

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 35 m des RD de 1^{ère} catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2^{ème} catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3^{ème} catégorie.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne les accès

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 3 des zones U et AU que « Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies

secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984) ».

En ce qui concerne les marges de recul

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

- **25 mètres par rapport à l'axe de la RD 67** (route de seconde catégorie) ;
- **15 mètres par rapport à l'axe de la RD 28** (route de troisième catégorie).

Par ailleurs, le règlement rappelle que les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

5.8.1.2. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES COMMUNALES

Le règlement écrit rappelle que le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les reculs sur les voies communales sont réglementés au niveau de l'article 6 de chaque zone du P.L.U.

5.8.2. Les autres infrastructures

5.8.2.1. Les lignes électriques moyennes et hautes tensions

Plusieurs lignes de moyenne et haute tension constituant des servitudes d'utilité publique traversent la commune. Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU concernant ces lignes.

5.8.3. Les transports et les déplacements

Rappels législatifs

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucun aménagement particulier n'est prévu par le PLU pour améliorer les déplacements sur la commune, car il n'y a pas de difficulté en la matière, compte tenu du caractère rural de la commune.

5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.9.1. Les risques naturels

Rappels législatifs

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

- La commune n'est concernée par aucun risque naturel particulier.

5.9.2. Les risques technologiques

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

- Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune.

5.9.3. La sécurité routière

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

Au niveau du futur quartier Nord-Ouest du bourg :

La zone sera desservie à partir d'une voie de desserte interne principale, qui reliera la rue Hervé de Portzmoguer à la RD 28. Un emplacement réservé est créé en ce sens au bénéfice de la commune.

Une liaison par la résidence Alavoine et la rue du Stade est également possible, ce qui permettra de rejoindre directement le cœur du bourg.

Au niveau du futur quartier Sud-Est du bourg :

La zone sera desservie par 3 accès depuis la rue de Verdun.

Afin de permettre un accroissement de la circulation en toute sécurité, cette rue fera l'objet d'un aménagement de carrefour, afin de bien marquer et de sécuriser l'entrée de bourg.

Le principe de voirie interne devra permettre de distribuer à terme la zone d'urbanisation future prévue dans le prolongement Sud : 2 possibilités d'accès seront maintenues (en débouché sur le chemin d'exploitation).

La commune étant en cours d'acquisition des terrains au moment de l'approbation du P.L.U., la création d'un emplacement réservé n'a pas été jugée nécessaire, car la mairie pourra donc facilement prévoir un aménagement routier sur ses terrains.

5.10. LES DECHETS

Rappels

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000. La compétence relative à ce plan a été transférée au Conseil Général en 2005.

Le 22 octobre 2009, le Conseil général a approuvé à l'unanimité le nouveau Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés pour la période 2009/2018.

Concernant la commune de Ploumoguier, la collecte et la gestion sont assurées par la communauté de communes du Pays d'Iroise. La collecte sélective est mise en place et des composteurs individuels sont disponibles pour les déchets verts.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets, qui relève des compétences de la Communauté de Communes.

5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Rappels

L'article L123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : « Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Le développement actuel des énergies renouvelables implique néanmoins une gestion concertée des installations, afin de ne pas nuire aux paysages. Le schéma éolien du Pays de Brest, en cours d'élaboration, permettra d'assurer cette concertation. Néanmoins, chaque projet d'implantation sur la commune sera étudié au cas par cas, et pourra être refusé s'il ne permet pas une bonne prise en compte du cadre de vie et de l'environnement..

Incidences et mesures prises dans le PLU

La Charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que tout le secteur littoral depuis la Pointe de Brenterc'h jusqu'à Plougonvelin constitue un paysage emblématique d'intérêt.

Le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en interdisant dans son règlement écrit toute implantation d'éolienne dans la zone naturelle.

La notion de constructions « durables » est présentée dans le document « Orientations d'Aménagement » :

- utilisation des énergies renouvelables,
- orientation des constructions,
- matériaux locaux, recyclables,...

Le règlement écrit précise, dans tous les articles 4 des zones, que « les systèmes de productions d'énergies renouvelables seront privilégiés : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions. »

5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.12.1. Cadre législatif

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme indique que font l'objet d'une évaluation environnementale « Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation « aux 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 » ainsi qu' « aux communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha » de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

Les communes ayant démarré leur enquête publique P.L.U. avant le 1^{er} février 2006, ou ayant approuvé leur P.L.U. avant le 21 juillet 2006 ne sont pas concernées.

5.12.2. Incidences du P.L.U. au titre de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme

Le P.L.U. de PLOUMOGUER n'a pas été approuvé avant le 21 juillet 2006.

Le calcul des zones U et AU créées dans des secteurs agricoles ou naturels du P.O.S. a donc été réalisé :

En valeur absolue, seuls 17 hectares ont été créés au P.L.U. en zonages U et AU sur des terrains initialement en zone naturelle ou en zone agricole au P.O.S.

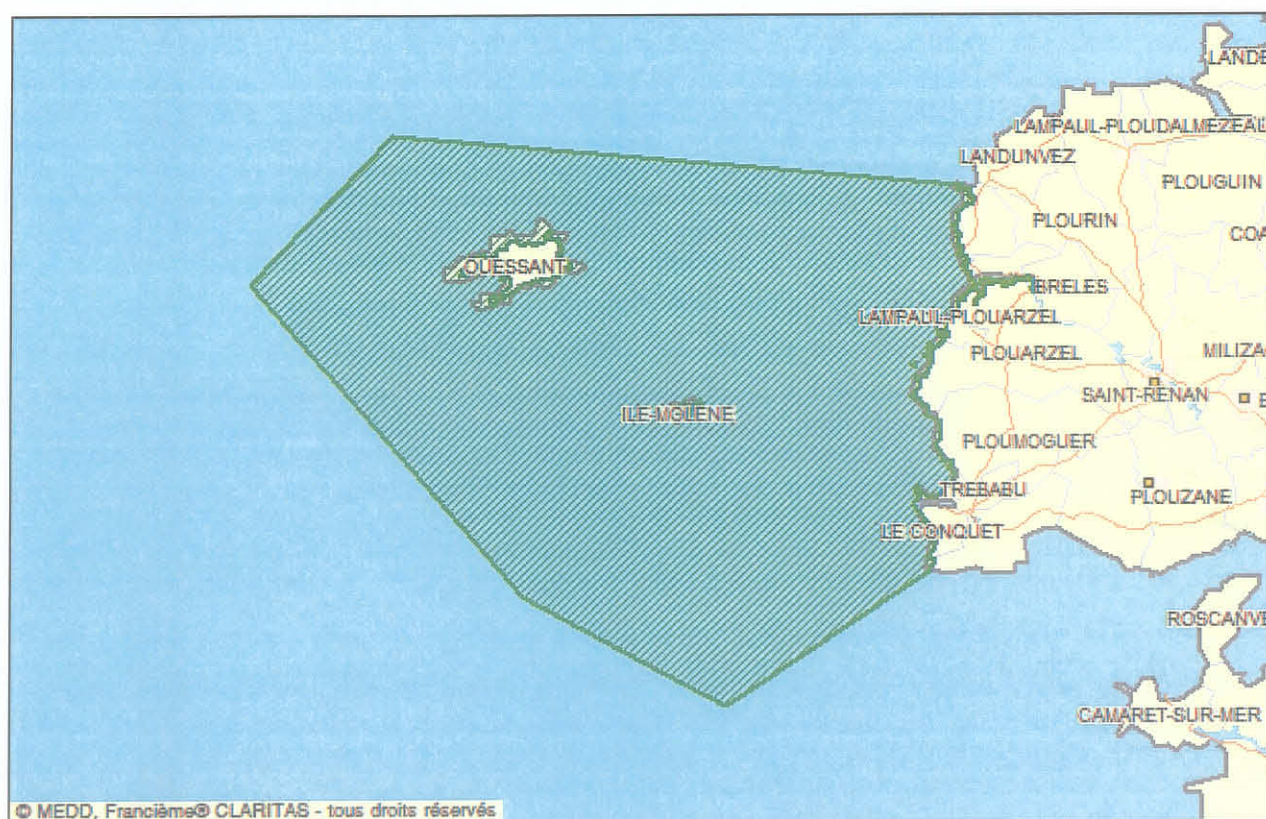
La présente révision du P.L.U. n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale au titre de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la commune possède un patrimoine naturel très riche. Ces différents ensembles sont protégés ou répertoriés à différents titres :

- 2 Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : ZNIEFF des « Etangs de Keronvel », et Z.N.I.E.F.F. de la « pointe de Brentech » ;

- Un site naturel classé de « la Presqu'île de Kermorvan, les Blancs-Sablons, l'étang de Kerjean, et la ria du Conquet » (qui ne touche qu'une toute petite partie Sud-Ouest de Ploumoguier).
- **Deux sites Natura 2000 :**
 - **Le site FR5300045 : Pointe de Corsen, Le Conquet** (dont le DOCOB a été validé le 26/11/2008).
 - **Le site FR5300018 : Ouessant-Molène**

Le site FR5300018 : Ouessant-Molène : Vue d'ensemble



Source : DIREN Bretagne

Le site FR5300045 - Pointe de Corsen, Le Conquet : Vue d'ensemble



Source : DIREN Bretagne

Le site FR5300045 - Pointe de Corsen, Le Conquet : Zoom sur le territoire de PLOUMOGUER



Source : DIREN Bretagne

5.12.3. Incidences du PLU au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement

5.12.3.1. Le site Natura 2000 « POINTE DE CORSEN – LE CONQUET »

(source : DIREN Bretagne)

• Le site Natura 2000 dans son ensemble

Le site Natura 2000 « POINTE DE CORSEN – LE CONQUET » a été proposé comme Site d'Intérêt Communautaire en avril 2002. Il représente 597 hectares.

Il s'agit d'un vaste système de falaises et dunes perchées bordé au sud par la ria du Conquet.

Les falaises maritimes atlantiques soumises aux embruns et aux facteurs climatiques sont représentées notamment par l'Armerio-Cochlearietum officinalis Géhu et Géhu-Franck 1984 (1230), groupement littoral de fissures, souvent situé sous des rochers fréquentés par les Goélands (aspersion de guano), et à répartition strictement nord-ouest atlantique. Sur la partie inférieure des falaises, souvent en zone abritée, on observe une des plus remarquables station d'Oseille des rochers de Bretagne (espèce d'intérêt communautaire).

Les dunes mobiles et les dunes fixées (habitats prioritaires) comportent en particulier le Thymo-Helichrysetum stoechadis Géhu et Siss. 1974 (2132), phytocénose endémique du littoral sud et ouest breton au sein de l'Euphorbio-Helichryson. A noter également les rares groupements à callunes sur dune décalcifiée, riche en espèces rares.

Les prés salés atlantiques présentent ici une remarquable variante à soude arborescente (fourrés halophiles thermo-atlantiques) particulièrement bien développée.

La vulnérabilité des habitats tient essentiellement dans la fréquentation non contrôlée des hauts de plage et des dunes

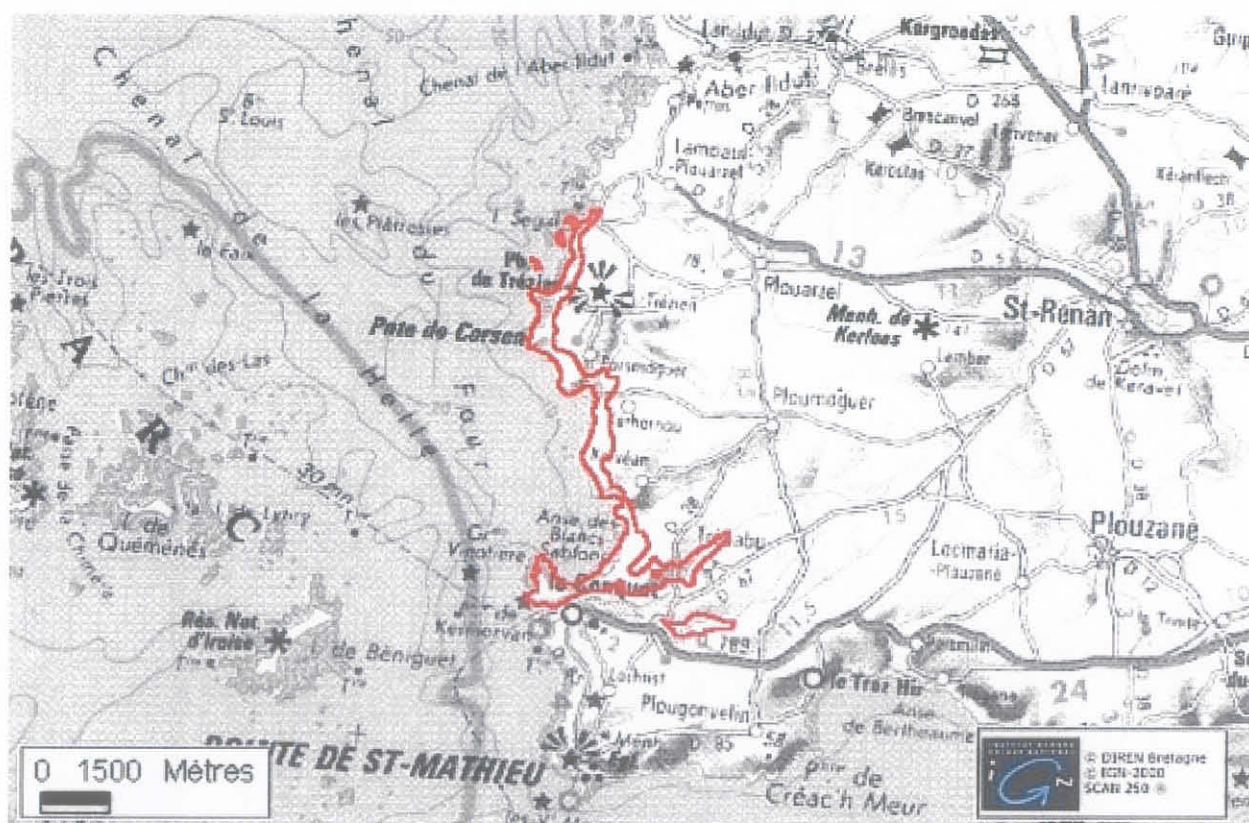
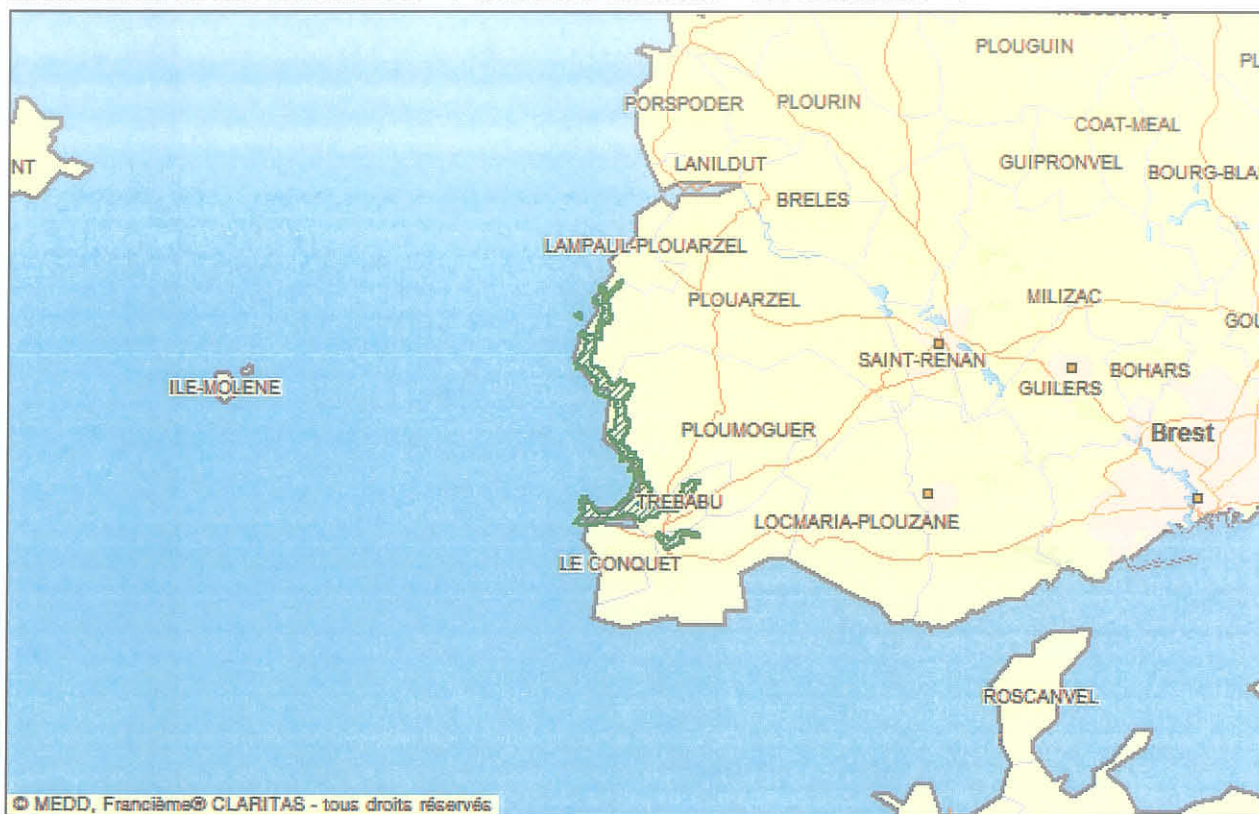
Le site NATURA 2000 « POINTE DE CORSEN – LE CONQUET » est constitué d'un large panel de milieux naturels. Ces différents milieux constituent un réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore d'un fort intérêt patrimonial (voir ci-après). Ils constituent aussi une richesse paysagère et sont essentiels au cadre de vie.

Sur le domaine terrestre proprement dit, 13,9% de la surface du site Natura 2000 est occupée par des habitats d'intérêt communautaires :

- 407,3 hectares d'habitats terrestres non mentionnés dans la Directive Habitats,
- 69,6 hectares d'habitats terrestres figurant à l'annexe 1 de la Directive Habitats (habitats d'intérêt communautaire) dont 21,4 hectares d'habitats prioritaires,
- 199 hectares d'habitats communautaires marins.

NB : 28 ha n'ont pas fait l'objet d'une cartographie des habitats

Localisation du site Natura 2000 « POINTE DE CORSEN – LE CONQUET » :



► Classes d'habitats :

	% couvert
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes	20 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	6 %
Dunes, Plages de sables, Machair	25 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	15 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	12 %
Prairies améliorées	7 %
Autres terres arables	3 %
Forêts caducifoliées	10 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	2 %

► Habitats naturels d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 et intitulés) :

4020- Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
 4030- Landes sèches européennes
 3120- Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à *Isoetes* spp.
 1110- Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
 1170- Récifs
 1210- Végétation annuelle des laissés de mer
 1220- Végétation vivace des rivages de galets
 1230- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
 1330- Prés salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritima*)
 2110- Dunes mobiles embryonnaires
 2120- Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
 2130- Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
 2150- Dunes fixées décalcifiées atlantiques (*Calluno-Ulicetea*)
 9120- Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)

► Espèces d'intérêts communautaires et Habitats d'espèces :

Les habitats d'espèces correspondent aux milieux dans lesquels vivent les espèces de l'annexe II de la Directive Habitats. Il s'agit des habitats nécessaires aux espèces pour leurs fonctions vitales (reproduction, chasse, repos diurne...). Les habitats d'intérêts communautaires précédemment mentionnés constituent des habitats d'espèces.

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil :

1304 - *Rhinolophus ferrum-equinum*

INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil :

1065 - *Euphydryas aurinia*

PLANTES visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil :

1441 - *Rumex rupestris*

1421 - *Trichomanes speciosum*

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE

(B=Oiseaux, M=Mammifères, A=Amphibiens, R=Reptiles, F=Poissons, I=Invert ébrés, P=Plantes)

P Crambe maritima
P Eryngium maritimum
P Isoetes histrix
P Galium mollugo neglectum
P Ophioglossum azoricum
P Trifolium repens occidentale

Les principales menaces qui pèsent sur la conservation des habitats sont :

- Le **surpiétinement** : la fréquentation du site est en effet très importante, notamment en période estivale.

Le surpiétinement va entraîner la disparition d'une végétation adaptée et provoquer des phénomènes d'érosion. Il faut noter que l'érosion (du au vent, à l'océan) est nécessaire à l'équilibre morpho dynamique du littoral. Par contre elle peut être accentuée ou provoquée par l'activité humaine.

- Le **stationnement** : de nombreux parkings sauvages existent induisant la création de nombreux cheminements. L'impact est donc direct lors d'un stationnement sur un habitat ou indirect par la multiplication des cheminements.

- La **fermeture du milieu** : cette fermeture entraîne une modification puis la disparition de l'habitat, c'est la conséquence naturelle d'un non entretien des milieux.

- Les **autres menaces** sont plus liées à un habitat ou n'ont pas encore de conséquence visible sur les milieux : les mouillages de bateau sur des herbiers à zostère, la dégradation de la qualité de l'eau, la présence d'organismes envahissant (crépide, ficoïde...), l'utilisation de procédé de pêche non réglementaire, le nettoyage mécanique des hauts de plage, les phénomènes d'eutrophisation et l'enrésinement des boisements de feuillus.

Quatre Objectifs principaux ont été définis ; ils se déclinent ensuite en objectifs à partir desquels des actions sont proposées :

2.2.1 Objectif A : Maintenir en bon état de conservation ou restaurer les habitats naturels dégradés

L'évolution naturelle des habitats conduit localement à une perte de diversité, par la disparition de milieux "transitoires" riches en espèces et en habitats.

Les activités humaines peuvent jouer un rôle d'entretien dans la gestion de ces milieux mais peuvent aussi entraîner des dégradations. C'est le cas sur le site où la fréquentation piétonne et automobile génère des impacts.

Pour guider les réflexions menées sur la conservation des habitats et des espèces, le Muséum d'Histoire Naturelle a édité les "cahiers d'habitats".

Ces "Cahiers d'habitats" proposent une synthèse actualisée des connaissances scientifiques et une approche globale des modes de gestion conservatoire, pour les habitats naturels et les espèces concernées par le réseau Natura 2000 en France. Ils permettent une définition des "états de conservation

à privilégier" et ce, afin de maintenir une mosaïque de milieux permettant l'accueil d'espèces animales et végétales sur le site. Ils nous serviront de guide dans nos propositions de gestion.

La gestion de ces milieux sera réalisée :

- soit par le maintien d'activités permettant l'entretien et la préservation des habitats,
- soit par la réintroduction de pratiques de gestion adéquates (fauche, pâturage...),
- soit par la suppression ou la modification d'éléments perturbant (modification des circulations, stationnements...),
- soit par la mise en place de suivis, servant de "veille écologique" du milieu et dont l'analyse pourra justifier de nouvelles mesures de gestion.

La gestion de ces habitats ne peut se réaliser que dans le cadre d'une analyse globale de l'écosystème en place.

2.2.2 Objectif B : Conserver et gérer les habitats d'espèces

Les espèces d'un grand intérêt européen sont liées à un écosystème spécifique, "l'habitat d'espèce". Cet "habitat" remplit les conditions nécessaires à la vie de ces espèces (reproduction, gîte...). Leur conservation ne peut être durable que grâce à une gestion adaptée de ces milieux auxquels elles sont inféodées. Cela ne peut se faire sans une connaissance approfondie des populations et des habitats existants (dynamiques en place, interaction...).

De la même manière que les cahiers d'habitat ont permis la définition des "états de conservation" à privilégier, des "fiches espèces" ont été rédigées et permettent d'orienter la gestion de leur habitat et leur conservation.

En respectant les préconisations des cahiers d'habitat et des fiches espèces, les actions de gestion autoriseront à l'échelle du site, des interventions adaptées. Celles-ci ne pourront toutefois se faire qu'à travers un suivi régulier de l'espèce et de ses différentes interactions avec le milieu.

2.2.3 Objectif C : Informer et sensibiliser à la préservation des habitats naturels

Le site "la pointe de Corsen - Le Conquet" est un "espace de liberté" recherché et fréquenté par beaucoup d'usagers. Ce site est fragile et il convient donc de les informer et de les sensibiliser à sa conservation.

Les habitats naturels et les espèces présentes sur le site sont de formidables supports de pédagogie et de découverte du patrimoine naturel. Ces richesses doivent être mises en valeur et offertes aux visiteurs pour qu'ils comprennent au mieux les actions mises en place, mais aussi parfois les contraintes imposées.

Cet enjeu est la "clef de voûte" du succès des actions; il doit permettre une appropriation de la démarche de préservation du site par les acteurs locaux, les visiteurs, les usagers... et autoriser ainsi le respect des "règles de conservation" du milieu.

2.2.4 Objectif D : Entretenir un niveau de connaissance adapté aux objectifs et définir les critères pertinents d'évaluation des actions.

L'état des connaissances actuelles a permis d'orienter et de définir les objectifs et les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux fixés, en concertation avec les acteurs locaux.

Ces objectifs et actions doivent également reposer sur une connaissance aussi pertinente que possible de la dynamique des milieux et des espèces.

Cette connaissance doit être actualisée régulièrement afin de garder les "outils" nécessaires à l'évaluation de la qualité des opérations de gestion, leur compréhension et éventuellement leur réorientation.

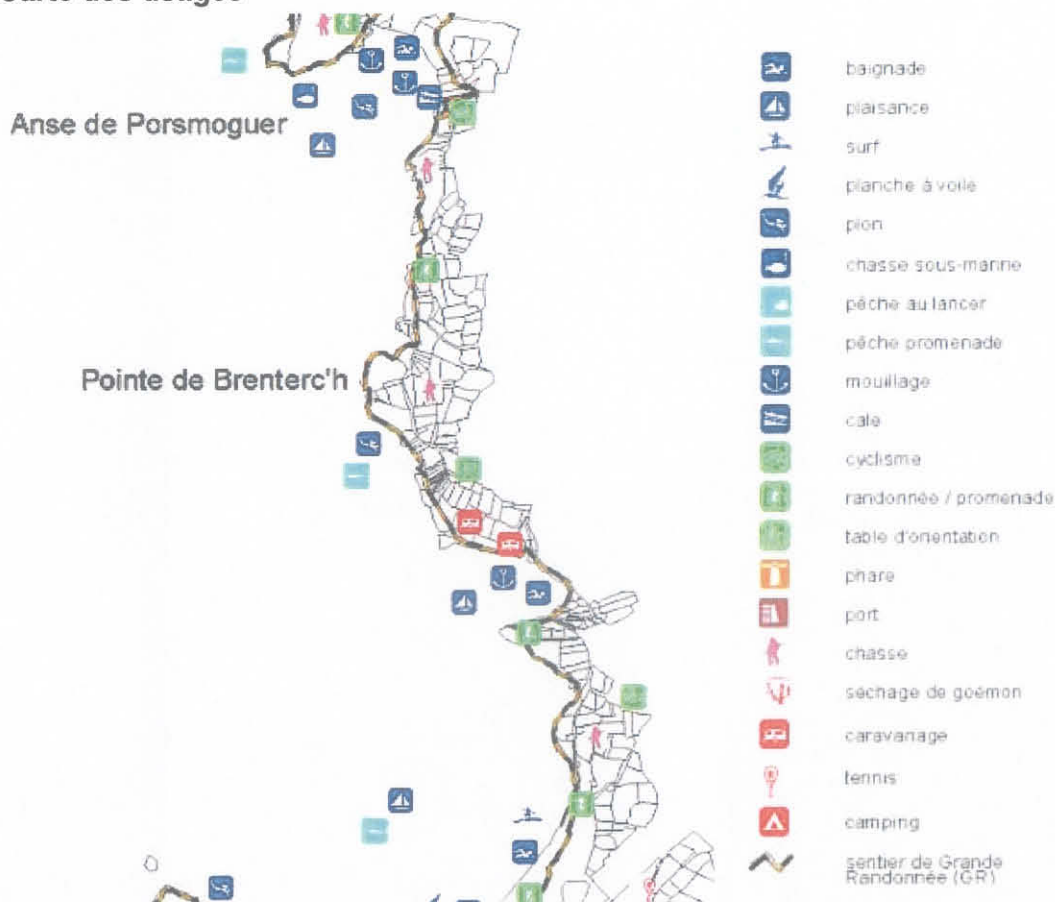
Les inventaires, les protocoles de suivis et le choix d'indicateurs pertinents sont la base de ce travail.

• Le site Natura 2000 « **POINTE DE CORSEN – LE CONQUET** » sur la commune de PLOUMOGUER

Sur le territoire de PLOUMOGUER, les terrains du site NATURA 2000 sont majoritairement privés ; le Conservatoire du Littoral- qui a un périmètre de préemption - en a acquis certains au niveau de l'Anse de Porsmoguer, et l'Etat en possède quelques uns au Nord de la pointe de Brenterc'h.

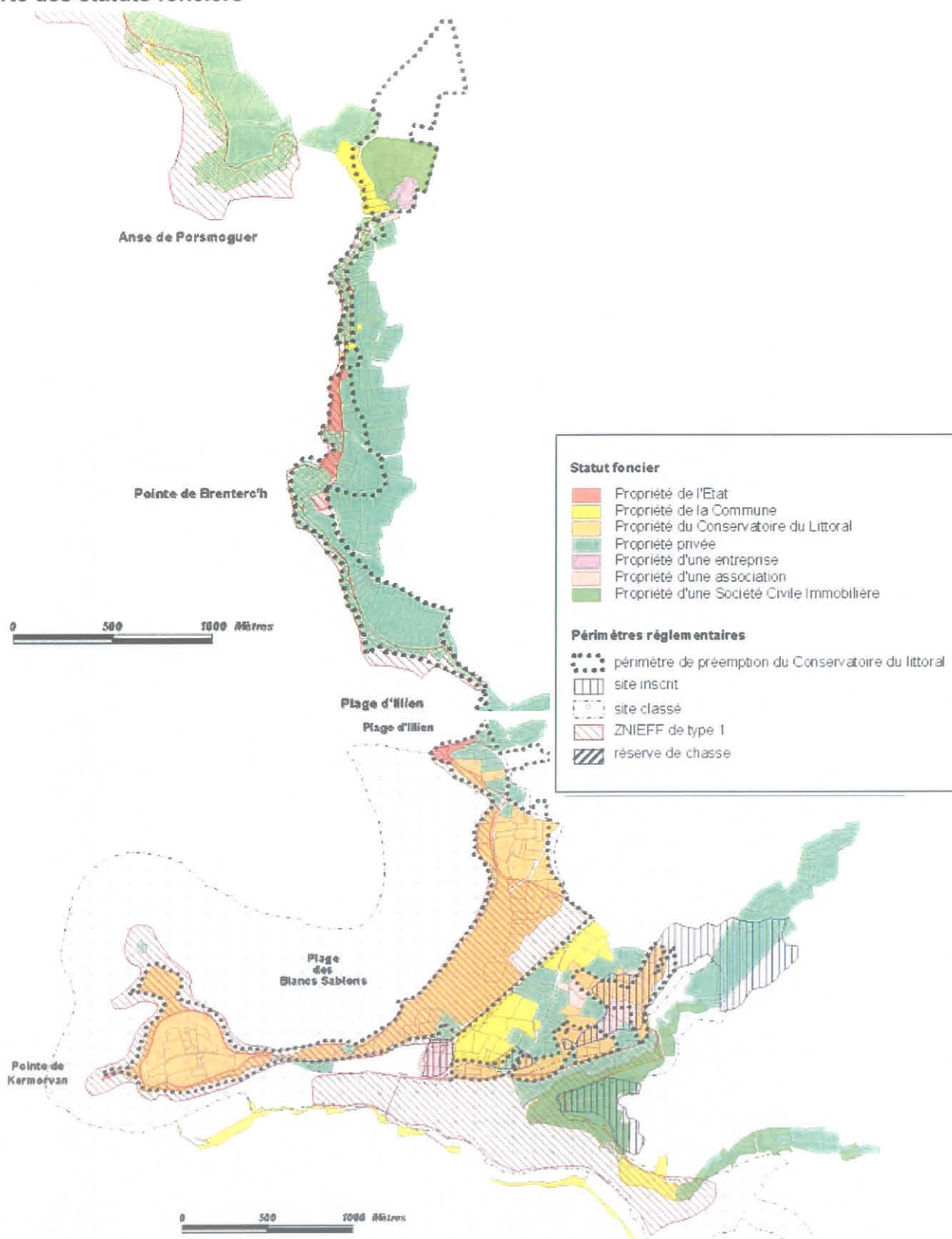
Le site est fréquenté à la fois par la population locale et par les touristes saisonniers, pour des activités de promenade, de baignade et de pêche.

Carte des usages



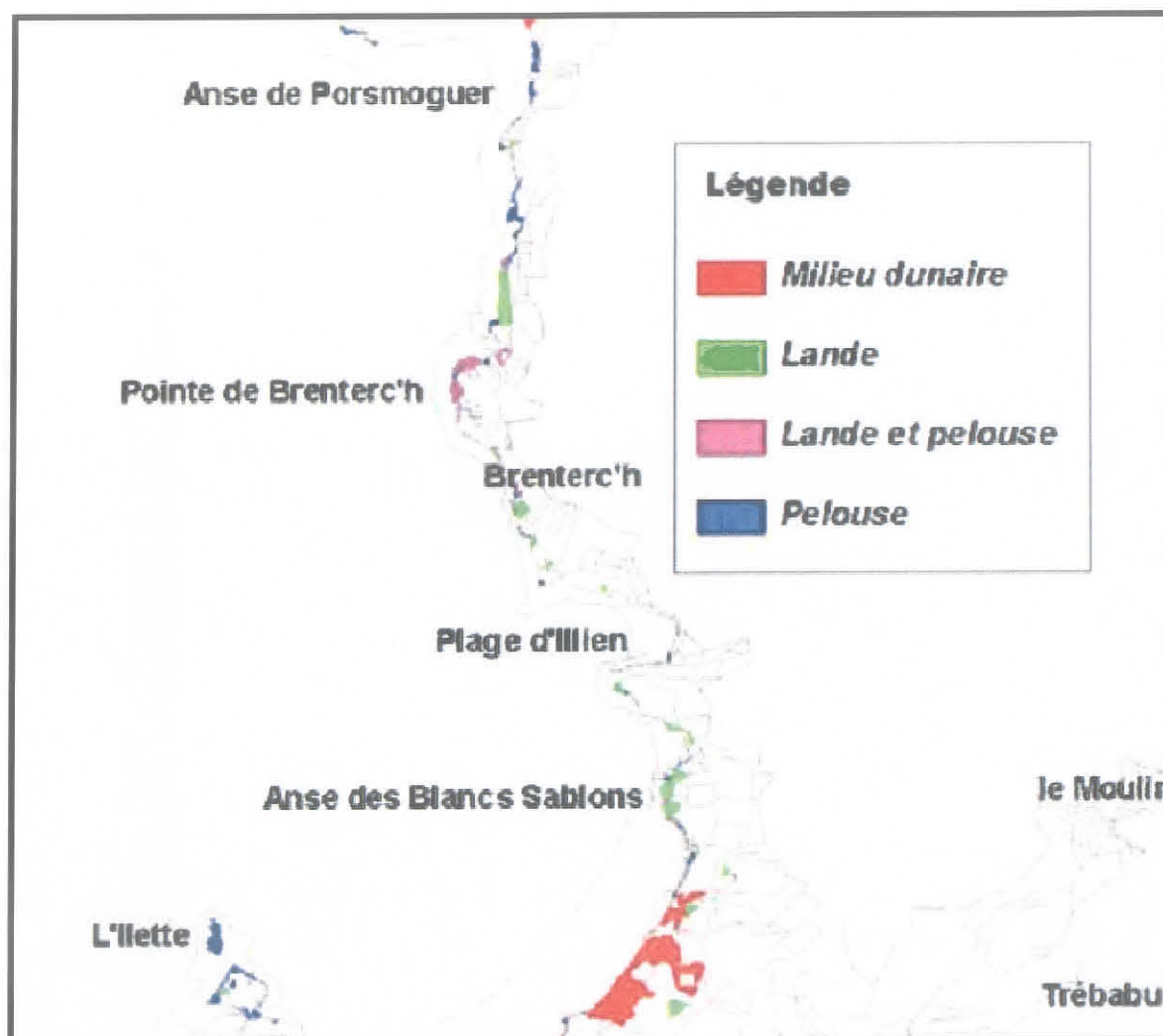
Source : DOCOB

Carte des statuts fonciers



Source : DOCOB

Carte des grands types de milieux et les habitats communautaires présents à l'intérieur du site Natura 2000 « Pointe de Corsen – Le Conquet » au niveau de la commune de PLOUMOGUER.



Le site Natura 2000 de la Pointe de Corsen-Le Conquet, d'une superficie totale de 704 ha comprend :

- ↳ 407,3 hectares d'habitats terrestres non mentionnés dans la Directive Habitats,
- ↳ 69,6 hectares d'habitats terrestres figurant à l'annexe 1 de la Directive Habitats (habitats d'intérêt communautaire) dont 21,4 hectares d'habitats prioritaires,
- ↳ 199 hectares d'habitats communautaires marins.

Ainsi, sur le domaine terrestre proprement dit, 13,9% de la surface est occupée par des habitats d'intérêt communautaires.

NB : 28 ha n'ont pas fait l'objet d'une cartographie des habitats.

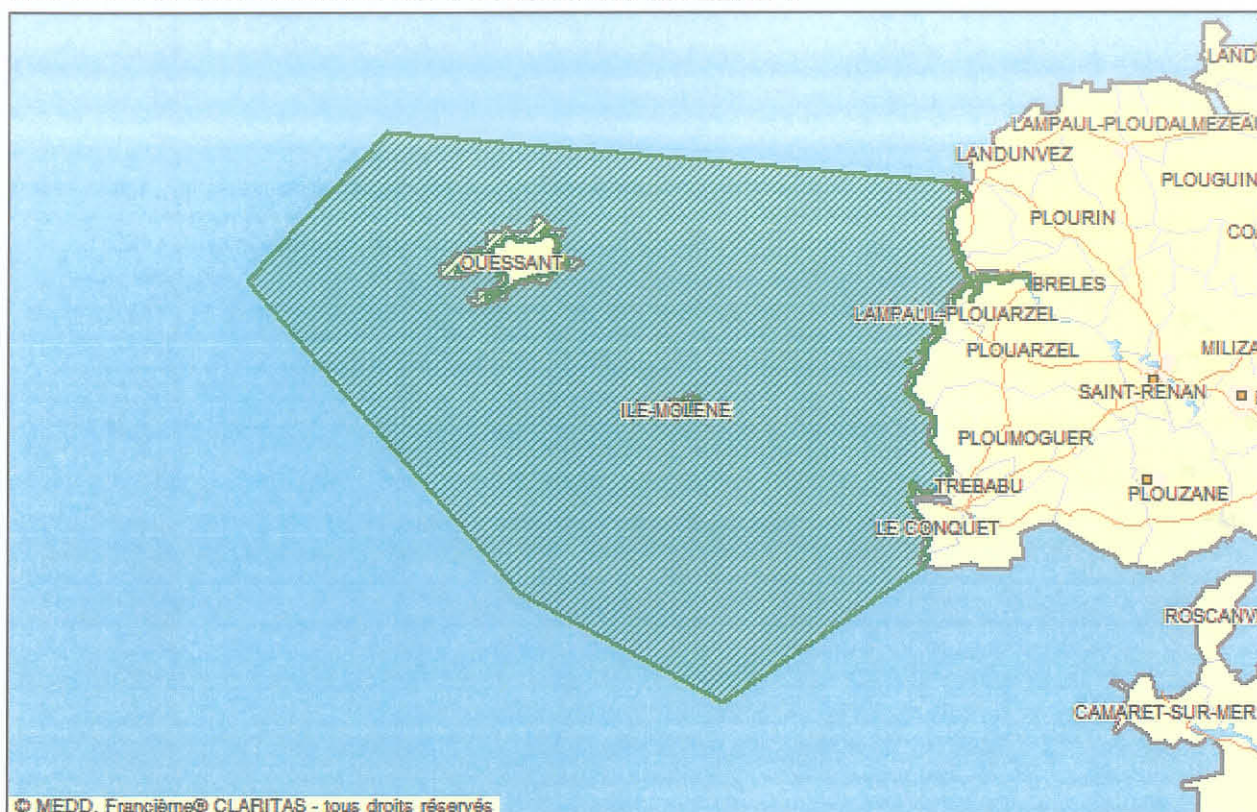
Source : DOCOB

• Les enjeux et objectifs Natura 2000 « Pointe de Corsen – Le Conquet » identifiés sur la commune de PLOUMOGUER

Le tableau suivant est une sélection des enjeux et objectifs Natura 2000 sur la commune. Ces enjeux et objectifs sont issus du Document d'Objectifs (DOCOB) du site.

