Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Commune de Plounévez-Lochrist
Département du Finistère

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de présentation

Approuvé en conseil municipal le 08/03/2012 et rendu exécutoire le 09/06/2012
Modification simplifiée n°1 approuvée le 18/12/2019 et rendue exécutoire le 30/12/2019

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# SOMMAIRE

**SOMMAIRE** 1

**INTRODUCTION** 5

**1- LE CONTEXTE** 6

**2. SITUATION ADMINISTRATIVE** 10

**3. SITUATION GEOGRAPHIQUE** 13

**4. RAPPELS HISTORIQUES** 14

**1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE** 15

**1. 1. LA POPULATION** 16
1.1.1. Une démographie qui repart à la hausse 16
1.1.2. Une population qui rajeunit 17

**1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES** 19
1.2.1. Une population active en augmentation 19
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune 20
1.2.3. Un secteur professionnel diversifié 22

**1. 3. L'HABITAT** 29
1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation constante 29
1.3.2. Une commune fortement résidentielle 30
1.3.3. Le marché immobilier 33

**1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES** 34
1.4.1. Les équipements et leurs utilisateurs 34
1.4.2. Les infrastructures de transport 36
1.4.3. Les réseaux divers 38

**2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** 41

**2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE** 42
2.1.1. Le climat 42
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols 42

**2. 2. LES MILIEUX NATURELS** 48
2.2.1. Les zones de protection existantes 48
2.2.2. Les espaces naturels d'intérêt 56
2.2.3. La trame verte et bleue 58

**2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI** 59
2.3.1. Le patrimoine archéologique 59
2.3.2. Le patrimoine architectural 61

**2. 4. LES PAYSAGES** 65
2.4.1. L'approche par unités paysagères 65

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

2.4.2. diagnostic paysager et fonctionnel du bourg 67
2.4.3. diagnostic paysager et fonctionnel du secteur de l'ecole 74

**2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES 75**
2.5.1. Les risques naturels 75
2.5.2. Les risques industriels 79
2.5.3. La sécurité routière 79

**3. LE PROJET D'AMENAGEMENT 80**

**3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 81**

**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) 89
3.2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser 91

**3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 114**
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts 114

**4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES 115**

**4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME 116**
4.1.1. Le Pays du leon et l'élaboration du SCOT 116
4.1.2. Le programme local de l'Habitat 124

**4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES 125**
4.2.1. Les projets de la Communauté de Communes de la baie du kernic 125
4.2.2. Le pays de morlaix 125

**5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR 126**

**5.1. LA GESTION ECONOME ET EQUILIBREE DE L'ESPACE 127**

**5.2. LA GESTION ET LA PROTECTION DU LITTORAL 128**

**5.3. LE PAYSAGE 168**

**5.4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI 169**
5.4.1. Les zones d'intérêt écologique 169
5.4.2. Les sites archéologiques 169
5.4.3. Les monuments historiques 170
5.4.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC) 171

**5.5. L'EAU 172**
5.5.1. les SAGES 172
5.5.2. L'assainissement 173

**5.6. LES ESPACES AGRICOLES 176**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**5.7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES 177**
5.7.1. Les nuisances sonores 177
5.7.2. les reculs et acces 177
5.7.3. Les autres infrastructures 178
5.7.4. Les transports et les déplacements 179

**5.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 179**
5.8.1. Les risques naturels 179
5.8.2. Les risques technologiques 180
5.8.3. La sécurité routière 181

**5.9. LES DECHETS 181**

**5.10. LES ENERGIES RENOUVELABLES 181**

**5.11. L'ETUDE D'INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 183**

**6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS _____ 187**

**6.1. SUPERFICIE DES ZONES PLU 188**

**6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS 190**

**6.3. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 191**

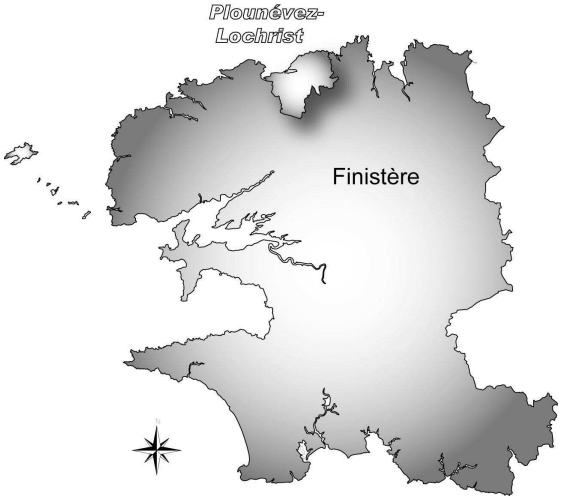
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

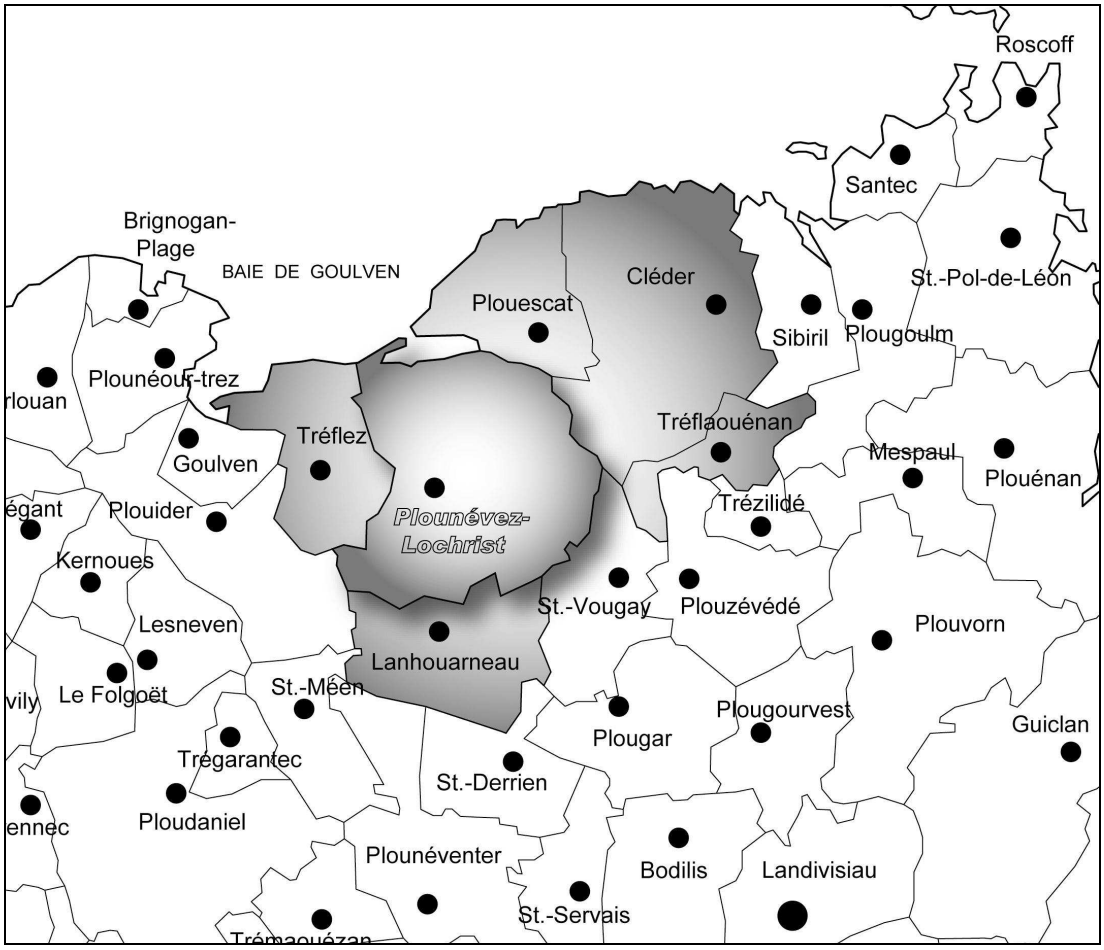
P l o u n é v e z - L o c h r i s t

# LOCALISATION

R é v i s i o n d u P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e

…dans le Finistère




…dans la communauté de communes du la Baie de Kernic

**GEOLITT** – bureau d' études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# INTRODUCTION

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 1- LE CONTEXTE

Par délibération en date du 22 septembre 2005, le conseil municipal de Plounévez – Lochrist a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme ou « PLU », qui couvre l'ensemble du territoire communal.

- Le document ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions de cette loi.

- Dans la perspective de maintenir au moins la viabilité des services publics existants sur la commune par un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population, de nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés, permettant le développement dans le domaine de l'habitat.

- Divers projets communaux en matière d'équipements publics doivent par ailleurs pouvoir être réalisés le moment venu. Pour conclure, une politique d'acquisition foncière sera à mettre en place pour pouvoir mettre ces projets en œuvre. C'est une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal qui permettra de prendre ne compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du PLU.

**Article L110-1 du code de l'urbanisme :**

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Article L121-1 du code de l'urbanisme :**

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

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

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

P L O U N E V E Z - L O C H R I S T

# EXTRAIT DE LA CARTE IGN AU 1/25 000ème

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Plounévez-Lochrist fait partie :

- de la communauté de communes de la baie du Kernic (CCBK), créée le 31 décembre 1994, qui comprend : Plouescat, Cléder, Tréflaouenan, Lanhouarneau et Plounévez-Lochrist
- du syndicat mixte du Pays du Léon
- du Pays de Morlaix

**La communauté de communes représente 6 communes**, 11 676 habitants et occupe une superficie de 13 137 hectares.

Les compétences de la communauté de communes sont :

- aménagement du territoire : SCoT du Pays du Léon
- développement économique : développement de la zone d'activités Kerhall, fonctionnement de la pépinière de services, gestion des bureaux et ateliers relais, réception et aide aux porteurs de projets
- gestion de l'habitat,
- action sociale et culturelle,
- politique de l'environnement.

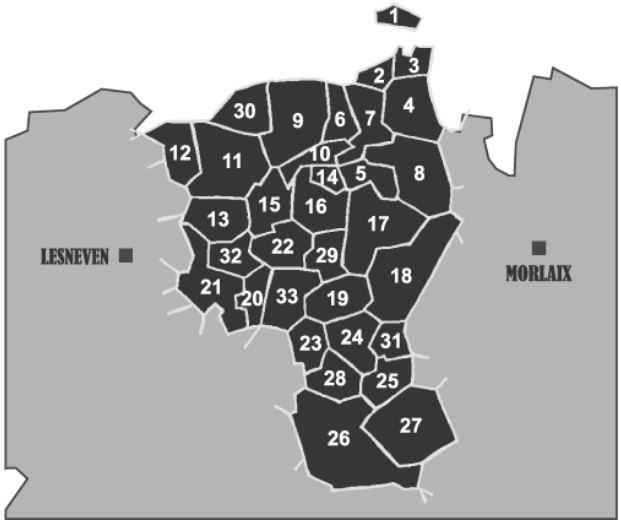
**Un Syndicat Mixte a été créé pour le SCOT / PLH du Léon:**

Suite à l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain le 13 décembre 2000, le syndicat mixte, en partenariat avec les communautés de communes a délibéré le 15 octobre 2001 pour demander au Préfet d'arrêter le périmètre d'un SCOT sur son territoire. Ce périmètre, couvrant les 33 communes du syndicat mixte, a été défini par arrêté préfectoral en date du 24 mars 2003.

Le SCOT est l'outil de conception et de mise en œuvre de la planification intercommunale. Il définit l'évolution du territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.
En prévoyant d'élaborer un SCOT, le syndicat mixte a pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements. Il entend affirmer sa volonté de maîtriser, dans un souci de développement durable, l'aménagement de son territoire.
Le Syndicat Mixte a été créé pour le SCOT / PLH du Léon et regroupe 33 communes :

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| | | |
|---|---|---|
| **1 Île de batz** | **12 Tréflez** | **23 Loc Eguiner** |
| **2 Santec** | **13 Lanhouarneau** | **24 Lampaul Guimiliau** |
| **3 Roscoff** | **14 Trézilidé** | **25 St Sauveur** |
| **4 St Pol de Léon** | **15 St Vougay** | **26 Sizun** |
| **5 Mespaul** | **16 Plouzévédé** | **27 Commana** |
| **6 Sibiril** | **17 Plouvorn** | **28 Locmélar** |
| **7 Plougoulm** | **18 Guiclan** | **29 Plougourvest** |
| **8 Plouénan** | **19 Landivisiau** | **30 Plouescat** |
| **9 Cléder** | **20 St Servais** | **31 Guimiliau** |
| **10 Tréflaouénan** | **21 Plounéventer** | **32 Bodilis** |
| **11 Plounévez Lochrist** | **22 Plougar** | **33 St Derrien** |




Le Syndicat Mixte est compétent sur le territoire des communautés de communes de la baie du Kernic, du pays Léonard et du pays de Landivisiau.

La communauté de communes de la Baie de Kernic s'est associée à l'Agence de Développement du Léon. Créée pour représenter et promouvoir les intérêts du Léon dans les domaines de l'économie, du tourisme et de l'aménagement du territoire, l'Agence de Développement du Léon a pour mission de soutenir et d'accompagner les initiatives des entreprises, des collectivités et de tous les acteurs du développement.
Les missions confiées à l'Agence relèvent de 3 domaines :

- Le développement économique
- Le développement touristique
- L'aménagement du territoire

**Les objectifs de la charte de développement durable du Pays de Morlaix sont :**

Axe 1 : Assurer l'efficacité économique du Pays de Morlaix en appuyant le développement sur l'exploitation raisonnée des ressources locales
1.1- Assurer un développement pérenne des activités agricoles et agroalimentaires tout en soutenant leur évolution
1.2- Renforcer l'attractivité du territoire pour l'accueil des entreprises

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

1.3- Valoriser une logique technopolitaine et favoriser le développement des TIC
1.4- Doter le Pays d'une politique plus ambitieuse en matière d'enseignement supérieur et de recherche
1.5- Affirmer la vocation maritime et internationale du Pays
1.6- Adapter le secteur touristique aux évolutions du marché et des pratiques de consommation
1.7- Développer les activités artisanales et commerciales tout en assurant leur structuration et l'équilibre de leur répartition

Axe 2 : Favoriser l'équité sociale, facteur d'un meilleur équilibre socio-économique
2.1- Mieux articuler les relations emploi/formation sur le territoire
2.2- Développer l'accès à des services de qualité et favoriser la cohésion sociale
2.3- Adapter l'offre en logements aux évolutions des besoins de la population
2.4- Appuyer le secteur de la santé dans ses adaptations et ses restructurations
2.5- Permettre un développement durable et solidaire de la vie associative et l'affirmer comme vecteur incontournable de la vie sociale
2.6- Rendre les jeunes acteurs du développement du Pays et renforcer le rôle des femmes

Axe 3 : Améliorer la qualité de l'environnement et valoriser le patrimoine
3.1- Préserver et gérer le patrimoine naturel et bâti et les paysages
3.2- Accélérer la reconquête de la qualité de l'eau
3.3- Développer les énergies renouvelables
3.4- S'engager dans une politique affirmée de gestion des déchets (collecte et traitement)
3.5- Accompagner la création et la diffusion artistiques et culturelles sur le Pays
3.6- Définir et affirmer une volonté du Pays pour l'engagement d'une politique de la langue et de la culture bretonnes
3.7- Favoriser un développement structuré des activités sportives, culturelles et de loisirs

Axe 4 : Contribuer à un aménagement de l'espace plus cohérent
4.1-Structurer l'aménagement de l'espace par la mise en oeuvre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)
4.2- Développer les capacités logistiques du Pays
4.3- Améliorer les conditions de circulation routière dans le Pays et ses relations avec son environnement régional
4.4- Améliorer la desserte ferroviaire du Pays pour les passagers et les entreprises
4.5- Renforcer les pôles portuaires et aéroportuaires

Axe 5 : Doter le Pays d'une nouvelle gouvernance territoriale
5.1- Engager le Pays dans l'application des principes du développement durable dans le cadre d'une démarche Agenda 21 local
5.2- Renforcer la concertation du Pays et du Conseil de Développement au sein d'un Groupement d'Intérêt Public de Développement Local (GIP DL)
5.3- S'organiser en bassins de vie dans le souci d'une gestion territoriale de proximité

**Les grands projets en cours ou futurs du Pays de Morlaix sont :**

- TGV Paris -Brest en 3 heures avec arrêt à Morlaix
- Ports de plaisance en eau profonde de Roscoff et de Plougasnou
- Formation dans les métiers de santé créateurs d'emplois
- Formation supérieure en liaison avec les centres de recherche sur la santé et l'alimentation de demain
- 2ème unité de l'IUT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- Créer la technopole biotechnologique basée sur les axes végétal/mer/alimentation/santé
- Créer et faire vivre la maison pour l'emploi – formation
- Mener à son terme le plan de reconversion de la Manufacture de Morlaix Pôle d'Economie du Patrimoine et Pays d'Art et d'Histoire
- Station biologique de Roscoff, et incubateur
- Phytopôle
- Traitement et gestion des déchets
- Equipôle à Landivisiau
- Valorisation des Enclos paroissiaux

# 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Plounévez-Lochrist est d'une superficie de 3 954 hectares et s'étend sur 7,5 kilomètres du nord au sud et 6,7 kilomètres d'est en ouest.
La commune de Plounévez-Lochrist comptait 2278 habitants au recensement de 1999.

La commune est située en pays Léon sur la côte Nord du Finistère. Elle est située à 43 km de Morlaix, 7 km de Plouescat, et 13 km de Lesneven.

Elle est limitée au nord par la baie de Kernic, à l'est par les communes de Plouescat, Cléder et Saint Vougay, au sud par la commune de Lanhouarneau et à l'ouest par les communes de Tréflez et Plouider.