Habitats naturels, habitats d'espèces et/ou espèces concernés	Menaces principales	Objectifs de préservation définis dans le DOCOB et action
- dunes mobiles - dunes fixées - falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques - landes	Présence de nombreux parkings sauvages en bord de route, provoquant un sur piétinement. Problème d'érosion et de fermeture des milieux liés à un piétinement excessif. Fermeture du milieu par embroussaillage entraîne la modification voir la perte d'habitats et d'espèces	Objectif A.1 : <i>Maîtrise de la fréquentation humaine sur le site – Actions A1.1, A1.2, A1.3 – Ensemble du site Natura 2000</i> Objectif A.2 : <i>Maintenir et restaurer le milieu dunaire – Actions A2.1, A2.2 – Anse de Porsmoguer et Plage d'Ilien</i> Objectif A.3 : <i>Maintenir et restaurer les landes et pelouses – Actions A3.1, A3.2 – Ensemble de la côte</i>
Grand Rhinolophe	Dérangement des sites d'hivernage par la fréquentation humaine	Objectif B.1 : <i>Maintien et gestion du Grand Rhinolophe – Action B1.1 – Pointe au sud de la plage d'Ilien</i>
Damier de la Succise	Disparition des conditions favorables à sa conservation (secteurs colonisés par la fougère aigle et par le chèvrefeuille)	Objectif B.2 : <i>Maintien et gestion du Grand Rhinolophe – Action B2.1 – Ce papillon a été trouvé dans un secteur arrière dunaire, au nord du massif des Blancs-Sablons.</i>
Ensemble des habitats	- L'agriculture est globalement peu présente sur le site NATURA 2000. Le maintien de l'agriculture est nécessaire à la conservation de certains milieux naturels comme par exemple, les prairies humides. - Les activités de loisirs sont nombreuses sur le site et ont parfois des incidences sur les milieux (randonnées, activités marines de pêche à pied et navigation...). - L'information et la sensibilisation sont primordiales à la compréhension des actions et à leur respect. - Assurer un suivi des dynamiques en place : C'est en effet grâce à une meilleure connaissance des écosystèmes (habitats, espèces et ensemble des interactions) que l'on pourra conserver au mieux la richesse de ce patrimoine naturel.	Objectif A.8 : <i>Rendre les activités économiques compatibles avec la conservation des habitats – Actions A8.1, A8.2</i> Objectifs A.9 : <i>Rendre les activités de loisirs compatibles avec la conservation des habitats – Actions 9.1, C1.2, et C.1.3</i> Objectifs C.1 : <i>Informier et sensibiliser – Actions C1.2 à C.1.4</i> Objectifs D.1 : <i>mettre en place des dispositifs de suivis et d'évaluation des habitats et des espèces– Actions D1.2 à D.1.3</i>

5.12.3.2. Le site Natura 2000 « OUESSANT-MOLENE »



Le site d'intérêt communautaire

<http://natura2000.ecologie.gouv.fr/sites/FR5300018.html>

Site FR5300018

Superficie : 77222 ha

Altitude minimale : -150 m

Altitude maximale : 47 m

Mise à jour des données : 06/2008

Vie du site : Date de proposition comme SIC : 04/2002

Les fonds rocheux dominent très largement sur le site depuis la côte jusqu'à des profondeurs de 50 mètres et même 100 mètres au nord d'Ouessant.

Le paysage sous-marin est néanmoins varié car dans certaines zones, l'action des courants et de la houle a entraîné des accumulations de blocs (Balanec, Bannec, ouest de Molène), de galets (île aux Chrétiens) de sable et même de maërl (bancs des Pourceaux au nord-est de Litir, bancs des Courleaux au nord de Morgol).

Le périmètre du site Natura 2000 existant comprend donc un grand nombre d'habitats côtiers de forte valeur patrimoniale. L'extension 2008 vers le large permet d'englober le complexe d'habitats rocheux et sédimentaires situé autour du champ d'algues du plateau molénais. La diversité des substrats, leur présence à différentes profondeurs, dans un secteur où l'hydrodynamisme varie considérablement d'un endroit à un autre, sont autant de paramètres qui viennent multiplier le nombre et l'importance des habitats marins rencontrés sur le site étendu.

Ce site étendu permet une meilleure diversité des habitats d'intérêt communautaire présents sur cette zone. Il est un très bon exemple représentatif de la diversité des conditions océanographiques (températures, profondeurs, hydrodynamisme) rencontrées dans le vaste ensemble de la plate-forme continentale de l'ouest finistérien.

Il regroupe ainsi champs d'algues majeurs et peuplements benthiques particulièrement productifs justifiant aisément sa désignation au titre de la directive Habitats.

Les parois rocheuses (présence de l'Oseille des rochers : espèce d'intérêt communautaire à répartition euratlantique littorale), les landes et pelouses aérohalines sommitales des falaises soumises aux embruns présentent ici une typicité et un état de conservation exceptionnels.

Il faut noter la présence sur certaines îles de lagunes, habitat d'intérêt communautaire prioritaire.

L'étendue du platier rocheux explique l'importance de la couverture algale, en particulier aux abords de l'archipel de Molène (65 espèces recensées) ; il s'agit en l'occurrence du plus vaste champ de laminaires des eaux territoriales françaises.

Ce secteur de la mer d'Iroise (Réserve de Biosphère de l'Unesco depuis 1988 et Parc Naturel Marin) accueille une population de Phoques gris (autour de 80 individus), espèce pour laquelle la mer d'Iroise constitue la limite méridionale de son aire de répartition européenne.

A noter la présence d'une population sédentaire reproductrice de Grand Dauphin d'une cinquantaine d'individus ainsi que celle de la Loutre d'Europe dont la présence en milieu insulaire est rarissime en France.

Sur ce site, le Grand Dauphin et le phoque gris peuvent être qualifiés de "résident". Le groupe de Grands Dauphins côtiers présents est composé d'individus sédentaires et les phoques gris utilisent ce site tout au long de l'année pour réaliser l'ensemble de leur cycle même si ce ne sont pas toujours les mêmes individus.

L'île d'Ouessant et l'archipel de Molène sont situés entre la mer Celtique et la Manche. Situées à la pointe de Bretagne, ces îles sont soumises à des conditions météorologiques particulièrement rudes. L'action combinée de la houle, générée au large par les vents, et des courants de marée, parmi les plus forts d'Europe, crée des conditions de mer jadis redoutées par tous les navigateurs.

Falaises, landes et pelouses littorales de l'île d'Ouessant, îles basses et récifs de l'archipel de Molène et vaste plate-forme rocheuse sous-marine (alignement de hauts fonds) de l'extrémité nord-ouest de la mer d'Iroise.

Composition du site :

Mer, Bras de Mer	95 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %

Habitats naturels présents :	% couv.	SR(1)
Récifs	60 %	B
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	30 %	B
Lagunes côtières*		C
Végétation vivace des rivages de galets		
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*		
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin		
Prés salés atlantiques (Glaucopuccinellietalia maritimae)		
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques		C
Landes sèches européennes		
Dépressions humides intradunales		
Dunes mobiles embryonnaires		
Végétation annuelle des laissés de mer		C
Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoetes spp.		

Espèces végétales et animales présentes :

Mammifères		PR(2)
Grand Dauphin (Tursiops truncatus)	Résidente. Hivernage. Etape migratoire.	B
Loutre (Lutra lutra)		C
Marsouin (Phocoena phocoena)	Etape migratoire.	C
Phoque gris (Halichoerus grypus)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	A

Phoque veau marin (<i>Phoca vitulina</i>)	Etape migratoire.	D
---	-------------------	---

Plantes	PR(2)
Oseille des rochers (<i>Rumex rupestris</i>)	C
Thrichomane remarquable (<i>Trichomanes speciosum</i>)	C

(1) *Superficie relative* : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

(2) *Population relative* : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

**Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.*

La zone de protection spéciale

source : <http://natura2000.ecologie.gouv.fr/sites/FR5310072.html>

Site FR5310072

Superficie : 77288 ha

Altitude minimale : -150 m

Altitude maximale : 47 m

Mise à jour des données : 06/2008

Vie du site : Date de classement comme ZPS : 06/1988

L'île d'Ouessant et l'archipel de Molène sont des sites majeurs pour la reproduction, le repos et l'hivernage de nombreux oiseaux de mer. Ces sites doivent leur richesse pour partie à celle de la mer d'Iroise, mais aussi au caractère exceptionnel des nombreux îlots marins qui constellent l'archipel de Molène et les abords d'Ouessant. Leur localisation, leur configuration et les importants efforts de gestion et de protection qui ont été mis en place en font des sites d'importance nationale et internationale pour la conservation des oiseaux de mer.

Treize de ces espèces se reproduisent tous les ans dans les falaises de l'île d'Ouessant ou sur les îlots du site. On y retrouve les trois espèces de goélands, la Mouette tridactyle, le Fulmar boreal (qui est ici en limite sud de reproduction régulière), le Pétrel tempête, le Puffin des anglais, le Grand cormoran, le Cormoran huppé, le Guillemot de Troil, les Sternes pierregarin et naine et le Crabe à bec rouge. Il convient aussi d'y ajouter des espèces qui se reproduisent, dans la zone, de façon plus irrégulière comme le Macareux moine et les Sternes caugek et arctique.

La fusion en 2008 des deux ZPS existantes et leur extension jusqu'au littoral a pour conséquence d'accroître considérablement l'intérêt de la ZPS et de tenir compte des conditions écologiques nécessaires à ces oiseaux marins.

Les îles de Keller et Keller Vihan constituent ainsi le secteur le plus intéressant d'Ouessant en matière d'oiseaux marins nicheurs. Ce site abrite en effet la plus grosse colonie française de goélands marins (536 couples dénombrés en 1998), l'essentiel des effectifs nicheurs de Cormoran huppé et de Fulmar boréal d'Ouessant, ainsi que les derniers couples de Macareux moine (4 couples en 2000, 2 couples sont présents sur l'île en 2008). Une ZPS étendue à tout le littoral d'Ouessant et englobant les îlots Keller et Keller Vihan accueille désormais :

- 8 à 10% de la population française nicheuse de Fulmar boréal,
- 11 à 16% de la population de Cormoran huppé,
- 13% de la population de Goéland marin,

Par ailleurs, la plus grande colonie française de Goéland brun est celle de Béniguet qui comprend à elle seule 6500 couples des 22 000 couples nicheurs en France. L'archipel de Molène est aussi très important pour les populations de Pétrels tempêtes, les 350 à 410 couples qui s'y reproduisent constituent la plupart des effectifs bretons.

L'extension du périmètre sur les falaises d'Ouessant a permis d'englober également l'ensemble des couples de Crave à bec rouge se reproduisant sur l'île, soit 1,5% de la population française. La population de Crave à bec rouge revêt un intérêt bio-géographique tout particulier. Les quelques dizaines de couples représentent en effet une bonne part de la population côtière française. C'est aujourd'hui plus du tiers du noyau de la population bretonne, qui constitue le reliquat d'une population littorale qui occupait par le passé les falaises maritimes de Bretagne et de Normandie. L'intégration de la bande littorale correspondant à la partie terrestre du site classé a permis par ailleurs de tenir compte des exigences écologiques du Crave à bec rouge, pour lequel ces zones de landes rases, pelouses aérohalines et pelouses écorchées constituent les zones d'alimentation exclusives.

L'extension vers le large jusqu'au continent intègre les zones d'alimentation pour un grand nombre d'espèces marines nichant sur les îles (exemple : puffins, pétrels, sternes, goélands, cormorans) ainsi que des espèces extérieures à la zones mais l'utilisant également comme zone d'alimentation (exemple : Fou de Bassan, Petit pingouin, Guillemot de Troil) ou de transit telles que puffins, labbes, plongeurs pour les plus communes.

Lorsqu'ils sont indiqués dans ce formulaire, les effectifs des oiseaux pélagiques de passage ou hivernant dans le périmètre de la ZPS " Ouessant Molène " sont donnés à titre indicatif, en référence à des données récentes obtenues à partir d'observations terrestres. Des dénombrements couvrant l'ensemble de la zone devront préciser ces chiffres, de même qu'ils apporteront des données sur les espèces dont la présence est avérée mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

La ZPS englobe un chapelet d'îles et d'îlots qui s'étire du sud-est vers le nord-ouest sur une vingtaine de kilomètres, ainsi que toute la zone marine entre ces îles et la côte du Finistère. Ouessant est l'île la plus occidentale, éloignée d'une vingtaine de kilomètres des côtes léonardes, elle se situe dans le prolongement de l'archipel de Molène.

Composition du site :

Mer, Bras de Mer	95 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée,	
Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %

Oiseaux

Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)(3)	Etape migratoire.
Bécasseau violet (<i>Calidris maritima</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Cormoran huppé (<i>Phalacrocorax aristotelis</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Crave à bec rouge (<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>)(3)	Reproduction.
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Fou de Bassan (<i>Sula bassana</i>)	Etape migratoire.
Fulmar boréal (<i>Fulmarus glacialis</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Goéland argenté (<i>Larus argentatus</i>)	Reproduction Hivernage. Etape migratoire.
Goéland brun (<i>Larus fuscus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Goéland marin (<i>Larus marinus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Grand Gravelot (<i>Charadrius hiaticula</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Grand Labbe (<i>Stercorarius skua</i>)	Etape migratoire.
Guillemot de Troil (<i>Uria aalge</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Huîtrier pie (<i>Haematopus ostralegus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Labbe parasite (<i>Stercorarius parasiticus</i>)	Etape migratoire.
Labbe pomarin (<i>Stercorarius pomarinus</i>)	Etape migratoire.
Macareux moine (<i>Fratercula arctica</i>)	Reproduction. Etape migratoire.

Mouette tridactyle (<i>Rissa tridactyla</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Océanite culblanc (<i>Oceanodroma leucorhoa</i>)(3)	Etape migratoire.
Océanite tempête (<i>Hydrobates pelagicus</i>)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Pingouin torda (<i>Alca torda</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Pingouin torda (<i>Alca torda</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Plongeon arctique (<i>Gavia arctica</i>)(3)	Etape migratoire.
Plongeon catmarin (<i>Gavia stellata</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>)(3)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Pluvier argenté (<i>Pluvialis squatarola</i>)	Hivernage. Etape migratoire.
Puffin cendré (<i>Calonectris diomedea</i>)(3)	Etape migratoire.
Puffin des Anglais (<i>Puffinus puffinus</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Puffin des Baléares (<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>)(3)	Etape migratoire.
Puffin fuligineux (<i>Puffinus griseus</i>)	Etape migratoire.
Sterne arctique (<i>Sterna paradisaea</i>)(3)	Etape migratoire.
Sterne de Dougall (<i>Sterna dougallii</i>)(3)	Etape migratoire.
Sterne naine (<i>Sterna albifrons</i>)(3)	Reproduction.
Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)(3)	Reproduction.
Tadorne de Belon (<i>Tadorna tadorna</i>)	Reproduction. Etape migratoire.
Tournepieuvre à collier (<i>Arenaria interpres</i>)	Hivernage. Etape migratoire.

(3)Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

Les enjeux de conservation des habitats et des espèces

L'opérateur du site Natura 2000 (SIC et ZPS) est le Parc Naturel Marin d'Iroise. Le conseil de gestion du parc vaut comité de pilotage du site Natura 2000.

Le plan de gestion du parc naturel vaudra document d'objectifs (DOCOB).

Un état des lieux du périmètre du Parc Naturel Marin a été réalisé en amont de sa création.

A partir de cet état des lieux, des commissions thématiques ont été formées, afin d'effectuer des propositions pour le plan de gestion.

5.12.3.3. Description du territoire communal concerné par les sites Natura 2000 et analyse des incidences

Sur PLOUMOGUER, la totalité des sites Natura 2000 est zonée en zone naturelle.

La quasi-totalité est même en Ns = espaces remarquables au titre de la loi Littoral.

Le règlement de cette zone étant très restrictif, très peu d'aménagement et travaux peuvent être envisagés. Seules sont autorisées les aménagements légers liés à la fréquentation des sites, à leur protection, à la sécurité, ...

Les sites NATURA 2000 ne comprennent aucun secteur bâti.

Aucun projet d'urbanisation ou d'aménagement « lourd » susceptible de remettre en cause l'intérêt patrimonial du site n'est envisagé dans les périmètres Natura 2000.

Sur la mer, les zones de mouillages autorisés au niveau de Porsmoguer et d'Illien ont été mises en Nmo, qui n'autorise que des aménagements légers.

Au-delà des périmètres NATURA 2000, la commune prévoit un projet de développement raisonnable : Environ 25 hectares sont disponibles à l'urbanisation pour les 10 prochaines années.

Ce développement sera essentiellement concentré au bourg, situé à 3,5 Km de la côte et qui cumule à lui seul 20 des 25 hectares (soit 80% des extensions d'urbanisation possibles sur la commune).

La principale zone d'urbanisation 1AUhb/2AU prévue pour développement du bourg est de plus située à l'Est (sur 12,3 ha au total), à l'opposé du littoral.

Trois pôles d'urbanisation secondaires sont présents en limites du site NATURA 2000 :

- A Kerhornou : Un zonage urbain Uhc y a été appliqué, en excluant les terrains humides qui bordent le petit ruisseau qui traverse le site, et deux zones 2AU, enclavées dans les limites actuelles du bâti, sont prévues pour structurer ce pôle de vie secondaire de la commune.

- A Illien – Kerlouchouarn : La partie actuellement urbanisée a également été identifiée et logiquement mise en Uhc, sans extension d'urbanisation.

- A Lanfeust : La partie actuellement urbanisée a également été identifiée et logiquement mise en Uhc. Les terrains situés dans la zone NATURA 2000, au Sud, sont en zones naturelles Ns ou Np (périmètre de protection du captage d'eau de Kermorvan) et en Espaces Boisés Classés.

Incidences due au développement de l'urbanisation :

Le développement prévisible de l'urbanisation résidentielle prévue par le P.L.U. engendrera un accroissement de la population communale, mais la fréquentation du littoral de la commune reste par ailleurs locale car la commune n'a pas un fort attrait touristique. Les deux plages communales (Porsmoguer et Illien) sont déjà aménagées de façon à canaliser et à gérer cette fréquentation.

Concernant les eaux usées, la commune dispose depuis 1999 d'une station d'épuration située au lieu-dit Kerizaouen ; la quasi-totalité du bourg – qui concentre l'essentiel de l'urbanisation existante et à venir

- est raccordée à cet assainissement collectif. Au moment de l'approbation du P.L.U., une étude est en cours pour traiter les eaux usées dans la station d'épuration de Plougonven.

Tous les terrains constructibles qu'il n'est pas prévu de raccorder au réseau collectif d'assainissement ont fait l'objet de vérification d'aptitude des sols à l'assainissement individuel

Ainsi, tous les terrains constructibles libres en U et 1AU au P.L.U., et qu'il n'est pas prévu de raccorder au réseau collectif, sont aptes à recevoir un assainissement individuel.

Il n'existe par ailleurs aucune industrie générant des rejets importants d'eaux usées sur la commune.

Concernant les eaux pluviales, le centre bourg est équipé d'un réseau d'eaux pluviales mixte (fossés et buses). Ce réseau dessert également une partie de la périphérie sud du bourg. En dehors du bourg, les écoulements pluviaux sont, pour la plupart, canalisés par des fossés à ciel ouvert.

Incidences du P.L.U. sur la protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire :

Le P.L.U. réaffirme la protection des habitats d'intérêt communautaires (falaises, dunes, landes) par une identification au titre des espaces remarquables (Ns).

En particulier, le site d'hivernage du Grand Rhinolophe (Pointe au sud de la plage d'Illien) restera peu accessible, et en espaces remarquables Ns.

Le site NATURA 2000 « Pointe de Corsen – Le Conquet » est inclus dans le périmètre de préemption du Conservatoire du littoral, qui a pour objectif d'acquérir progressivement les terrains, afin de les préserver tout en les ouvrant au public de façon rationnelle.

De plus, la commune est également concernée par le **site Natura 2000 Ouessant – Molène**, en tant que commune riveraine de la mer d'Iroise. Le site est classé à deux titres :

- site d'intérêt communautaire (SIC) au titre de la directive Habitat : site FR5300018
- zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux : site FR5310072

Les orientations de gestion du Parc Naturel Marin d'Iroise visant particulièrement les habitats et espèces sont :

- Le maintien en bon état de conservation des populations des espèces protégées, rares ou menacées et de leurs habitats.

Les propositions de gestion sont :

- garantir les fonctionnalités écologiques des habitats remarquables
- protéger les espèces remarquables à forte valeur patrimoniale

- La réduction des pollutions d'origine terrestre ainsi que du risque de pollutions maritimes et portuaires diffuses ou accidentelles.

Les propositions de gestion sont :

- un bon état écologique de la masse d'eau de l'Iroise
- un bon état chimique des masses d'eau de l'Iroise

Le projet de PLU respecte ces orientations de gestion, en :

- classant en espaces remarquables (zone Nsm) l'espace maritime de la commune, à l'exception des deux zones de mouillages collectifs existantes qui sont mises en Nmo.

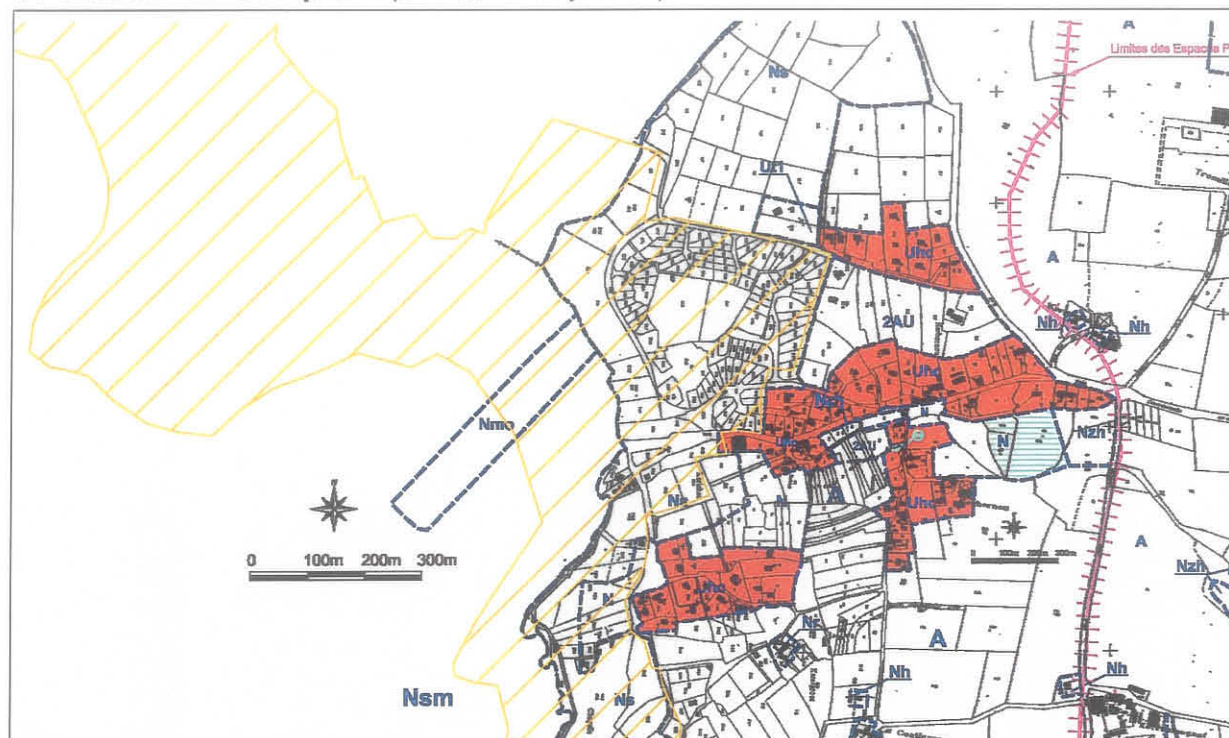
En conclusions, et en complément de ce qui a été développé tout au long du présent chapitre 5 « JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR », le présent P.L.U. n'aura pas d'effet 'notable' sur l'environnement.

Le présent P.L.U. ne prévoit aucun programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative de nature à affecter de façon notable les sites Natura 2000 répertoriés au niveau de la commune.

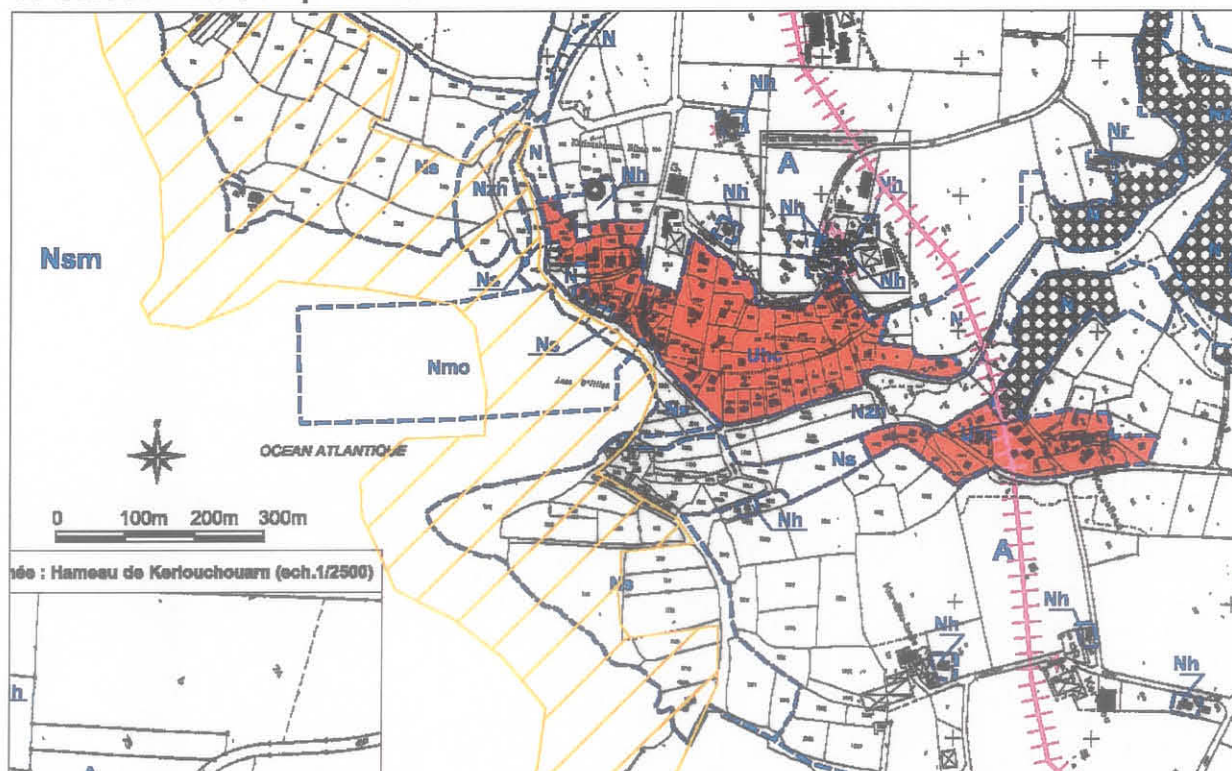
Les impacts en terme de fréquentation d'espaces naturels, de qualité des eaux, ... pouvant avoir des effets « indirects » sur le site seront très limités.

La présente révision du P.L.U. n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme et de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

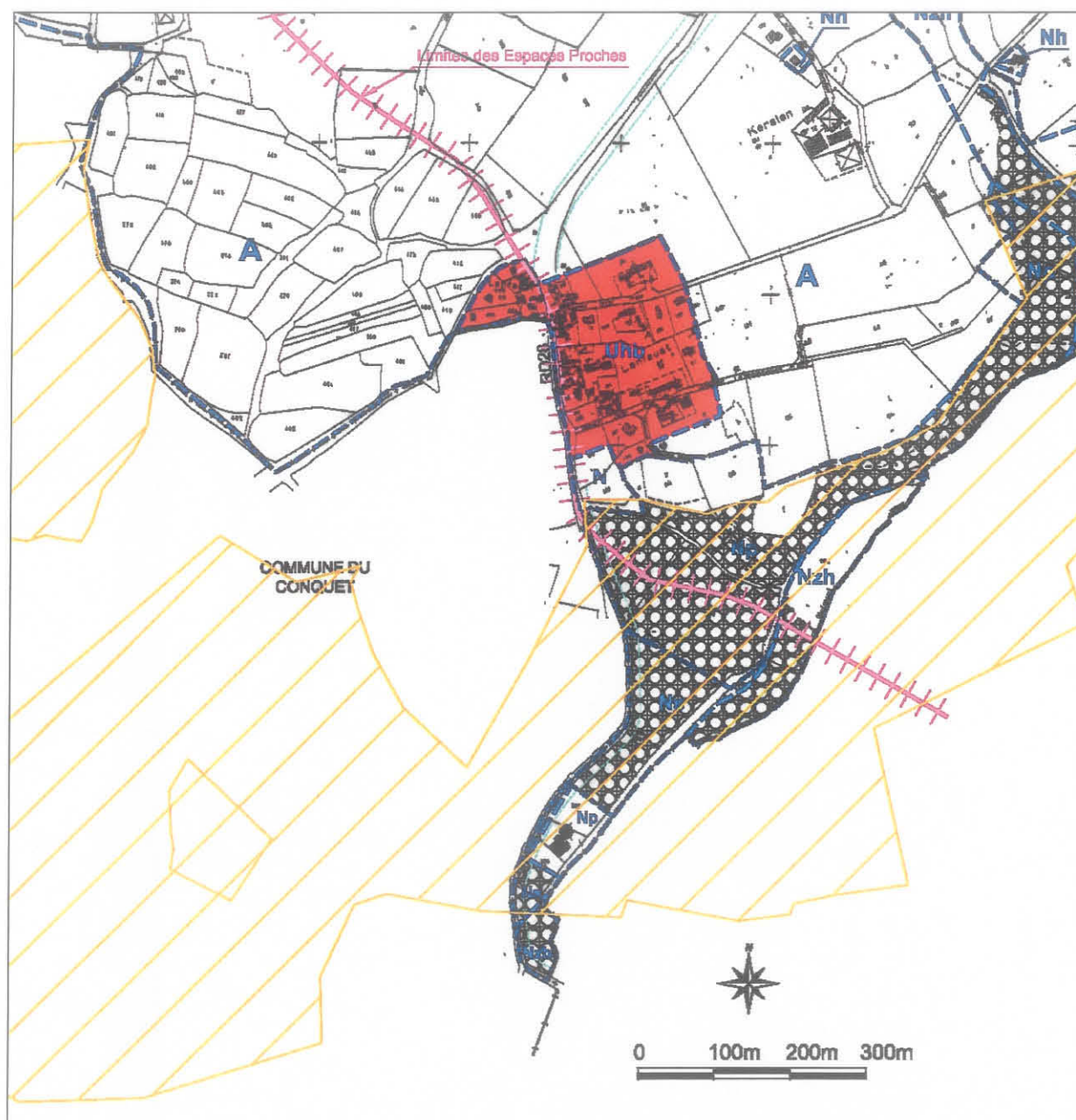
Zoom n°1 : Extrait du projet de zonage du P.L.U. au niveau du site NATURA 2000 « Pointe de Corsen – Le Conquet » (en hachures jaunes) - Secteur de Kerhornou – Kérichen



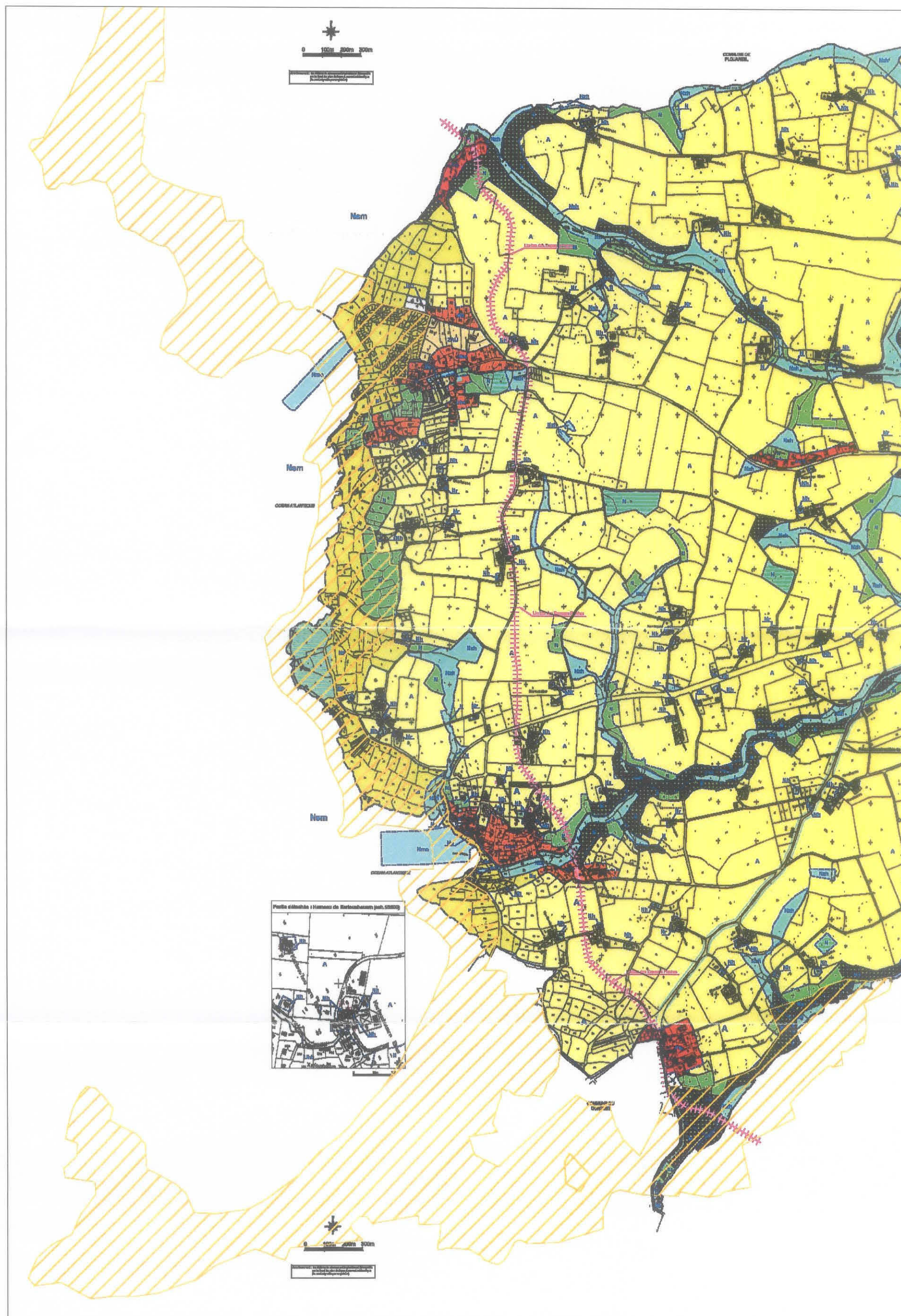
Zoom n°2 : Extrait du projet de zonage du P.L.U. au niveau du site NATURA 2000 « Pointe de Corsen – Le Conquet » - Secteur d'Illien - Kerlouchouarn



Zoom n°3 : extrait du projet de zonage du P.L.U. au niveau du site NATURA 2000 « Pointe de Corsen – Le Conquet » (en hachures jaunes) - Secteur de Lanfeust



(Site NATURA 2000 en hachures jaunes / Secteurs en Uh ou AU en rouge / Secteurs en Ns (espaces remarquables) en vert foncé / Zones naturelles N en vert clair / Zones naturelles Nzh et Nmo en bleu / Zones agricoles en jaune / Espaces proches du rivage délimités par le tracé rose)



6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU

Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1997		Plan Local d'Urbanisme approuvé	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
UHa	5,50	Uha	5,69
UHb	52,50	Uhb	51,36
		Uhc	25,03
		Ui	1,71
		UL	6,60
UM	5,40	Um	5,66
		Ut	3,16
		Ut1	0,73
TOTAL zones U	63,40	TOTAL zones U	99,94
1NAc	15,30	1AUhb	9,43
1NAi	6,25	1AUi	4,76
1NAI1	0,75		
1NAI2	5		
1NAt	3,2		
2NAh	15,7	2AU	12,98
2NAI1	0,6		
TOTAL zones NA	46,8	TOTAL zones AU	27,17
NC	3 292,25	A	3 170,00
Nca	11,00		
TOTAL zones NC	3 303,25	TOTAL zones A	3 170,00
ND	318	N	185,60
NDa	50,10	Np	27,12
NDc	5,35	Nk	3,65
NDs	106,10	Ns (terrestre)	102,48
		Ne	1,32
		Nr	7,75
		Nh	21,54
		Nzh	245,88
TOTAL zones ND	479,55	TOTAL zones N	595,34
TOTAL ZONES terrestres	3 893,00	TOTAL ZONES terrestres	3 892,45
		Nmo (marin)	11,14

Remarque : Le calcul des surfaces des zonages du P.O.S. effectué au moment de la révision de 1997 est forcément plus approximatif (puisque manuel) que celui réalisé lors du P.L.U. (informatisé).

La comparaison des surfaces des deux documents est donc à relativiser.

6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

6.2.1. Les changements apportés au niveau des zones naturelles

La révision du PLU du PLOUMOGUER a **mieux pris en compte la préservation de l'environnement** : En plus de toutes les zones naturelles et boisées du P.O.S. de 1997 qui ont été maintenues, les **zones humides ont été identifiées et zonées de façon spécifiques (Nzh)**.

Ainsi, l'ensemble des zones naturelles 'terrestres' du PLU représente plus de 595 ha (soit 15,3 % du territoire communal), contre environ 480 ha au P.O.S. de 1997 soit une augmentation de 115 ha).

6.2.2. Les changements apportés au niveau des zones agricoles

En terme d'espaces potentiellement utilisables pour l'agriculture (zones A, N et Nzh) les zonages totalisent 3601 ha, soit 92,5% de la surface totale du territoire communal.

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

Comparativement aux données affichées dans le P.O.S. de 1997 qui comptait 3303,25 ha en zone NC, le P.L.U. prévoit 3199 ha de zones A, Nr et Nh (en NC au P.O.S.) ; cette diminution de 104 ha correspond essentiellement à **la prise en compte des zones humides, qui ont été sorties de la zone agricole et mises en zones naturelles Nzh.**

6.2.3. Les changements apportés au niveau des zones constructibles

Les surfaces de zones urbaines prévues au P.L.U. ont augmenté (passant de 63,4 ha à 99,94 ha), essentiellement par le passage en zone U de secteurs NA aujourd'hui construits au niveau du centre bourg et de son agglomération.

En revanche, **les zones à urbaniser (1AU et 2AU) prévues au P.L.U. ont presque diminué de moitié**, passant de 46,8 ha au POS à 27,17 ha au P.L.U.

Les zones d'extension d'urbanisation ont en effet été volontairement limitées, et hiérarchisées (sous forme de zones 1AU / 2AU) de façon à pouvoir réguler le rythme de construction (car les ouvertures à l'urbanisation de ces zones 2AU seront conditionnées par une procédure de modification du P.L.U., à l'initiative de la commune).

6.2.4. Conclusions

En synthèse, le présent P.L.U. n'apporte qu'assez peu d'évolutions par rapport au P.O.S.

Les espaces naturels et agricoles sont respectés et mieux pris en compte, en particulier les zones humides.

En matière d'urbanisation, le P.L.U. permet surtout une réactualisation et une réorganisation des **zonages** (passage en U des zones NA aujourd'hui urbanisées, suppression des zones constructibles sur les hameaux ruraux).

Il n'y a en effet que peu de zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent, à l'exception de la zone d'urbanisation 1AUhb/2AU prévue pour développement du centre-bourg à l'Est (sur 12,3 ha au total).

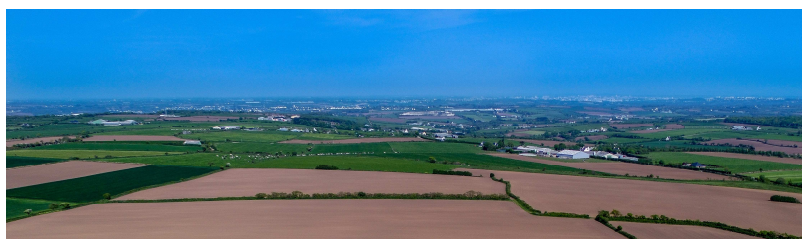
Les zones Uh et AUh prévues par le P.L.U. permettront de répondre aux besoins de la population pour la décennie à venir, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipement et d'activités économiques et touristiques.

Elles sont en cohérence avec l'hypothèse de « croissance raisonnable » retenue par les élus dans le P.A.D.D., qui nécessite environ 25 hectares de terrains à offrir à la construction pour 10 ans :

- Une douzaine d'hectares est potentiellement réellement disponible immédiatement en zones Uh ou 1AUh pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat ;
- et 13 hectares seront disponibles à long terme (zone 2AU).

Si le projet traduit la volonté des élus de PLOUMOGUER, affichée dans leur P.A.D.D., de privilégier une hypothèse de croissance de la population raisonnable et respectueuse de l'environnement, il insiste également sur la volonté communale de densifier prioritairement l'urbanisation autour du centre bourg (qui concentre 80% des extensions d'urbanisation possibles sur la commune) et des quelques pôles agglomérés de la commune (Kerhornou / Kerlouchouarn-Illien, Lanfeust, Lambert) afin de préserver les espaces naturels de la commune, et d'optimiser les réseaux (en particulier l'assainissement).

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



PLOUMOGUER

Finistère

Rapport de présentation

Tome 2 (Les changements apportés au PLU de 2010)

Révision générale :

Arrêtée le 26 mai 2009

Approuvée le : 9 février 2010

Rendue exécutoire le : 22 mars 2010

Modification n°1 :

Approuvée le : 27 novembre 2019

Rendue exécutoire le : 17 décembre 2019

SOMMAIRE

<u>7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU DE 2010</u>	<u>2</u>
7.1. LA MODIFICATION N°1 DU PLU	3
7.1.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE PLOUMOGUER	3
7.1.2. LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES	3
7.1.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000	8
7.1.4. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	10
7.1.5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU.....	14

7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU DE 2010

7.1. LA MODIFICATION N°1 DU PLU

7.1.1. L'objet de la modification n°1 du PLU de Ploumoguier

La commune de PLOUMOGUER est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 09/02/2010 et qui n'a fait l'objet d'aucune adaptation depuis cette date.