Plounévez-Lochrist se présente sous la forme d'un vaste plateau à faible pente qui s'étend du sud au nord. La limite nord du plateau est constituée par une ligne de crête qui descend jusqu'aux terrains de bord de mer en parties inondables.

Quatre vallées sillonnent ce plateau du sud au nord (dont deux constituent les limites à l'est et à l'ouest respectivement avec les communes de Plouescat et de Tréflez) jusqu'à la mer : vallée du Frout à l'ouest, du Rest au centre – ouest, du Kerrus au centre – est et de Kerallé à l'est.
Le bord de mer est constitué par une vaste zone de dunes avec les dunes de Keremma et celles de l'anse de Kernic.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 4. RAPPELS HISTORIQUES

## Origine du nom

Le nom de la commune Plounévez-Lochrist signifie "Paroisse nouvelle de la chapelle du Christ". Le village de Lochrist, bâti à peu de distance de la mer, possède une chapelle moderne, sans style, qui remplaça à la fin du XIII$^{ème}$ siècle une autre fondée dit – on, vers le milieu du Vème siècle pour commémorer la victoire, en l'an 401, du chef breton Saint Frégant, père de Saint Guénolé, sur une armée de pirates débarquée sur nos côtes.

Après la victoire, il exhorta son père et les chefs de l'armée à employer le butin sur l'ennemi pour bâtir un monastère en l'honneur de la Sainte Croix, au même lieu où fut livrée la bataille. Ce qui fut fait, et fut nommé LOC CHRIST.

En 1778, un incendie dévasta le monastère. Après enquête en 1781, Monseigneur de la Marche, dernier évêque de Léon, éteint à perpétuité le titre du prieuré de Lochrist.

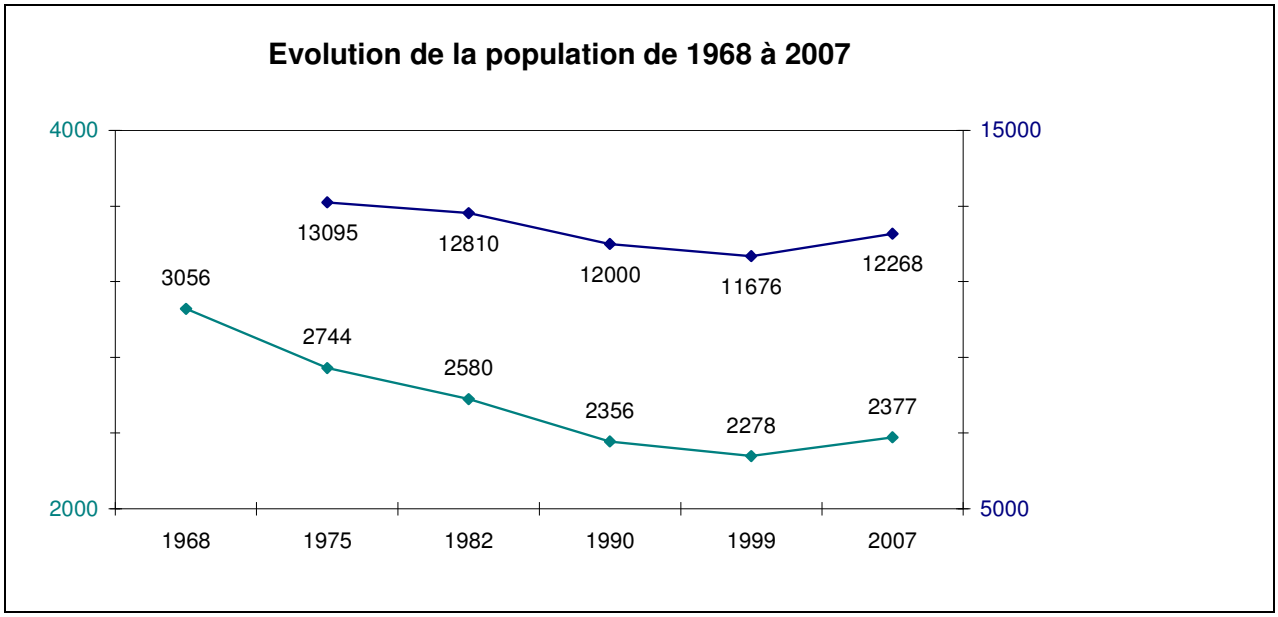
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 1. 1. LA POPULATION

## 1.1.1. UNE DEMOGRAPHIE QUI REPART A LA HAUSSE




**Source : INSEE**

En 2007, la population de Plounévez-Lochrist compte 2377 habitants sur un territoire de 3954 hectares soit une densité de 60 habitants au Km².
La population est en hausse depuis 1999 après plus de 30 ans de perte de population.

Jusqu'en 1999, la commune connaît une baisse importante de sa population, 778 habitants de moins entre 1968 et 1999, soit une diminution de – 25%, et c'est la commune qui a connu la plus forte déperdition de population sur l'ensemble des communes de la communauté de communes.
Mais depuis 1999, la commune a gagné 99 habitants. La communauté de communes de la Baie de Kernic gagne également de la population (+ 592 habitants).

La population du territoire du Syndicat mixte du Léon a une tendance à la baisse depuis 1975. Cependant, sur les 25 dernières années, on constate une progression des communes autour de Landivisiau. 1975-1982. en revanche, les communes de situées au nord du Pays, (les communes littorales), sont en perte de population depuis 1982.

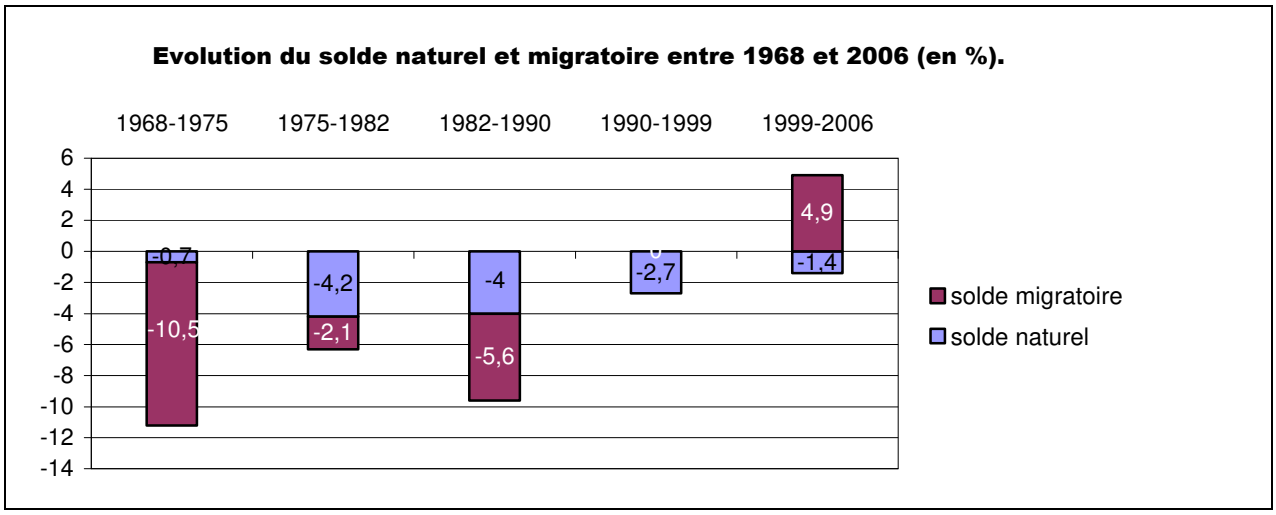
| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | **Taux d'évolution annuel depuis 1975** | **Taux d'évolution annuel depuis 1999** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PLOUVENEZ LOCHRIST | 2 744 | 2 580 | 2 356 | 2 278 | 2377 | **- 0,53** | **0,54** |
| CCBK | 13 095 | 12 810 | 12 000 | 11 676 | 12268 | **- 0,34** | **0,63** |
| Pays de Morlaix | 124 738 | 121 440 | 123 153 | 121 621 | 126317 | **- 0,08** | **0,48** |

**Source : INSEE**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Taux de variation annuel moyen**

| | 1975-1981 | 1968-1975 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|---|---|---|---|---|---|
| Taux d'évolution annuel moyen | -0,90% | -0,90% | -1,10% | -0,40% | 0,50% |




**Source : INSEE**

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

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

Depuis 1999, le solde migratoire est devenu positif, et permet à la commune d'augmenter sa population. Le faible nombre de naissances ne permet pas de combler la diminution de population due aux décès.
Ainsi il apparaît que la commune de Plounévez-Lochrist connaît une augmentation de population tout comme la Communauté de communes de la Baie de Kernic et celle du Pays Léonard. En revanche, la Communauté d'Agglomération de Morlaix connaît une légère hausse de population et la Communauté de communes de Landivisiau a vu sa population s'accroître de 37,7% entre 1975 et 1999.

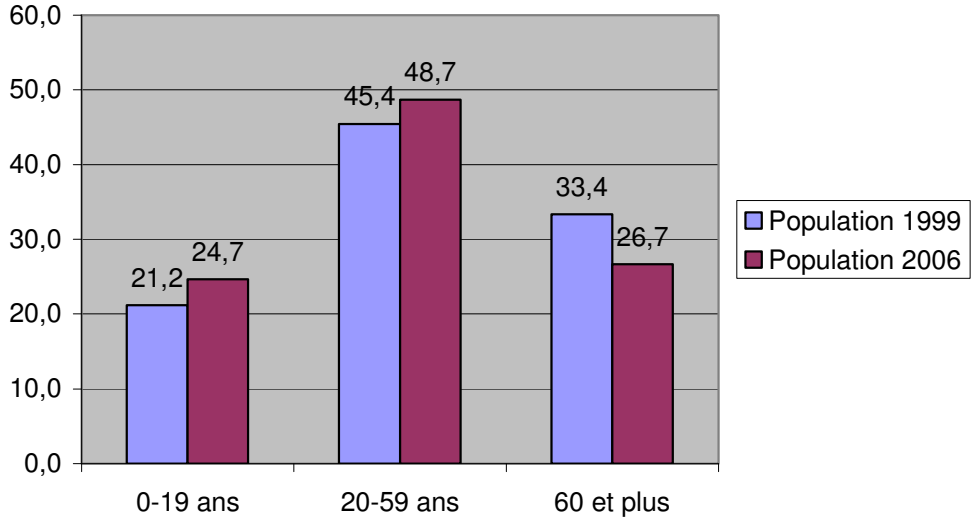
Taux d'évolution de la population appartenant au Pays de Morlaix entre 1968 et 2006

| | |
|---|---|
| Communauté d'Agglomération de Morlaix | + 1,3% |
| Communauté de communes de la Baie de Kernic | + 0,2% |
| Communauté de communes de Landivisiau | + 2,2% |
| Communauté de communes du Pays Léonard | + 0,5% |

## 1.1.2. UNE POPULATION QUI RAJEUNIT

Pendant 30 ans, la population de la commune n'a cessé de vieillir, mais depuis 1999, on assiste à un retournement de tendance. La population de jeunes augmente, de même que la tranche de 15-59 ans.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




Le nombre des personnes de plus de 60 ans représentait 1/3 de la population en 1999. En 2007, les personnes de plus de 60 ans ne représentent plus que 26,7% de la population.

**Indice de jeunesse de 1975 à 1999.**

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Plounévez Lochrist** | _ | 1,03 | 0,67 | 0,63 | **0,92** |
| CdC de la Baie de Kernic | _ | 1 | 0,75 | 0,67 | 0,8 |
| Finistère | 1,5 | 1,4 | 1,1 | 0,9 | 0,99 |

**Source : INSEE**

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population rajeunit :
En 1999, la commune a un indice nettement inférieur à la moyenne départementale. Elle compte 2 jeunes de moins de 20 ans pour 3 personnes de plus de 60 ans.
En 2007, en revanche, l'indice de jeunesse est nettement plus élevé et on compte presque 1 jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans.

Venant confirmé ces chiffres, la commune a connu une augmentation de 20,6% des élèves du 1er degré entre 2000 et 2005.

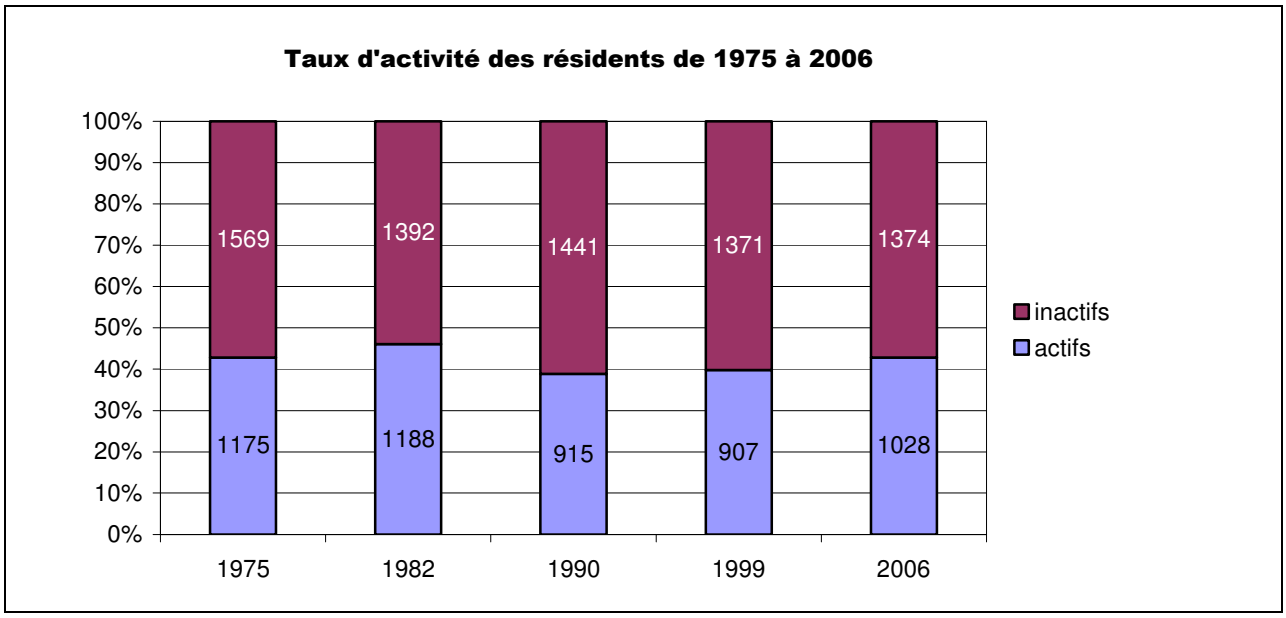
## A RETENIR

- **La croissance de Plounévez-Lochrist augmente depuis 1999, après 30 ans de baisse.**
- **La population connaît un rajeunissement.**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

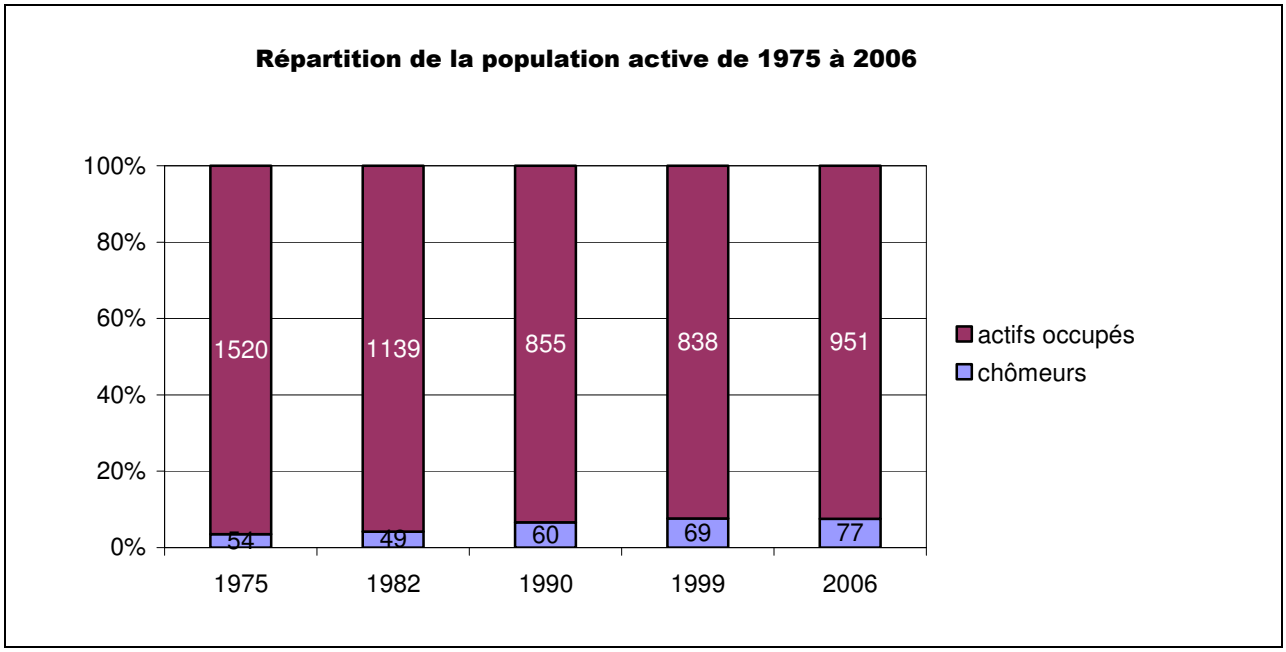
# 1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

## 1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE EN AUGMENTATION




**Source : INSEE**

La population active repasse la barre des 1000 ce qui correspond à 42,8% de la population communale. Le nombre d'inactifs diminue légèrement passant de 60,2% à 57,2%.
L'augmentation de la population active s'explique par l'augmentation de la population : de nouveaux ménages en âge de travailler s'installent sur la commune.