L'objectif de cette procédure, précisé dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 24/07/2018, est d'adapter le PLU en vigueur sur 2 points (et leurs justifications dans le rapport de présentation du PLU) :

- D'une part, l'adaptation du règlement écrit et graphique de la zone Ut du secteur de Messouflin ;
- D'autre part, la mise à jour des annexes du PLU au niveau du plan et description des Servitudes d'Utilité Publique, des périmètres d'application de la taxe d'aménagement, de préemption des Espaces Naturels Sensibles et la mise à jour du plan du Droit de Préemption Urbain.

7.1.2. La justification des modifications envisagées

L'ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE DU SECTEUR DE LA FERME DE MESSOUFLIN

➤ Un projet de modification guidé par le PADD

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2010 est : *« de développer les pôles urbanistiques afin de répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents en améliorant ou construisant des équipements publics, afin de s'adapter aux besoins de la population : Requalification du site de la ferme de Messouflin ».*

Ainsi la collectivité souhaite mettre en valeur et requalifier l'équipement communal de Messouflin. Toutefois dans le PLU en vigueur, le secteur est classé en Ut à vocation d'activités et des équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes (campings, résidences de tourisme, parcs résidentiels de loisirs...). Ce zonage est donc très restrictif ; en effet l'article Ut1 dispose que

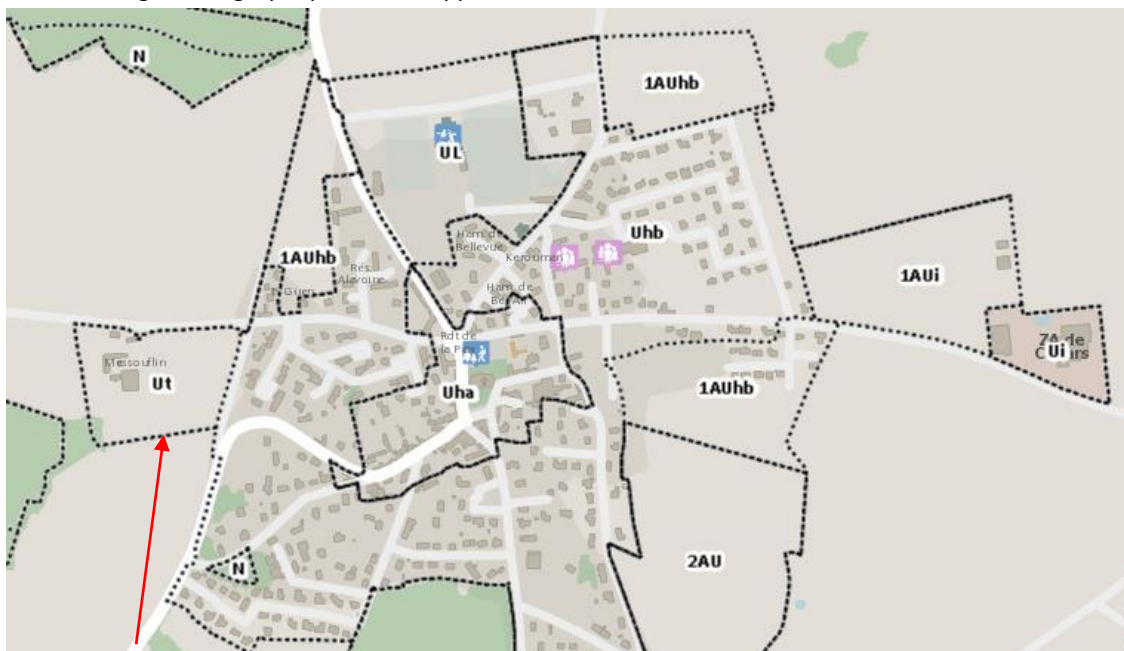
« Dans l'ensemble des secteurs Ut, sont interdites toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article Ut.2, ou autres que :

- *les terrains de camping et de caravanage traditionnels,*
- *les constructions d'habitations de loisirs à gestion collective, les constructions à usage d'hébergement collectif à caractère touristique (de type PRL) ou de loisirs et les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique,*
- *les complexes de loisirs,*
- *les aires d'accueil pour camping-car. »*

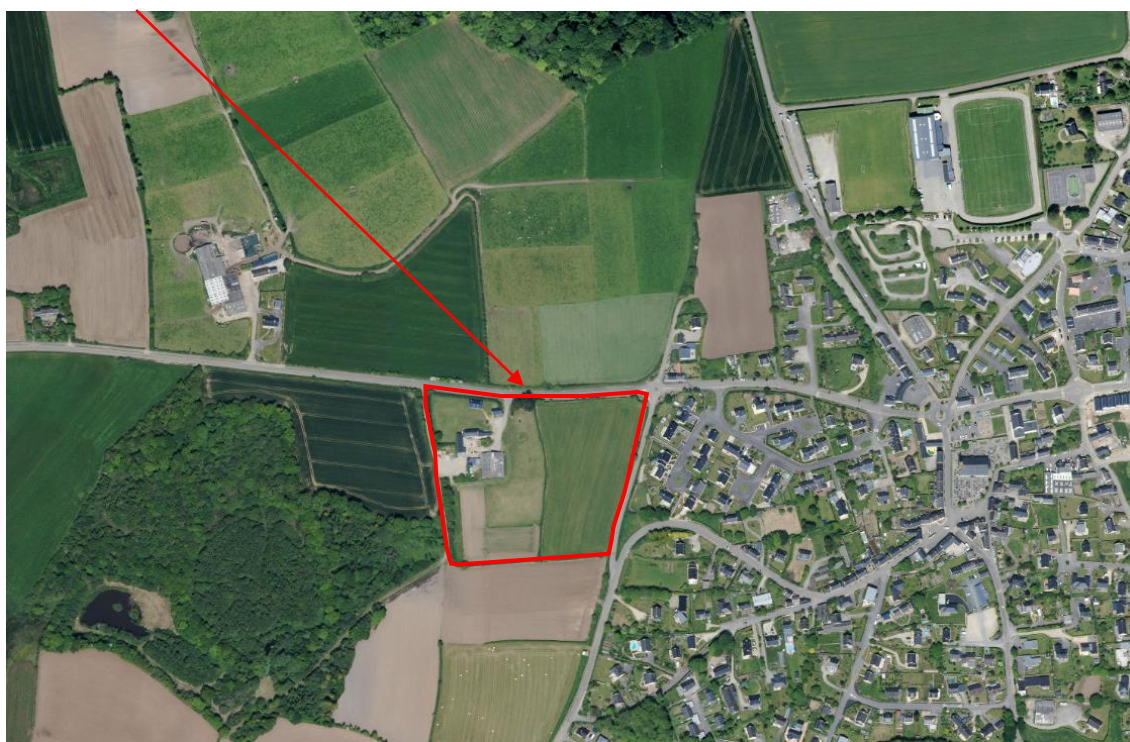
La modification du zonage, en élargissant la vocation du site, permettra de répondre donc à de multiples objectifs et enjeux ; de développement des pôles urbanisés et donc de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, d'attractivité du bourg, de dynamique économie et touristique et de lien social.

➤ **La zone UT de Messouflin**

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 09/02/2010



Zone objet de la modification



Le secteur de Messouflin qui représente un peu plus de 3,4 hectares (périmètre de la zone Ut), se compose de plusieurs bâtiments et de terrains : un bâtiment d'habitation principal, d'anciennes étables, des annexes, un grand bâtiment de stockage.

Plusieurs manifestations s'y déroulent durant l'année : la chasse aux poissons (avril), le festival de l'Apogée (juin), les Puces Marines (mai), la Fête de l'été (juin), la foire aux puces (début juillet), La Fête de la Moisson (1^{er} Dimanche d'août), les Fest-Noz (tous les mardis durant l'été), l'exposition des Champignons, la Foire aux plantes

(novembre), la Fête de Noël (décembre)... Le hangar sert également les jeudis au Club des Aînés comme boulodrome couvert.

Le site accueille également des cirques l'été.

Cette ancienne ferme accueille donc de nombreux événements festifs et la volonté est de conserver le caractère de lieu d'accueil en y permettant l'installation d'équipements collectifs ou de loisirs type village culturel.

➤ **Affirmer la vocation culturelle de ce pôle de vie**

L'extension de la salle Océane, de la salle Bevet Ar Sport, de la bibliothèque Pen an Ilis, la réhabilitation de la Ferme de Messouflin, ainsi qu'une démographie croissante ont amené la municipalité à réfléchir sur la mise en place d'une politique culturelle sur la commune.

Ploumoguier bénéficie également d'un tissu associatif très riche. De nombreuses animations font vivre la commune en organisant des manifestations tout au long de l'année pour les habitants du territoire.

La volonté de la municipalité est donc de proposer des animations culturelles dans les différents lieux de vie de la commune afin de favoriser les échanges entre générations.

Après un travail en commission plénière puis dans les différentes commissions de la commune de Ploumoguier, une charte culturelle a été rédigée puis approuvée à l'unanimité par le conseil municipal le 26 juin 2018.

La Culture est un volet très important de la qualité de vie de la population puisqu'elle favorise avant tout l'épanouissement des individus, l'épanouissement social et le développement d'un sentiment d'appartenance à la collectivité. Développer une politique culturelle c'est permettre à chacun de trouver sa place au sein de la société dans le respect de l'Autre. En développant une politique culturelle, à Ploumoguier, la municipalité fait le choix de garantir le lien social entre habitants en valorisant les richesses d'ici et d'ailleurs.

La finalité de cette politique est de proposer un cadre qui définit les orientations culturelles et sportives de la commune de manière cohérente, responsable et durable : définir les fonctions de chaque salle mise à disposition, faciliter les projets des associations, communiquer de façon cohérente sur les différentes manifestations, développer des actions socio-culturelles adaptées à l'environnement associatif.

La création d'un pôle de la vie locale permettra de :

- Répondre aux besoins des associations de manière suivie et continue, notamment via le logiciel de réservations des salles ;
- Soutenir les associations : par exemple, des subventions pour les formations des encadrants.
- Développer des projets socio-culturels en lien avec les habitants, notamment, en organisant des réunions thématiques.
- Créer un support de communication afin de recenser les différentes manifestations organisées sur la commune pour une période donnée.

Dès lors, compte tenu du projet de la commune sur ce site dont la propriété est communale, le zonage Ut du PLU en vigueur ne semble pas adapté à la vocation d'équipement public culturel, lieu de vie et d'animation souhaitée du secteur de Messouflin.

➤ **Le projet du pôle de vie de Messouflin**

Un équipement public culturel

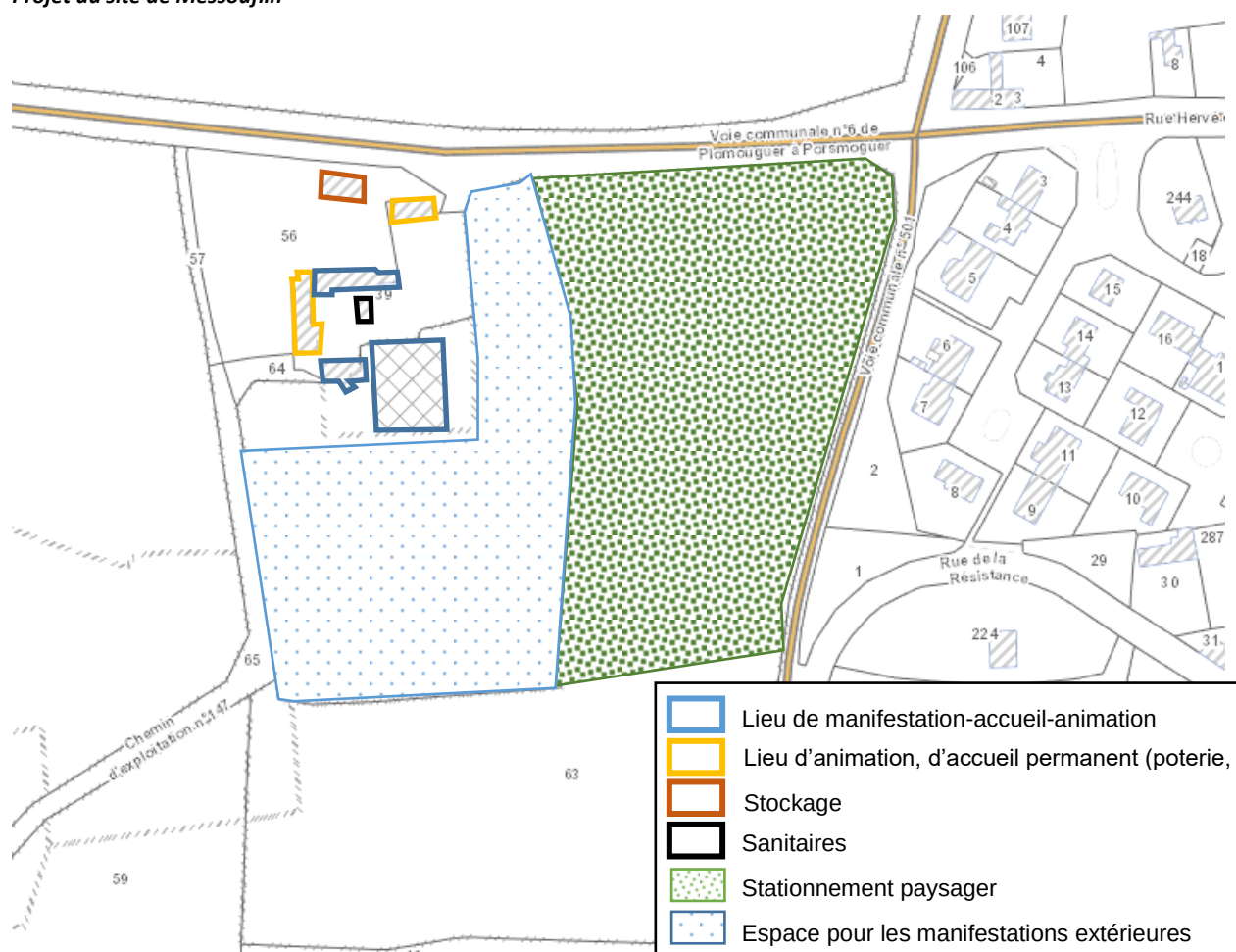
La modification vise donc à modifier le zonage actuel du secteur de Messouflin pour lui donner une vocation d'équipement public culturel, lieu de vie et d'animation. La commune, propriétaire du site, aura donc la maîtrise de l'aménagement et de la gestion du site.

La ferme de Messouflin est composée de plusieurs bâtiments. Les élus ont souhaité nommer chacun d'entre eux afin de faciliter la gestion des réservations mais aussi pour rappeler l'histoire de ce lieu.

L'organisation des manifestations dans le hangar du site doivent respecter un esprit champêtre, de proximité et d'ouverture.

Les dépendances, notamment, la Maison, peuvent être réservées pour organiser des expositions, des veillées ou autre animation ponctuelle à visée culturelle.

Projet du site de Messouflin



Une attention particulière portée sur l'accessibilité, la sécurité et le paysage

Le site se situe à l'ouest du centre-bourg dans un environnement naturel et un cadre de qualité. La volonté est d'ouvrir ce site à la population en conservant une vocation champêtre et rurale.

Ainsi le site préservera son cadre naturel en limitant les aménagements liés à l'accessibilité et en préservant les éléments paysagers notamment les talus.

En matière d'accessibilité, il est prévu de réserver l'accès nord pour les piétons et permettre une desserte automobile par l'Est du site et par l'Ouest menant à deux espaces de stationnements. Le stationnement à l'Est étant limité, il est prévu la création d'une aire de stationnements paysagers à l'Ouest avec un traitement qualitatif pour limiter son impact sur le paysage.

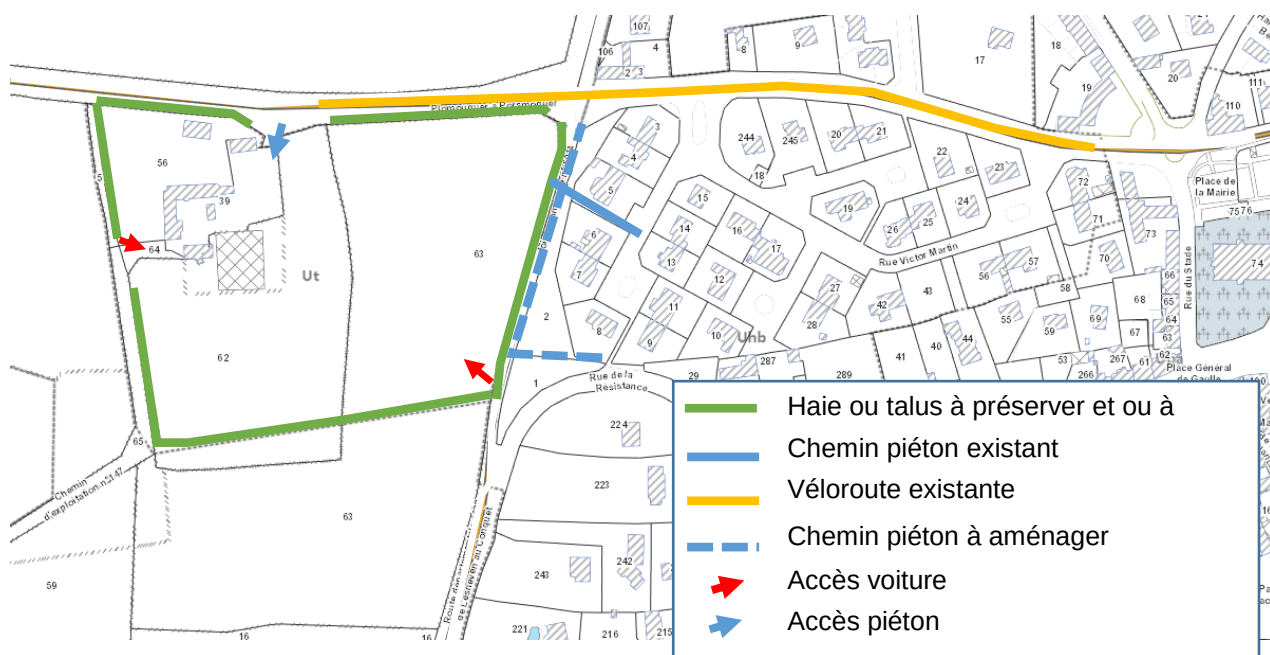
La desserte piétonne pour les habitants sera facilitée et sécurisée notamment via les réflexions menées par la commune avec le CAUE du Finistère et les aménagements souhaités.

Les liaisons piétonnes sur le site seront traitées dans un souci de sécurité, distinctement des liaisons automobiles.

En matière de cadre paysager, les talus créant la délimitation du site de Messouflin participent au cadre naturel et qualitatif du site. Ainsi leur préservation vise à répondre à des enjeux paysagers et environnementaux dont la protection est possible via leur identification au règlement graphique du PLU.

Accessibilité et protection paysagère sur le site de Messouflin





LA MISE A JOUR DES ANNEXES

Le code de l'urbanisme distingue les annexes obligatoires (R.151-51 à 53 du code de l'urbanisme), des annexes facultatives. Si ces dernières n'ont qu'une valeur informative, leur annexion permet une meilleure lecture de la constructibilité sur le territoire.

La modification vise donc à :

- Mettre à jour le plan des Servitudes d'Utilité Publique pour tenir compte notamment de l'abrogation de la servitude PT2 de protection des centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes (annexe obligatoire conformément à l'art. R.151-51 du CU) ;
- Adjoindre un plan des périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et L.331-15 (annexe obligatoire conformément à l'art. R.151-52-10° du CU) ;
- Annexer le nouveau plan de périmètres de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) délimités par délibération du Conseil Départemental du Finistère en date du 5 mars 2012 (annexe informative).
- Mettre à jour le plan du Droit de Préemption Urbain du fait du reclassement de la zone Ut de Messouflin en N.

7.1.3. Les incidences sur l'environnement et les sites NATURA 2000

La modification du PLU n°1 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidences sur la préservation du site Natura 2000.

SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le secteur de Messouflin est classé en zone urbanisée Ut au PLU en vigueur. Ainsi la modification vise à faire évoluer la vocation de la zone et le zonage vers un classement en zone naturelle limitant les possibilités de

constructions ; ceci afin de permettre la préservation des lieux. Dès lors, le secteur concerné par la modification étant déjà bâti sur une partie, seule des extensions limitées de ces bâtiments et le changement de destination seront autorisés. En mettant un zonage naturel sur le site et en préservant les terrains de l'édification de nouvelles constructions, la modification aura un impact positif sur l'environnement. Rappelons que les terrains se situent à l'ouest du bourg et sont situés en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000, ZNIEFF...) ce qui limite également l'impact sur l'environnement.

L'impact paysager du projet sera également limité du fait de la proximité de la zone d'habitat, de l'urbanisation existante du site le long de la route, de la mise en valeur du site par une réappropriation des lieux dans le respect de l'environnement (dans un esprit champêtre) et du nouveau classement en zone N. De plus, la modification va identifier les éléments naturels du site à préserver et va les protéger en les identifiant au règlement graphique. Ainsi, la requalification du site rendue possible par la modification vise à préserver et mettre en valeur le secteur.

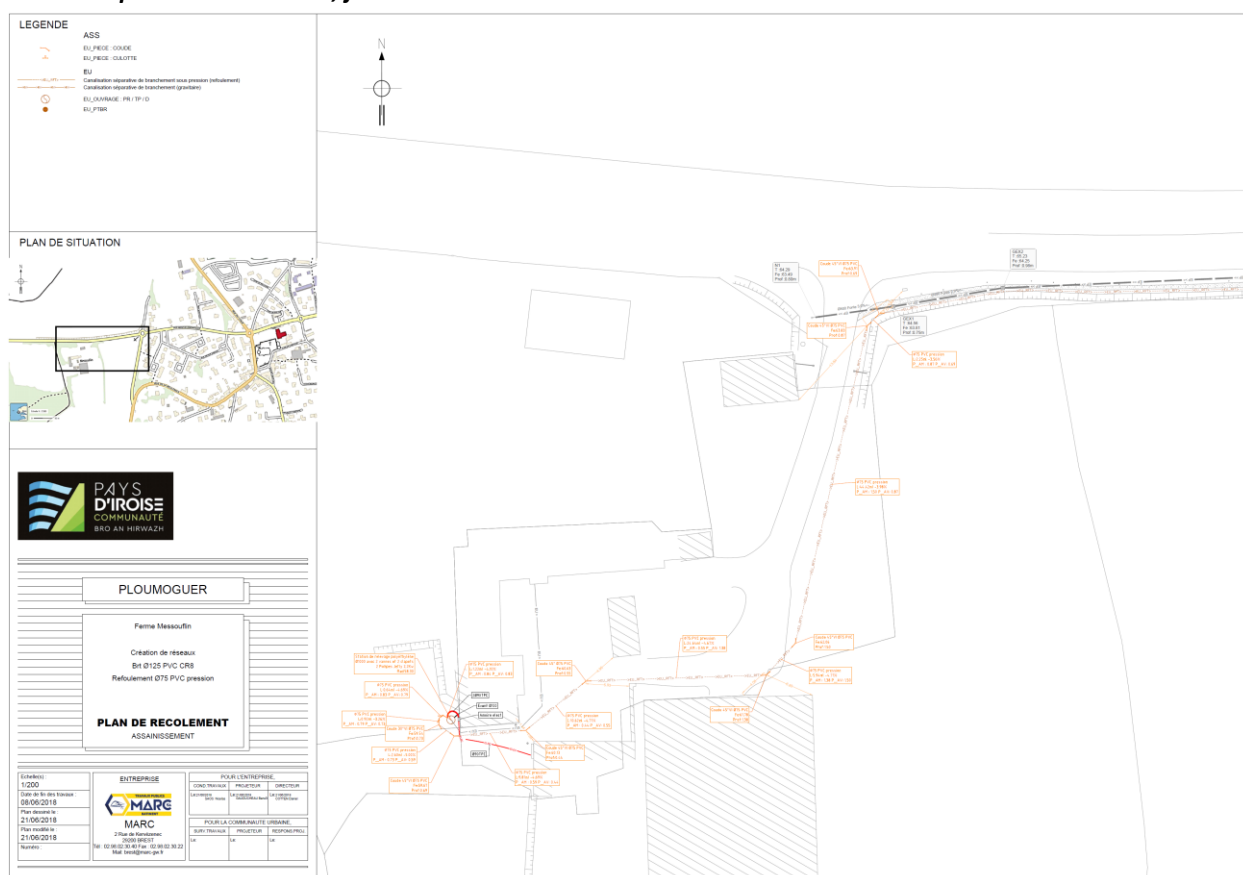
SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration sur le territoire de la CCPI. Le SDAP préconise une infiltration à la parcelle. Le projet de modification limite l'imperméabilisation des sols (parkings perméables).

SUR LA GESTION DES EAUX USEES

Le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Extrait du plan de récolement, juin 2018



SUR LA GESTION DE L'EAU POTABLE

La zone est desservie par le réseau d'eau potable. Un renforcement des réseaux est envisagé.

SUR L'AGRICULTURE

La ferme n'a plus de vocation agricole. De plus, le reclassement en N de la zone actuellement en Ut limite la constructibilité du secteur. Sur la parcelle Est, avec un emplacement réservé pour du stationnement paysager, la volonté est de permettre l'usage en parking pour l'accueil sur le site de Messouflin lors des événements tout en laissant une vocation agricole le reste de l'année. Déjà lors des événements, le stationnement se faisait sur cette parcelle 63 en accord avec l'agriculteur.

La clarification du zonage et le passage de la zone Ut en N avec un emplacement réservé pour du stationnement paysager permettra une meilleure visibilité pour l'agriculteur.

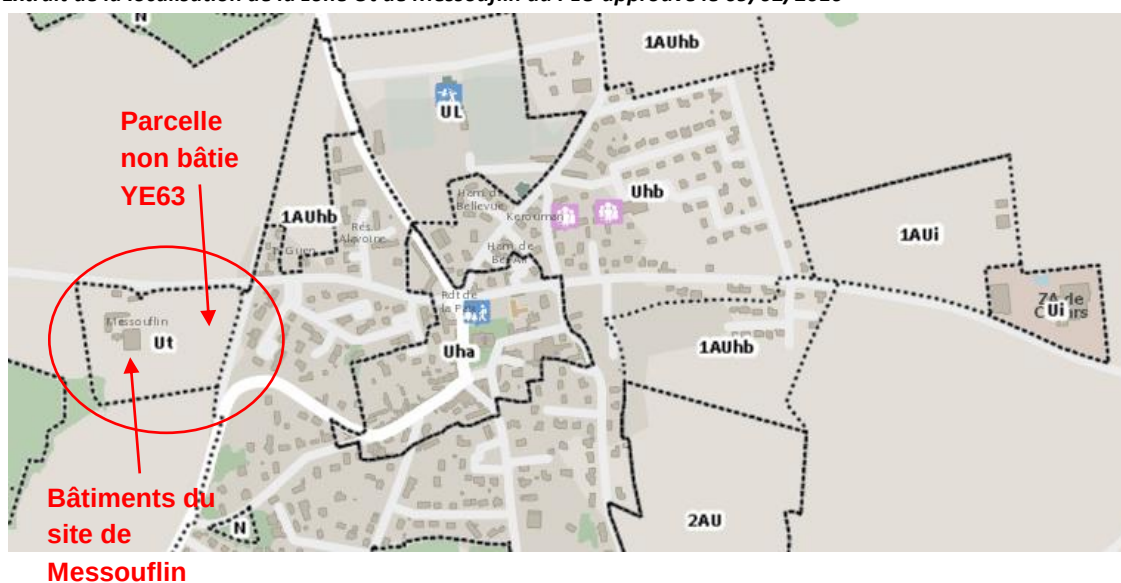
7.1.4. La compatibilité avec la loi littoral et les documents supra-communaux

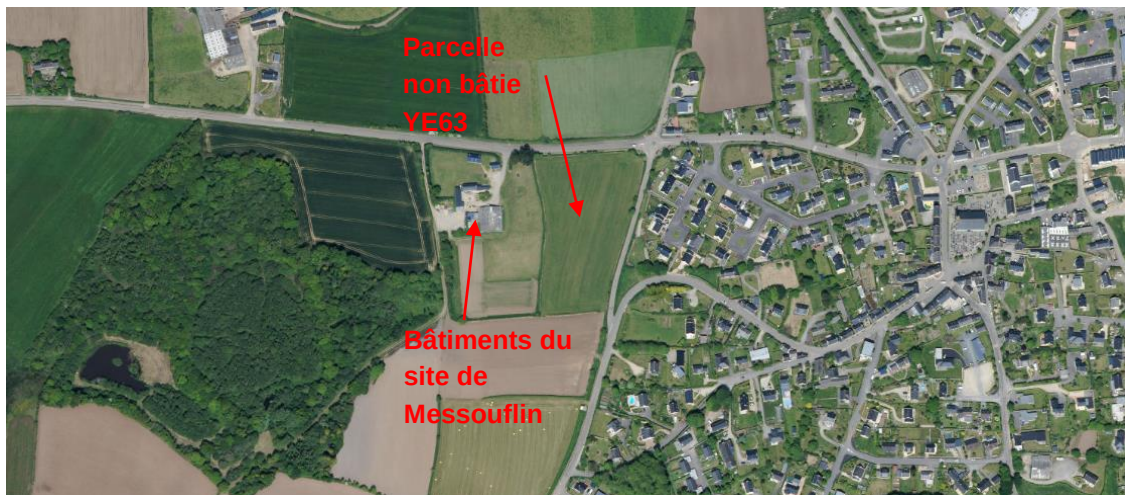
COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

L'article L.121-8 du CU, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Ainsi dans le cas présent, le site de Messouflin se situe en extension de la zone Uhb du bourg correspondant à l'agglomération de Ploumoguier. Toutefois, si le lieu de stationnement se situe en extension de la zone Uhb, les bâtiments de la ferme de Messouflin sont détachés de la zone urbaine par la route départementale n°28 et la parcelle non bâtie YE63. Cette discontinuité justifie le reclassement de la zone Ut en zone NL.

Extrait de la localisation de la zone Ut de Messouflin au PLU approuvé le 09/02/2010

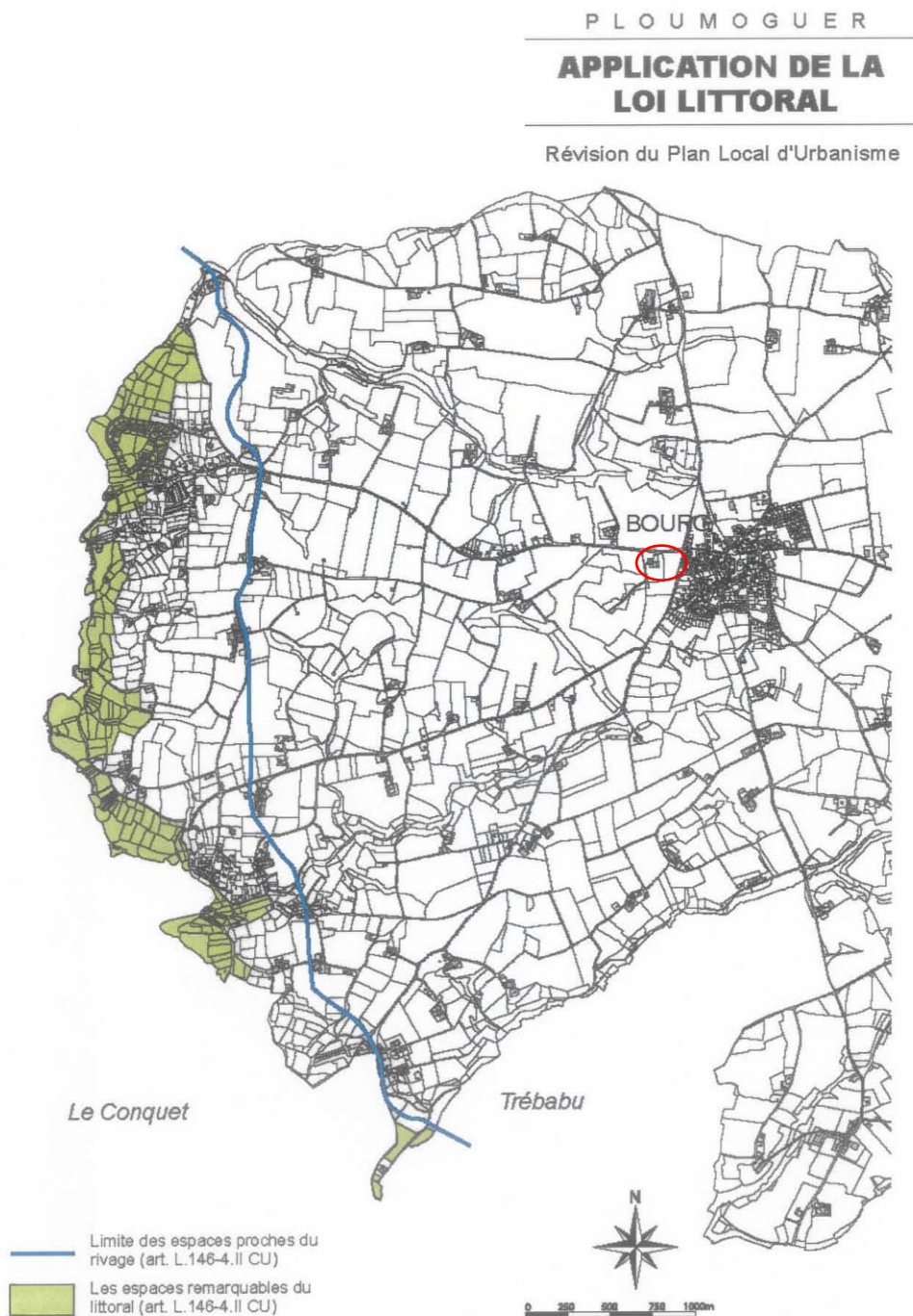




En matière d'espaces proches du rivage

Le PLU de Ploumoguier donne une définition et une localisation des espaces proches du rivage.

Etant donné la configuration du territoire communal, l'agglomération du bourg et la zone de Messouflin se situent en dehors des espaces proches du rivage.

Extrait de la carte d'application de la loi littoral au PLU approuvé le 09/02/2010**COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST**

La commune de Ploumoguer est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018.

Les dispositions du précédent SCOT (document approuvé en 2011) avaient été prises en compte dans le PLU de Ploumoguer approuvé en 2010.

Le Document d'Orientations (DOG) du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays de Brest.

Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

Le SCoT a pour objectif d'éviter la disparition progressive, par manque d'usage, de bâtiments situés dans l'espace agricole ou naturel présentant un intérêt architectural ou le caractère de patrimoine culturel rural. Il encadre donc la présence de tiers dans l'espace agricole en tenant compte de ces éléments.

→ Le classement en NL de cette ancienne ferme vise à préserver et mettre en valeur cet ensemble bâti ayant une fonction culturelle et de loisirs.

Ainsi modifier la vocation de la zone en élargissant les possibilités d'accueil permettra de requalifier et préserver cet équipement communal localisé en continuité du bourg.

COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DU BAS LÉON

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

La commune fait partie du territoire concerné par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas-Léon qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014. La structure porteuse est le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Bassins du Bas-Léon.

Les enjeux définis dans le SAGE du Bas-Léon rejoignent les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, à savoir la reconquête de la qualité des eaux (toutes masses confondues) et l'atteinte du bon état. Ils sont détaillés ci-dessous :

- Restaurer la qualité des eaux brutes pour l'alimentation en eau potable et s'assurer de la satisfaction des besoins
- Restaurer la qualité bactériologique des masses d'eau littorales et estuariennes pour satisfaire les usages
- Réduire les flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micro/macro-algues
- Rétablir la libre circulation des espèces migratrices et des sédiments
- Préserver l'équilibre écologique des milieux naturels - aquatiques - littoraux et favoriser l'aménagement de l'espace
- Gérer les risques et orienter les pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires
- S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE.

Le territoire du SAGE d'une superficie de 900 km² comprend 58 communes, dont 47 pour la totalité de leur territoire. Il est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche. Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoît, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

La modification du PLU de Ploumoguier est compatible avec les grandes orientations SAGE du Bas Léon et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur le secteur de Messouflin.

Recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère. Le règlement graphique des éléments naturels à préserver a été complété par l'identification de haies aux abords de la zone de Messouflin.

Limiter l'imperméabilisation des sols. Le secteur étant reclassée en N, il a pour vocation de conserver et mettre en valeur le caractère naturel du site. Par ailleurs, la mise en place d'un emplacement réservé pour un stationnement paysager montre la volonté de ne pas imperméabiliser les sols.

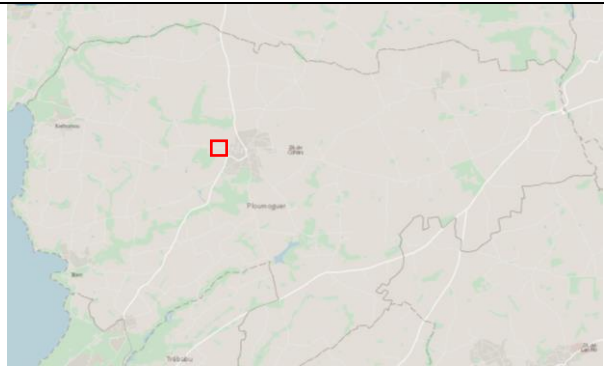
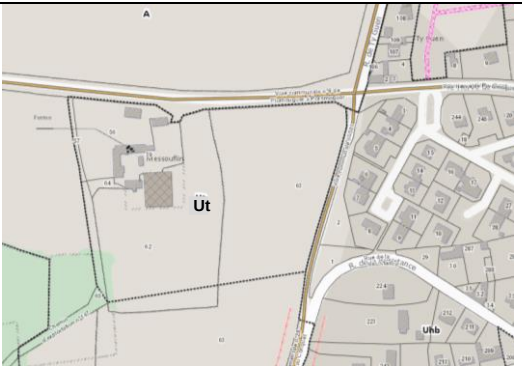
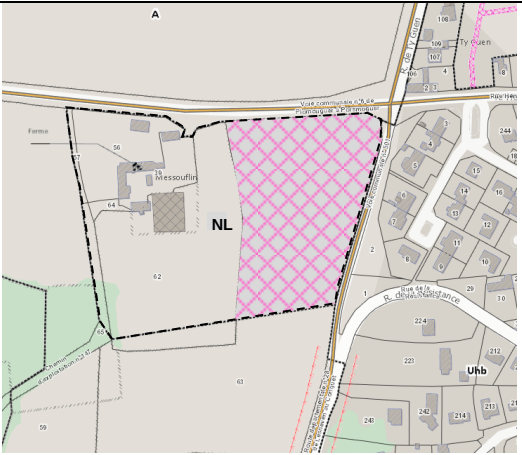
7.1.5. Les conséquences sur le dossier de PLU

UN REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) ADAPTE

La zone Ut de Messouflin est reclassée en zone NL et un emplacement réservé pour du stationnement paysager est mis en place sur le nord de la parcelle YE63 (partie de la parcelle classée en Ut au PLU en vigueur et NL dans le cadre de la modification).

La planche 3 du règlement graphique est également complétée avec les haies à protéger aux pourtours de la zone.

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification : secteur de Messouflin

Localisation du site de Messouflin	Extrait du règlement graphique en vigueur
	
Extrait de la photographie aérienne	Extrait du règlement graphique modifié
	

UN REGLEMENT ECRIT MODIFIE

Le règlement de la zone UT adapté

Le PLU de Ploumoguier approuvé le 09/02/2010 contient une unique zone Ut et un sous-secteur Ut1. La modification n°1 du PLU vise à classer la zone Ut en NL. Ainsi le PLU modifié ne contiendrait plus de zone Ut.

Pour une question de cohérence, il est donc prévu de classer la zone Ut1 en Ut et de revoir le règlement écrit de la zone Ut pour reprendre les dispositions de la zone Ut1.

Le règlement de la zone N complété

Le PLU de Ploumoguier approuvé le 09/02/2010 ne contient pas de zone NL. Or la modification n°1 crée une zone NL à vocation d'équipement public culturel, lieu de vie et d'animation.

Les ajouts spécifiques à la zone NL (le reste des règles sont identiques à la zone N), sont au niveau des articles suivants :

- Article 1 : ajout « **4. Sont interdits en secteur NL**, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne soit pas en rapport avec la vocation d'équipement public culturel, lieu de vie et d'animation. »
- Article 2 : ajout : **3. Sont admis dans le secteur NL, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :**
 - La rénovation, l'extension, le changement de destination des constructions et installations existantes et l'implantation de nouvelles constructions et installations légères, sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires aux activités de la zone. Les extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.
 - Les aménagements suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à l'environnement :
 - o Les aires de stationnement naturelles et paysagères, les cheminements piétonniers et cyclables et les objets mobiliers destinés à l'accueil du public;
 - o Les travaux, constructions et installations légères liées à l'exploitation et à l'animation du site. »

DES ANNEXES OBLIGATOIRES ET INFORMATIVES AU PLU COMPLETEES OU MODIFIEES

Le dossier des Annexes du PLU est complété par le plan des périmètres des **secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement** (annexe obligatoire) et la délibération du Conseil Municipal.