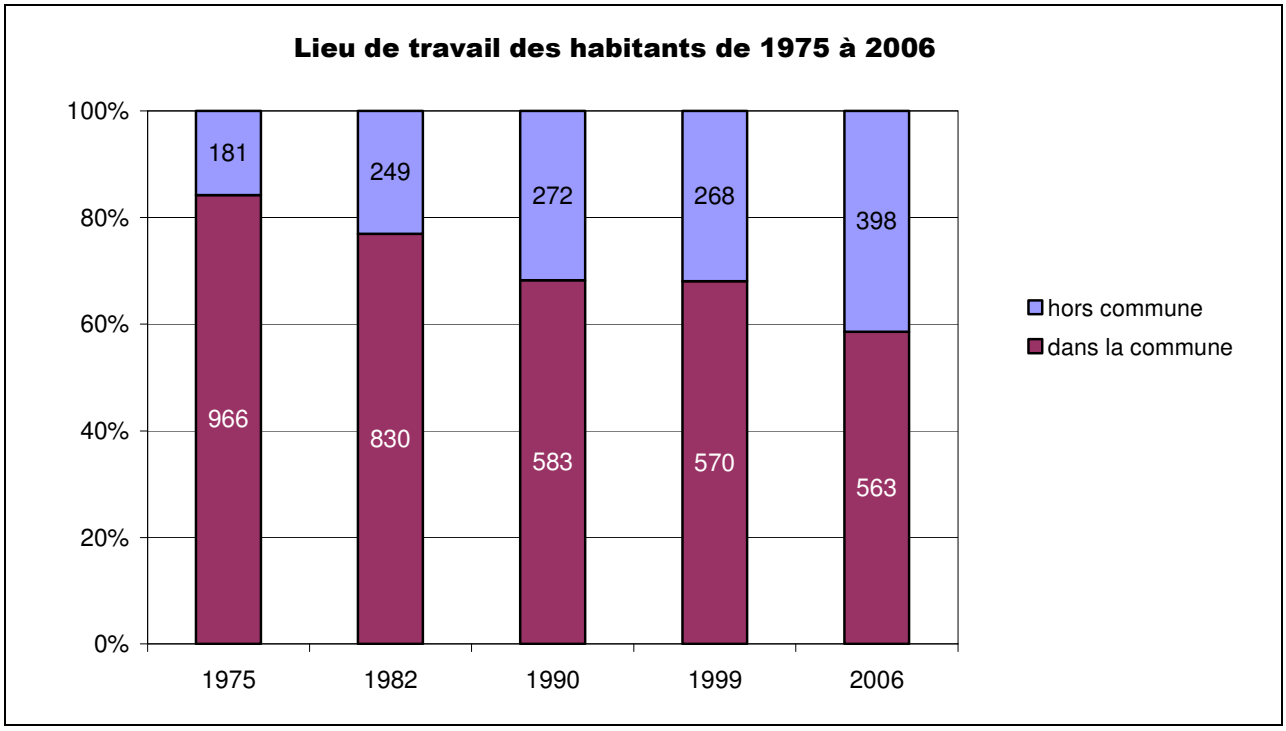



**Source : INSEE**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

L'évolution du chômage depuis 1975 est semblable sur la communauté de commune mais demeure inférieur au taux départemental. En 2006, le taux de chômage dans le Finistère est de 9,8%, contre 9,1% dans la communauté de communes de la Baie de Kernic et 7,5% à Plounévez-Lochrist.

## 1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE




**Source : INSEE**

Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution, passant de 84,22% en 1975 à 58,58% en 2006.

Néanmoins, la part des actifs travaillant sur la commune reste importante car elle dispose de diverses activités sur son territoire dont un secteur agricole très actif.

Les autres actifs travaillent dans le Pays Léonard (12%), le Pays de Landivisiau (7%), le secteur Lesneven/Landerneau (9%), la CUB (6%). La communauté d'agglomération de Morlaix propose seulement 3% des emplois.

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence en 1999

| | |
|---|---|
| Plounévez-Lochrist | 50,23% |
| Communauté de communes de la Baie de Kernic | 49,36% |
| Pays de Morlaix | 44,39% |

Plounévez-Lochrist compte, parmi ses actifs 34,9% d'agriculteurs (pourcentage élevé), 39,78% d'employés et ouvriers et 17,34% des actifs sont des cadres et professions qui travaillent en majorité sur Plouescat et Brest Métropole.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

La commune dispose d'une zone d'activités communales de 1,40 ha au POS. Elle est entièrement occupée actuellement.

## A RETENIR

- **Le taux d'activité reste important même s'il a tendance à diminuer depuis 1975. En 2007, la part d'actifs à Plounévez-Lochrist représente 43% de la population.**
- **Le taux de chômage est assez faible : 7,46% en 2006.**
- **Un peu plus de la moitié de la population active travaille sur la commune : 58,6% en 2007.**
- **Les actifs de la commune se tournent davantage vers le bassin d'emplois du Pays de Brest**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIE

### Une agriculture en diminution mais dynamique

L'agriculture est toujours présente et dynamique sur Plounévez-Lochrist : la commune compte 149 exploitations en activité en 2000. La superficie agricole utilisée communale (SAU) représente 77,7% de la superficie communale, soit 3 071 ha.

- **Un territoire très fortement tourné vers l'agriculture**

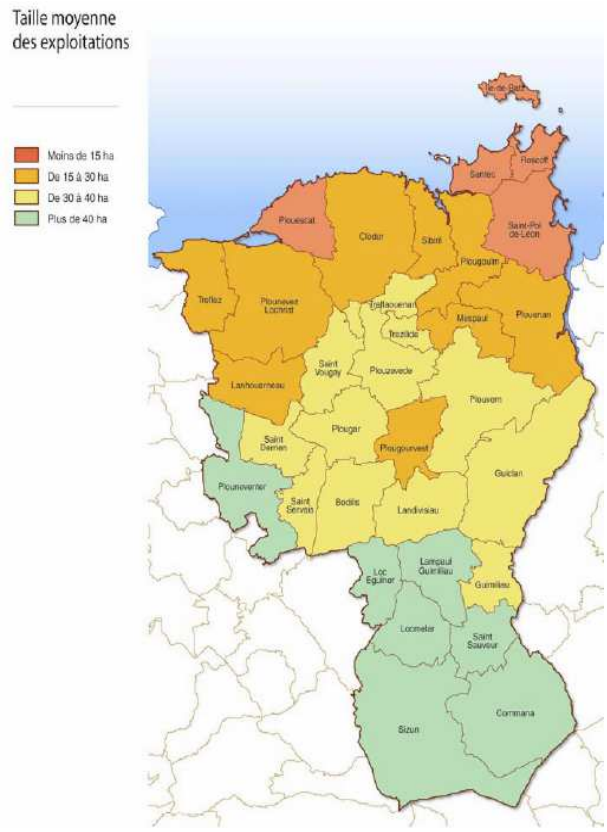
**Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée**

| | 1979 | 1988 | 2000 | 2006 |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre d'exploitations professionnelles** | 227 | 191 | 142 | 120 |
| **Nombre d'exploitations non professionnelles** | 100 | 90 | 7 | - |
| **Nombre d'exploitants ou de co-exploitants** | 285 | 257 | 156 | 183 |
| **Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha** | 0 | _ | 30 | 31 |
| **Surface Agricole Utilisée des exploitations en ha** | 3260 | 3140 | 3371 | 3162 |

**Source: Recensements agricoles 2000 et diagnostic agricole de l'ADASEA de juin 2006.**

Le secteur agricole connaît à Plounévez-Lochrist les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :
- baisse du nombre d'exploitations : diminution de près de 54,4% depuis 1979,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : plus de 20 % des exploitants ont plus de 35 ha.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




Cependant, l'activité agricole reste très dynamique sur la commune. Les exploitations sont nombreuses et n'ont pas de grandes superficies comparées à d'autres communes du Pays du Léon. L'agriculture est un des atouts économiques de la commune.

**Source : SCE**

La Surface Agricole Utilisée des exploitations a diminué de 189 ha depuis 1979 : de 3 260 ha de SAU en 1979, elle est passée à 3071 ha en 2000. Néanmoins, la SAU utilisée par l'ensemble des exploitations (y compris hors de la commune) est de 3 162 ha de SAU en 2006. En effet, la zone agricole littorale (la palud) perd sa vocation agricole (terres plus difficiles à exploiter, concurrence du secteur résidentiel).

Les exploitations agricoles sont réparties sur tout le territoire communal, mais sont beaucoup moins présentes dans la zone littorale : la palud.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

DIAGNOSTIC AGRICOLE P.L.U.

# PLOUNEVEZ-LOCHRIST

- Répartition des exploitations selon leur devenir dans les 5 ans -

***Devenir des exploitations :***

- exploitation stable
- installation familiale
- installation de tiers
- disparition de l'exploitation

★ bâtiments agricoles isolés
(pas de siège d'exploitation)

N
W E
S

1:27 000
0 250 500 1 000 Mètres

carte réalisée par l'ADASEA du Finistère. © IGN - SCAN 25 © 2006

ADASEA du FINISTERE

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### Des productions animales et maraîchères considérables

Plounévez-Lochrist représente un échantillonnage des productions finistériennes : lait, porcs et bovins viandes, dindes, lapins, poulets, céréales, et fourrages.