Le plan et la liste descriptive des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (annexes obligatoires) sont intégralement remplacés ; il s'agit de 4 servitudes PT2 qui sont supprimées (voir tableau p.42 de la présente notice). En effet, le décret du 26 mars 2018 du Ministère des armées a abrogé des décrets fixant des servitudes radioélectriques et notamment le décret du 7 octobre 1994.

Le plan des périmètres de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) délimités par délibération du Conseil Départemental du Finistère en date du 5 mars 2012 (annexe informative) est ajouté aux annexes avec les délibérations.

Le plan du Droit de Prémption Urbain (DPU) est mis à jour. En effet par délibération en date du 9 février 2010, le conseil municipal de Ploumoguier a institué le droit de préemption sur la totalité des zones U et AU du PLU. Or la présente modification modifie le périmètre des zones U et donc du Droit de préemption urbain.

TABLEAU DES SURFACES A JOUR

La comparaison des surfaces est présentée ci-dessous, la différence due à la modification des zonages est présentée en jaune.

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/02/2010		Plan Local d'Urbanisme - Modification n°1 approuvée le	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
Uha	5,7	Uha	5,7
Uhb	51,4	Uhb	51,4
Uhc	25,0	Uhc	25,0
Ui	1,7	Ui	1,7
UL	6,6	UL	6,6
Um	5,7	Um	5,7
UT	3,2	UT	0,7
UT1	0,7		
TOTAL zones U	99,9	TOTAL zones U	96,8
1AUhb	9,4	1AUhb	9,4
1AUi	4,8	1AUi	4,8
2AU	13,0	2AU	13,0
TOTAL zones AU	27,2	TOTAL zones AU	27,2
A	3 170,0	A	3 170,0
TOTAL zones A	3 170,0	TOTAL zones A	3 170,0
N	185,6	N	185,6
Np	27,1	Np	27,1
NK	3,7	NK	3,7
Ns (terrestre)	102,5	Ns (terrestre)	102,5
Ne	1,3	Ne	1,3
Nr	7,8	Nr	7,8
Nh	21,5	Nh	21,5
Nzh	245,9	Nzh	245,9
		NL	3,2
TOTAL zones N	595,3	TOTAL zones N	598,5
TOTAL	3 892,5	TOTAL	3 892,5

7.2. LA MODIFICATION N°2 DU PLU

7.2.1. L'objet de la modification n°2 du PLU de Ploumoguier

La commune de Ploumoguier est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 9 février 2010 et qui a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 27 novembre 2019.

L'objectif de cette nouvelle procédure, précisé dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 05/08/2022 (abrogeant l'arrêté en date 19/04/2022 pour tenir compte de certaines évolutions dont la mise en comptabilité avec le SCOT du Pays de Brest) est d'adapter le PLU en vigueur sur les points suivants (et leurs justifications dans le rapport de présentation du PLU) :

- **Adapter le règlement graphique et écrit** pour préserver et renforcer le dynamisme commercial de la commune en identifiant et délimitant le périmètre dans lequel les commerces de détail et de proximité pourront s'implanter. Dans le même objectif, à l'intérieur de ce **périmètre de centralité et de diversité commerciale**, des **linéaires d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale vers du logement** seront identifiés.
- **Reclasser une partie de la zone 1AU_i** (à vocation d'activités) **de Cohars en une zone 1AU_h** (à vocation d'habitat), rédiger une **Orientation d'Aménagement** pour cette nouvelle zone 1AU_h et mettre en place un **Emplacement Réservé** pour **réaliser une voie de circulation douce** entre les giratoires de la ZA de Cohars et de la rue des Dahlias.
- Préciser et développer l'**Orientation d'Aménagement de la zone 1AU_{hb} du Nord-Est du bourg** et mettre en place un **Emplacement Réservé au Nord de la rue des Bleuets et à l'Est de la route de Kerouman** pour les aménager (élargissement, circulations douces, stationnement...).
- **Reclasser la partie Nord de la zone 1AU_h de Ty Guen en zone agricole (A)**, **supprimer l'intégralité de l'Emplacement Réservé n°1** devenu inutile avec ce reclassement et **prolonger les marges de recul inconstructibles le long de la RD 28** jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.
- Établir un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)**.
- **Reclasser la partie de zone U_{hb} au Nord de la rue des Azalées** en zone agricole (A).
- **Reclasser la partie Ouest de la zone 1AU_{hb} de Kervella** (tranches 1 à 3 du lotissement éponyme), aujourd'hui entièrement urbanisées **en zone U_{hb}**.
- **Reclasser les zones U_{hb}, U_{hc} et 2AU** (Lamber, Pont ar Floc'h, Kermaria, Illien, Kergolleau, Kerichen, Kerhornou) situées en dehors de l'agglomération et du village de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, **en zones agricoles (A) ou naturelles (N)**.
- **Reclasser la zone Ut1**, au Nord de Kerhornou, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, **en zone Nt** pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé.
- **Reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdraziou** (au Nord de Lamber) **en zone Ai**, pour permettre les extensions et le changement de destination de la partie bâtie pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, et **en zone A** pour la partie non bâtie.
- Revoir la **délimitation de la zone U_{hb} du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust**, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest.
- Rajouter dans les Annexes du PLU, le périmètre d'application du Droit de Prémption Commercial et le nouveau périmètre d'application du Droit de <Prémption Urbain.

Avant transmission du dossier de notification aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées, les objets initiaux de la modification n°2 ont été complétés/modifiés depuis l'arrêté de prescription en date du 05/08/2022 :

- Identifier l'activité d'hébergement touristique de Kerhornou avec un zonage Nt1.
- Mettre à jour d'autres emplacements réservés en supprimant ou en créant de nouveaux.

Suite à la consultation des services et à l'enquête publique, des évolutions ont été également apportées pour tenir compte des avis des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et des avis du public et Commissaire Enquêteur. L'ensemble des adaptations apportées sont listées dans la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLU de Ploumoguier par le Conseil Communautaire.

Les principales sont le reclassement en :

- Zone A de la zone Ai de Kerdraziou ;
- Zone Uhb des zones 1AUhb de Ty Guen et Kervella ;
- Zone N de la zone Nt1 en de Kerhornou.

7.2.2. La justification des modifications envisagées

L'ajout d'un périmètre de centralité commerciale et d'un linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux à vocation d'habitat au règlement écrit et graphique

➤ Le périmètre de centralité et de diversité commerciale

L'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme indique que « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Le SCOT du Pays de Brest précise que « les commerces doivent s'implanter en centralité », « les centralités accueillent tous type de commerces, quelles que soient l'activité et la surface de vente. »

La commune de Ploumoguier a lancé une étude stratégique de redynamisation de leur centre-bourg. Celle-ci a mis en évidence la nécessité de pérenniser les commerces existants du quotidien et réfléchir aux moyens de reconfigurer l'activité commerciale, notamment par une structuration d'un espace commercial dense et lisible.

Sur la base des critères énoncés par le SCoT et au regard des spécificités de la commune de Ploumoguier, la commune souhaite délimiter une centralité commerciale autour des places de la mairie et Général de Gaulle, en élargissant aux parcelles alentours.

Ce périmètre a pour but de sauvegarder et développer le commerce par un effet de concentration des commerces de détail et de proximité. Conformément au SCoT, dans le périmètre de diversité/centralité commerciale, les constructions et installations à vocation commerciale sont autorisées au centre du bourg de Ploumoguier.

Les plafonds de surface de vente qui s'y appliquent sont les suivants :

- 2200 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
- 2000 m² pour les magasins de bricolage-jardinage ;
- 1000 m² pour les magasins de meubles et autres commerces.

Inversement, l'implantation de ces commerces en dehors de ce périmètre de centralité et de diversité commerciale sera interdite.

Cette mesure vise à assurer une lisibilité du cœur de bourg avec une concentration des commerces, une facilité d'accès, mais également une dynamique sociale et économique.

Il conviendra donc d'identifier ce périmètre au règlement graphique avec une traduction au règlement écrit qui précisera qu'en dehors des périmètres de diversité et de centralité commerciale (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme – périmètre indiqué sur le règlement graphique), toute activité de commerce de détail et de proximité nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant par changement de destination.

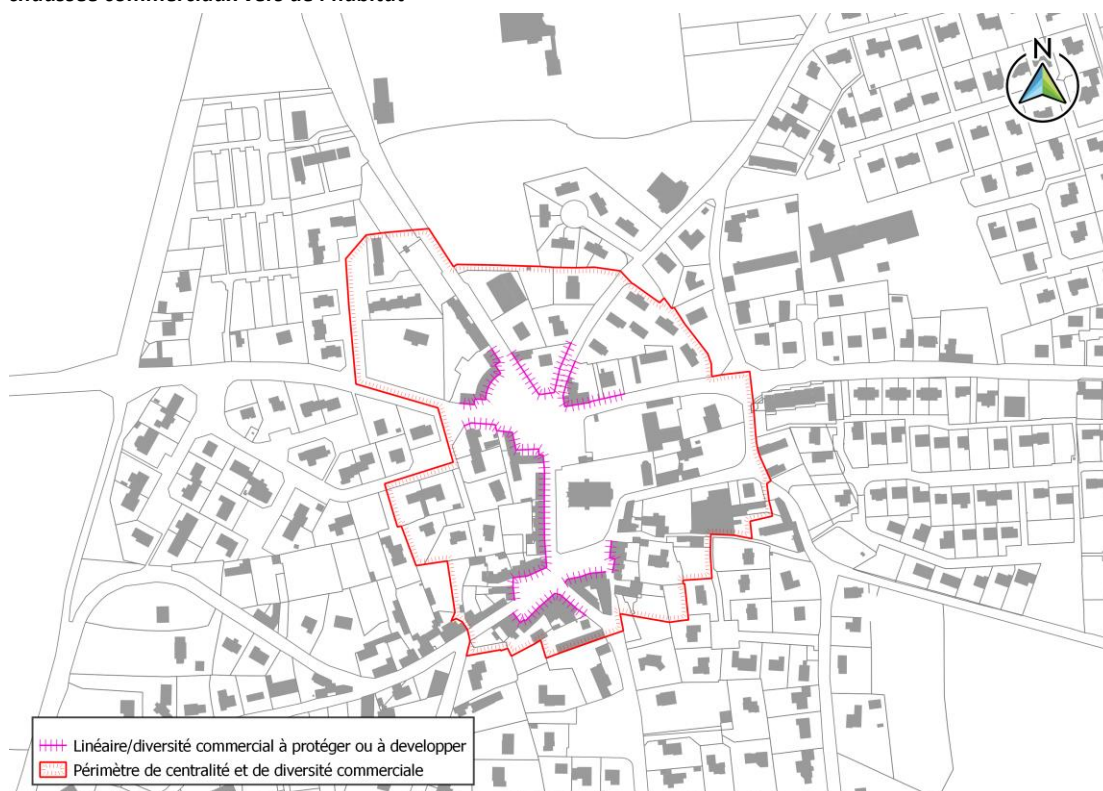
➤ **Le linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux à vocation d'habitat**

Dans le même objectif, à l'intérieur de ce périmètre de centralité et de diversité commerciale nouvellement délimité, les règlements graphique et écrit seront adaptés pour délimiter les périmètres au niveau desquels le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciales ou de services vers du logement sera interdit.

Il s'agit de maintenir une dynamique économique sur les axes passants qui concentrent les principales activités économiques de proximité (commerces...). La commune a souhaité identifier un périmètre de cellules commerciales dont le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation d'habitation est interdit. L'objectif est de favoriser l'implantation et le renouvellement des activités économiques en rez-de-chaussée, notamment à vocation de commerces ou de service. Les bâtiments comprenant actuellement des commerces au rez-de-chaussée, qui sont repris sur ce linéaire de protection, ne pourront donc pas changer de destination pour devenir un logement.

Ces deux mesures visent à répondre, outre les enjeux économiques et sociaux, aux enjeux environnementaux et de déplacements.

Localisation du périmètre de centralité commerciale et des linéaires d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitat



➤ **Reclasser partiellement la zone 1AU_i (à vocation d'activités) de Cohars en une zone 1AU_h (à vocation d'habitat)**

La zone 1AU_i de Cohars, localisée en entrée Est du bourg est surdimensionnée pour de l'activité. Il est proposé de revoir la délimitation de la zone 1AU_i à vocation d'activités et de reclasser une partie de cette dernière en zone 1AU_h à vocation d'habitat, correspondant à la continuité du bourg.

Dans une démarche de gestion économe de l'espace et pour maintenir la cohérence avec les objectifs d'accueil de population initialement définis dans le PLU, il apparaît pertinent de réduire les priorités en matière d'aménagement. Cela se traduit par le reclassement en zone non constructible, agricole, d'une partie de la zone 1AU_i de Cohars, d'une partie de la zone 1AU_h situé au Nord-Ouest du bourg ainsi que d'une partie d'une zone U_{hb} au Nord du bourg (voir point 2.4 et 2.5 du présent document).

Le secteur de Cohars à reclasser en 1AU_h serait d'une superficie de près de 0,9 ha. Une zone tampon sera préservée entre la zone d'habitat et la zone d'activités.

Le classement en zone à urbaniser à court terme est maintenu avec le changement de destination de ces 0,9 hectare. Ce nouveau zonage habitat se justifie par l'ancienneté du PLU, approuvé le 9 février 2010. De nombreuses zones classées en zones à urbanisées ont été urbanisées ou sont en cours d'urbanisation ; les zones classées en zones urbaines se sont densifiées et la présente modification vient reclasser toutes les zones U et AU qui ne sont pas situées dans le bourg de Ploumoguer et dans le village de Lanfeust en zones agricoles ou naturelles. Ceci

revient notamment à reclasser 5 secteurs U avec des dents creuses en zones A ou N et 5 hectares de zones AU en zones agricoles.

Ainsi sur les 22,4 ha de zones 1AUh ou 2AUh, une zone 2AUh est conservée et une unique zone 1AUh est encore disponible représentant 1,5 hectares.

Extrait de la zone 1AUi de Cohars au PLU en vigueur et de la future zone 1AUhb (en violet)



Compte tenu de ce nouveau classement en 1AUh et du potentiel de logements nouvellement créé, une Orientation d'Aménagement sera réalisée sur la zone pour assurer un aménagement cohérent et qualitatif. La nouvelle zone d'une superficie de 9 710m², avec une densité de 20 logements/ha, pourra accueillir au moins 20 logements. Un schéma de principe précisera les orientations d'aménagement allouées.

Un Emplacement Réservé (ER) est également à prévoir au Sud de cette zone pour la finalisation d'une voie cyclable reliant la zone d'activités de Cohars au quartier du lotissement des Dahlias. Les aménagements routiers récemment réalisés, par la mise en place d'un rond-point d'entrée de ville au niveau de l'intersection des VC n°1 / VC n°35 et d'une portion de voie cyclable, permettront une circulation sécurisée le long de cet axe passant. Un cheminement doux existant (piste cyclable), tout juste réalisé, sera identifié au règlement graphique sur la portion allant du rond-point à cet ER (parcelle cadastrale ZE125).

Pour la future zone à urbaniser de Cohars pour la réalisation de constructions à usage d'habitation, le raccordement aux réseaux d'adduction d'eau potable (AEP) et d'assainissement est assurée. Le réseau AEP est présent au droit de la parcelle, le long de la voie communale n°1. En ce qui concerne, le réseau d'eaux usées, une extension est nécessaire pour assurer la desserte du futur quartier.

Une Orientation d'Aménagement sera créée pour le secteur nouvellement reclassé en 1AUhb (voir partie sur les OA).

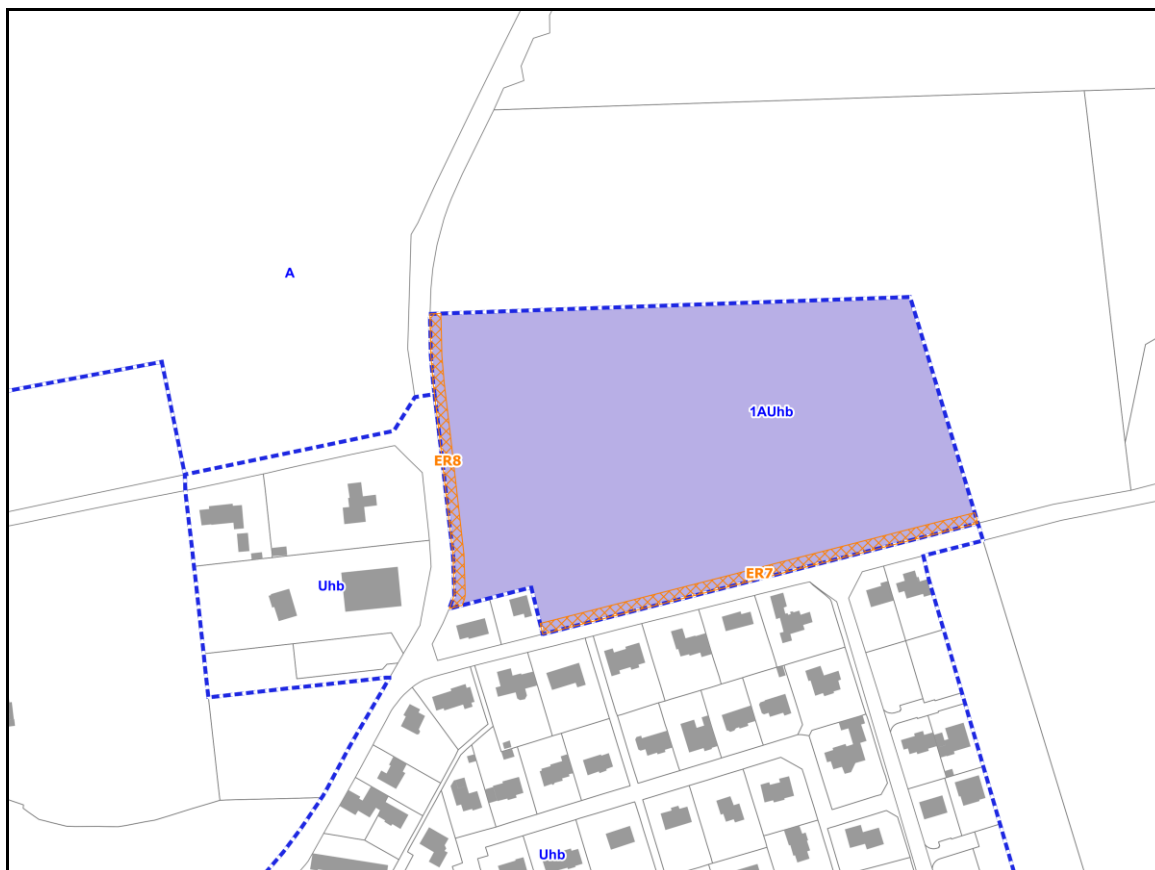
➤ **Revoir l'aménagement du secteur du Clos des Bleuets - Nord-Est du bourg**

Si le PLU de Ploumoguier fixe dans ses différents documents et notamment dans son document d'Orientation d'Aménagement une densité de près de 12 logements/hectare, les lotissements récents sont plus denses. Les lois et décisions récentes fixent des objectifs de densification et de limitation de l'étalement urbain induisant une augmentation des densités dans les opérations d'aménagement. Le SCOT en vigueur demande que les extensions proposent des densités d'au moins 15 logements/hectare.

Dès lors, il convient de mettre à jour l'Orientation d'Aménagement du Clos des Bleuets (secteur Nord-Est du bourg) afin d'appliquer une densité cohérente avec les opérations en cours et avec les exigences supra-communales et nationales. Après des échanges avec la commune et l'étude du secteur, il sera inscrit une densité de **20 logements/hectare**. Le document d'OA sera ajusté et affiné pour tenir compte de cette nouvelle orientation.

Par ailleurs, les voies au Sud (rue des Bleuets) et à l'Ouest (rue de Kerouman) de la zone, devront être aménagées pour accueillir notamment un cheminement doux paysager voire du stationnement. Des emplacements réservés de cinq mètres de largeur viendront longer les bords Nord de la rue des Bleuets et Est de la rue de Kerouman : ER n°7 et n°8.

Extrait de la zone 1AUhb du Nord-Est du bourg de Ploumoguier au PLU en vigueur et les futurs emplacements réservés



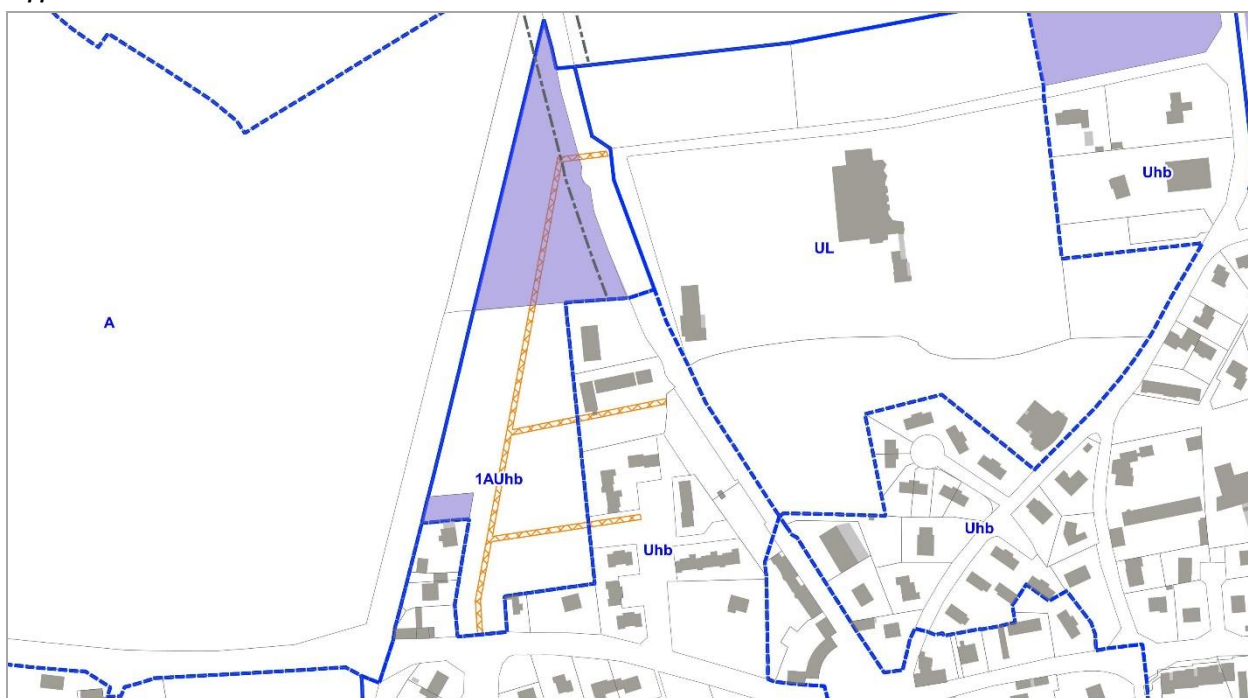
L'intersection de la rue de Kerouman avec la rue des Azalées constituera la nouvelle entrée Nord-Est du bourg de Ploumoguier et sera aménagée.

L'orientation d'Aménagement et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de cette grande zone 1AUh seront revus (voir partie sur les OA).

➤ **Revoir l'aménagement du secteur de Ty Guen - Nord-Ouest du bourg**

Dans le cadre des discussions pour l'aménagement de la zone 1AUhb Nord-Ouest du bourg, il est apparu que la partie Nord a un usage agricole et que le propriétaire ne souhaite pas aménager ses parcelles. Pour tenir compte de l'usage agricole avéré de ces parcelles et pour ne pas conserver du potentiel constructible non mobilisable, il convient de les reclasser en zone agricole (A).

Extrait de la zone 1AUhb au Nord-Ouest du bourg qui sera reclassée (en violet) et l'emplacement réservé n°1 qui sera supprimé

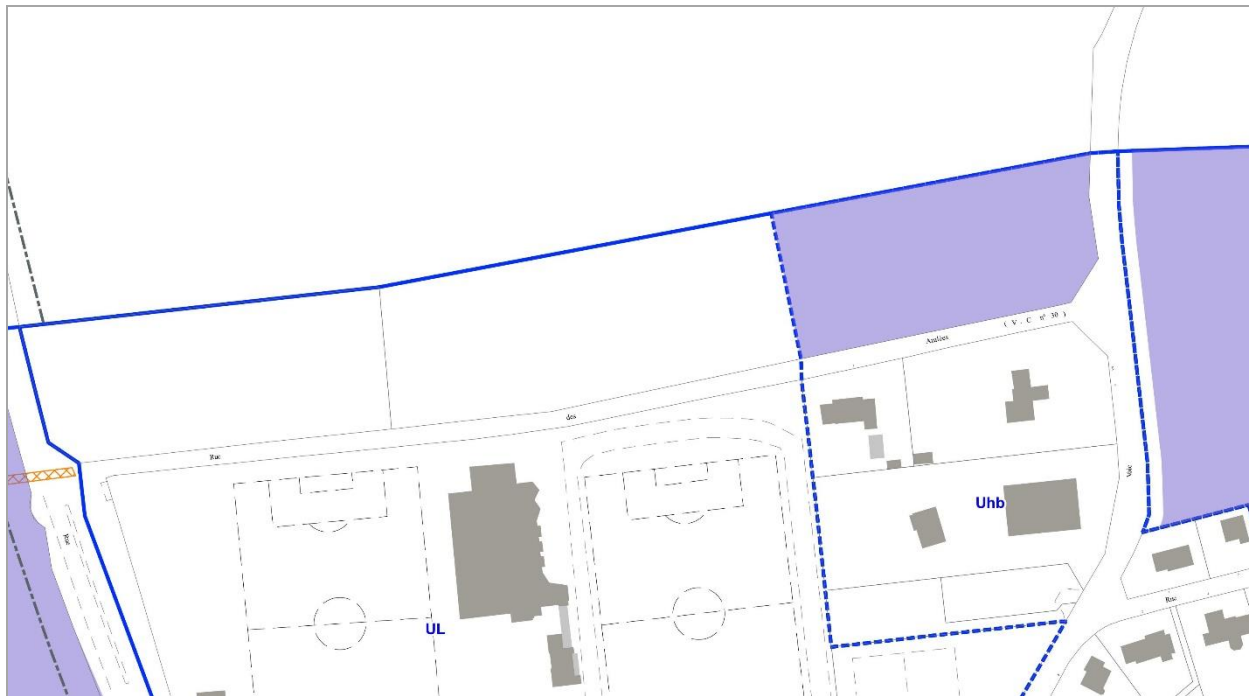


Pour la partie Sud de la zone 1AUh, la commune a déposé un permis d'aménager qui a été accordé tout début 2022. Dans le cadre de ce projet communal, il a été tenu compte des principes de voirie pour le quartier Nord-Ouest où un emplacement réservé (ER) avait été identifié. L'ER n°1 n'apparaît donc plus utile et sera supprimé. De plus, compte tenu de l'urbanisation avancée de ce secteur et de la recommandation en ce sens du Commissaire Enquêteur, la zone 1AUhb de Ty Guen est reclassée en zone Uhb. Par ailleurs, le projet prévoit le maintien d'un espace vert au niveau de la parcelle cadastrale AA0007. Il est donc également proposé de l'identifier au règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de le préserver et de le protéger.

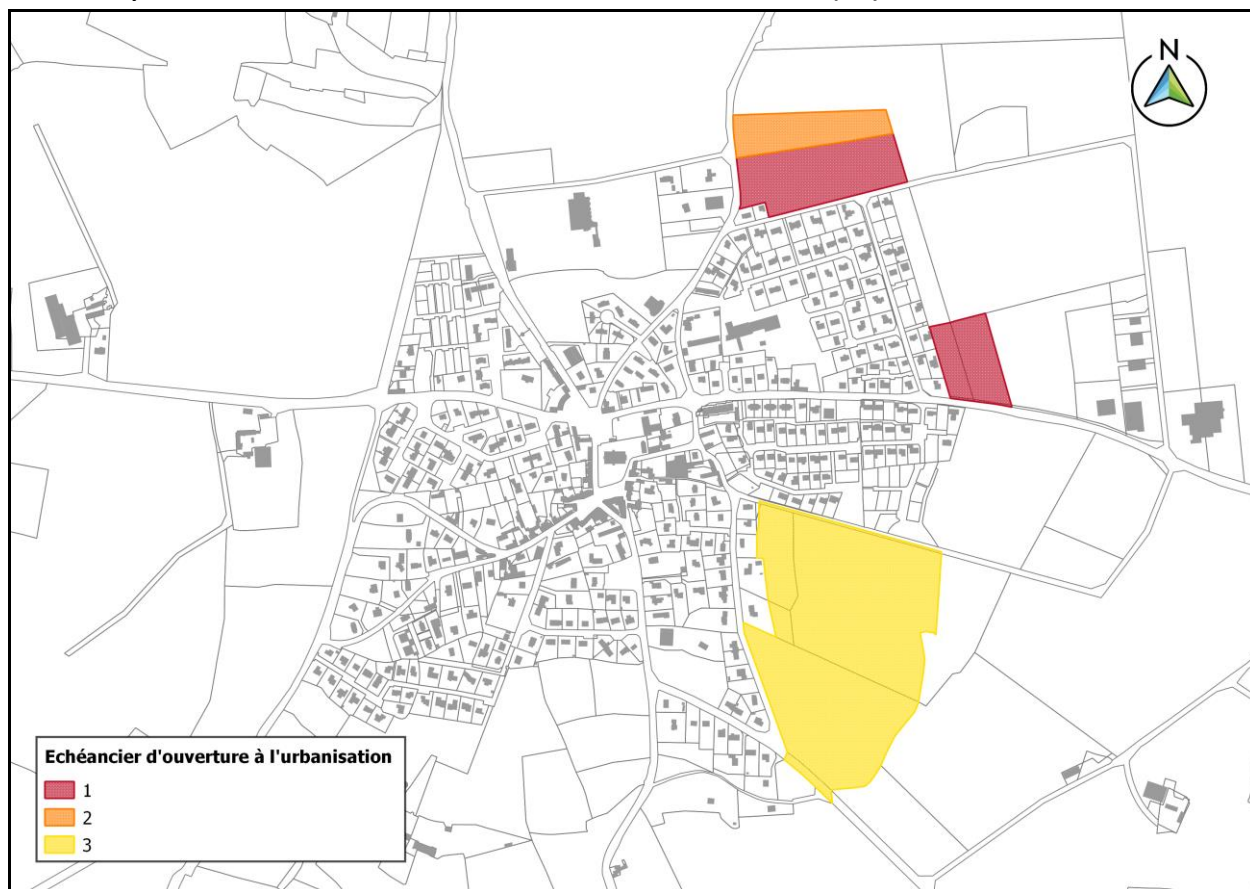
➤ **Le reclassement de la partie de zone Uhb au Nord de la rue des Azalées en zone A**

Un secteur classé en zone Uhb d'une superficie de 5 600 m² existe à l'angle Sud-Est de la parcelle cadastrale ZE0001. Il se situe au Nord de la rue des Azalées et à l'Est de la rue de Kerouman constituant aujourd'hui les limites Nord de l'agglomération de Ploumoguier. Cette parcelle cadastrale constitue une unité foncière entièrement

Extrait de la zone Uhb de Kerouman au Nord-Est du bourg au PLU en vigueur



25

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)

- **Reclasser la partie Ouest de la zone 1AUhb de Kervella et la partie de la zone 1AUhb de Ty Guen en zone Uhb**

Le lotissement de Kervella se construit progressivement. Le dernier permis d'aménager datant de 2021 marque la quatrième et dernière tranche. L'aménagement et l'urbanisation des tranches 1 à 3 se sont achevées. La 4^{ème} tranche est en passe de l'être. Etant une zone quasiment/entièrement bâtie, il convient de la reclasser en zone Uhb.

Compte tenu de l'urbanisation avancée du lotissement de Ty Guen dont le permis d'aménager date de 2021 et de la recommandation du Commissaire Enquêteur en ce sens, il convient également de la reclasser en zone Uhb.

- **Reclasser les zones urbaines et à urbaniser situées en dehors de l'agglomération et du village uniquement densifiable de Lanfeust en zones agricoles ou naturelles (mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest)**

Conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». La modification n°1 du SCoT du Pays de Brest approuvée le 22 octobre 2019 a permis d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN. Le SCoT du Pays de Brest a identifié le bourg de Ploumoguier comme agglomération et Lanfeust comme village pouvant se densifier sans extension (Village Uniquement Densifiable = VUD).

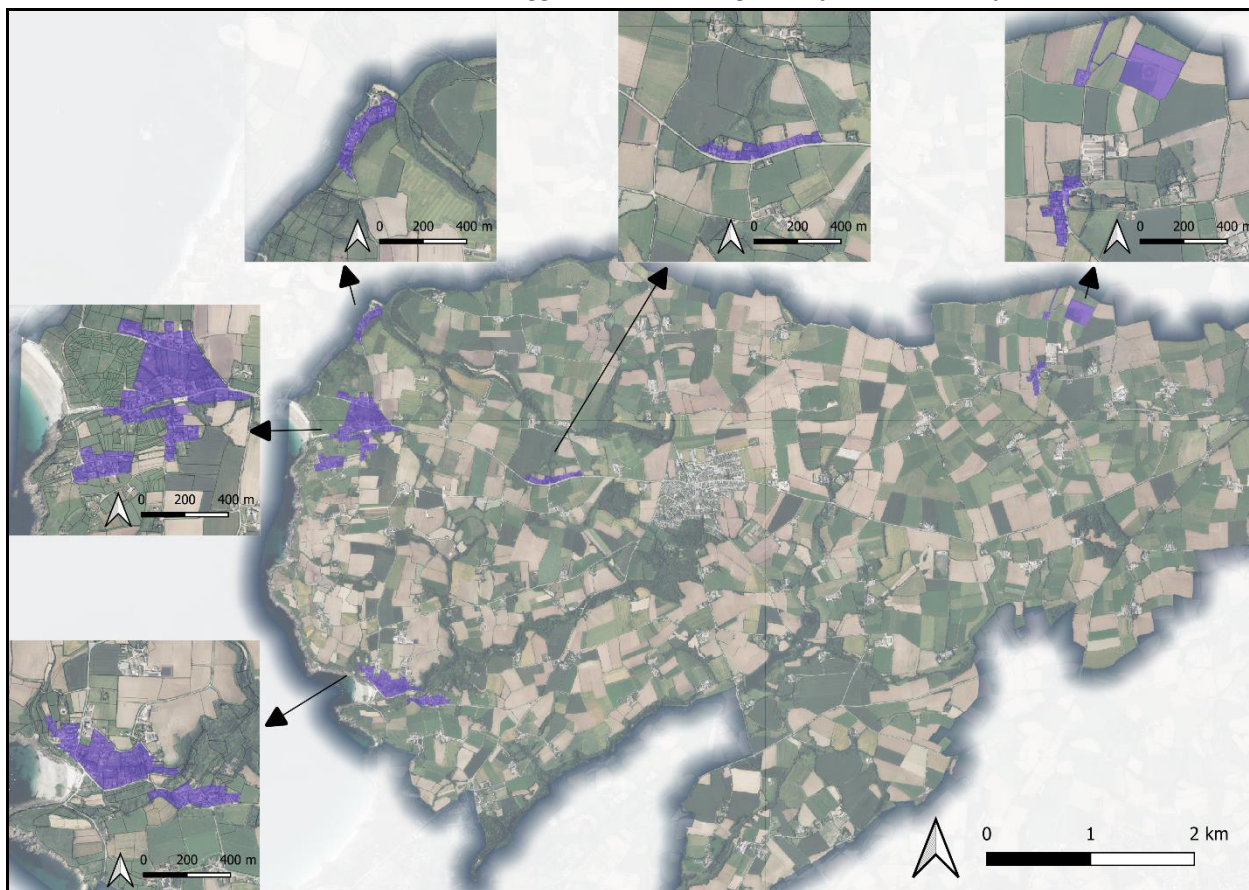
En dehors de ces deux entités, les espaces urbanisés sont illégaux. Plusieurs secteurs au PLU en vigueur sont classés en zones urbaines (Uhb, Uhc, 2AU, etc.) et ne sont donc pas conformes à la Loi Littoral et au SCoT du Pays de Brest. Il convient donc de régulariser, et de reclasser ces dernières en zone agricole (A) ou naturelle (N) en fonction de leur vocation actuelle et potentielle.

Les parcelles seront reclassées en zone Naturelle (N), excepté :

- Les parcelles cultivées (A248, A249, A250, A252, A253, A254, A255 pour partie et ZD162 pour partie, ainsi que les parcelles bâties inscrites dans l'ensemble agricole de Mesmoalen-Kermaria :, ZD22, ZD23, ZD75, ZD126, ZD127, ZD162, ZD168) qui seront reclassées en zone Agricole (A)
- La partie bâtie de la station radiogoniométrique militaire de Kerdraziou qui sera reclassée en un nouveau sous-secteur agricole : A (voir 2.10 du présent document)
- Le camping de Ploumoguier qui sera reclassé en un nouveau sous-secteur naturel : Nt (voir 2.11 du présent document)

Aussi, l'emplacement réservé (ER) n°4 lié à la création d'un accès quant à l'aménagement de la zone 2AU de Kerhornou sera supprimé en même temps que cette dernière.

Localisation des zones urbaines et à urbaniser hors agglomération et village identifié au SCoT du Pays de Brest



➤ **Représentation graphique de la bande des 100 m**

Conformément à l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une **bande** littorale de **cent mètres** à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha ».

Ainsi, afin de clarifier l'application de la loi Littoral sur l'ensemble des secteurs reclassés en zones agricoles ou naturelles, la bande des 100 m sera représentée graphiquement sur le règlement. Celle-ci s'appliquera notamment sur les secteurs reclassés en zone naturelle de Kerhornou et Ilien.



- **Reclasser la zone Ut1 en zone Nt pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé (mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest)**

Le camping, autorisé du point de vue de l'urbanisme de Ploumoguier, situé rue de Porzmoguer, est classé en zone Ut au PLU en vigueur. Comme expliqué au point précédent, cette dernière ne fait pas partie de l'agglomération ou du village identifié par le SCOT du Pays de Brest sur la commune de Ploumoguier. Afin de se mettre en compatibilité, il convient de le reclasser en zone naturelle (N).

Localisation de la zone Ut au PLU en vigueur



Même si l'activité est en suspens due à l'âge très avancé du propriétaire, l'autorisation d'exploitation le permet et la vocation du site reste une aire d'accueil à l'activité de camping. La commune souhaite conserver la vocation du site, pour cela, un nouveau sous-secteur sera créé : Nt2, destiné au bon fonctionnement de l'activité de camping.

- **Reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdraziou (au Nord de Lamber) en zone A**

La station radiogoniométrique de Kerdraziou a cessé son activité. Par décision du 14 juin 2021, le Ministère des Armées a décidé le déclassement de cet immeuble « radiogoniomètre de Kerdraziou ». Cette emprise est désormais inutile aux besoins des Armées.



Au PLU en vigueur, cette zone est classée en zone Um : zone à vocation militaire, destinée à recevoir exclusivement des installations techniques nécessaires au service public militaire. Le secteur est désormais démilitarisé.

Localisation de la zone Um au PLU en vigueur



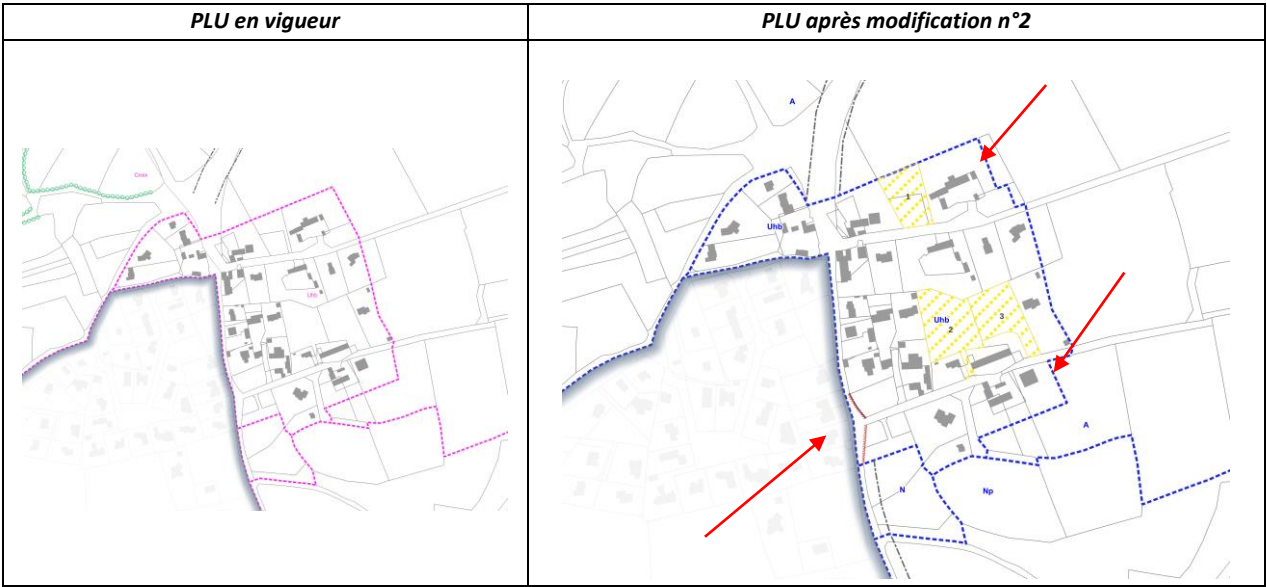
Cet ancien site correspondant à une équipement d'intérêt général avec des hangars, bureaux, logement est donc reclassé en zone agricole.

➤ **Revoir la délimitation de la zone Uhb du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet (mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest)**

Le SCoT du Pays de Brest a identifié le bourg de Ploumoguier comme agglomération et Lanfeust comme village pouvant se densifier sans extension. A travers cette modification, il s’agit de revoir la délimitation de la zone Uhb du village de Lanfeust en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet.

Le village, considéré comme une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significative de constructions, méritait des ajustements afin d’être conforme aux dispositions du corps législatif :

- Reclassement d’une partie des parcelles YB170, YB203 et YB204 en zone agricole (A) ;
- Mise en place de trois Orientations d’Aménagement de niveau 1 ;
- Ajout de deux interdictions d’accès nouveau sur la RD 28.



➤ **La mise à jour des emplacements réservés**

La suppression des emplacements réservés réalisés

Il s’agit de supprimer les emplacements réservés (ER) qui ont été réalisés au cours des dernières années en supprimant en plus de l’ER n°1 et n°4 cités précédemment, l’ER n°2 et ER n°3 réalisé lors de la création du lotissement des Dahlias.

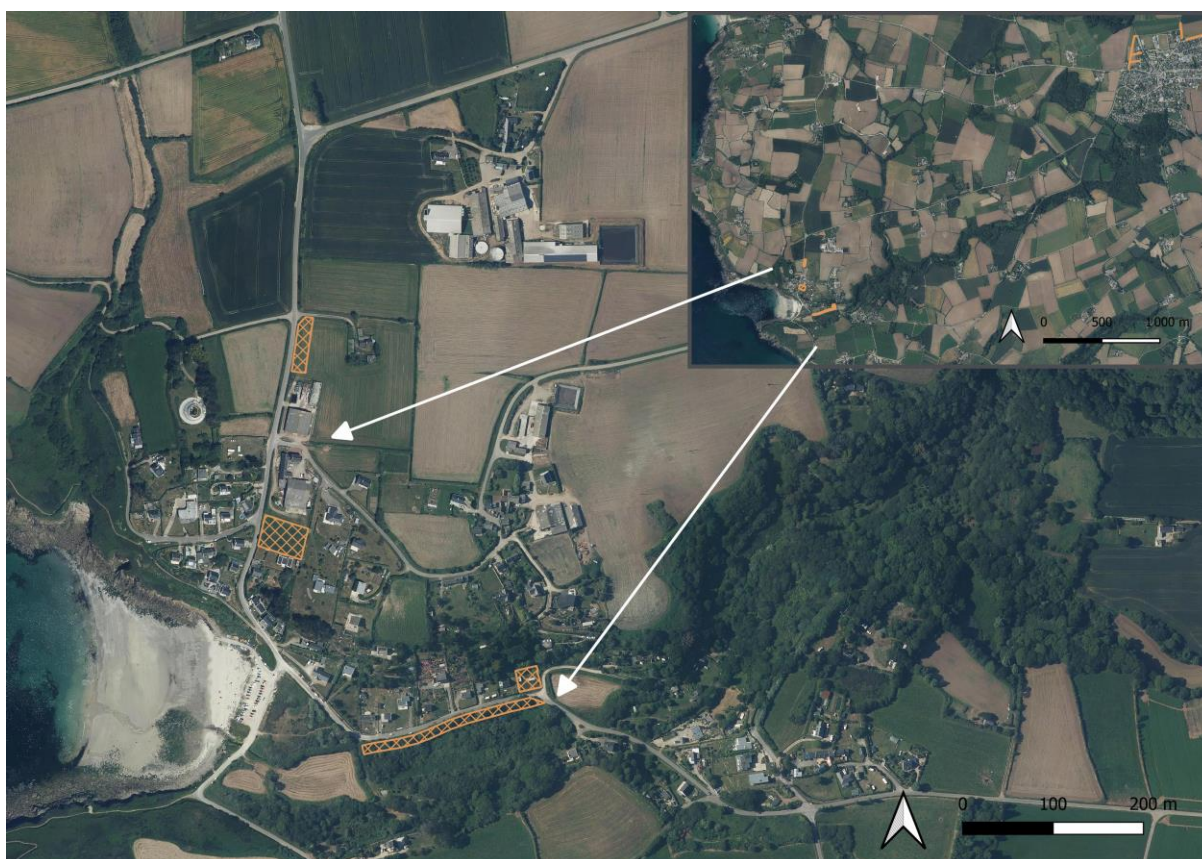
La création de nouveaux emplacements réservés

Aménagement du hameau d’Illien : renaturation de la dune et réhabilitations des milieux naturels littoraux

Le hameau d’Illien est un site qui accueille de multiples usagers, en quête d’habitat, d’activités de plaisance et de caravaning depuis les années 60 à 80 du fait de l’attractivité de son littoral. Ces usages ont nécessité des

aménagements et des équipements tels que de nouvelles routes et accès aux habitations et des stationnements. Ces aménagements ont impacté significativement le site (le paysage a été modifié, la végétation dunaire s'est régulièrement détériorée, et l'assainissement non maîtrisé a provoqué une dégradation de la qualité des eaux de baignade). Un projet de renaturation de la dune et de réhabilitation des milieux naturels littoraux est né. Un comité de pilotage composé de plusieurs partenaires comme le Parc Marin d'Iroise, la DREAL Bretagne, le Conservatoire du Littoral, la DDTM Finistère, l'ABF, le CAUE du Finistère, la CCPI, la commune de Ploumoguier se réunit depuis 2018 afin de porter ce projet. A la suite des études menées, le stationnement actuel a eu pour conséquence une artificialisation des milieux naturels par un terre-plein pour les usagers de la plage et des alentours. Afin de renaturer le site, les parkings actuels seront supprimés. Pour pallier ce besoin, la commune a recherché une solution de remplacement et a souhaité identifier 4 emplacements réservés au PLU pour pouvoir réaliser les nouvelles aires naturelles de stationnement et les déplacements doux associés : ER n°9, n°10, n°12 et n°13.

Il apparaît donc primordial de se donner les moyens d'assurer le stationnement sur le secteur d'Ilien par la définition d'emplacements réservés. Les 50 places de stationnement existantes sur le parking de la plage doivent être déplacées ; le passage du GR et ses nombreux randonneurs induit un flux de voiture et un nombre de stationnement aujourd'hui « sauvage » à gérer. Par ailleurs, les stationnements liés aux 45 mouillages doivent être pris en compte. Ainsi la commune prévoit les 4 emplacements réservés ci-dessous pour gérer suivant les besoins le stationnement et les déplacements associés. En effet l'emplacement réservé du sud (ER13) se poursuivra par un chemin doux léger et paysager en direction de la plage.



Aménagement cyclable dans le quartier de Kerhornou

La commune souhaite sécuriser son circuit vélo « An Avel » et relier les deux quartiers de Kerhornou par la création d'une voie de circulation douce doublée d'un talus. Pour se faire, il convient d'identifier un emplacement réservé au règlement graphique : ER n°11.



- **La mise à jour des Annexes du PLU, ajout du périmètre d'application du Droit de Préemption Commercial (DPC) et mise à jour du Droit de Préemption Urbain simple (DPU) suite au reclassement de zones U/AU en zones A ou N**

Le dossier des Annexes du PLU est complété par le plan du périmètre d'application du Droit de Préemption Commercial (annexe obligatoire) et la délibération du Conseil Municipal.

Quand leur commerce de proximité est en difficulté, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sur délégation ont la possibilité de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial disponibles à la vente afin de maintenir l'activité en place ou de favoriser le développement d'autres activités artisanales et commerciales du même type ainsi que la réalisation d'équipements commerciaux nouveaux.

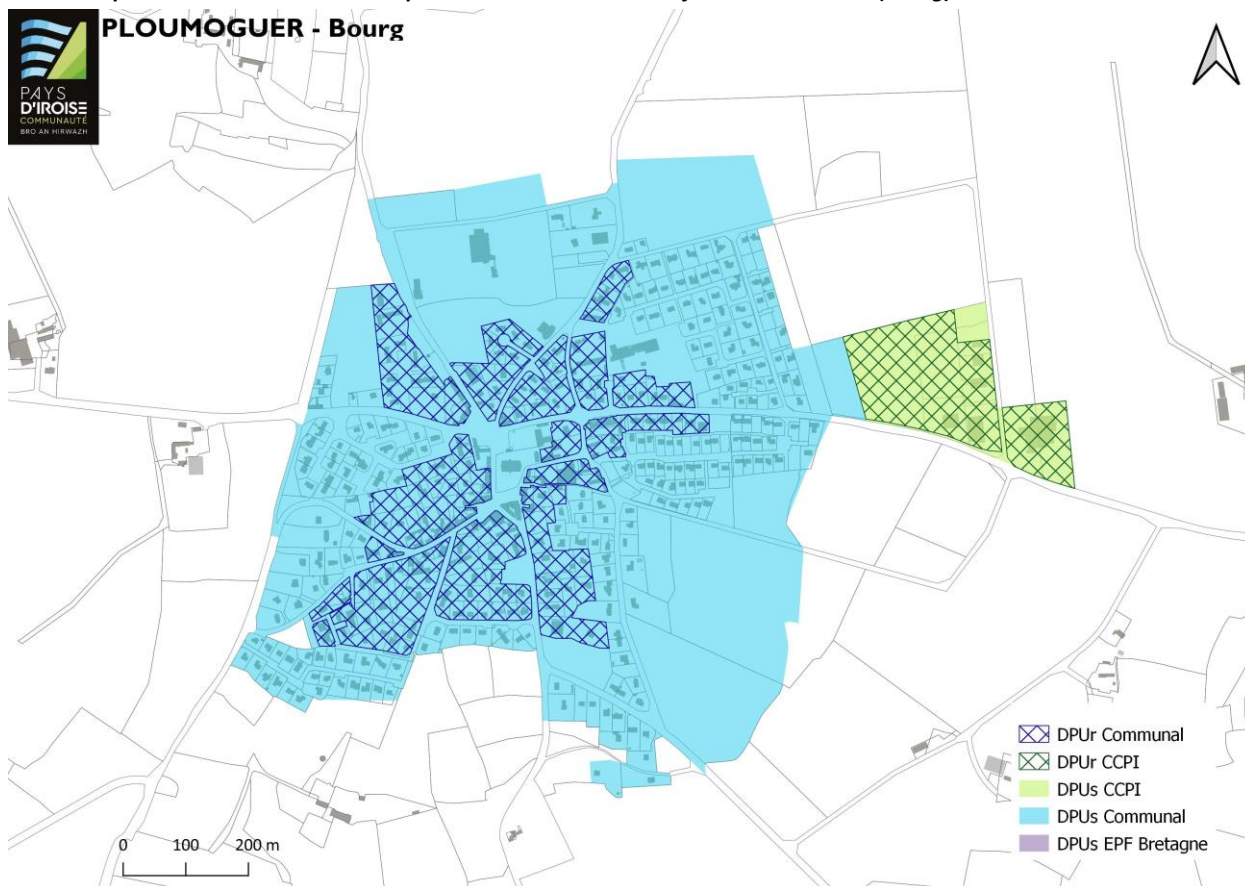
Par délibération du 18 octobre 2022, le Conseil Municipal de Ploumoguier a lancé une procédure afin de délimiter un périmètre de sauvegarde commerciale au titre de l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme. Cela permettra à la

commune de mener une politique économique dans l'objectif de favoriser le maintien et la diversité des activités artisanales et commerciales de proximité dans le centre de son bourg.

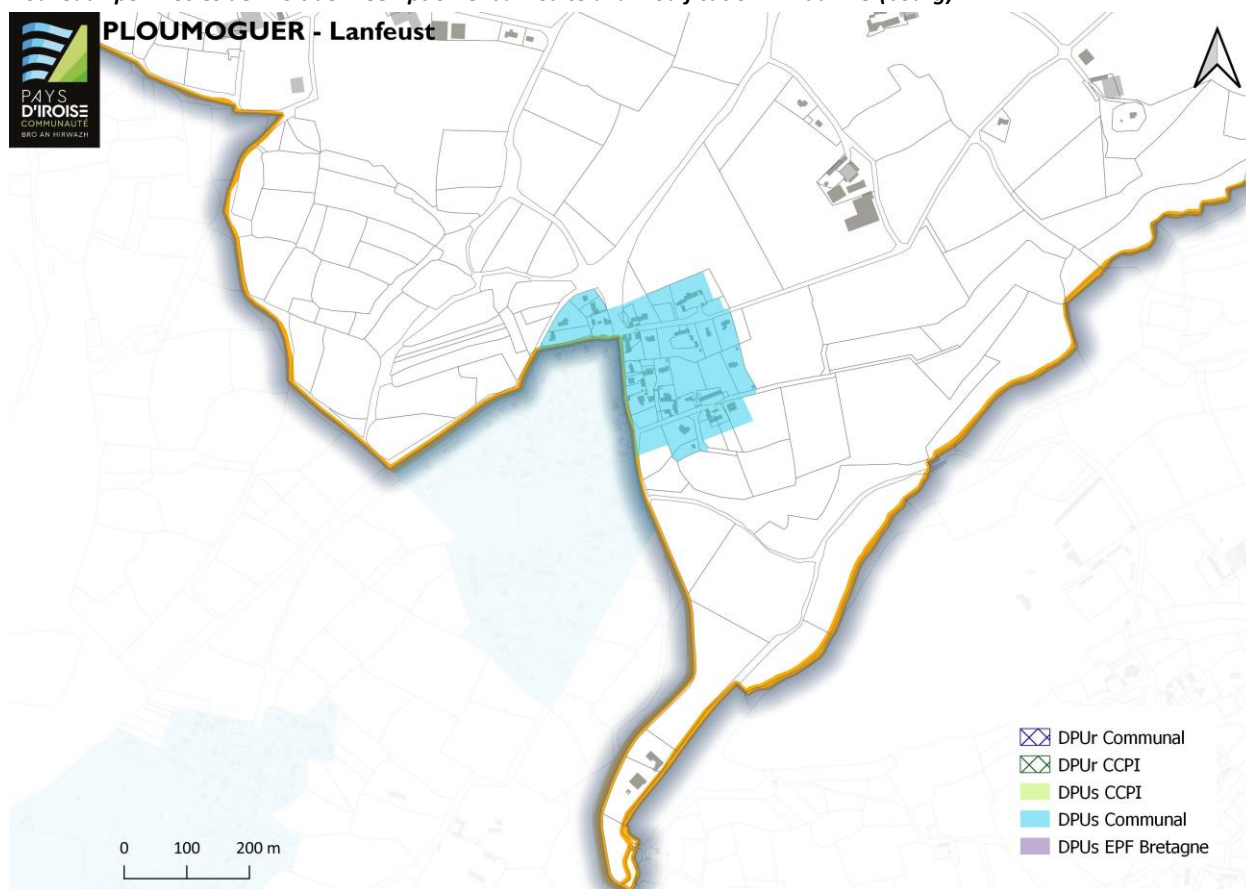
Le plan du Droit de Préemption Urbain (DPU) est mis à jour. En effet par délibération en date du 9 février 2010, le conseil municipal de Ploumoguer a institué le droit de préemption sur la totalité des zones U et AU du PLU. Or la présente modification modifie le périmètre des zones U et donc du Droit de préemption urbain. Ce dernier doit donc être modifié pour tenir compte des changements liés à la modification n°2 du PLU ce qui sera fait lors du Conseil Communautaire du 25/09/2024 également.

Périmètre de sauvegarde commerciale du bourg de Ploumoguer



Nouveaux périmètres de Droit de Préemption Urbain suite à la modification n°2 du PLU (bourg)

Nouveaux périmètres de Droit de Prémption Urbain suite à la modification n°2 du PLU (bourg)



7.2.3 Evaluation environnementale

PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploumoguier a été approuvé le 9 février 2010 et modifié une première fois le 27 novembre 2019. Actuellement, le PLUi du Pays d'Iroise est en cours d'élaboration, mais n'est pas encore finalisé. En attendant, la municipalité de Ploumoguier souhaite modifier quelques points précis de ce PLU :

1. Adapter le règlement écrit et graphique afin de préserver et renforcer le dynamisme commercial de la commune : définition d'un périmètre dans lequel les commerces de détail et de proximité pourront s'implanter à l'intérieur duquel des linéaires d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale vers du logement seront identifiés. L'objectif est de redynamiser le centre-ville.
2. Reclasser une partie de la zone 1AU_i (à vocation d'activités) de Cohars en une zone 1AU_h (à vocation d'habitat), rédiger une Orientation d'Aménagement pour cette nouvelle zone 1AU_h.
Un emplacement réservé est prévu au Sud de la zone 1AU_h pour réaliser une voie de circulation douce entre les giratoires de la ZA de Cohars et de la rue des Dahlias

3. Préciser et développer l'Orientation d'Aménagement de la zone 1AUhb du Nord-Est du bourg et mettre en place un Emplacement Réservé au Nord de la rue des Bleuets et à l'Est de la route de Kerouman pour les aménager (élargissement, circulations douces, stationnement...).
4. Reclasser la partie Nord de la zone 1AUh de Ty Guen en zone agricole (A) (7 134 m²), supprimer l'intégralité de l'Emplacement Réservé n°1 devenu inutile avec ce reclassement et prolonger les marges de recul inconstructibles le long de la RD 28 jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.
5. Etablir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).
6. Reclasser la partie de zone Uhb au Nord de la rue des Azalées en zone agricole (A) (5 600 m²).
7. Reclasser la partie Ouest de la zone 1AUhb de Kervella (tranches 1 à 3 du lotissement éponyme), aujourd'hui entièrement urbanisées en zone Uhb.
8. Reclasser les zones Uhb, Uhc et 2AU (Lamber, Pont ar Floc'h, Kermaria, Illien, Kergolleau, Kerichen, Kerhornou) situées en dehors de l'agglomération et du village de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zones agricoles (A) ou naturelles (N).
9. Reclasser la zone Ut1, au Nord de Kerhornou, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zone Nt2 pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé et identifier l'activité d'hébergement touristique de Kerhornou avec un zonage Nt1.
10. Reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdrizou (au Nord de Lamber) en zone Ai, pour permettre les extensions et le changement de destination de la partie bâtie pour la création d'une fourrière intercommunale, et en zone A pour la partie non bâtie.
11. Revoir la délimitation de la zone Uhb du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest.
12. Mettre à jour les emplacements réservés en en supprimant ou en créant de nouveaux.
13. Rajouter dans les Annexes du PLU, le périmètre d'application du Droit de Prémption Commercial.

ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

Cette articulation est appréciée ici uniquement au regard des thématiques environnementales.

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest

Le SCOT du Pays de Brest révisé a été approuvé le 19 décembre 2018. Il est exécutoire depuis le 20 février 2019.

Le SCOT couvre le territoire du pôle métropolitain du pays de Brest. Il fixe des orientations générales en termes d'équilibre du territoire et de maillage de l'espace, d'habitat et d'aménagement urbain, d'attractivité économique et de métropolisation. Ces orientations générales sont déclinées en prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Le SCOT du Pays de Brest est considéré comme intérateur des autres documents de rang supérieur :

- Le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015 ;
- Le SAGE Bas Léon, approuvé le 18 février 2014.

- « Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et en valorisant la qualité du cadre de vie »
- « Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire ».

39

ORIENTATIONS DU SCoT DU PAYS DE BREST	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU
comme mode de développement prioritaire III-1.2. Développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier III-1.3. Assurer le développement économique tout en adoptant une gestion économe du foncier III-1.4. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales III-1.5. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	commerces en centre bourg contribue à « assurer le développement économique tout en adoptant une gestion économe du foncier ». Les commerces ne sont pas incités à s'implanter en périphérie. Le classement en zone agricole de surfaces prévues pour être urbanisé va dans le sens d'une optimisation de l'utilisation du foncier.
III-2. Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue III-2.1. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral III-2.2. Préserver les réservoirs de biodiversité III-2.3. Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques III-2.4. Prolonger les trames vertes et bleues dans les villes et les bourgs par une armature verte urbaine	Les modifications ne concernent pas les espaces remarquables ni les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques. Les Orientations d'Aménagement sectorielles prévoient le renforcement ou la création de haies.
III-3. Promouvoir une exploitation durable des ressources III-3.1. Préserver la qualité des eaux III-3.2. Préserver les ressources minérales III-3.3. Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets III-3.4. Encourager l'implantation de filières de production locale d'énergies renouvelables et le déploiement de réseaux de chaleur	Les modifications sont sans incidences sur la qualité de l'eau. La CCPI a mis en œuvre par ailleurs une politique de gestion des déchets.
III-4. Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques III-4.1. Prévenir les inondations III-4-2. Prévenir les submersions marines III-4.3. Prévenir les risques technologiques III-4.4. Prévenir les risques de mouvements de terrain III-4.5. Prévenir les risques pour la santé publique	Aucune modification ne concerne un secteur soumis à un risque particulier (hors risques concernant toute la commune). La modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'accroître la vulnérabilité du territoire

Compatibilité avec les autres documents mentionnés à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Schéma de mise en valeur de la mer, plan de mobilité, programme local de l'habitat

Ce chapitre concerne les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports : Il n'en existe pas au niveau de Ploumoguer ou de la CCPI.

Le programme local de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation n'est pas obligatoire pour la commune de Ploumoguer.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L.229-26 du code de l'environnement

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été approuvé en juillet 2021. Il a défini une stratégie en 7 axes et 24 objectifs opérationnels :



Figure 1 : Axes stratégiques et objectifs du PCAET de la CCPI

Ces objectifs sont déclinés ensuite en 102 actions. Parmi elles, celles qui peuvent concerner la modification du PLU de Ploumoguer sont indiquées ci-après.

Axe II : ŒUVRER EN FAVEUR D'UNE MOBILITE SOBRE ET DECARBONEE	
Actions nouvelles	II B5 - Penser une politique d'aménagement global organisant un maintien et un développement des services de proximité sur le territoire
Axe IV - ÊTRE UN TERRITOIRE ECONOME EN RESSOURCES ET EXEMPLAIRE	
Actions programmées ou à renforcer	IV B5 - Agir sur la conception des aménagements afin de réduire l'entretien des futurs espaces et de pouvoir mettre en œuvre une gestion différenciée
Axe V - ORGANISER UN TERRITOIRE RESILIENT AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
Actions programmées ou à renforcer	V A2 - Identifier dans les documents d'urbanisme la trame verte et bleue
Axe VII - FAVORISER UN AMENAGEMENT URBAIN ECONOME EN ESPACE ET SOBRE EN ENERGIE	

VII A - Favoriser le renouvellement urbain	
<i>Actions programmées ou à renforcer</i>	VII A1 - Développer les acquisitions et les réserves foncières
<i>Actions nouvelles</i>	VII A2 - Soutenir le renouvellement urbain, par la mise en œuvre du dispositif d'aide communautaire aux communes afin de faciliter la reconquête des friches urbaines et répondre aux surcoûts de ces opérations
VII B - Planifier l'aménagement urbain en intégrant l'enjeu climatique et énergétique	
<i>Actions programmées ou à renforcer</i>	VII B1 - Prendre en compte l'énergie-climat dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-H) notamment à travers les Orientations d'Aménagement et le règlement écrit VII B2 - Former les chargés d'élaboration des PLU et les instructeurs de permis de construire VII B3 – Sensibiliser et former les élus communautaires et communaux VII B4 - Développer des missions d'architecte conseil VII B5 – Poursuivre la mise en œuvre d'un plan Paysage
<i>Actions nouvelles</i>	VII B6 - Engager un travail prospectif sur la conception qualitative des aménagements urbains et de l'habitat dans le cadre d'une approche multicritères (flux, foncier, vues...) et sensibiliser les opérateurs

La modification du PLU est compatible avec le PCAET.

Cette modification repense l'aménagement de la commune, par la création d'un périmètre commercial, agit dans le sens de l'action II B5. Les Orientations d'Aménagement permettent d'agir sur la conception des aménagements afin de réduire l'entretien des futurs espaces (action IV B5). Elles indiquent également l'importance de l'orientation des façades et pièces à vivre (action VII B1).

Les actions VA2, VII A et B seront mises en œuvre par la CCPI dans son PLUi en cours d'élaboration.

EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE, ET MESURES PRISES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Analyse des incidences de chacune des modifications sur l'environnement et la santé et mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser

Dynamisme commercial de la commune

Définition d'un périmètre d'implantation des commerces de détail et de proximité, identification de linéaires à destination commerciale, afin de redynamiser le centre-ville.

■ Présentation du site

Ce périmètre concerne le centre bourg du Ploumoguier.

■ Incidences positives

La présence de commerces en centre-bourg permet d'éviter des déplacements en voiture pour les habitants : En effet, toutes les habitations du bourg sont situées dans un rayon de 600 mètres autour du centre, distance qui se fait facilement à pied ou en vélo.

Pour les habitants plus éloignés, ces commerces peuvent leur éviter d'aller à une distance plus importante. L'incidence est positive sur les aspects énergie, gaz à effet de serre et santé.

Ces commerces génèrent aussi des emplois qui peuvent être occupés par des habitants de la commune.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Aucune.

Modification de la destination sur une partie d'une zone AUi de Cohars afin d'étendre une zone d'habitat avec définition d'une orientation d'aménagement et d'un emplacement réservé.

■ Présentation du site

Situé en bordure est du bourg, sur la route de Saint Renan, la zone prévue pour l'installation d'activités économiques sera réduite au profit d'une zone d'habitat. Le changement concerne une superficie d'environ 1 hectare, ce qui représente un peu moins du quart de la superficie de la zone 1AUi. Il jouxte la zone d'habitat existante.

L'espace, propriété de la CCPI, est actuellement mis à disposition d'un agriculteur et entièrement cultivé.

Photo 1 : La zone d'habitat existante en limite de la zone à urbaniser, vue de la route de Saint Renan



Photo 2 : La zone à urbaniser, vue de la route de Saint Renan, vers le nord.



Photo 3 : Vue vers les activités existantes sur la zone 1AUi



Le terrain est situé à proximité d'un point haut et offre des vues lointaines vers le sud. Vers le nord au contraire, les vues sont limitées par la crête.

Photo 4 : Vues lointaine vers le sud, depuis la route de Saint Renan



Photo 5 : Vue lointaine vers le sud-est



Les eaux de ruissellement s'écoulent vers le sud.

Le secteur est raccordable au réseau de collecte des eaux usées.

■ Présentation de l'Orientation d'Aménagement et de l'emplacement réservé

Une Orientation d'Aménagement (OA) est réalisée sur la zone pour assurer un aménagement cohérent et qualitatif. Elle prévoit la construction d'au moins une vingtaine de logements, accompagnés d'une voie de desserte et d'un chemin piétons-cycles.

Un emplacement réservé ER6 permet de prolonger la piste cyclable existante le long de la voie communale C1.

[illegible]

Orientation d'Aménagement de la zone 1AUhb du Nord-Est du bourg et Emplacement Réservé au nord de la rue des Bleuets et à l'est de la route de Kerouman

■ Présentation du site

Situé au nord de la rue des Bleuets, ce secteur à urbaniser 1AUhb est. Situé en hauteur, il présente une légère pente vers la rue des Bleuets et la rue de Kerouman.

Il est bordé le long de la rue de Kerouman par un fossé et un talus enherbé, ou planté de quelques vieux arbres en partie sud. Le long de la rue des Bleuets un étroit talus enherbé sépare le champ de la voie.

Photo 6 : Le secteur 1AUhb vu de la rue de Kerouman (visible à droite), au fond les habitations de la rive sud de la rue des Bleuets



Photo 7 : La rue des Bleuets, à droite le secteur à urbaniser avec un emplacement réservé pour élargissement et aménagements le long de la rue



Photo 8 : Vue sur le secteur 1AUhb au premier plan, la parcelle située au nord de la rue des Azalées au second plan



Photo 9 : Vue lointaine depuis la rue de Keroman : au premier plan, la parcelle au nord de la rue des Azalées, au second plan à gauche les terrains de sports, au fond la mer d'Iroise



Les eaux de ruissellement s'écoulent vers le sud-ouest et le nord-ouest.

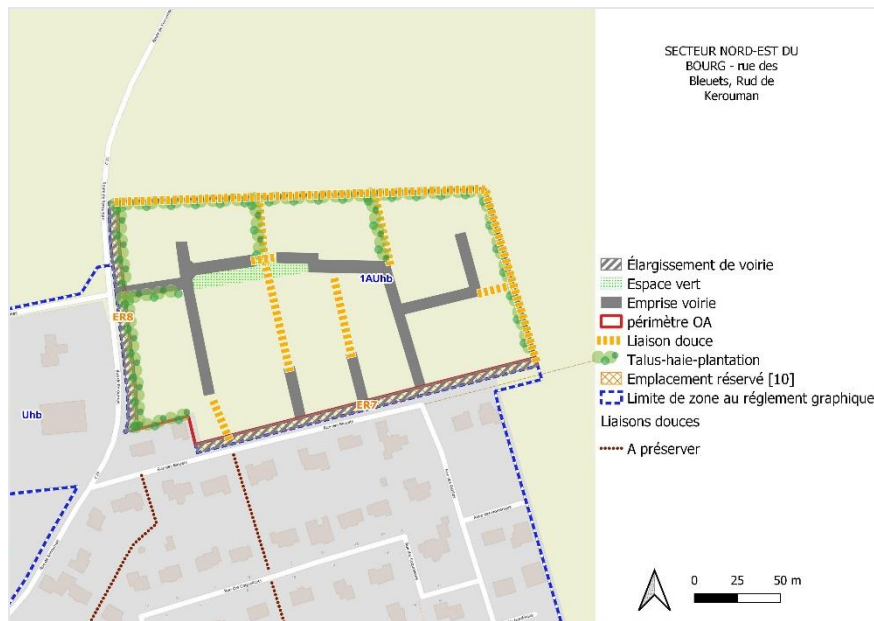
Le secteur est raccordable au réseau de collecte des eaux usées (à créer).

■ Présentation de l'Orientation d'Aménagement et de l'emplacement réservé

Une Orientation d'Aménagement (OA) est modifiée sur la zone pour assurer un aménagement cohérent et qualitatif. Elle prévoit la construction d'environ 55 logements, maisons individuelles, habitat collectif ou intermédiaire. 10% de ces logements seront accessibles au Prêt Social Location Accession.

Deux emplacements réservés ER7 et ER8 sont prévus pour élargir les voies desservant cette zone afin d'y ménager un cheminement piétons et cycles, et éventuellement des stationnements.

Figure 3 : Zone, emplacement réservé et orientation d'aménagement du Secteur nord-est du bourg



■ Incidences positives

Le secteur bénéficie de la proximité du centre-bourg et de ses services, ce qui permet les déplacements doux.

Le site n'est pas soumis à plus de risques naturels ou technologiques que l'ensemble de la commune.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Le terrain est situé à proximité d'un point haut et est visible de loin. Le paysage ouvert va se fermer pour les riverains. Si la transformation est sensible, le nouveau paysage sera plus qualitatif que la zone artisanale initialement prévue.

L'extension de l'urbanisation se fait sur des terres agricoles, réduisant nécessairement la superficie fertile.

L'imperméabilisation des terres par les voies et constructions augmente les risques d'inondation. En effet, l'accroissement de l'imperméabilisation des sols est susceptible de créer des débordements de réseau en cas de fortes pluies

Le trafic va augmenter sur les rues de Kerouman et des Bleuets.

L'éclairage nocturne contribuera à une augmentation légère de la pollution lumineuse.

■ Mesures d'évitement, réduction ou compensation

Mesures de réduction :

L'Orientation d'Aménagement prévoit une intégration paysagère par la plantation de haies bocagères sur talus sur les limites nord et est, et à l'intérieur du secteur.

Une étude dite « Loi sur l'eau » est nécessaire à la réalisation de l'aménagement. Cette étude définira les mesures de gestion des eaux pluviales les mieux adaptées à la nature des terrains et au projet urbain. L'infiltration des eaux dans le sol sera recherchée. En cas de rejet dans les eaux superficielles, la capacité de stockage nécessaire pour ce bassin versant a été évaluée à 392 m³, avec un débit de fuite de 8,7 l/s.

La densité minimale des terrains est de 500 m². Elle est destinée à limiter l'étalement urbain et préserver la terre agricole.

Des chemins sont créés à l'intérieur de quartier et ce nouveau quartier au groupe scolaire public, via la rue des Coquelicots.

L'orientation des pièces à vivre au Sud ou Sud-Ouest est à privilégier afin de profiter d'un meilleur ensoleillement et d'économiser le chauffage. Un arbre à feuille caduques peut fournir de l'ombre en été.

Reclasser la partie Nord de la zone 1AUh de Ty Gwen en zone agricole, supprimer l'intégralité de l'Emplacement Réservé n°1 devenu inutile avec ce reclassement et prolonger les marges de recul inconstructibles le long de la RD 28

■ Présentation du site

Situé en bordure de la rue du stade ce terrain en triangle est actuellement entièrement cultivé. Il est prévu de le reclasser en zone agricole. Il présente une pente vers le nord-nord-est. Sa superficie est de 1 hectare.

Photo 10 : Le terrain nord de Ty Gwen, à gauche le talus bordant la rue du Stade, au fond, la haie bordant les services techniques de la commune.



L'emplacement qui était réservé pour la création d'une voirie en prolongement de celle prévue dans l'aménagement de la zone 1AUhb au sud est supprimé. Un espace vert prévu dans cette dernière est identifié au PLU comme éléments de paysage à préserver (article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

■ Incidences positives

La suppression de ce secteur à urbaniser et de l'emplacement réservé pour voirie a des incidences positives sur l'environnement, en particulier par le maintien des terres arables et des services associés.

L'identification d'un espace vert au PLU permet de le préserver.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Cette modification n'a aucun effet négatif sur l'environnement.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

Sans Objet

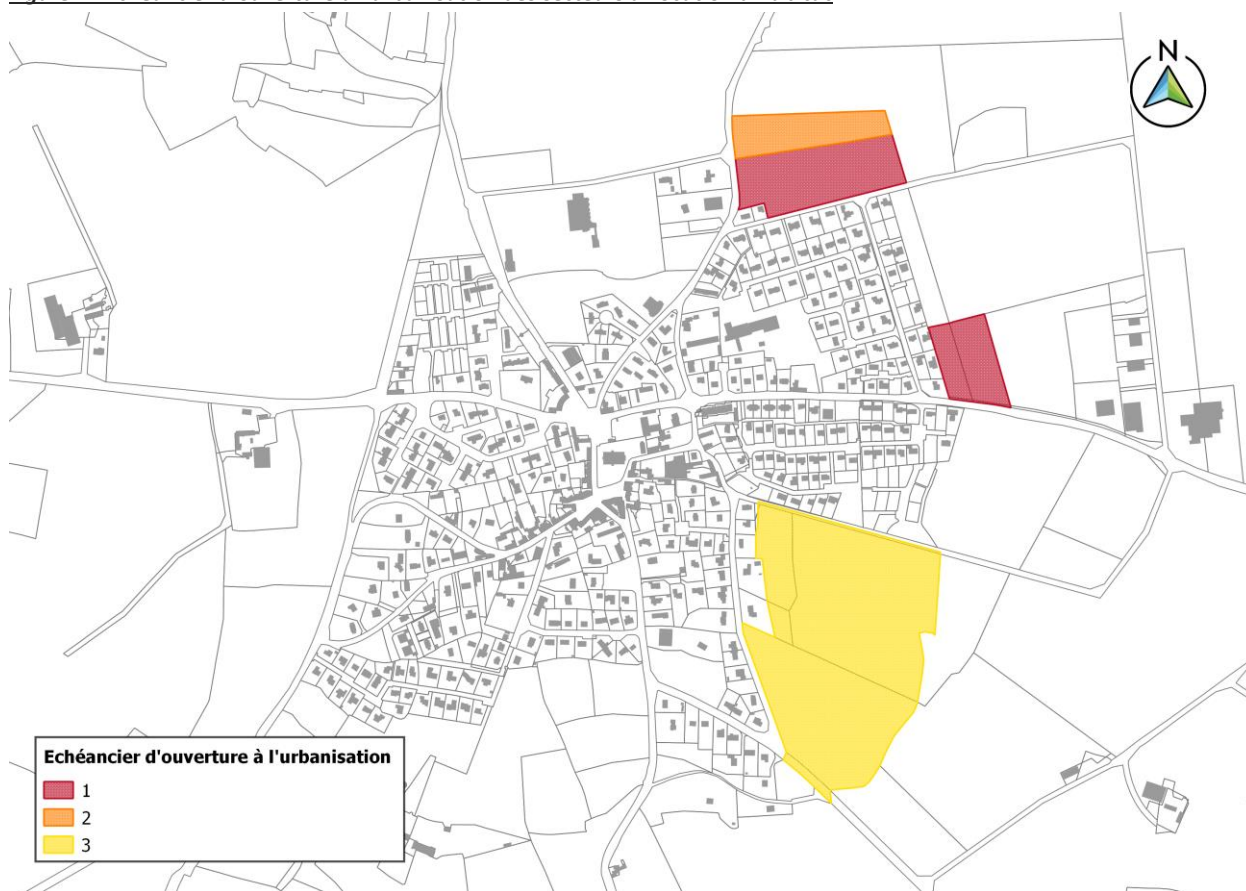
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

■ Présentation de l'échéancier

3 niveaux de priorité sont définis sur les zones afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir carte ci-dessous) :

- Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier.
- Les secteurs de priorité 2 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 1 correspondant seront accordés.
- Les secteurs de priorité 3 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 2 correspondant seront accordés.

Figure 4 : Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à vocation d'habitat



■ Incidences positives

L'ouverture progressive à l'urbanisation évite la dispersion des projets et permet d'ajuster leur réalisation en fonction de l'évolution des besoins.

Les incidences sur l'environnement sont ainsi réparties dans le temps, et donc permettent une adaptation.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Aucune.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

Sans objet.

Reclasser la partie de zone Uhb au Nord de la rue des Azalées en zone agricole (A).

■ Présentation du site

Portion d'une grande parcelle, ce terrain est actuellement cultivé. Sa superficie est de 5 500 m² environ.

Photo 11 : La rue des Azalées et le terrain situé au nord (visible également



Photo 8 : Vue sur le secteur 1AUhb au premier plan, la parcelle située au nord de la rue des Azalées au second plan.



■ Incidences positives

La suppression de ce secteur à urbaniser a des incidences positives sur l'environnement, en particulier :

- le maintien des terres arables
- la préservation du paysage et des vues lointaines depuis les voies de circulation.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Aucun.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

Sans objet.

Reclasser la partie Ouest de la zone 1AUhb de Kervella entièrement urbanisées en zone Uhb

Cette modification est purement réglementaire et n'a aucune incidence sur l'environnement.

Reclasser les zones Uhb, Uhc et 2AU (Lamber, Pont ar Floc'h, Kermaria, Illien, Kergolleau, Kerichen, Kerhornou) situées en dehors de l'agglomération et du village de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zones agricoles ou naturelles.

Le SCOT du Pays de Brest a identifié le bourg de Ploumoguer comme agglomération et Lanfeust comme village pouvant se densifier sans extension. En dehors de ces deux entités, les espaces urbanisés ne sont pas autorisés.

Aussi, plusieurs secteurs constituant des villages sont reclassés en zone naturelle ou agricole, selon leur environnement. Un emplacement réservé pour la création d'un accès est supprimé.

■ Incidences positives

Les possibilités de constructions limitées sur ces zones préservent le paysage et le milieu naturel, ainsi que le caractère architectural des villages.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Aucun.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

Sans objet.

Reclasser la zone Ut1, au Nord de Kerhornou, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zone Nt pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé

L'indice t permet d'identifier une activité touristique au sein d'une zone N.

- Nt, destiné au bon fonctionnement de l'activité touristique (camping),

Seules les activités liées à l'activité mentionnée et/ou ne portant pas atteinte à l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, sont autorisées.

■ Incidences positives

La modification de zone est réglementaire et ne modifie pas l'occupation du sol.

Les constructions et installations y sont limitées et encadrées par le règlement de la zone. Les incidences sur le paysage sont positives.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Aucun.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

Sans objet.

Reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdraziou (au Nord de Lamber) en zone A

Le Ministère des Armées a décidé le déclassement de son immeuble « radiogoniomètre de Kerdraziou » et n'a plus l'usage de ce terrain.

■ Présentation du site

Proche de la limite communale avec Plouarzel, ce site est situé en zone agricole, sur un point haut.

Photo 12 : Site du radiogoniomètre de Kerdraziou



■ Incidences positives

Le reclassement permet un nouvel usage du site, et permet l'utilisation de bâtiments existants et l'entretien de l'espace. Son abandon et son enfrichement seront évités. Le classement en zone agricole de la partie non bâtie est conforme à son utilisation.

Le chemin concerné pourra être également utilisé et entretenu.

Les extensions des constructions autorisées seront mesurées et à vocation « d'équipements d'intérêt collectif et services publics ».

■ Points de vigilance et incidences négatives

Le projet d'occupation de ce site par un pôle animalier peut générer des nuisances sonores. Toutefois, la distance aux habitations les plus proches est de 400 m, ce qui limite la gêne. Sous les vents dominants d'ouest, aucune habitation n'est à moins d'un kilomètre. Les habitations les plus proches sous les vents de sud-ouest et de nord-ouest sont à 700 m environ.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

Mesure de réduction :

Les dispositions nécessaires au respect de la réglementation en matière de bruit seront prises. Cette réglementation vise en particulier à limiter l'émergence du bruit émis par rapport au bruit ambiant.