Mais l'agriculture de la commune se tourne également vers les cultures maraîchères.

- 70 exploitations ont des productions légumières
- 34 exploitations bovines
- 11 exploitations porcines
- 3 exploitations de volailles
- 2 exploitations de lapins

Les exploitations de bovins ont diminué de 67%, et le cheptel est en baisse : le nombre de têtes est passé de 6522 têtes en 1979 à 5063 têtes en 2000.
Les exploitations porcines ont diminué de 66,2%, et le cheptel est en hausse: le nombre de têtes est passé 18 141 en 1979 à 29 662 en 2000.
De même, les exploitations de volailles ont diminué de 92,3% mais le cheptel a connu une hausse de 128 179 têtes en 1979 à 324 430 en 2000.
Les exploitations de lapins ont vu leur nombre diminué de 95% entre 1979 et 2000, mais le cheptel est passé de249 têtes en 1979 à 3200 têtes en 2000.

L'augmentation de la SAU utilisée par les exploitations se traduit principalement par la hausse des cultures de blé (57 ha en 1979 et 280 ha en 2000) et de maïs (139 ha en 1979 et 496 ha en 2000). Les superficies fourragères et les prairies temporaires ont, au contraire, tendance à diminuer: -13,5% pour les prairies et – 7,2% pour les surfaces fourragères.

On notera la présence de production légumière diversifiée : courgettes, choux fleurs, artichauts, carottes, bulbes, échalotes, oignons, endives, haricots, pomme de terre, salades et poireaux.

L'importance de la culture végétale et des élevages montrent que l'agriculture façonne l'économie locale. De plus, elle est également une marque d'identité du territoire communal.

### De jeunes exploitants

L'âge des exploitants est similaire à la moyenne départementale : 40% ont moins de 40 ans, 48% ont entre 40 ans et 55 ans, et, 11,6% ont plus de 55 ans.

## A RETENIR

Même si le nombre d'exploitations a nettement diminué au cours de ces 20 dernières années, l'activité agricole reste prépondérante sur la commune.

- Les monoproductions ont supplanté le schéma traditionnel de la polyculture – élevage.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### Des entreprises diverses

Tous les corps de métier sont représentés en nombre sur la commune :

- 3 entreprises paysagistes
- 16 artisans du bâtiments (décoration, ravalement chauffagistes, menuisiers, couvreurs, peintres décorateurs, plâtriers, carreleurs, électriciens, revêtement de sol, carrossiers)
- 2 garages automobiles
- 1 entreprise de transports
- 4 entreprises de travaux agricoles - terrassement

#### ■ Zone d'activités de Kerscao

La zone d'activités de la commune Kerscao est entièrement occupée aujourd'hui et couvre une superficie de 1,40 ha

- SA Prémel Cabic (électronique, électricité, sanitaire) – 7000 m²
- Salon de coiffure Floch – 1000 m²
- CCBK : création d'un atelier destiné au tri sélectif (tri de conditionnement, papier et carton) – 3000 m²
- Commune : création d'un atelier communal pour les services techniques municipaux – 1000 m² et 1028 m²

Certaines entreprises artisanales comptent un nombre important de salariés, ce qui peut expliquer en partie le nombre important de personnes à travailler sur la commune.

### Une offre satisfaisante en commerces de proximite

La commune propose une offre diversifiée en commerces de proximité. Ceux-ci sont principalement situés dans le centre bourg (place de la mairie, rue Pont ar Rest, rue de la gare…) :

- 5 bars – tabac,
- 1 boucherie charcuterie,
- 1 boulangeries - pâtisseries,
- 6 primeurs,
- 1 toilettage canin
- 1 poissonnerie ambulante,
- 1 presse,
- 2 superettes
- 1 pompe funèbre
- 1 commerçant de pizza ambulant

### Quelques services

La commune offre quelques services de proximité à la population :

- 3 banques, - assurances
- 1 coiffeur
- 1 traducteur

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

La commune dispose d'une offre limitée de services de santé :

- 2 généralistes / spécialistes,
- 2 kinésithérapeutes,
- 5 infirmiers
- 1 pharmacien

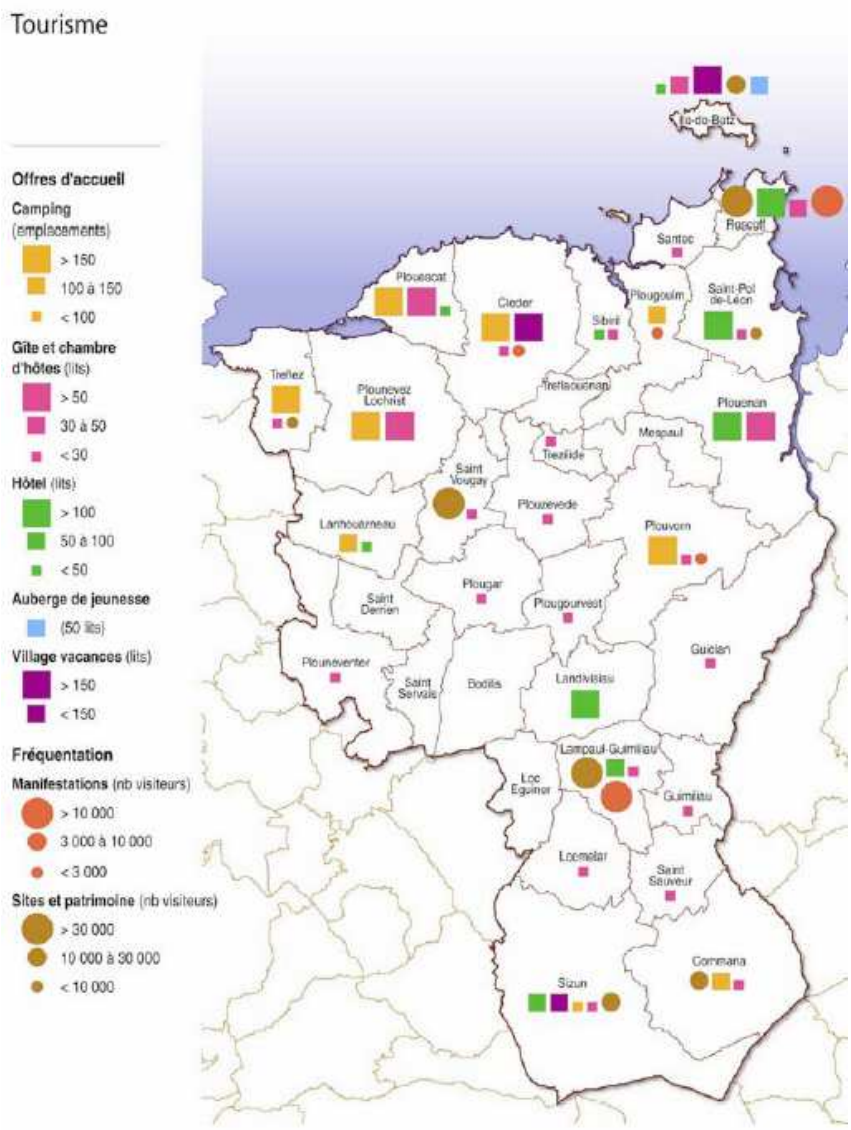
Les services accessibles à la population étant limités; la population doit se diriger vers les pôles urbains plus étoffés de Lesneven, Landivisiau, Brest ou Morlaix.

### Un tourisme peu développé

La commune propose divers sites touristiques : la Baie du Kernic, la Plage du Mean, les Dunes de Keremma, le Rocher du Kernic, la Vallée du Pont d'Arm.
Cependant, aucune infrastructure touristique ou animation touristique ne semble présente sur la commune.