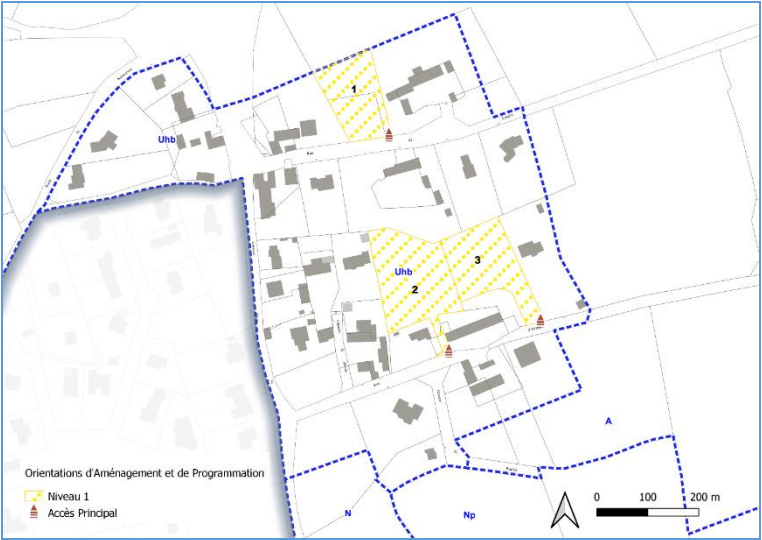
[Revoir la délimitation de la zone Uhb du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest](#)

La délimitation de la zone Uhb du village de Lanfeust est revue en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet.

- Reclassement d'une partie des parcelles YB0204, YB203 et YB170 en zone agricole (A), soit une superficie de l'ordre de 1 700 m² ;

- Mise en place de trois Orientations d’Aménagement de niveau 1 ;
- Ajout de deux interdictions d’accès nouveau sur la RD 28.

Figure 5 : Secteurs d’orientation d’aménagement à Lanfeust



Les Orientations d’Aménagement indiquent les accès prévus et le nombre de logements minimum à construire sur chaque site, soit 10 logements.

Le village est situé au sud de la commune.

■ Incidences positives

Les orientations d’aménagement conduisent à limiter l’étalement urbain en imposant un nombre minimum de logements.

Les accès directs supprimés sur la RD 28 sont destinés à assurer la sécurité routière.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Aucun.

■ Mesures d’évitement, réduction, compensation

Sans objet.

Mise à jour des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés

Numero	Lieu	Objet	Occupation du sol
ER1	Ty Guen	Emplacement supprimé	Cf. § 0
ER 2	Lotissement des Dahlias	Réalisé : Emplacement supprimé	-
ER 3	Lotissement des Dahlias	Réalisé : Emplacement supprimé	-
ER4	Kerhornou	Emplacement supprimé	Cf. §0
ER5	Route de Ty Guen	Non modifié	-
ER6	Cohars	Liaison entre la voie cyclable et la rue des Dahlias	Cf. §0

Numero	Lieu	Objet	Occupation du sol
ER 7	Rue des Bleuets	Lié à l'aménagement du nord-est du bourg	Cf. § 0
ER 8	Rue de Kerouman	Lié à l'aménagement du nord-est du bourg	Cf. § 0
ER 9	Illien	Création d'aire de stationnement	Terrain agricole attenant à une ferme.
ER 10	Illien	Création d'aire de stationnement	Terrain agricole
ER 11	Kerhornou	Elargissement de voie pour création d'une liaison douce afin de joindre la rue de Kerhornou à la rue Primauguet.	Cet élargissement concerne la frange d'une parcelle agricole le long de la voie communale 11.
ER 12	Illien	Création d'aire de stationnement	Jardin
ER 13	Illien	Création de liaison douce	Talus et friche boisée

L'emplacement réservé n°11 à Kerhornou

■ Incidences positives

La piste cyclable qui y est prévue permettra de relier de façon sécurisée les deux quartiers de Kerhornou et participe au circuit vélo « An Avel ».

Les déplacements vélos ainsi facilités contribueront à la réduction de la circulation automobile.

■ Points de vigilance et incidences négatives

La création de la piste cyclable artificialisera une terre agricole.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

La superficie de l'emplacement est faible : 626 m².

Les emplacements réservés à Illien :

■ Incidences positives

Ces emplacements permettront de supprimer le parking de la plage et de restaurer le site naturel. Ils éviteront également le stationnement sauvage sur les milieux littoraux.

Les incidences sur les milieux naturels et le paysage seront nettement positives.

Les risques de pollutions du littoral (hydrocarbures et déchets) seront diminués.

■ Points de vigilance et incidences négatives

L'occupation de ces emplacements sera modifiée et les sols seront artificialisés. Le ruissellement des eaux pluviales sera augmenté.

L'emplacement réservé n°12 impacte un espace naturel : friche boisée pouvant être humide. Un petit talus planté de chênes sépare la friche de la route d'Illien.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

Un empierrement des espaces de stationnement sera préféré au bitume afin d'en préserver la perméabilité.

Les eaux pluviales qui ne s'infiltreront pas seront gérées par noues et fossés végétalisés.

Une attention particulière sera apportée à l'insertion paysagère des stationnements, notamment sur l'emplacement réservé n°10.

L'emprise réelle du cheminement piétonnier sur l'emplacement n°13 sera réduite le plus possible afin de limiter les impacts sur le milieu naturel. Une délimitation de zone humide sera faite.

Rajouter dans les Annexes du PLU, le périmètre d'application du Droit de Préemption Commercial et du Droit de Préemption Urbain

Mise à jour des annexes autorisant un droit de préemption dans un périmètre de sauvegarde commerciale et mise à jour du Droit de Préemption Urbain pour tenir compte du reclassement en zones A et N des zones U et AU.

■ Incidences positives

Le dynamisme commercial réduit les déplacements (cf. §0.1.).

■ Points de vigilance et incidences négatives

Aucune.

Modification des Orientations d'Aménagement de secteurs

La zone Uhb de la Fontaine Blanche au Bourg

Cet espace non bâti inclus dans la zone Uhb au sud du bourg fait l'objet d'une nouvelle Orientation d'Aménagement. Elle peut accueillir 12 logements. Elle est accessible en voiture par la rue de Keranguene et par une liaison piétonne par la rue de la Fontaine Blanche. Un talus planté la bordera.

■ Incidences positives

Les orientations d'aménagement conduisent à limiter l'étalement urbain en imposant un nombre minimum de logements.

La présence de liaisons douces sur chacune d'entre elles permet de faciliter les déplacements piétons et cycles

Les talus bocagers permettent une transition avec le paysage rural tandis que les plantations en limites de secteur créent une respiration dans le tissu urbain.

■ Points de vigilance et incidences négatives

Aucun.

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation

Sans objet.

Analyse thématique des incidences globales résiduelles du PLU sur l'environnement

Sont indiquées ci-dessous, les incidences globales du projet de la modification n°2 du PLU incluant les mesures d'évitement, réduction et compensation proposées ci-dessus. Il s'agit donc des impacts résiduels.

Pour apprécier les impacts liés aux projets urbains deux aspects ont été considérés :

1. La modification n°2 qui réduit les surfaces à urbaniser et transforme une surface prévue pour des activités en zone d'habitat : le nombre de logement au final reste le même,
2. La prise en compte de l'ensemble des secteurs à urbaniser à court et moyen terme, et qui font l'objet d'orientations d'aménagement. Ces secteurs représentent un total de plus de 120 logements.

Sol et sous-sol

■ Incidences positives

La modification numéro 2 du PLU de Ploumoguier a des effets positifs sur les sols. En effet, une surface de 17120 m² n'est plus classée en secteur urbanisé et à urbaniser (Ty Guen, nord rue des Azalées, Lanfeust). Les sols y resteront cultivables et conserveront leur valeur agronomique.

La densité des zones à urbaniser est de 20 logements par hectares, ce qui limite l'étalement urbain.

■ Incidences négatives

Aucune.

L'eau

Rappel des enjeux

- Une ressource en eau potable importante, mais insuffisante à l'échelle de la communauté de communes
- Des cours d'eau de bonne qualité chimique.
- Un système d'assainissement ayant une réserve de capacité, mais sensible aux eaux parasites.
- Une gestion des eaux pluviales prévue.
- Une eau de baignade de qualité insuffisante sur une petite plage, de même que les zones conchylicoles.

Les milieux aquatiques

Aucune zone humide n'est concernée par la modification du PLU en dehors de l'ER d'Illien qui devra se faire en évitant de fragiliser la zone humide (réalisation sur platier par exemple).

Les eaux de baignade

■ Incidences positives

Aucune.

■ Incidences négatives

La modification n°2 du PLU ne va pas augmenter la population communale. Par contre, la construction de l'ensemble des secteurs à urbaniser va l'augmenter de 300 habitants environ. Ce qui accroîtra probablement la fréquentation des plages.

Les rejets d'eaux pluviales sur le bassin versant du ruisseau de Ploumoguier, lequel se déverse à proximité de la baignade d'Illien, peuvent potentiellement participer à la contamination des eaux de baignade.

■ Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Le rejet des eaux pluviales des nouvelles constructions se fera par infiltration, si le sol est perméable. Celui-ci en assurera alors la dépollution. Dans le cas où un bassin aérien de rétention des eaux pluviales serait créé, le risque reste minime. En effet, une grande partie des germes disparaît au cours du séjour dans le bassin et au cours du transfert par le ruisseau.

La ressource en eau

■ Incidences positives

Les modifications du PLU ne concernent pas le bassin versant de la prise d'eau de Kermorvan, à l'exception du village de Lanfeust.

■ Incidences négatives

Le village de Lanfeust est situé en dehors du périmètre de protection rapproché de la prise d'eau mais à une centaine de mètres. Le respect de la réglementation en matière de gestion des eaux usées et pluviale évite les écoulements pollués vers la prise d'eau. L'impact est donc minime.

La consommation en eau, par rapport à la situation prévue par le PLU avant modification, ne varie pas. En effet, si une vingtaine de logements sont prévus sur le secteur d'habitat de Cohars, initialement envisagé pour des activités économiques, la suppression des secteurs de Ty Guen et de la rue des Azalées compense.

La ressource en eau étant limitée, d'autant plus dans les conditions du changement climatique, la réflexion sur l'approvisionnement en eau potable se fait à l'échelle du Pays de Brest et du département du Finistère.

L'assainissement des eaux pluviales

■ Incidences positives

Le reclassement de terres en zone agricole réduit le risque d'inondation et de baisse de niveau des nappes phréatiques.

■ Incidences négatives

L'imperméabilisation des terres par les voies et constructions augmente le risque d'inondation en aval.

■ Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les préconisations du schéma directeur d'assainissement permettent de supprimer le risque d'inondation lié au développement de l'urbanisation pour les pluies de fréquence décennale. Le risque existe néanmoins pour les pluies les plus rares.

L'assainissement des eaux usées

Les eaux usées des zones ouvertes à l'urbanisation seront collectées par le réseau dédié et transférées à la station d'épuration de Plougonvelin.

Comme pour l'eau potable, les quantités d'eau usées potentiellement générées par la modification du PLU ne changeront pas notablement par rapport à celles qui auraient été générées par le PLU non modifié.

La quantité de logements prévue par les différentes zones faisant l'objet d'une orientation d'aménagement est de 125 logements, soit environ 300 habitants (population moyenne par logement de 2,4 à Ploumoguier en 2019)

■ Incidences négatives

Le réseau :

Le réseau de collecte et de transfert des effluents, et tous les postes de refoulement, ont été contrôlés lors de la reprise par la CCPI de l'exploitation du réseau, auparavant concédé à Véolia. Le réseau a la capacité de transférer les effluents supplémentaires. Le temps de séjour des effluents dans les postes de pompage sera un peu diminué, ce qui réduira la formation d'hydrogène sulfuré, cause de dégradations des ouvrages.

La station d'épuration :

La station d'épuration de Plougonvelin a la capacité de recevoir les apports d'eaux usées générés par l'urbanisation prévue : la quantité d'eaux usées est estimée à 45 m³, sur la base d'une valeur moyenne de 150 litres/jour/équivalent-habitant.

Cet accroissement représente 2% de la capacité organique nominale de la station d'épuration de Plougonvelin (14 000 EH) et à 4,3% de sa capacité inutilisée en période estivale (qui est de 6 860 EH sur la base des charges reçues en 2021).

L'extension de l'urbanisation de Ploumoguier n'a qu'une faible incidence sur la station d'épuration de Plougonvelin. Elle ne sera pas de nature à dégrader les performances des ouvrages.

D'autres projets urbains existent sur les communes raccordées au système d'assainissement de Plougonvelin. Le schéma directeur d'assainissement en cours sur la CCPI déterminera les charges ainsi générées et éventuellement les adaptations du système d'assainissement qui seront alors nécessaires.

Paysage et patrimoine, biens matériels

Le site archéologique situé dans le bourg n'est pas concerné par la modification du PLU.

Le périmètre de dynamisme commercial permet de valoriser les maisons anciennes du bourg, surtout lorsque l'installation est faite avec goût.

D'une façon générale, les impacts sur le paysage des différentes modifications du PLU sont faibles : certains paysages ne seront pas modifiés, d'autre le seront par les nouvelles constructions.

■ Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

L'intégration paysagère est renforcée dans les Orientations d'Aménagement, avec la création de talus bocagers en transitions paysagères.



Milieux naturels, faune, flore, biodiversité

Rappel des enjeux :

- La préservation des habitats et des espèces justifiant ce classement en sites Natura 2000,
- La protection et la valorisation de ces espaces,
- Les connexions entre les milieux naturels.

■ Incidences positives

La réduction des surfaces à urbaniser diminue les incidences qui auraient été générées par cette urbanisation, notamment :

- La pollution lumineuse future, défavorable aux espèces nocturnes ;
- L'imperméabilisation des sols, qui détruit tout l'écosystème de la faune des sols ;
- Les obstacles à la circulation des espèces (aires minérales, murs, clôtures...) ;
- La transformation des écosystèmes d'espaces agricoles, en écosystèmes d'espaces urbains ;

Le déclassement des zones urbanisées du littoral en zone A ou N contribue à la protection des habitats, espèces ou sites protégés.

■ Incidences négatives

La biodiversité est faible sur ces parcelles agricoles entièrement cultivées. L'incidence négative concerne principalement les espèces vivant dans le sol.

■ Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

La densité d'habitat, ici 20 logements par hectare, est une mesure de réduction de l'emprise au sol du développement urbain.

Les plantations et espaces verts demandés dans les Orientations d'Aménagement sont des lieux d'accueil de la biodiversité et contribuent à la création ou au maintien de continuités écologiques.

Pollutions, nuisances, et santé humaine

Le projet de modification du PLU n’est pas source particulière de pollution des sols ou de l’air.

La production de déchets ménagers va augmenter de 57 tonnes par an (190 kg/hab/an) du fait de l’urbanisation prévue au PLU approuvé en 2010. L’usine du Spernot, à Brest, est à même de traiter ces déchets.

Les sites de modifications du PLU ne sont pas exposés à des nuisances. Le changement d’occupation des lieux peut générer des nuisances de voisinage. L’application de la réglementation en la matière permet de réduire ces nuisances.

La diminution des surfaces à urbaniser, par rapport au PLU approuvé en 2010, diminuera les sources potentielles de bruit et de lumière artificielle, lesquelles peuvent avoir un effet sur la santé.

Risques majeurs

Aucun des sites concernés par la modification du PLU n’est exposé à un risque majeur (hors tempêtes et Radon qui concernent l’ensemble de la commune). La modification du PLU ne génère pas de nouveaux risques et n’accroît pas les risques existants.

Une information concernant le risque Radon sera délivrée aux nouveaux habitants.

Climat et énergie

■ Incidences positives

La modification du PLU prend en compte la loi « Climat Résilience » qui demande d’augmenter la densité des constructions.

Les sols vivant ont une capacité à stocker le carbone de l’atmosphère et contribuent ainsi à la réduction des quantités de gaz à effets de serre. Le reclassement de terre en zone agricole permet de conserver ce rôle.

Les Orientations d’Aménagement prévoient des dispositions concernant la réduction des consommations énergétiques par l’implantation des bâtiments, la création de liaisons douces, la préservation des haies. Les zones de développement de l’urbanisation sont localisées dans les bourgs ou à proximité.

Interactions entre les thèmes

Le tableau ci-dessous indique la présence d’interactions entre les incidences positives et négatives de la modification du PLU dans les différents thèmes. Les lettres renvoient aux précisions qui suivent.

	Sol et sous-sol	Eau	Paysage, patrimoine	Milieux naturels	Pollution, nuisances, santé	Risques	et Climat énergie
Sol et sous-sol		Oui (a)	Oui (c)	Oui (c)	Non	Non	Oui (e)
Eau			Oui (b)	Oui (b)	Oui (b)	Non	Oui (b)
Paysage, patrimoine				Oui (d)	Non	Non	Non
Milieux					Non	Non	Oui (e)

	Sol et sous-sol	Eau	Paysage, patrimoine	Milieux naturels	Pollution, nuisances, santé	Risques	et Climat énergie
naturels							
Pollution, nuisances, santé						Non	Non
Risques							Non
Climat et énergie							

- a) Lorsque les eaux pluviales sont infiltrées, le sol reste humide ce qui permet la vie des organismes qui l'habitent.
- b) La gestion aérienne des eaux pluviales sur les opérations d'aménagement apporte une présence végétale plus importante, avec des effets positifs :
- sur le paysage, avec la variété et les floraisons des végétaux,
 - sur la biodiversité avec l'installation d'écosystèmes associés à l'eau et aux plantes,
 - sur la pollution des sols et nappes, les bactéries associées aux racines des végétaux dégradant les hydrocarbures (entre autres),
 - sur le climat, par la fraîcheur apportée par la présence d'eau.
- c) La modification de l'occupation du sol s'accompagne d'une modification de la végétation, et donc de la biodiversité et du paysage.
- d) Paysage et milieux naturels sont fortement liés.
- e) Pour le climat, le sol et la végétation stockent du carbone.

Autres solutions envisagées

Le PLU avait besoin d'être modifié, ne serait-ce que pour la mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest.

Les points à modifier ont évolué au fur et à mesure de la réflexion.

La réduction des superficies à urbaniser est le point le plus important de cette modification. La superficie concernée a fait l'objet de réflexions.

Le contenu des orientations d'aménagement a aussi été vu ou repris au regard des aspects d'environnement : des espaces sont ménagés pour les plantations paysagères et les liaisons douces. Certaines de des orientations auraient pu ne pas être modifiées.

Méthodes utilisées, limites et difficultés rencontrées

L'état initial de l'environnement est fait selon deux approches : un état initial secteur par secteur, pour chacune des modifications afin d'en dégager les enjeux. Les secteurs de modification les plus importantes ont fait l'objet d'une reconnaissance de terrain.

En parallèle, l'état initial à l'échelle de la commune a été mis à jour.

L'analyse des impacts a été faite en deux étapes :

- Dans un premier temps, les impacts de chaque modification ont été définis, et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été proposées.
- Dans un deuxième temps, les impacts résiduels, après insertion des mesures proposées dans les modifications, sont analysés à l'échelle de la commune de Ploumoguier.

Les impacts déjà existants au PLU approuvé en 2010 et modifié en 2019 n'ont pas été détaillés ici. Néanmoins, pour les sujets les plus importants, les impacts de l'ensemble des zones à urbaniser à court et moyen terme ont été évalués.

Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 concernés sont :

- Directive Habitats (zone spéciale de conservation) : Identifiant : FR5300045 - Pointe de Corsen, Le Conquet ;
- Directive Oiseaux (zone de protection spéciale) : Identifiant : FR5310072 - Ouessant-Molène : sur Ploumoguier. Ce site concerne principalement le milieu marin.

Incidences des modifications et mesures ERC

Distance aux sites Natura 2000	N°	Titre de la modification	Effet potentiel de la modification sur les sites Natura 2000 (habitats et espèces)	Effet temporaire ou permanent
3400 m	1	Adapter le règlement écrit et graphique afin de préserver et renforcer le dynamisme commercial de la commune.	Cette règle concerne le centre bourg de Ploumoguier et n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000	Permanent
3800 m	2	Reclasser une partie de la zone 1AU _i (à vocation d'activités) de Cohars en une zone 1AU _h (à vocation d'habitat),	Cette règle concerne le centre bourg de Ploumoguier et n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000	Permanent
3600 m	3	zone 1AU _{hb} du Nord-Est du bourg et mettre en place un Emplacement Réservé au Nord de la rue des Bleuets	Cette règle concerne le centre bourg de Ploumoguier et n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000	Permanent
3200 m	4	Reclasser la partie Nord de la zone 1AU _h de Ty Guen en zone agricole (A)	Cette règle concerne le centre bourg de Ploumoguier et n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000	Permanent
3400 m	5	Etablir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).	Cette règle concerne le centre bourg de Ploumoguier et n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000	Permanent

Distance aux sites Natura 2000	N°	Titre de la modification	Effet potentiel de la modification sur les sites Natura 2000 (habitats et espèces)	Effet temporaire ou permanent
3200 m	6	Reclasser la partie de zone Uhb au Nord de la rue des Azalées en zone agricole (A) (5600 m²).	Cette règle concerne le centre bourg de Ploumoguer et n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000	Permanent
3800 m	7	Reclasser toute la zone 1AUhb de Kervella aujourd'hui entièrement urbanisées en zone Uhb.	Cette règle concerne le centre bourg de Ploumoguer et n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000	Permanent
Cf. tableau ci-dessous	8	Reclasser les zones Uhb, Uhc et 2AU (Lamber, Pont ar Floc'h, Kermaria, Illien, Kergolleau, Kerichen, Kerhornou) situées en dehors de l'agglomération et du village de Lanfeust, en zones agricoles (A) ou naturelles (N).	5 de ces secteurs sont situés à proximité d'une zone Natura 2000. Le classement de zones urbanisables ou urbanisées en zone naturelle ou agricole limite les possibilités de construction ne peut avoir que des effets positifs sur les sites Natura 2000.	Permanent
0 m	9	Reclasser la zone Ut1, au Nord de Kerhornou, en zone Nt.	La zone Nt est en bordure du Site d'importance communautaire. Cette zone était auparavant classée en secteur UHT, la modification est purement réglementaire et permet de continuer à autoriser l'activité Camping sur cette parcelle de 7500 m². Cette activité est sans incidence sur les habitats naturels situés à proximité.	Permanent
6 km	10	Reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdraziou en zone A.	Ce site est localisé à plus de 6 km de la bordure du site Natura 2000. Aucune incidence	Permanent
200 m	11	Revoir la délimitation de la zone Uhb du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust,	La zone Uhb de Lanfeust a été légèrement réduite au profit de la zone agricole. L'orientation d'aménagement modifie les points d'accès. Ces modifications sont sans incidences sur la zone Natura 2000.	Permanent
	12	Mettre à jour les emplacements réservés en en supprimant ou en créant de nouveaux.	Cf. détails tableau ci-après	Permanent

Distances entre les villages concernés par la modification numéro 8 et le site Natura 2000 le plus proche :

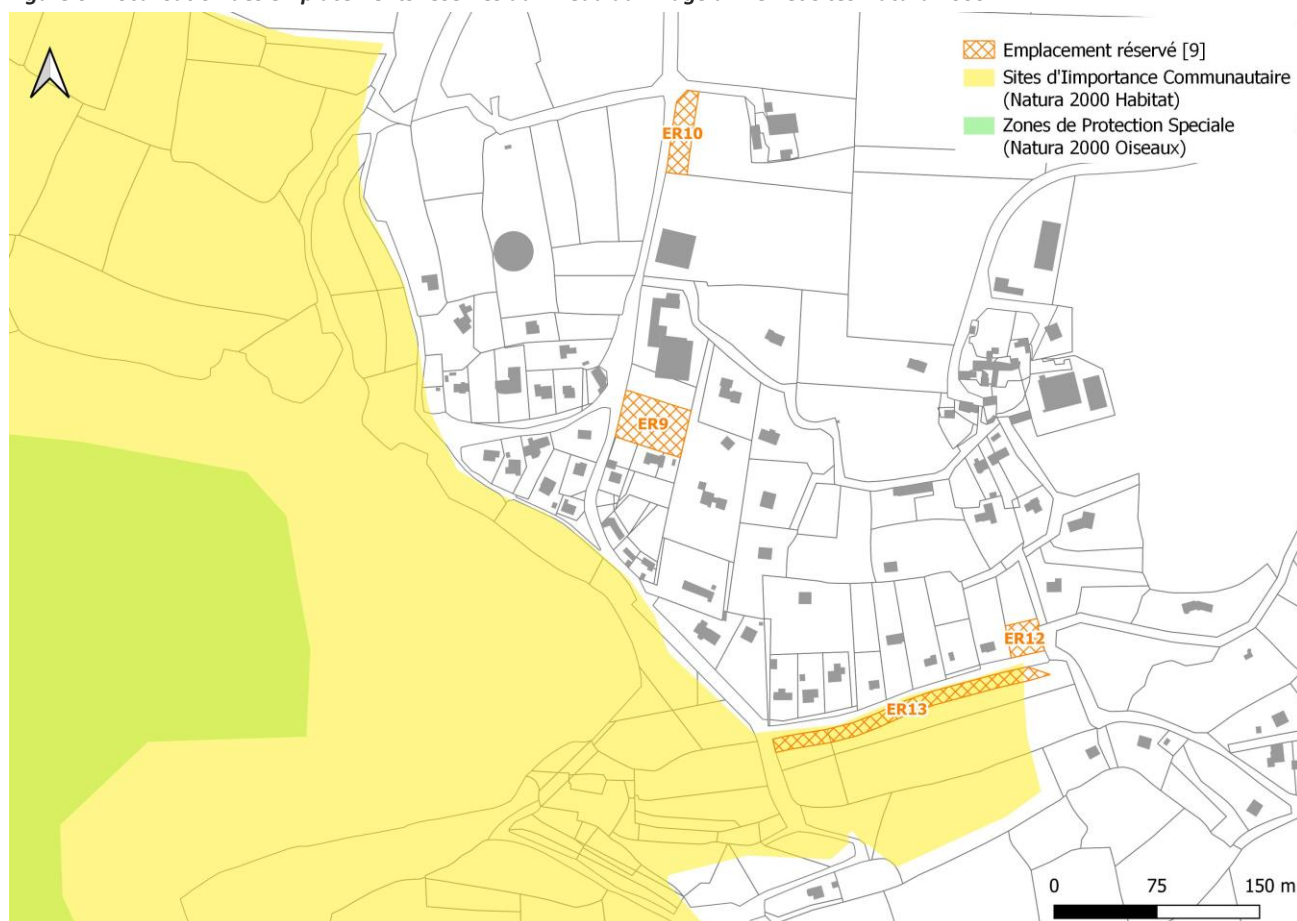
Lamber,	6 km	Kergolleau	Un peu plus de 100 m
Pont ar Floc'h,	Jouxte	Kerichen,	jouxte
Kermaria,	2 km	Kerhornou	jouxte
Illien	Jouxte		

Le seul impact potentiel de ces modifications est l'augmentation de la pression anthropique sur les habitats et espèces Natura 2000. Cette pression est due à l'augmentation de la fréquentation de ces sites, du fait de l'accroissement de la population sur le territoire.

Modifications des emplacements réservés

N°	Lieu	Objet	Distance aux sites N2000	Effet potentiel de la modification sur les sites Natura 2000 (habitats et espèces)
ER1	Ty Guen	Emplacement supprimé		Sans objet
ER 2	Lotissement des Dahlias	Réalisé : Emplacement supprimé		Sans objet
ER 3	Lotissement des Dahlias	Réalisé : Emplacement supprimé		Sans objet
ER4	Kerhornou	Emplacement supprimé		Sans objet
ER5	Route de Ty Guen	Non modifié	3200 m	Sans objet
ER6	Cohars	Périmètre modifié	3800 m	Aucun effet
ER 7	Rue des Bleuets	Lié à l'aménagement du nord-est du bourg	3600 m	Aucun effet
ER 8	Rue de Kerouman	Lié à l'aménagement du nord-est du bourg	3600 m	Aucun effet
ER 9	Illien	Création d'aire de stationnement	70 m	Cf. ci-après
ER 10	Illien	Création d'aire de stationnement	220 m	
ER 11	Kerhornou	Elargissement de voie pour création d'une liaison douce afin de joindre la rue de Kerhornou à la rue Primauguet.	310 m	Cet emplacement de faible surface, sera sans incidences sur les habitats Natura 2000.
ER 12	Illien	Création d'aire de stationnement	10 m	Cf. ci-après
ER 13	Illien	Création de liaison douce	Dans la zone spéciale de conservation des habitats	

Figure 6 : Localisation des emplacements réservés au niveau du village d'Illien et sites Natura 2000



Les emplacements réservés pour le stationnement sont délimités sur des parcelles du village d'Illien. Situées à quelques mètres ou dizaines de mètres des limites du site Natura 2000 « Pointe de Corsen, Le Conquet », ils visent à remplacer les aires actuelles, délimitées ou sauvages, incluses dans ce dernier.

La création d'aires de stationnement en dehors de la zone spéciale de conservation des habitats Natura 2000 a donc un impact très positif. Les espaces ainsi libérés pourront être restaurés.

Les emplacements prévus, même proches des habitats, ne présentent pas d'incidences négatives.

L'emplacement réservé pour une liaison douce, ER13, est par contre situé dans l'emprise Natura 2000. La réalisation de ce projet impactera donc le site Natura 2000. La superficie de cet emplacement est de 2 000 m² environ. Le projet sera conçu de façon à réduire l'emprise effective.

La création de ce chemin fera l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 conformément à l'arrêté relatif aux projets, manifestations et interventions relevant du régime d'autorisation propre à Natura 2000 et soumis à évaluation des incidences, signé par le Préfet de la Région Bretagne le 1^{er} décembre 2014.

A noter que la suppression et le réaménagement des parkings sur le secteur d'Illien fait l'objet d'une fiche action au Document d'objectif du Site Natura 2000 (Fiche Action n° A.1.1 : Réorganisation de la circulation automobile - priorité 1).

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les indicateurs sont suivis tous les trois ans. Ils concernent essentiellement les secteurs à Orientation d'Aménagement puisque celles-ci sont définies sur les différents secteurs à urbaniser à court et moyen terme.

Thème	Objectif du suivi	Indicateurs	Valeur initiale ou de référence
Sols	Limiter l'imperméabilisation des sols	Densité des constructions sur les secteurs à Orientation d'Aménagement	Densité minimum indiquée sur chaque Orientation d'Aménagement, en Nombre logements/ha
Paysage et biodiversité	Vérifier l'insertion paysagère et la biodiversité	Linéaire de haies/talus plantés sur les secteurs à Orientation d'Aménagement	0 mètres linéaires
Mobilité	Favoriser les mobilités alternatives	Linéaire de liaisons douces créées sur les secteurs à Orientation d'Aménagement	0 mètres linéaires

RESUME NON TECHNIQUE

Résumé de l'état initial de l'environnement

Cet état initial reprend les différentes thématiques de l'environnement afin d'en dégager les enjeux.

L'environnement physique, l'eau

La commune est située sur un plateau en bord de mer, dont le point culminant est à 143 mètres. Selon les endroits, les sols sont plus ou moins profonds.

Plusieurs ruisseaux côtiers s'écoulent vers l'ouest, à l'exception de quelques un à l'est qui rejoignent l'Aber Ildut. Ces cours d'eau ont une bonne qualité chimique mais un état écologique moyen. La qualité des eaux souterraines est médiocre.

La qualité des eaux de baignade est globalement bonne sur la plage de Porsmoguer-Kerhornou mais insuffisante sur la plage d'Illien. Des assainissements individuels défectueux associés à la présence de bétail et d'oiseaux en seraient la cause. Le raccordement d'Illien à l'assainissement collectif devrait améliorer la situation. La qualité des eaux conchylicole ou pour la pêche à pied n'est pas bonne non plus.

La ressource en eau potable, à la prise d'eau de Kermorvan est importante mais insuffisante pour alimenter de la communauté de communes.

Le système d'assainissement collectif collecte les eaux usées du bourg de Ploumoguier, de Lanfeust et depuis peu d'Illien. La population desservie est d'environ 1070 habitants (en 2020). Le réseau est par endroit sensible à l'intrusion d'eau de pluie ou de nappe. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Créac'h Meur à Plougonvelin. Le système d'assainissement a une réserve de capacité de collecte et de traitement.

La commune dispose de bassins de stockage et d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales.

Paysage et patrimoine

Le paysage littoral de la commune de Ploumoguier est exceptionnel. De caractère rural et peu boisé, il offre des vues lointaines, sur la mer en particulier.

Le patrimoine est riche, avec de nombreux manoirs, chapelles, croix, moulin...

Le centre bourg bien identifié, avec quelques bâtisses de caractère. Les hameaux sont nombreux et dispersés, l'urbanisation en bord de mer reste sans excès.

La qualité paysagère des entrées de bourg est à surveiller ou améliorer, ainsi que l'intégration paysagère de certaines installations agricoles.

Le milieu naturel

La commune de Ploumoguier est essentiellement occupée par des terres agricoles. Quelques boisements occupent les versants des vallées (vallée du ruisseau de Kermorvan notamment). Ces vallées permettent des connexions écologiques.

Des espaces naturels sont présents, surtout sur le littoral.

Deux sites Natura 2000 sont délimités. L'un protège les habitats de espèces : site de la Pointe de Corsen, Le Conquet, l'autre les oiseaux, en particulier les oiseaux marins : site de Ouessant-Molène.

Le Parc Marin d'Iroise et la réserve de Biosphère protègent également la richesse de ce littoral.

Les étangs de Keronvel sont identifiés comme une zone d'intérêts écologiques, floristiques ou faunistiques.

La pression touristique et urbaine se fait néanmoins sentir sur les espaces littoraux et agricoles.

Pollutions, nuisances et risques

Les sols sont pollués au niveau d'une ancienne décharge à l'est de la commune.

La qualité de l'air est bonne.

Les pollutions sonores, lumineuses ou électromagnétiques sont faibles.

Les risques naturels sont présents mais peu importants, sauf sur le rivage en raison de risques de submersion marine et d'éboulement de falaise et hormis le risque de tempête. Les risques technologiques sont très limités (chute de pale, ou de glace depuis une éolienne).

Le potentiel radon élevé : l'aération des bâtiments doit être pratiquée de façon fréquente.

La production de déchets sur la communauté de communes est plus élevée qu'ailleurs mais la quantité d'ordures ménagères incinérées diminue.

Climat et énergie

Le climat de Ploumoguier est tempéré par la mer et venteux. Néanmoins, la température moyenne annuelle a augmenté de 1° en 50 ans et le nombre de jours de chaleur est passé de 25 jours par ans vers 1930 à 65 jours par an vers 2010.

Les émissions de CO2 légèrement plus élevées que la moyenne régionale et pour moitié liées à la consommation d'énergie.

La commune produit de l'énergie éolienne et dispose d'un bon potentiel d'énergie solaire en toitures.

Les enjeux environnementaux pour la modification du PLU de Ploumoguier

Les principaux enjeux sont :

- La préservation de l'alimentation et de la qualité de la prise d'eau de Kermorvan,
- La préservation des paysages littoraux et des vues lointaines,
- La préservation des habitats et des espèces justifiant ce classement en sites Natura 2000.

Les autres enjeux importants sont :

- La préservation de la qualité des eaux des ruisseaux
- L'entretien et la fiabilité du réseau de collecte des eaux usées et le suivi de la conformité des branchements,
- La qualité et l'intégration paysagère des zones d'urbanisation future
- La maîtrise de l'artificialisation des sols
- La protection et la valorisation des espaces de biodiversité
- Les connexions entre les milieux naturels.

Résumé de l'articulation de la modification du PLU avec les autres documents cadres

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest révisé a été approuvé le 19 décembre 2018. Il fixe des orientations générales en termes d'équilibre du territoire et de maillage de l'espace, d'habitat et d'aménagement urbain, d'attractivité économique et de métropolisation. Ces orientations générales sont déclinées en prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Les modifications prévues rendent le PLU compatible avec le SCoT.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été approuvé en juillet 2021. Il a défini une stratégie en 7 axes et prévoit 102 actions.

La modification du PLU est compatible avec le PCAET et participe à la réalisation de certaines actions.

Résumé de l'évaluation des incidences notables de la modification n°2 du PLU sur l'environnement et la santé, et mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser

L'analyse des effets sur l'environnement et la santé a été faite pour chaque modification, puis de façon thématique pour les incidences résiduelles. Pour une meilleure lisibilité du résumé, la présentation qui est faite ici est thématique, des précisions pour les secteurs où les incidences sont les plus importantes étant apportées.

Pour apprécier les impacts liés aux projets urbains deux aspects ont été considérés :

1. La modification n°2 qui réduit les surfaces à urbaniser et transforme une surface prévue pour des activités en zone d'habitat : le nombre de logement au final reste le même que dans le PLU approuvé en 2019,
2. La prise en compte de l'ensemble des secteurs à urbaniser à court et moyen terme, et qui font l'objet d'orientations d'aménagement. Ces secteurs représentent un total de plus de 120 logements.

L'environnement physique, l'eau

La superficie destinée à l'urbanisation est réduite par rapport au PLU approuvé en 2019 et la densité des constructions augmente : les terres agricoles seront moins impactées.

Le reclassement de terres en zone agricole réduit le risque d'inondation et de baisse de niveau des nappes phréatiques. L'infiltration préconisée des eaux pluviales permet un maintien de l'humidité des sols et évite d'accroître les risques d'inondation.

La pression sur la ressource en eau potable ne change pas avec la modification du PLU mais reste importante. La bonne gestion des eaux issues du Village de Lanfeust contribue à la qualité de la ressource de Kermorvan.

Le système d'assainissement collectif est apte à recevoir et à traiter les eaux usées des logements supplémentaires prévus au PLU.

Paysage et patrimoine, biens matériels

Le périmètre de dynamisme commercial permet de valoriser les maisons anciennes du bourg.

Pour réduire la visibilité des nouvelles constructions, l'intégration paysagère est renforcée dans les Orientations d'Aménagement. La création de talus bocagers est demandée sur les limites entre les secteurs construits et l'espace agricole : secteur de Cohars et secteur nord de la rue des Bleuets notamment.

Les emplacements réservés pour stationnement nécessiteront aussi une insertion paysagère.

Milieux naturels, faune, flore, biodiversité

La réduction des surfaces à urbaniser diminue les incidences qui auraient été générées par cette urbanisation. La biodiversité est faible sur ces parcelles agricoles entièrement cultivées. L'incidence négative concerne principalement les espèces vivant dans le sol.

Le déclassement des zones urbanisées du littoral en zone Agricoles ou Naturelles contribue à la protection des habitats, espèces ou sites protégés.

Sites Natura 2000

La majorité des modifications est sans incidences négatives sur les sites NATURA 2000. La création d'emplacements réservés pour le stationnement à Illien permettra de restaurer les espaces naturels Natura 2000 en bord de plage et a donc un effet positif sur le site Natura 2000. Néanmoins, la création d'un cheminement permettant de sécuriser l'accès à la plage empiètera sur la limite de la zone Natura 2000.

Les plantations et espaces verts demandés dans les Orientations d'Aménagement sont des lieux d'accueil de la biodiversité et contribuent à la création ou au maintien de continuités écologiques.

Pollutions, nuisances, santé humaine et risques

Le projet de modification du PLU n'est pas source particulière de pollution des sols ou de l'air.

Les sites de modifications du PLU ne sont pas exposés à des nuisances. Par contre, le changement d'occupation des lieux peut générer des nuisances de voisinage.

La modification du PLU ne génère pas de nouveaux risques et n'accroît pas les risques existants.

Climat et énergie

Les sols préservés ont la capacité de stocker le carbone responsable de l'effet de serre.

Les orientations d'aménagement prévoient des dispositions pour réduire les consommations d'énergie : constructions bioclimatiques, maillage de liaisons piétons et cycles, plantations de haies.

Autres solutions envisagées

La mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest rend nécessaire une modification du PLU.

La réduction des superficies à urbaniser est le point le plus important de cette modification.