L'offre en hébergement touristique paraît néanmoins satisfaisante. La commune dispose de près de 16 gîtes ruraux (81 lits), 18 locations saisonnières (110 lits), de quelques chambres d'hôtes et d'un camping qui offre 135 places.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




**Source : SCE**

## A RETENIR

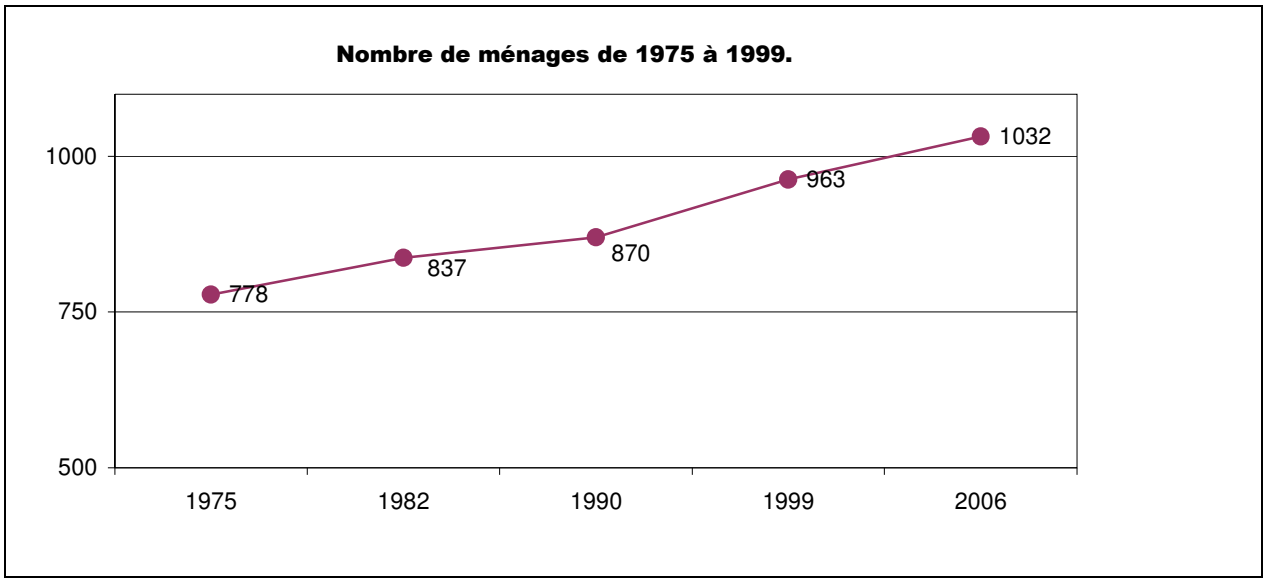
- **Malgré la diminution du nombre d'exploitations, l'activité agricole reste très présente et fortement dynamique sur le territoire communal.**
- **La commune dispose d'un niveau de commerces et de services minimum à la population.**
- **La mise en valeur touristique est peu développé sur la commune malgré une offre en hébergement et des atouts naturels à mettre en valeur.**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 1. 3. L'HABITAT

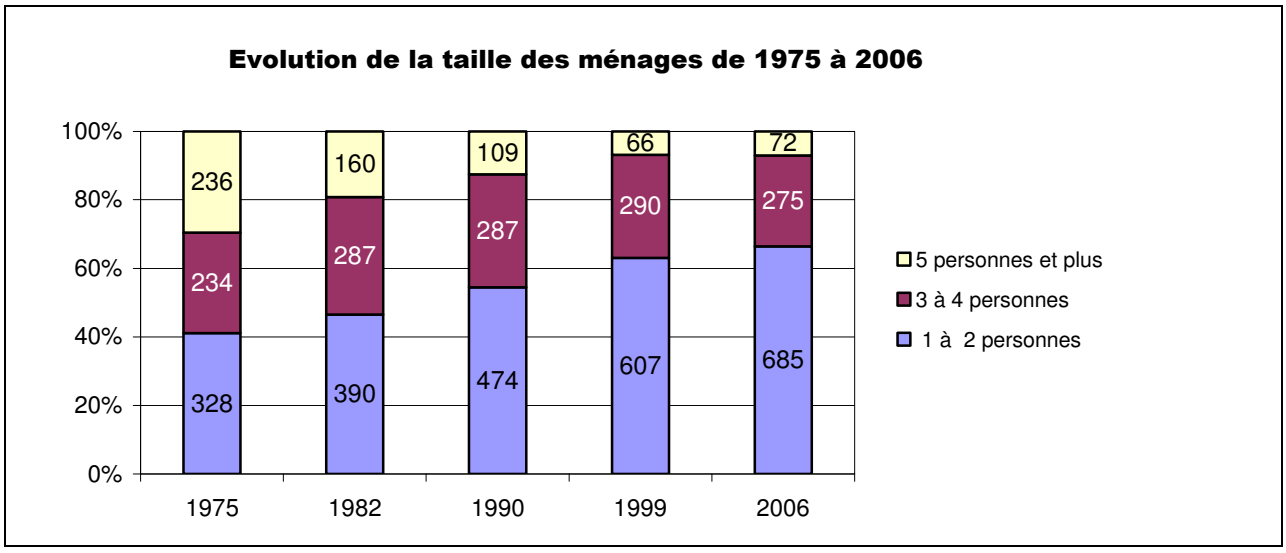
## 1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE

### Des ménages en augmentation




**Source : INSEE**

Le nombre de ménages progresse depuis 1975. Entre 1982 et 2006, le nombre de résidences principales a augmenté de 18,2%, soit une moyenne identique à celle du département. La légère augmentation du nombre de ménages, malgré une baisse de la population entre 1975 et 1999 signifie que le nombre de personnes par ménage diminue.




**Source : INSEE**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### La réduction de la taille des ménages

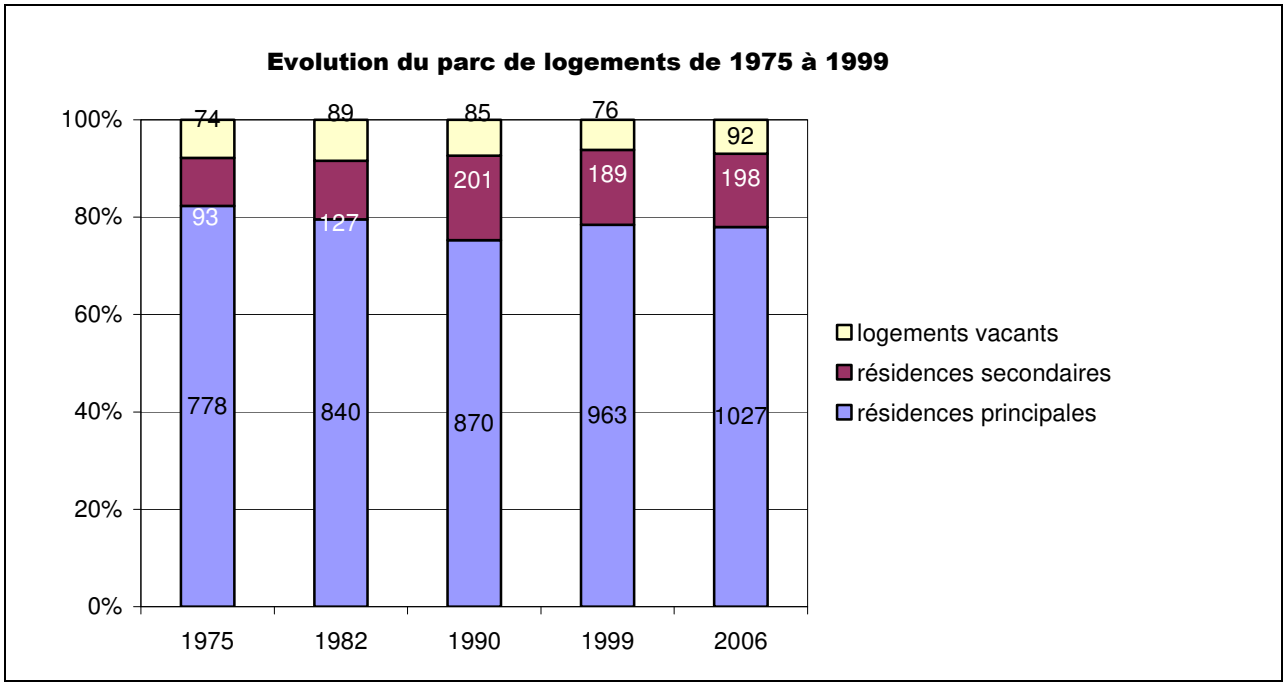
Depuis 1975, la taille des ménages tend à se réduire. La taille moyenne est passée de 3,3 personnes par foyer à 2,3 personnes en 2007.
Deux tiers des ménages sont constitués de 1 à 2 personnes.

Cette tendance suit la moyenne départementale qui est de 2,3 personnes par foyer en 1999.

Plusieurs facteurs expliquent cette diminution du nombre moyen de personnes par foyer :
- nombre de personnes âgées en augmentation,
- décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».

## 1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE

### Un parc de logement en augmentation




**Source : INSEE**

En 2006, Plounévez-Lochrist compte 1 317 logements. Entre 1982 et 2006, la commune a gagné, en valeur absolue, 261 logements, soit une progression de 24,5%.

**Les résidences principales** représentent 78% du parc immobilier total.

**Les résidences secondaires** représentent 15% du parc en 2006, ce qui est plutôt faible pour une commune littorale, la moyenne communautaire étant de 21,8%. Leur nombre est stable depuis 1990.

**Le taux de logements vacants** représente 7% du parc de logements en 2006 et reste globalement stable.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Résidences principales par type d'immeuble en 1999**

| | maisons individuelles | logements collectifs | autres |
|---|---|---|---|
| **Plounévez - Lochrist** | 96,0% | 3,40% | 0,60% |
| CdC de la Baie du Kernic | 94% | 3,00% | 3,38% |
| Pays du Léon | 88,0% | 9,12% | 2,80% |
| Pays de Morlaix | 84,41% | 12,38% | 3,12% |

**Source : INSEE**

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à 96% sous forme de maisons individuelles, et est représentatif du caractère rural de la commune.