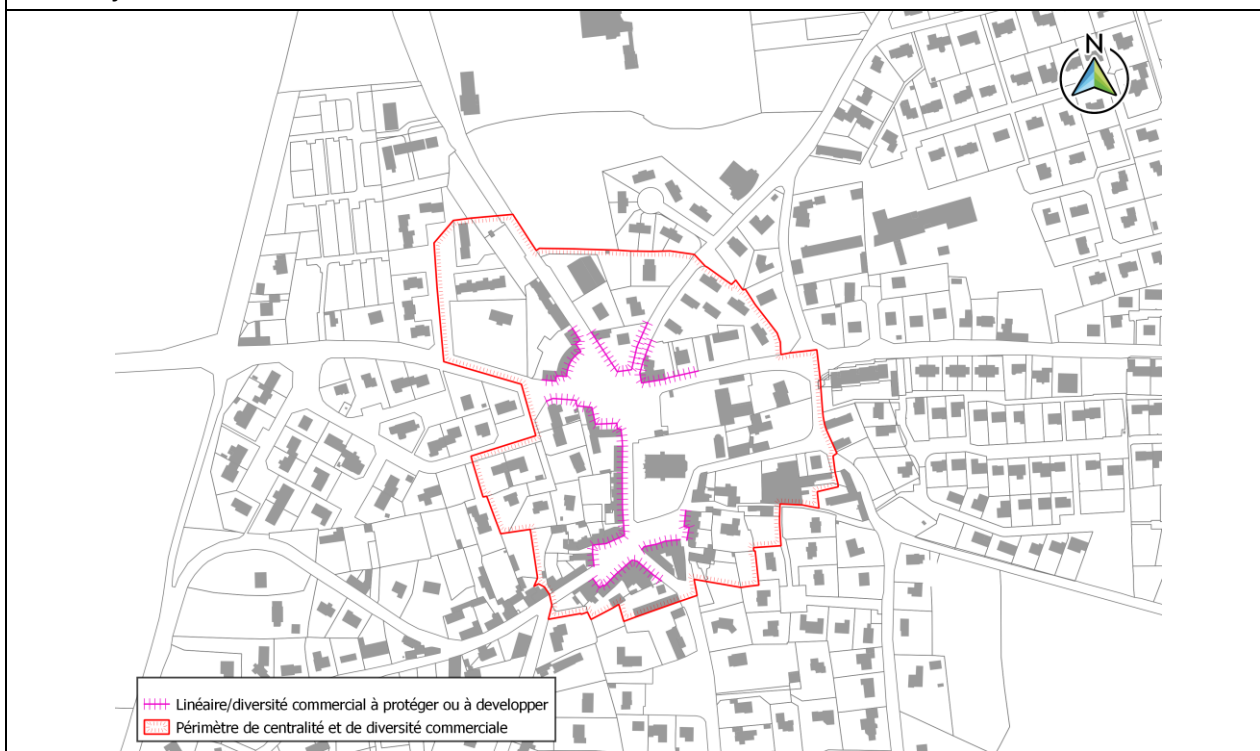
Le contenu des orientations d'aménagement a aussi été vu ou repris au regard des aspects d'environnement.

7.2.4. Les conséquences sur le dossier de PLU

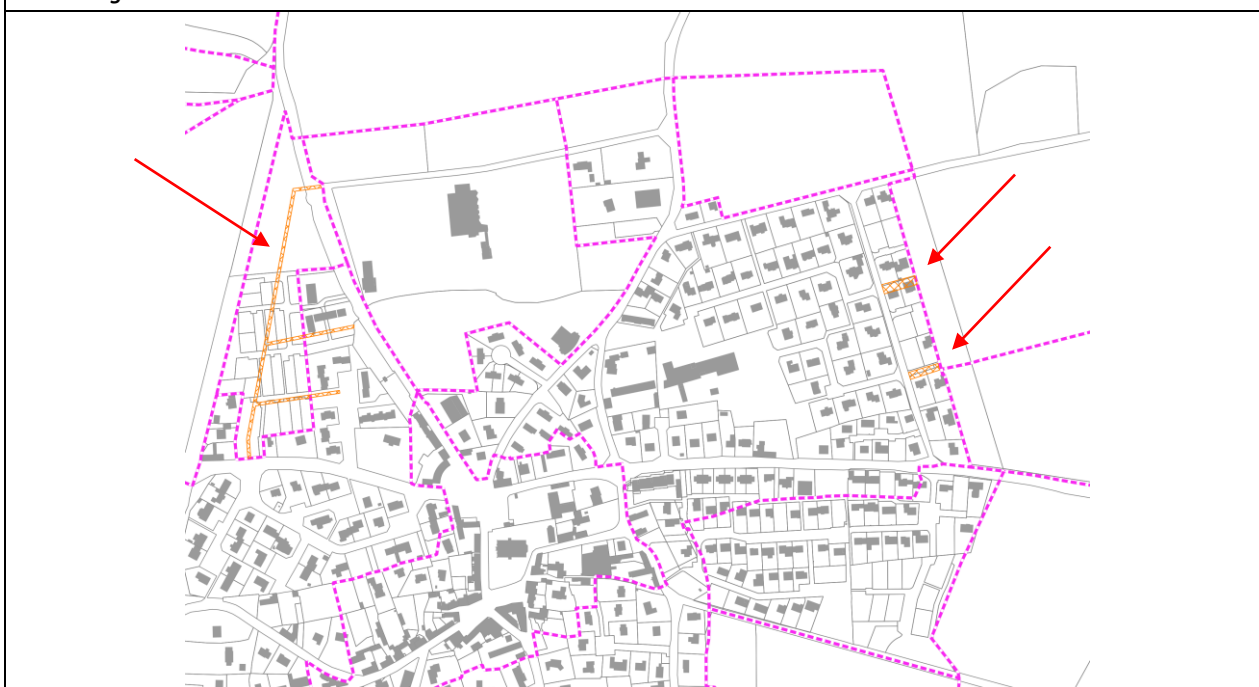
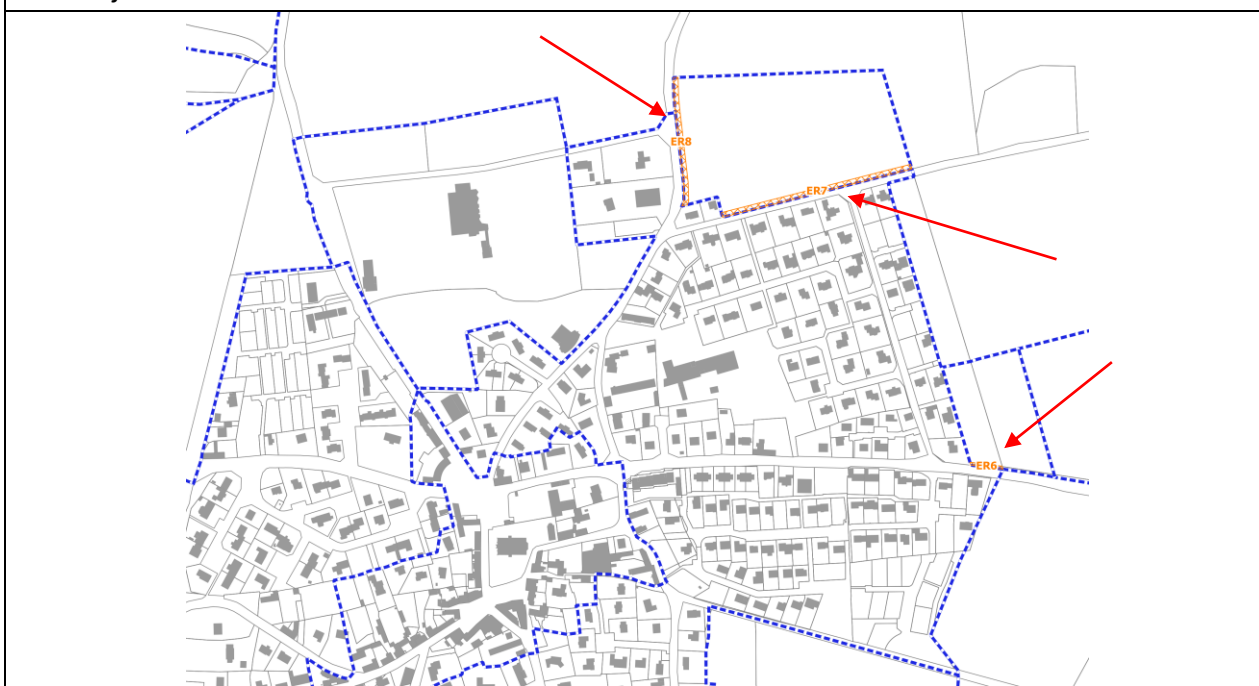
UN REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) ADAPTE

Le règlement graphique est adapté sur les points suivants dont les évolutions sont illustrées ci-après.

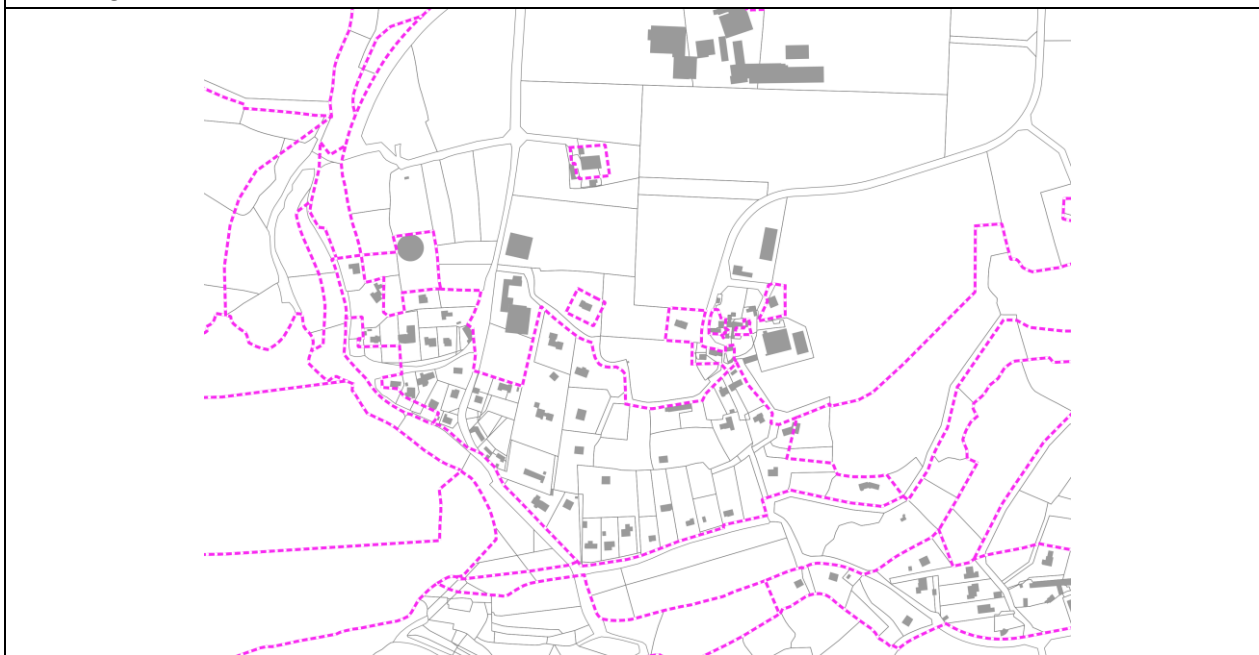
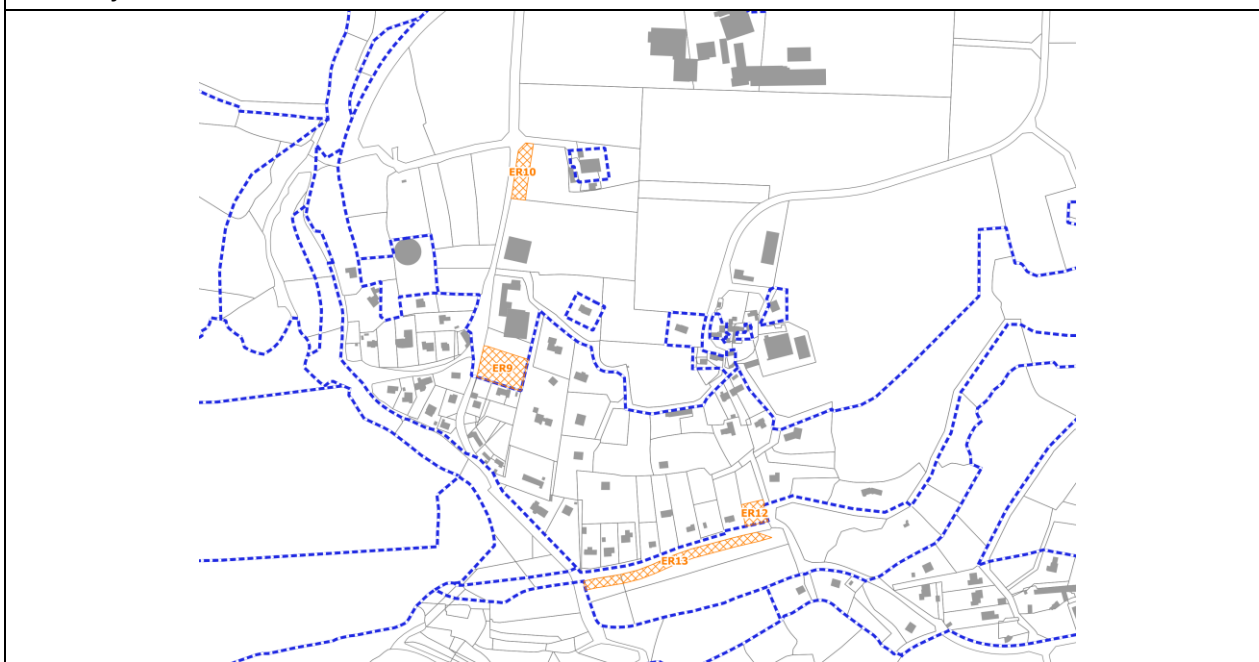
- La mise en place d'un périmètre de diversité et de centralité commerciale au bourg concernant les zones Uha et Uhb et un linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation d'habitat

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur****PLU modifié**

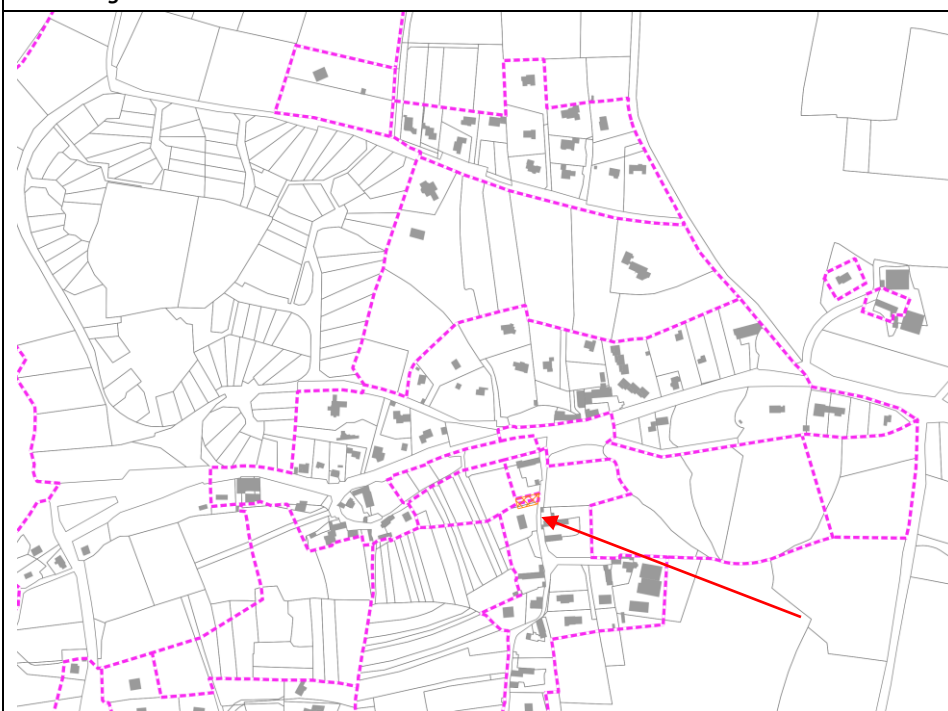
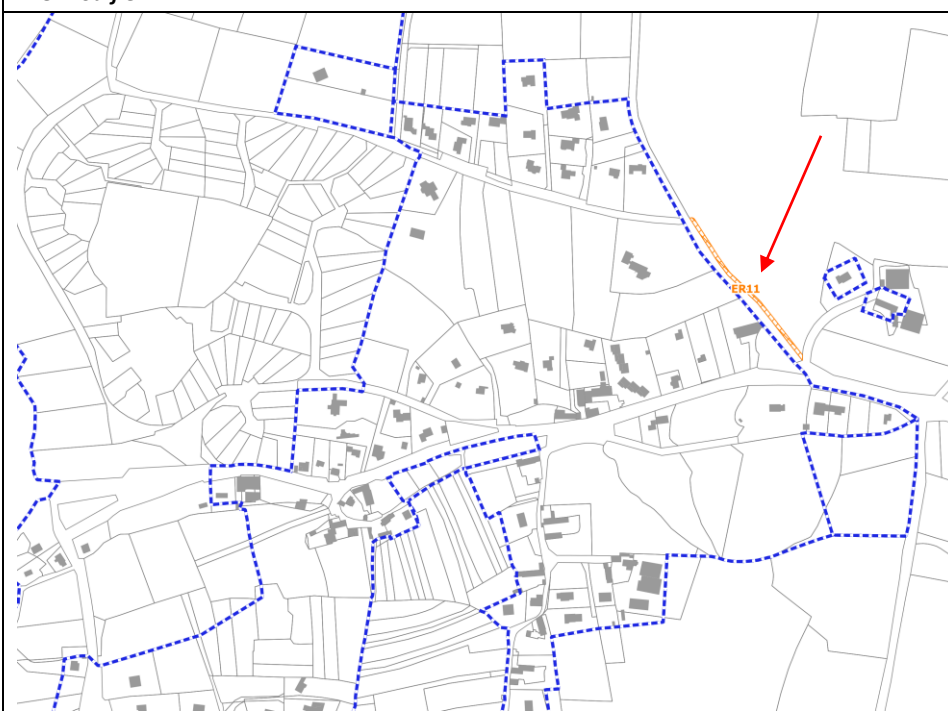
- La modification des Emplacements réservés (ER) :
 - Suppression de l'intégralité de l'ER n°1, n°2 et n°3,
 - Création de l'ER n°6 pour réalisation d'une voie de circulation douce entre les giratoires de la ZA de Cohars et de la rue des Dalhias,
 - Création de l'ER n°7 et n°8 pour aménagement générale (élargissement des voies, création de circulations douces, mise en place de stationnement, etc.) au Nord de la rue des Bleuets et à l'Est de la route de Kerouman.

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur****PLU modifié**

- Création de 4 ER n°9 -10, 12 et 13 pour la réalisation d'une aire naturelle de stationnement à Illien et de chemins doux associés.

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur****PLU modifié**

- Création d'un ER11 pour la création d'une liaison douce pour rejoindre la rue de Kerhornou à la rue Primauguet et suppression de l'ER4.

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur****PLU modifié**

- L'identification d'un espace vert au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (parcelle AA0007)

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur****PLU modifié**

Le prolongement de la marge de recul inconstructible (RD n°28) ;

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification

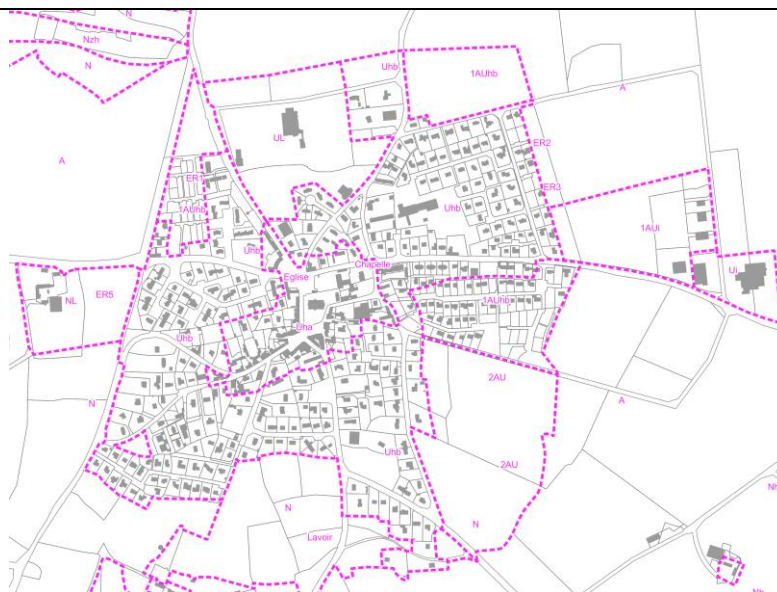


Le reclassement de différentes zones au bourg de Ploumoguer :

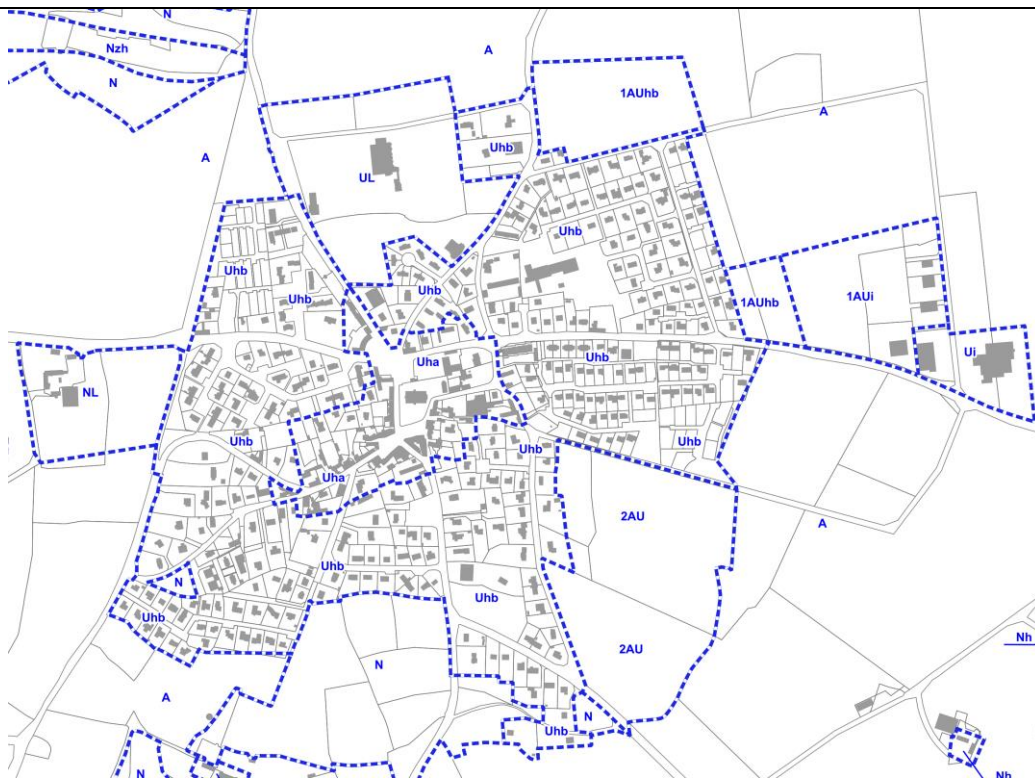
- Une partie de la zone 1AU_i de Cohars en zone 1AU_h ;
- La partie Nord de la zone 1AU_h de Ty-Guen en zone A,
- La partie Sud de la zone 1AU_h de Ty-Guen en zone U_{hb} ;
- Une partie de la zone U_{hb} au Nord de la rue des Azalées en zone A ;
- L'intégralité de la zone 1AU_{hb} de Kervella en zone U_{hb}.

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification

PLU en vigueur

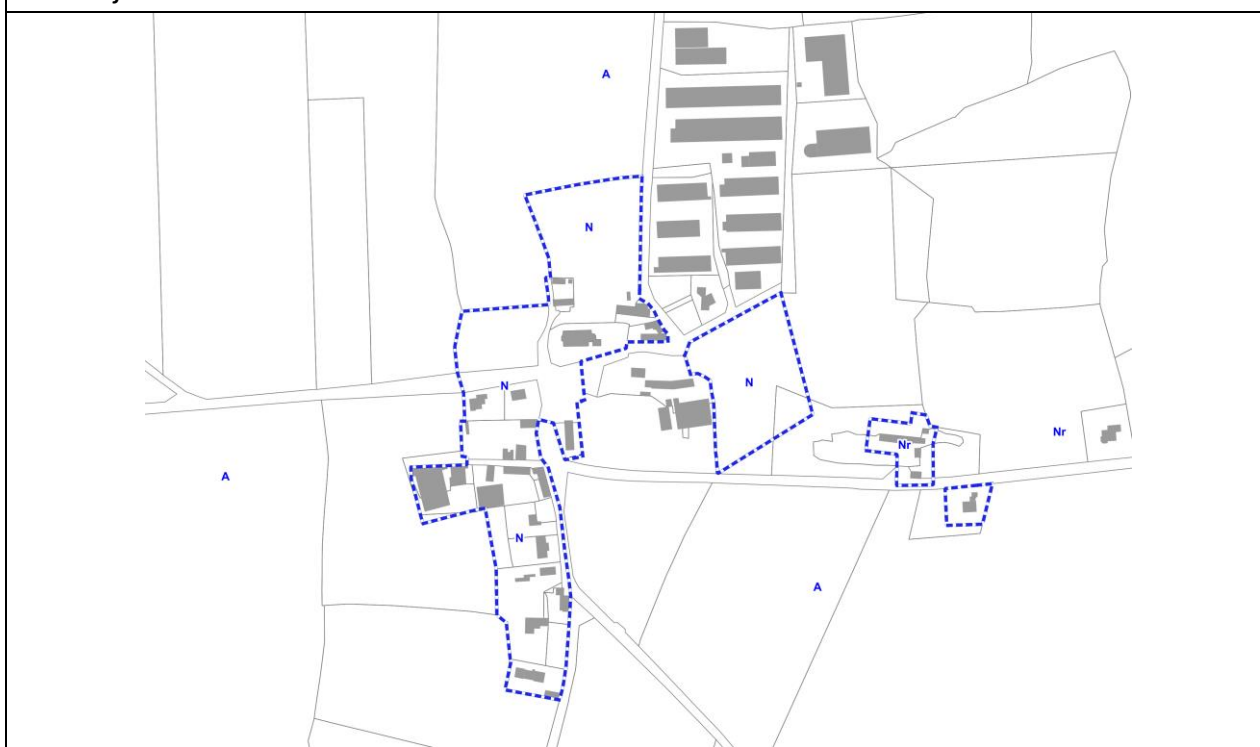


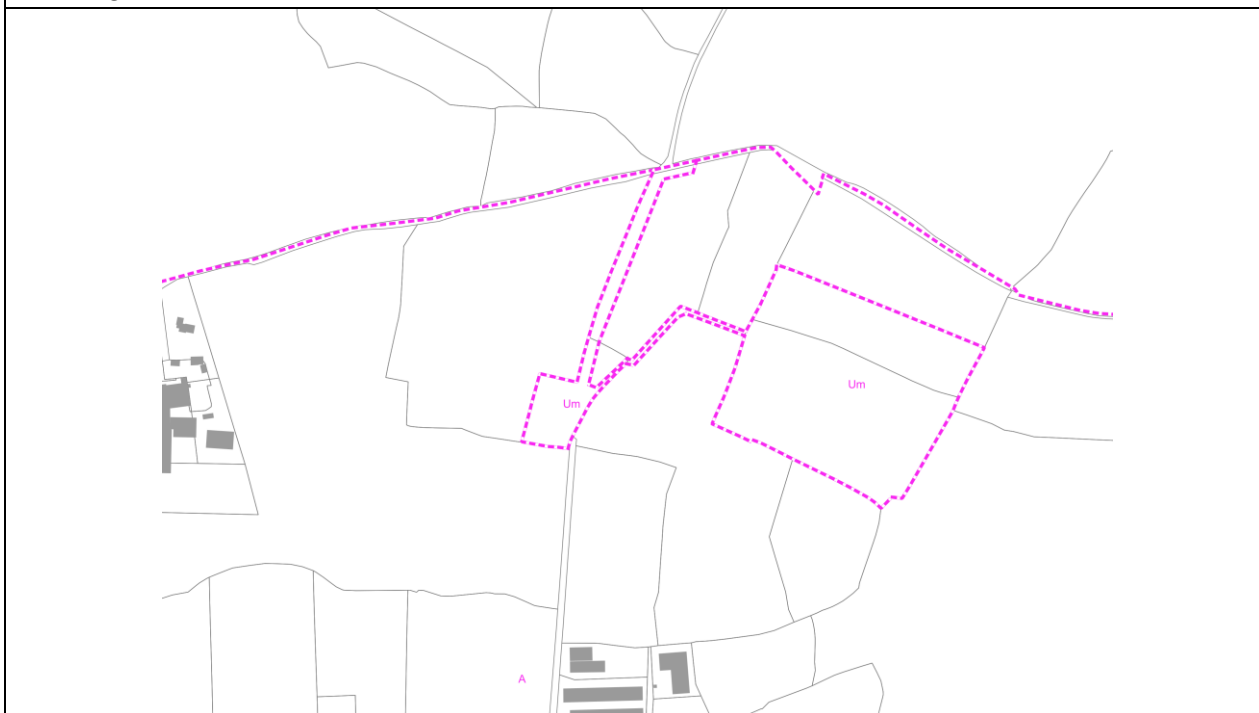
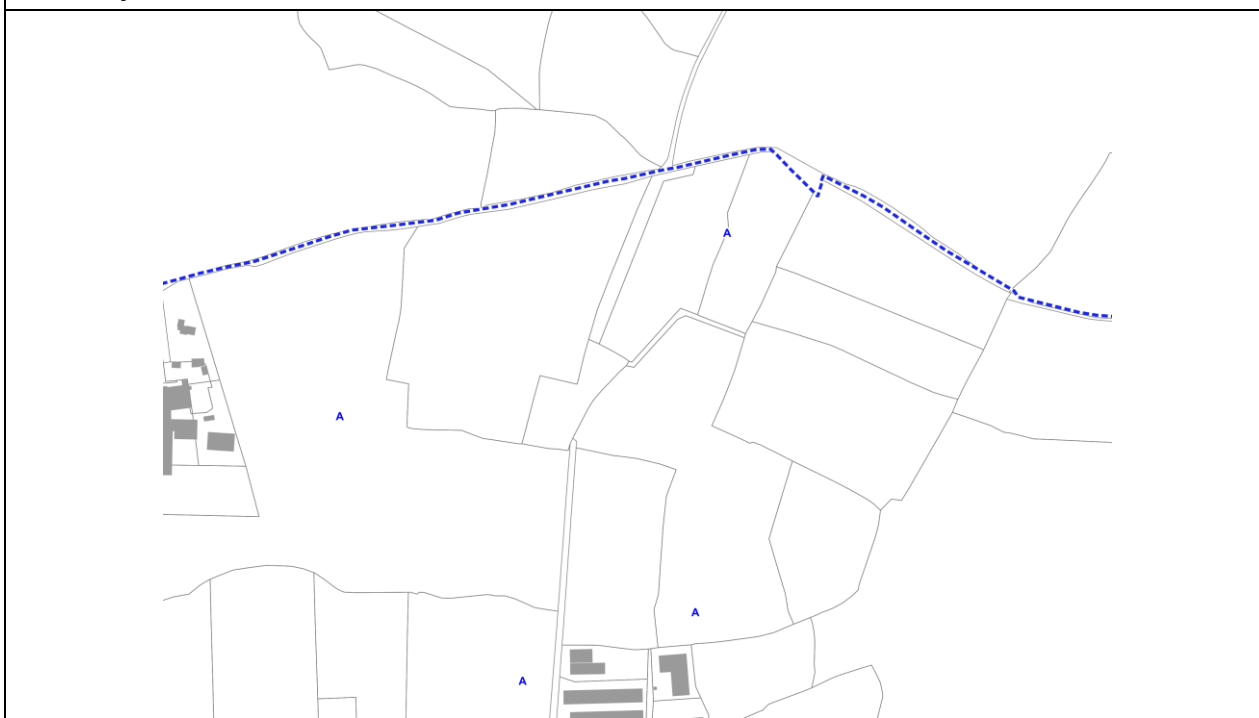
PLU modifié

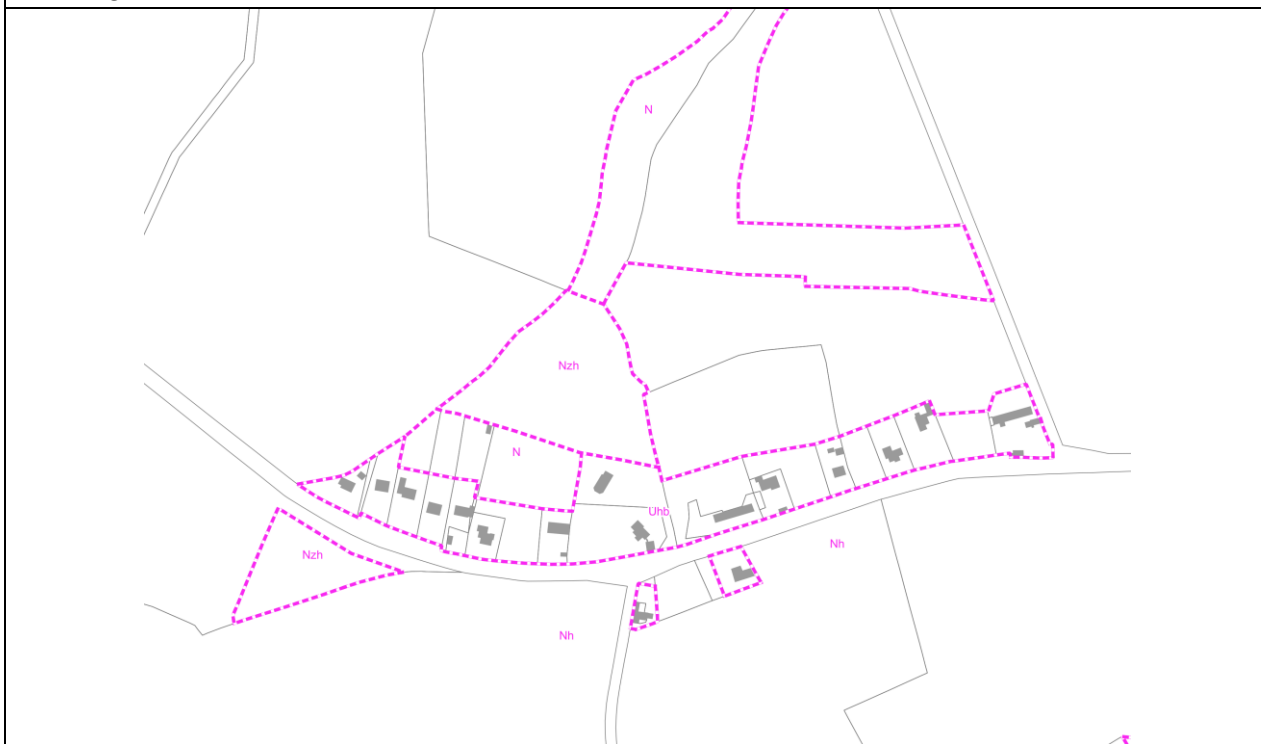
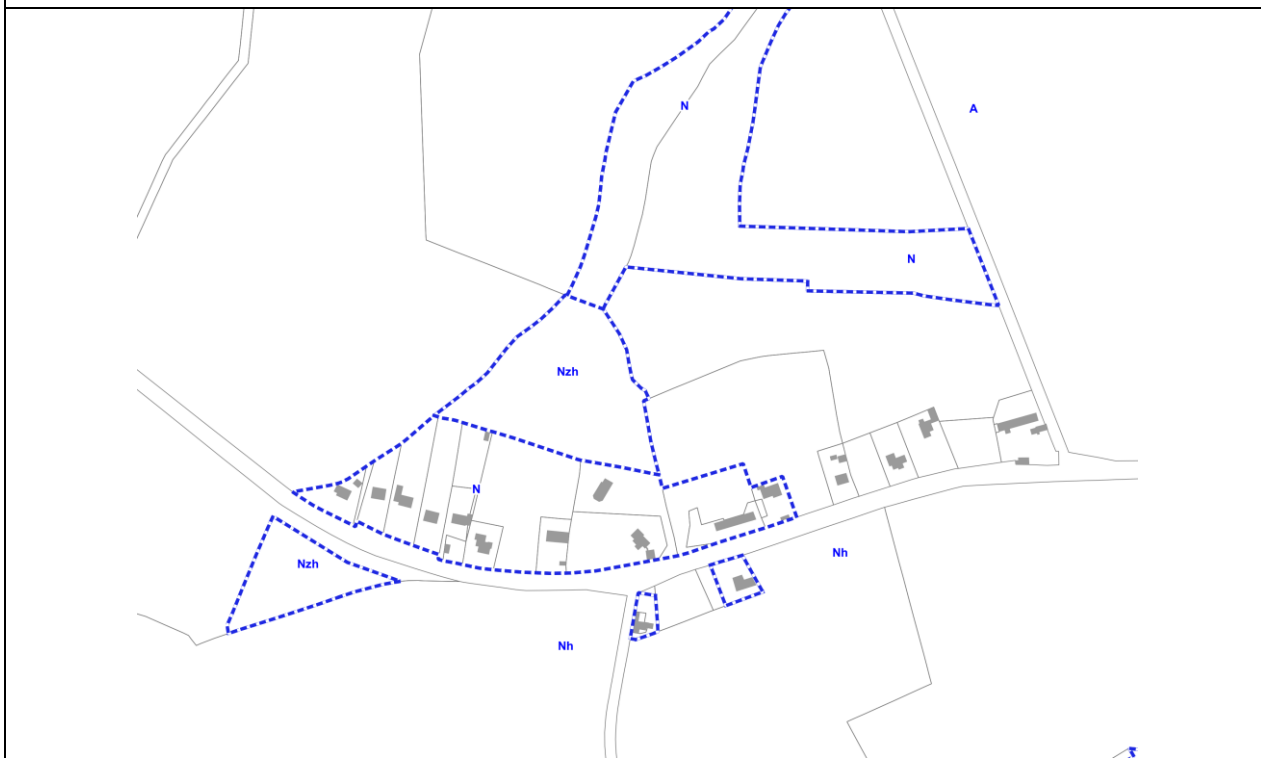


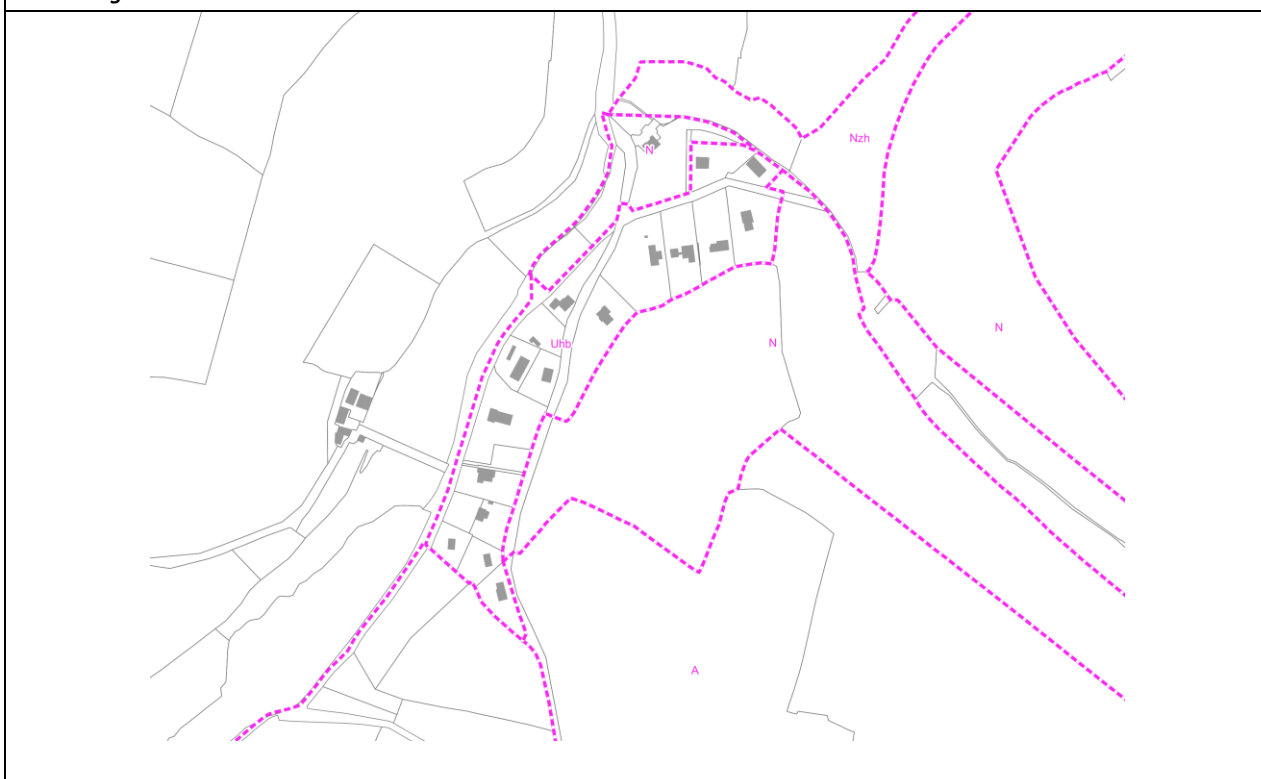
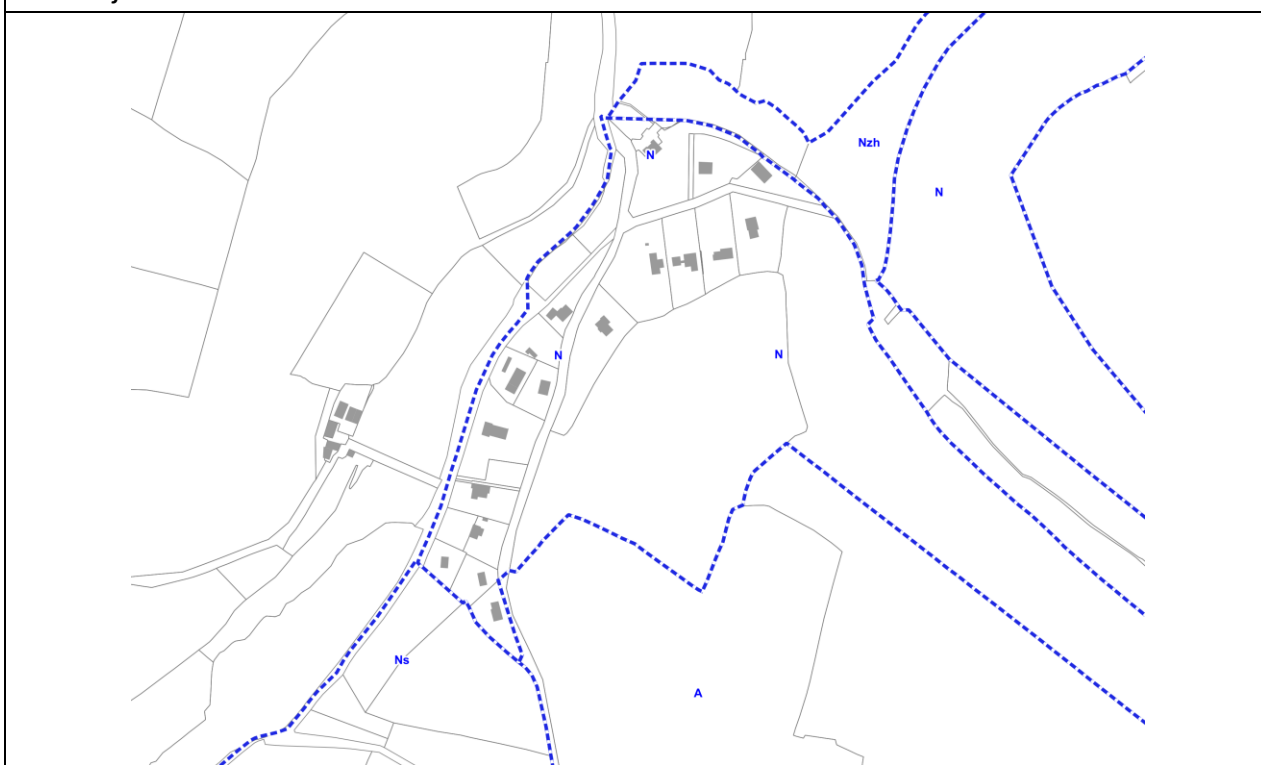
Le reclassement de différentes zones en dehors du bourg de Ploumoguier :

- Les zones UHb, UHc et 2AU situées en dehors de l'agglomération de Ploumoguier et du village de Lanfeust	- La zone Um de Kerdraziou en zone A
- La zone UT1 au Nord de Kerhornou en zone Nt	- Une partie de la zone Uhb de Lanfeust en zone A

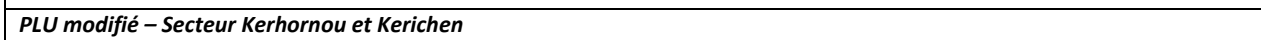
Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur – Secteur Lamber****PLU modifié – Secteur Lamber**

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur – Secteur ancien site militaire de Kerdraziou****PLU modifié – Secteur ancien site militaire de Kerdraziou**

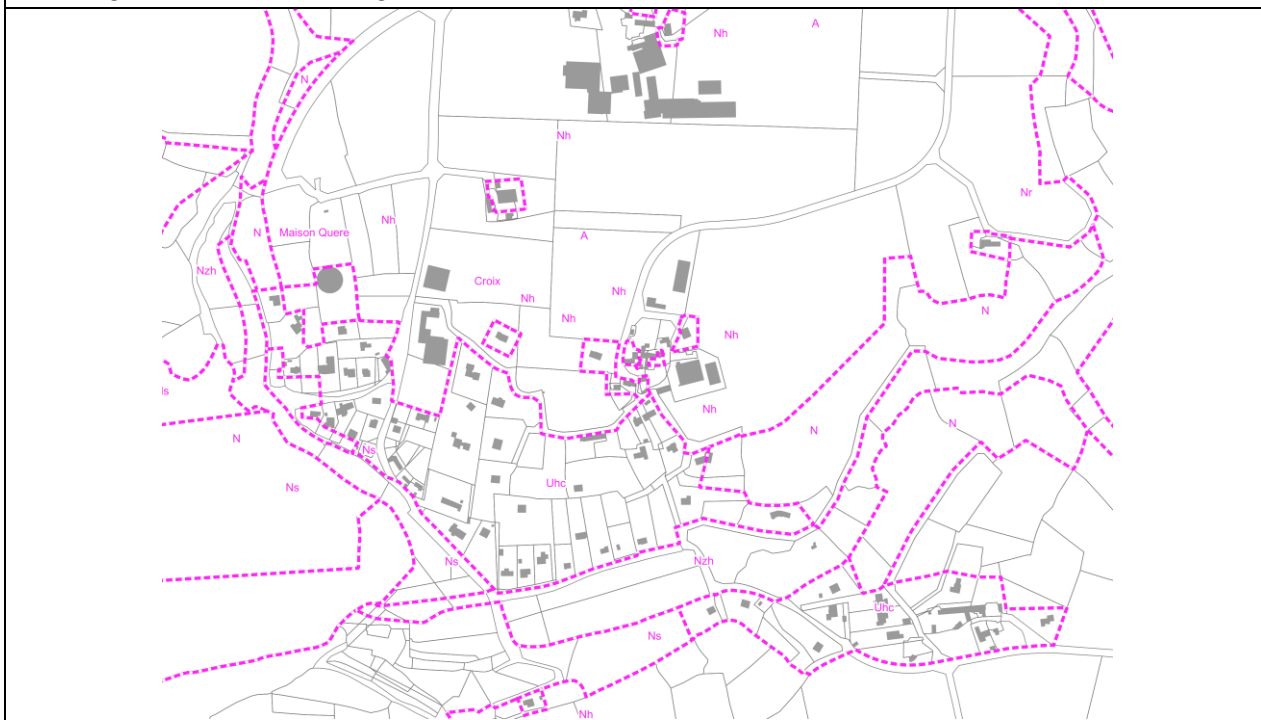
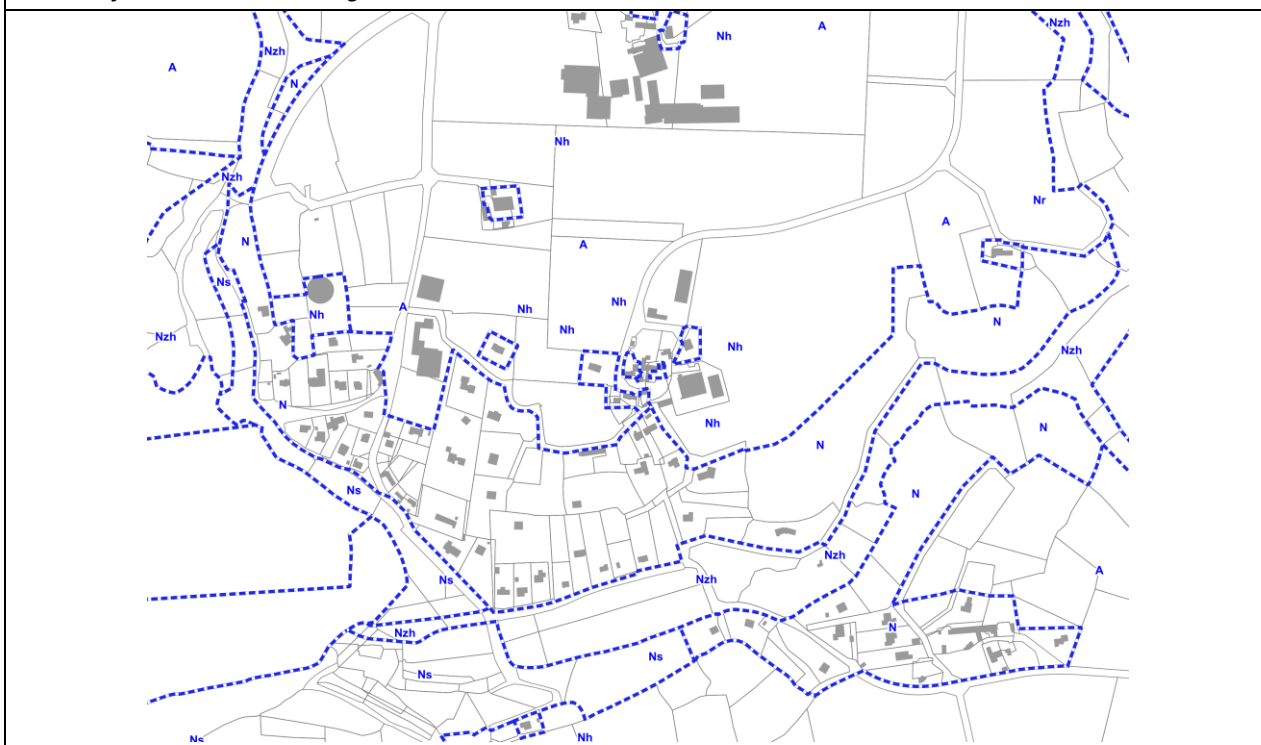
Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur – Secteur Kermaria****PLU modifié – Secteur Kermaria**

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur – Secteur Pont ar Floc’h****PLU modifié – Secteur Pont ar Floc’h**

PLU en vigueur – Secteur Kerhornou et Kerichen



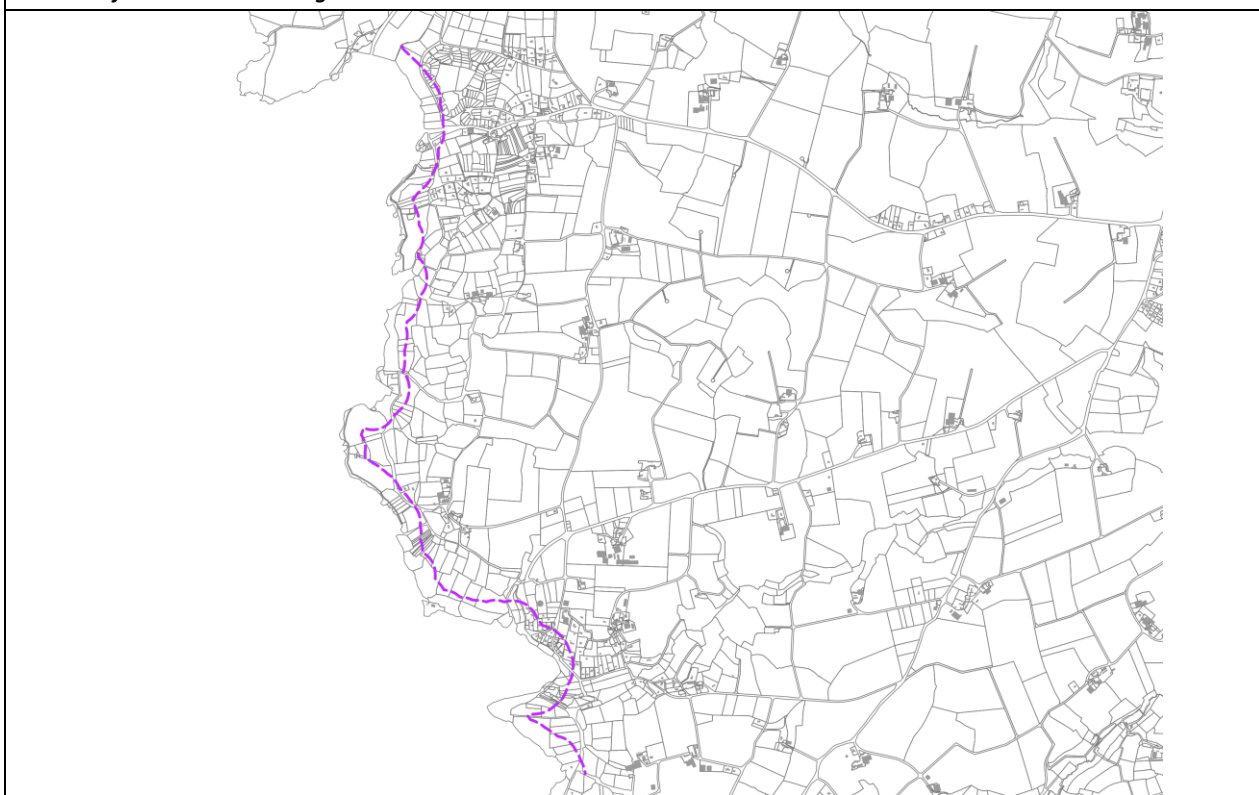
The map displays a complex network of land parcels and roads in the Nieuwoudtville area. The parcels are delineated by thin black lines, and many contain small grey icons representing buildings. The map is partitioned into several regions by dashed blue lines. These regions are labeled with various codes: 'N' (appearing frequently in the central and upper-right areas), 'A' (appearing in the upper-right, lower-right, and central-bottom areas), 'Ns' (appearing in the upper-left and central-left areas), 'Nsm' (appearing in the far-left area), 'Nzh' (appearing in the central-right area), 'Nh' (appearing in the upper-right area), and 'Nr' (appearing in the bottom-center area). The overall layout shows a mix of large open parcels and smaller, more densely built-up areas.

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification**PLU en vigueur – Secteur Ilien et Kergolleau****PLU modifié – Secteur Ilien et Kergolleau**

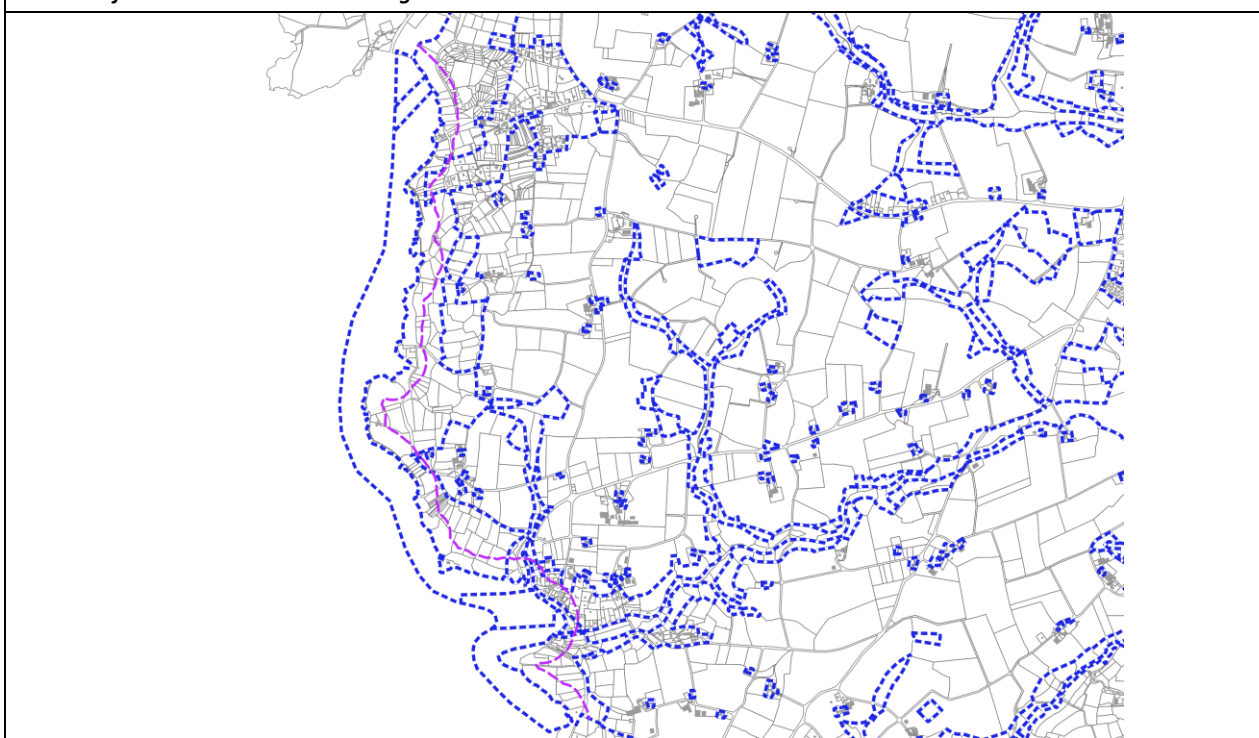
- Représentation de la bande des 100 m

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification

PLU modifié – carte sans zonage



PLU modifié – carte avec contour zonage



UN BILAN DES SURFACES DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) ADAPTE

PLU en vigueur		MPLU2 approbation		
Zones	Surface (ha)	Zones	Surface (ha)	Différence (ha)
Uha	5,7	Uha	5,7	0,0
Uhb	51,4	Uhb	47,8	-3,6
Uhc	25			-25,0
Ui	1,7	Ui	1,7	0,0
UL	6,6	UL	6,7	0,1
Um	5,7			-5,7
UT	0,7			-0,7
Sous-total U	96,8	Sous total U	61,9	-34,9
1AUhb	9,4	1AUhb	3,9	-5,5
1AUi	4,8	1AUi	3,8	-1,0
2AU	13	2AU	8,0	-5,0
Sous-total AU	27,2	Sous-total AU	15,7	-11,5
A	3170	A	3 173,2	3,2
Sous-total A	3 170,0	Sous-total A	3 173,2	3,2
N	185,6	N	223,0	37,4
Np	27,1	Np	27,3	0,2
Nk	3,7	Nk	3,7	0,0
Ns (terrestre)	102,5	Ns	103,0	0,5
Ne	1,3	Ne	1,4	0,1
Nr	7,8	Nr	8,1	0,3
Nh	21,5	Nh	21,1	-0,4
Nzh	245,9	Nzh	245,3	-0,6
NL	3,2	NL	3,2	0,0
		Nt	0,7	0,7
Sous-total N terrestre	598,6	Sous-total N terrestre	636,8	38,2
Nmo	7,7	Nmo	7,7	0,0
Nsm	60,7	Nsm	60,7	0,0
Sous-total N maritime	68,3	Sous-total N maritime	68,3	0,0

UN REGLEMENT ECRIT MODIFIE

De nombreuses modifications sont apportées au règlement écrit en relation avec les objets listés dans l'arrêté de prescription du projet de modification n°2.

➤ Le règlement des zones Uhc, Um et Ut supprimés

La mise en compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest et notamment la loi Littoral a pour conséquence le reclassement de certaines zones entraînant la disparition de ces dernières au règlement graphique. Il convient de les abroger du règlement écrit.

➤ Le règlement des dispositions générales et de la zone Uh est complété de mentions liées au commerce

La modification n°2 du PLU vise notamment à mettre en place un périmètre de centralité et diversité commerciale et un linéaire commercial sur une partie des zones Uh du bourg. Le règlement écrit, précise, dans ses articles 1 et 2 les règles applicables au sein de ces périmètres et linéaires.

DISPOSITIONS GENERALES

[...]

PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

[...]

3. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.

Il s'agit :

- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
du périmètre du Droit de Préemption Commercial, institué en application des dispositions de l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme,
- des espaces soumis à une protection d'architecture.

[...]

V. Sur les documents graphiques figurent en outre :

[...]

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics qui sont indiqués par des croisillons et énumérés dans le rapport de présentation.
les périmètres où la diversité commerciale doit être préservée ou développée, avec l'identification de linéaires d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale vers du logements, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

[...]

DIVERSITE COMMERCIALE (ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME)

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

[...]

- En dehors des périmètres de diversité et de centralité commerciale (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme – périmètre indiqué sur le règlement graphique), toute activité de commerce de détail et de proximité nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

- En plus pour les constructions concernées par le linéaire commercial protégé (linéaire indiqué sur le règlement graphique), toute transformation des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou de services, existant à la date d'approbation de la présente modification du PLU, vers de l'habitat est interdite.

Article Uh.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'implantation, l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

L'implantation de dépendances, sous réserve de leur bonne intégration au tissu bâti et de leur harmonie avec la construction principale.

Dans le périmètre de diversité et de centralité commerciale (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme), l'implantation de commerce de détails et de proximité est autorisée.

En plus pour le rez-de-chaussée des constructions concernées par le linéaire commercial protégé (linéaire indiqué sur le règlement graphique), la transformation des rez-de-chaussée à vocation de commerce de détail vers du commerce et activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire est autorisée.

Dans le périmètre de diversité/centralité commerciale, les constructions et installations à vocation commerciale sont autorisées.

Les plafonds de surface de vente qui s'y appliquent sont les suivants :

- . 2200 m² pour les grandes surfaces alimentaires ;
- . 2000 m² pour les magasins de bricolage-jardinage ;
- . 1000 m² pour les magasins de meubles et autres commerces.

➤ **Le règlement de la zone N complété par l'introduction du sous-secteur Nt**

DISPOSITIONS GENERALES

[...]

PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

[...]

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

[...]

IV. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

[...]

Sur la commune, elles comprennent des secteurs particuliers :

- **Ne**, destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- **NL**, destiné aux équipements publics culturels, lieux de vie et d'animation,
- **Nk**, délimitant une zone réservée à la pratique des sports mécaniques,
- **Nh**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des

constructions non agricoles déjà existantes,

- **Nr**, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes,
- **Nmo**, délimitant une zone de mouillages autorisés sur le Domaine Public maritime,
- **Np**, délimitant les terrains naturels inclus dans un périmètre de protection de captage d'eau potable,
- **Ns**, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme ('espaces remarquables').
- **Nsm**, correspondant à la partie maritime du secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables),
- **Nt**, destiné au bon fonctionnement de l'activité touristique (camping),
- **Nzh**, correspondant à des zones naturelles humides à préserver.

Page 8 :

Sur la commune, elles comprennent des secteurs particuliers :

- Ne destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- NL, destiné aux équipements publics culturels, lieu de vie et d'animation,
- Nk, délimitant une zone réservée à la pratique des sports mécaniques,
- Nmo, délimitant une zone de mouillages,
- Np, délimitant les périmètres de captage d'eau potable et les installations qui y sont liées,
- **Nt, destiné au bon fonctionnement de l'activité touristique (camping),**
- Ns, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme ('espaces remarquables'). Il est à noter que la partie maritime du zonage Ns est dénommée « Nsm » afin de faciliter le calcul des surfaces de zones terrestres.
- Nzh, correspondant à des zones naturelles humides à préserver,
- Nh, concernant les habitations diffuses en zone agricole dès lors que ces habitations sont situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole classé. L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée sont admises sans changement de destination des bâtiments, sans création de nouveaux logements et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole,
- Nr, concernant les habitations éparses en zone agricole. Elles sont ainsi extraites de la zone agricole. Leur évolution est admise sans autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitation. Etant en dehors des marges de recul des bâtiments agricoles classés, le changement de destination est autorisé sans créer de contraintes supplémentaires vis-à-vis de l'activité agricole.

Page 82 :

- Chapitre I – règlement applicable à la zone N (Ne, NL, Nk, Nm, Nmo, Np, **Nt**, Ns et Nzh)
- Chapitre II – règlement applicable aux zones Nh et Nr

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N constitue les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible.

Elle comprend les secteurs particuliers :

- Ne destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- NL, destiné aux équipements publics culturels, lieu de vie et d'animation,
- Nk, délimitant une zone réservée à la pratique des sports mécaniques,
- Nmo, délimitant une zone de mouillages,
- Np, délimitant les périmètres de captage d'eau potable et les installations qui y sont liées,
- **Nt, destiné au bon fonctionnement de l'activité touristique (camping),**
- Ns, délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme ('espaces remarquables'). Il est à noter que la partie maritime du zonage Ns est dénommée « Nsm » afin de faciliter le calcul des surfaces de zones terrestres.
- Nzh, correspondant à des zones naturelles humides à préserver,

- Nh, concernant les habitations diffuses en zone agricole dès lors que ces habitations sont situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole classé. L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée sont admises sans changement de destination des bâtiments, sans création de nouveaux logements et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole,
- Nr, concernant les habitations éparses en zone agricole. Elles sont ainsi extraites de la zone agricole. Leur évolution est admise sans autoriser de nouvelles constructions à usage d'habitation. Etant en dehors des marges de recul des bâtiments agricoles classés, le changement de destination est autorisé sans créer de contraintes supplémentaires vis-à-vis de l'activité agricole.

[...]

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N, NL, Ne, Nk, Nmo, Np, **Nt**, Ns, ET Nzh

[...]

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

[...]

9. En secteur Nt sont interdits, les occupations et utilisations du sol dont l'usage n'est pas lié à l'activité de camping, et/ou portant atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère des sites

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

7. Sont admis dans le secteur Nt sous réserve d'assurer le maintien du caractère naturel de la zone :

- **les constructions et installations nécessaires à la création ou au maintien de l'activité touristique (camping), à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec les activités voisines et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,**
- **Une extension mesurée des constructions existantes sous réserve :**
 - **qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation du bâti existant, et qu'elle démontre d'une bonne intégration dans le site,**
 - **que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant,**
 - **que l'extension se fasse dans la limite de 30% de la surface totale initiale du bâtiment existant.**

[...]

UN DOCUMENT D'ORIENTATIONS (OA) MODIFIÉ

Le document d'Orientation d'Aménagement (OA) fixe des principes généraux pour l'aménagement des zones d'urbanisation avec des principes d'aménagement spécifiques aux zones d'urbanisation future à court terme : zone 1AUhb. Ces principes visent à prévoir un aménagement cohérent et qualitatif des zones d'extension du PLU.

Le document d'OA sera modifié et précisé en fonction des éléments de la modification n°2 du PLU :

- Des OA seront créées sur Lanfeust, dans le bourg et sur la nouvelle zone 1AUh de Cohars ;
- Les OA de la zone 1AUhb Nord-Est du bourg sera précisée et développée ;
- Les OA des autres zones 1AUhb Nord-Ouest et Sud-Est du bourg seront supprimées puisque leur aménagement et urbanisation sont en situation d'être achevés ;
- Un échancier d'ouverture à l'urbanisation sera imposé.

➤ Les OA créées au niveau du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust



- **Lanfeust 1** : ce secteur de 1 753 m² aura un accès rue de Langoz, et permettra l'accueil d'au moins 3 logements.
- **Lanfeust 2** : ce secteur de 2 737 m² aura un accès rue d'Armen, et permettra l'accueil d'au moins 4

logements.

- **Lanfeust 3** : ce secteur de 2 099 m² aura un accès rue d'Armen, et permettra l'accueil d'au moins 3 logements.

➤ **L'OA de la zone 1AUhb du clos des Bleuets au Nord-Est modifiée**



Vocation de la zone :

Il s'agit là de réaliser un nouveau quartier résidentiel.

Ce secteur devra permettre d'accueillir 55 logements (densité 20 logements/ha).

Mixité sociale :

Afin de développer un urbanisme « durable », la mixité sociale sera recherchée, par une offre de logements diversifiés (individuel, intermédiaire et collectif) dont 10% de logements sociaux type PLSA. La superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne devra pas dépasser 500 m².

Accès et principe de voirie :

La zone sera desservie par une voirie interne qui débouchera sur la rue de Kerouman et plusieurs voiries de quartier possibles sur la rue des Bleuets (3 maximum).

Deux emplacements réservés (ER n°6 et n°7) sont prévus pour la réalisation d'un élargissement de voie, stationnement, mobilité douce et aménagement paysager. Ceux-ci longent le secteur rue de Kerouman et rue des Bleuets.

Liaisons douces :

Un cheminement doux permettra de relier ce nouveau quartier au groupe scolaire public, via la rue des Coquelicots. Un réseau de cheminement doux sera à créer à l'intérieur de la zone.

Environnement :

Préserver le patrimoine naturel du site par le maintien de la trame bocagère périphérique et accompagnement des liaisons douces dotées de revêtements perméables. Les clôtures végétales sont à privilégier.

Principe d'implantation du bâti :

L'orientation des façades principales et des pièces à vivre au Sud ou Sud-Ouest est à privilégier afin de profiter d'un meilleur ensoleillement (construction bioclimatique), et fait faire des économies d'éclairage et de chauffage.

Transition avec la zone rurale :

Afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole qui borde cette zone, des talus bocagers sont à créer en limites Nord et Est. Un réseau bocager sera à créer à l'intérieur de la zone.

Réseaux :

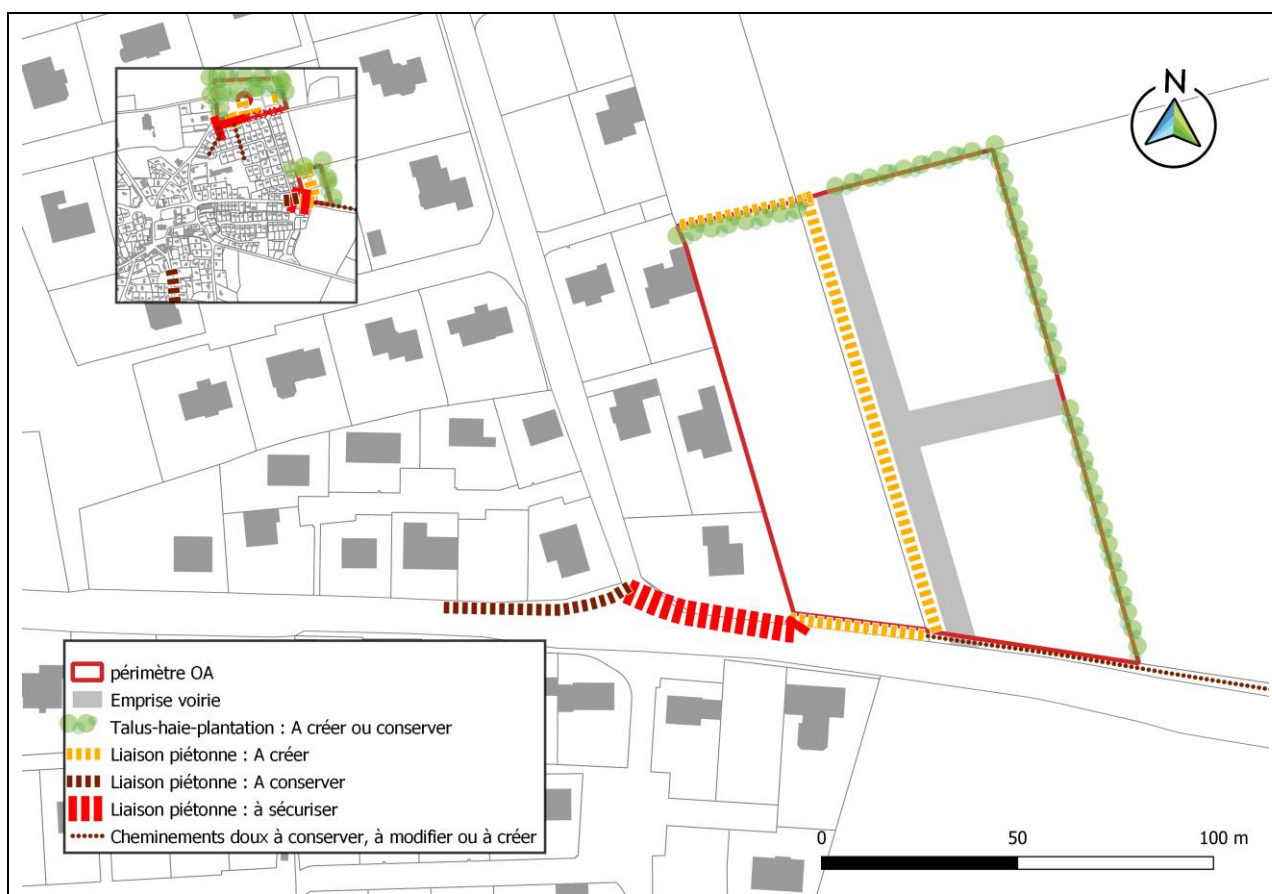
Eaux usées : le secteur sera desservi par l'assainissement collectif

Eaux pluviales :

- *Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales ;*
- *Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention.*

Etant donné la superficie, une étude loi sur l'eau sera nécessaire parallèlement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

➤ **L'OA de la zone 1AUh de Cohars créée**



Vocation de la zone :

Il s'agit de créer de nouveaux lots en continuité du nouveau quartier de la rue des Dahlias. Cette nouvelle zone de 1 hectare devrait permettre d'accueillir 20 logements (densité 20 logements/ha).

Mixité sociale :

Afin de développer un urbanisme « durable », la mixité sociale sera recherchée, par une offre de lots diversifiée. La superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne devra pas dépasser 500 m².

Accès et principe de voirie :

La zone sera desservie par une voirie interne qui débouchera sur la rue de Verdun au Sud. Cette voirie permettra de relier le nord et plus largement la voie créée rue des Dahlias à l'Ouest. Un accès sera préservé à l'Est de la zone afin de préserver une ouverture vers un futur aménagement.

Liaisons douces :

Un cheminement doux permettra de relier le quartier de la rue des Dahlias à l'Ouest de la zone. Par ailleurs, le sud de la zone sera aménagé avec une voie cyclable.

Environnement :

Préserver le patrimoine naturel du site par le maintien de la trame bocagère périphérique et accompagnement des liaisons douces dotées de revêtements perméables. Les clôtures végétales sont à privilégier.

Principe d'implantation du bâti :

L'orientation des façades principales et des pièces à vivre au Sud ou Sud-Ouest est à privilégier afin de profiter d'un meilleur ensoleillement (construction bioclimatique), et fait faire des économies d'éclairage et de chauffage.

Transition avec la zone d'activités/ zone rurale :

Afin d'assurer une transition harmonieuse et qualitative avec la zone 1AUi et la zone agricole qui borde la zone, des talus bocagers sont à créer en limites Nord et Est.

Réseaux :

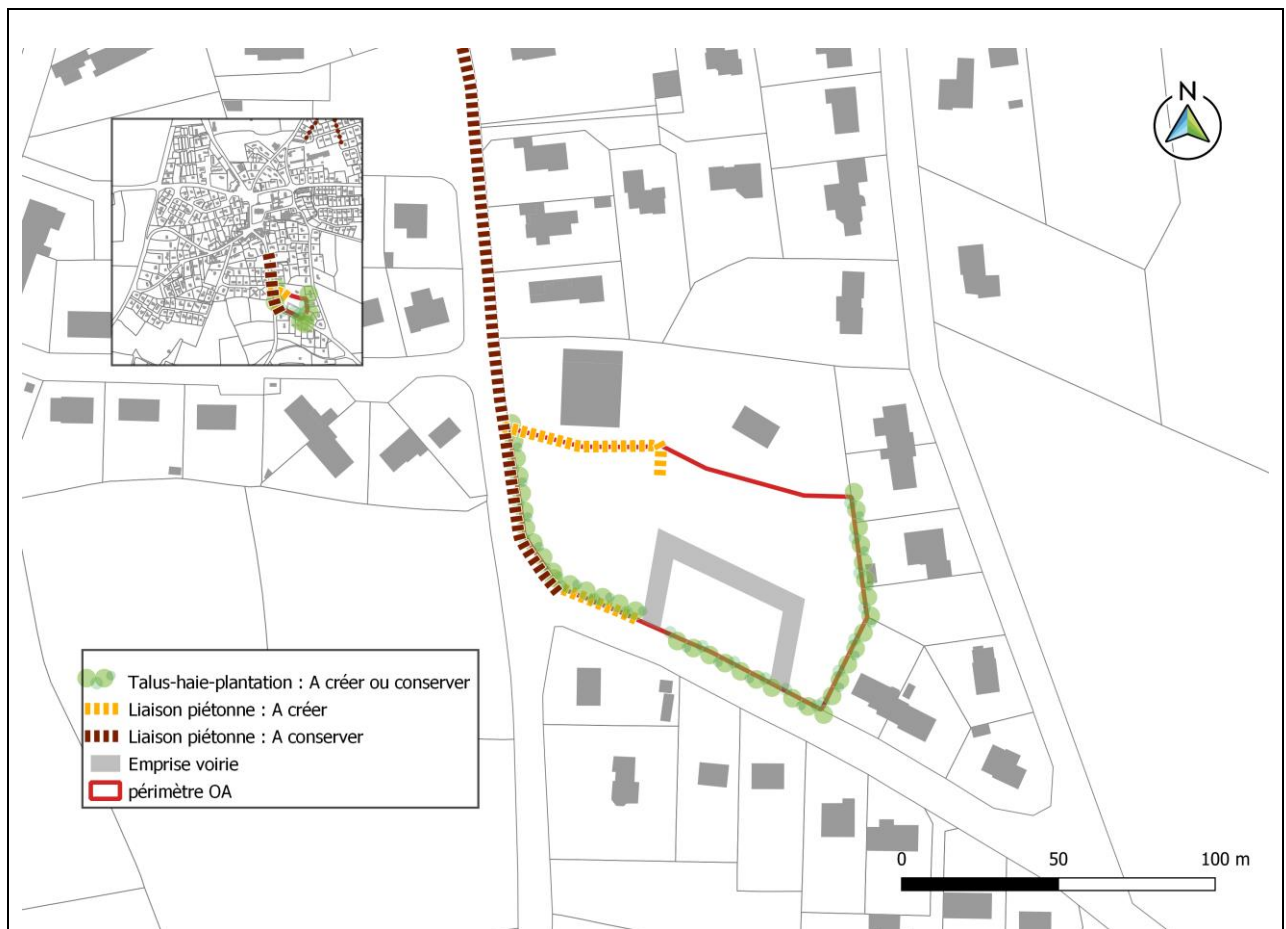
Eaux usées : le secteur sera desservi par l'assainissement collectif

Eaux pluviales :

- Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales ;
- Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention.

Etant donné la superficie, une étude loi sur l'eau sera nécessaire parallèlement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

➤ **L'OA de la zone Uhb de la Fontaine Blanche au bourg créée**



Vocation de la zone :

Il s'agit de créer un quartier à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg. Cette zone d'environ 0,6 ha devrait permettre d'accueillir 12 logements (densité 20 logements/ha).

Mixité sociale :

Afin de développer un urbanisme « durable », la mixité sociale sera recherchée, par une offre de lots diversifiée. La superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne devra pas dépasser 500 m².

Accès et principe de voirie :

La zone sera desservie par une voie interne qui débouchera sur la rue de Keranguene.

Liaisons douces :

Le projet d'aménagement comportera un maillage piétonnier qui rejoint le réseau de cheminements doux existants vers le centre-bourg.

Environnement :

Préserver le patrimoine naturel du site par le maintien de la trame bocagère périphérique et accompagnement des liaisons douces dotées de revêtements perméables. Les clôtures végétales sont à privilégier.

Principe d'implantation du bâti :

L'orientation des façades principales et des pièces à vivre au Sud ou Sud-Ouest est à privilégier afin de profiter d'un meilleur ensoleillement (construction bioclimatique), et fait faire des économies d'éclairage et de chauffage.

Réseaux :

Eaux usées : le secteur sera desservi par l'assainissement collectif.

Eaux pluviales :

- Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales ;
- Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention.

Etant donné la superficie, une étude loi sur l'eau sera nécessaire parallèlement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

➤ **Echéancier prévisionnel des zones à urbaniser**

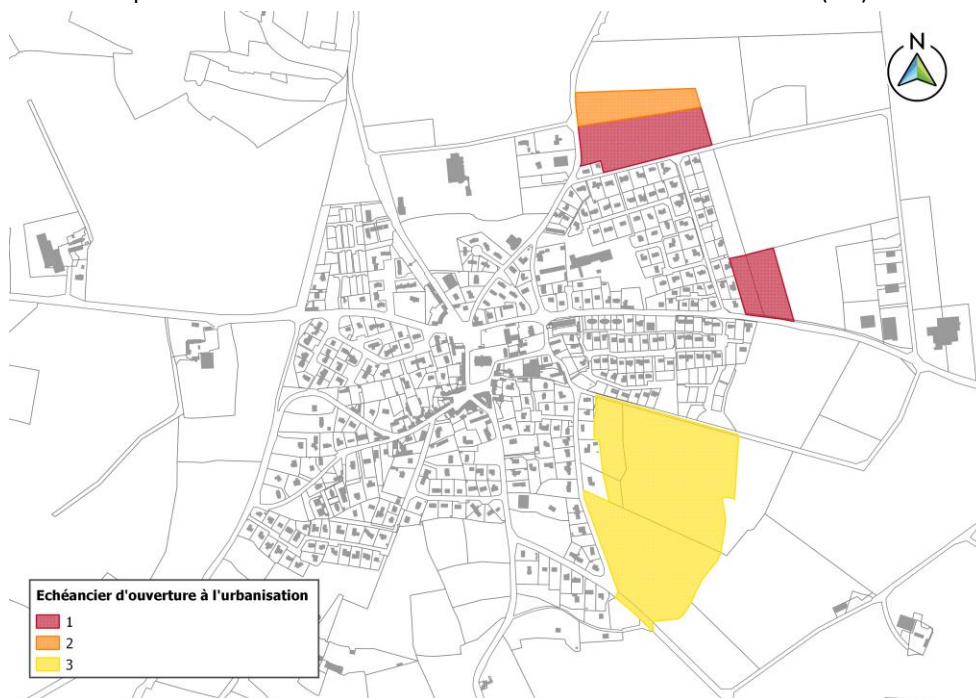
En application de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité afficher une programmation dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation des zones urbanisables à court terme à vocation « d'habitat et activités compatibles avec l'habitat » (1AUhb).

3 niveaux de priorité sont définis sur les zones afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir cartes ci-dessous) :

- Les secteurs de **priorité 1** doivent être urbanisés en premier.
- Les secteurs de **priorité 2** ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 1 correspondant ont été accordés.
- Les secteurs de **priorité 3** ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 2 correspondant ont été accordés.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)



DES ANNEXES OBLIGATOIRES ET INFORMATIVES AU PLU COMPLETEES OU MODIFIEES

➤ **Le Droit Préemption Commerciale (DPC)**

➤ **Le Droit Préemption Urbain simple (DPU)**

La modification n'a mis à jour que le DPU simple. Le DPU renforcé est inchangé.