Le poids des logements collectifs ne représente que 3,4% parc, contre 9,12% sur le Pays du Léon, 12,38% sur le Pays de Morlaix ou 25,7% au niveau départemental. Néanmoins ce chiffre est en augmentation car le logement collectif ne représentait que 0,5% des résidences principales en 1999.

## Des logements grands et confortables

Le parc de logement est récent, puisqu'en 2007, seulement 27,5% des logements ont été construits avant 1949.
0,8% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC).

Une grande majorité des logements ont plus de 5 pièces, les logements de 1 ou 2 pièces représentant seulement 6% du parc.

Même si l'offre de logements paraît satisfaisante, le parc semble en partie inadapté à la structure de la population, 33,5% des ménages étant composé d'une personne seule. Néanmoins, il s'agit en général de personnes âgées restant dans leur logement.

## Les logements locatifs

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 78,5% des ménages. Les locations représentent 19,6% des résidences principales en 2007 (soit 260 logements), ce qui reste inférieur au taux départemental (29,7%).

La réhabilitation de logements conventionnés en secteur privé a permis de maintenir des loyers relativement modérés mais l'augmentation de ces derniers est tout de même sensible (+8% en 4 ans pour un T4 - + 25% pour les T5). Après une stabilisation, voire une baisse des loyers en 2003, la hausse a repris pour tous les types de logements sauf les T3. Le nombre de locations était en nette augmentation en 2005.

Les OPAH ont permis la rénovation de 29 logements locatifs privés.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Néanmoins, la communauté de communes de la Baie de Kernic connaît une hausse de la construction neuve en locatif depuis 2003. Cette tendance est également visible sur l'ensemble du Pays du Léon.

### Les logements sociaux

Le parc social compte 41 logements et reste en deçà des moyennes locales (4,2% des résidences principales, contre 5,6% sur la communauté de communes).

De même, la construction de logements sociaux sur la communauté de communes semble être relativement faible (38 logements en 14 ans) comparée à l'ensemble du Pays du Léon : 106 logements sur la communauté de communes du Pays Léonard et 158 logements sociaux sur la communauté de communes du Pays de Landivisiau.

Au 1er janvier 2000, le territoire du PLH du LEON comptait au total 1232 logements sociaux soit 5,3% des résidences principales. En 2004, le nombre de logements sociaux sur le territoire est passé à 1402, soit une hausse de 13,79% en 4 ans.

### Situation dans le pays de Morlaix et le pays du Léon

Le pays du Léon qui s'était engagé dans une OPAH sur la période 1996 – 2000 a vu son taux de logements vacants diminuer (7,1% en 1990 et 6% en 1999), 364 logements ont été réhabilités et 1784 primes aux propriétaires occupants ont été accordées.

Le PLH du Léon 2002 – 2006 a eu pour objectif de poursuivre les efforts de l'OPAH :

- Promouvoir le logement conventionné par une majoration des subventions et le relèvement du plafond des loyers
- Aider au maintien des personnes âgées à domicile par les primes à l'amélioration de l'habitat (les demandes émanant des retraités augmentent sur le territoire (62% en 1999, 64% en 2000 et66% en 2001)
- Mettre en œuvre un programme spécifique de lutte contre l'insalubrité

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

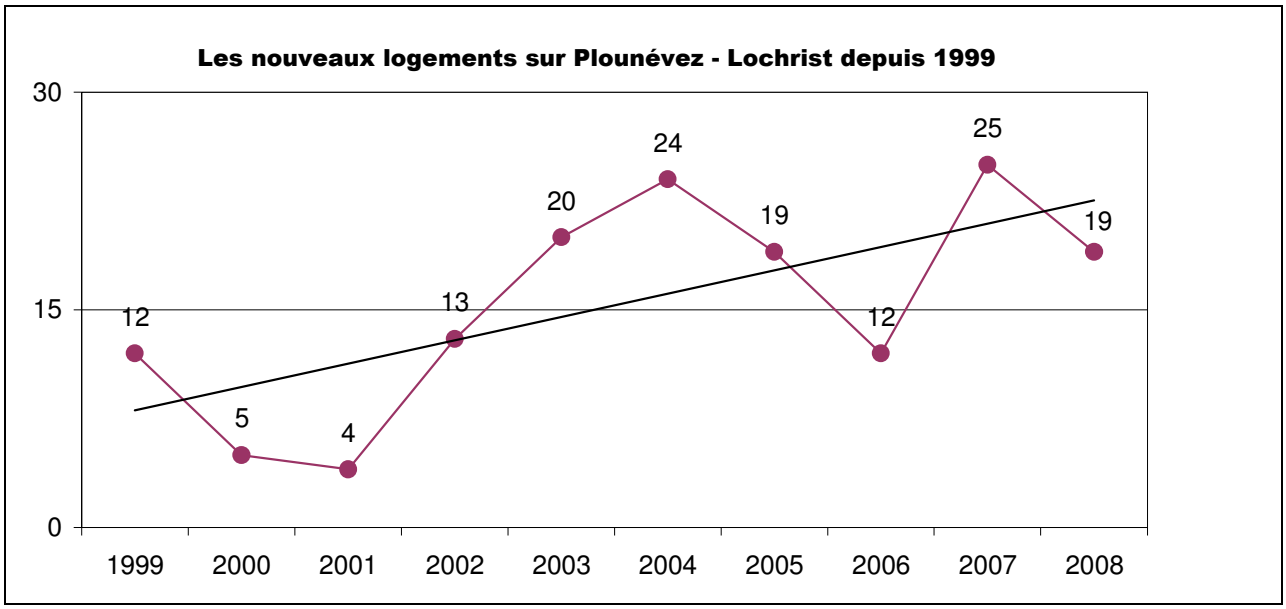
## A RETENIR

- **La taille des ménages est de 2,3 personnes en moyenne.**
- **Le taux de résidences secondaires est modéré : 15%.**
- **La quasi-totalité des logements (96%) est constituée de maisons individuelles.**
- **Le pourcentage de logements sociaux est faible.**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

### Les constructions neuves en augmentation




**Source : mairie.**

De 2001 à 2004, la construction de logements neufs s'est accrue de 20%. Depuis 2005, on constate un ralentissement des constructions, lié à la crise immobilière.

Le rythme moyen de constructions entre 1999 et 2008 est de 15 constructions neuves.

### La politique de l'habitat

• Le syndicat mixte du Pays du Léon est compétent en politique de l'habitat. Il a pour vocation les programmes liés à l'habitat. Il concerne 3 communautés de communes.

- Communauté de communes de la Baie de Kernic
- Communauté de communes de Landivisiau,
- Communautés de communes du Pays Léonard.

Le Syndicat mixte s'engage à poursuivre l'animation d'une OPAH en cours actuellement, et à la mise en place du PLH.

### A RETENIR

- **Le rythme de construction a connu une forte hausse depuis 2001 et s'est ralenti depuis 2005.**
- **Le PLH et le SCOT fixent des objectifs en matière de politique de l'habitat.**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

## 1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune de Plounévez-Lochrist dispose des services minimums utiles à la population.

### Les services publics

- 1 mairie
- 1 agence postale
- 1 agence de services techniques communaux
- 1 maison de l'enfance

### L'enseignement

La commune dispose :

- d'1 école primaire Sainte Famille qui accueille 200 élèves à la rentrée 2005 – 2006.

| Année | 2000-2001 | 2001-2002 | 2002-2003 | 2003-2004 | 2004-2005 | 2005-2006 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Effectif | 170 | 166 | 165 | 176 | 171 | 191 |

- d'1 maison familiale et rurale qui accueille 160 élèves
- 1 garderie périscolaire
- 1 cantine municipale (130 repas par jour)

En ce qui concerne les établissements secondaires, les enfants de la commune sont orientés vers les collèges de Plouescat et Lesneven, et vers les lycées de Lesneven, Landerneau, Landivisiau, Brest et Morlaix.

### Les équipements socioculturels

- 1 bibliothèque municipale
- 1 espace multimédia
- 1 foyer de jeunes
- 1 centre de loisirs
- 1 salle polyvalente
- 1 salle de patronage

### Les équipements sportifs

- 1 salle omnisports
- 2 terrains de football en herbe
- 1 terrain de football stabilisé
- 2 terrains de tennis goudronné
- 1 espace de jeu de pétanques
- 1 espace de jeu de boules en bois

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### Les équipements pour la santé

- 1 cabinet médical,
- 1 cabinet d'infirmières (5 infirmiers diplômés d'état),
- 1 cabinet de kinésithérapie
- 1 pharmacie

## A RETENIR

- **La commune compte deux établissements scolaires**
- **La commune offre un nombre de services minimum aux habitants à tous niveaux : scolaire, santé, culturel, sportif.**
- **La commune de Plounévez-Lochrist compte un certain nombre d'associations variées (culturelles, sportives …), avec un total de 15 associations communales : 3 associations culturelles et 12 associations sportives,**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

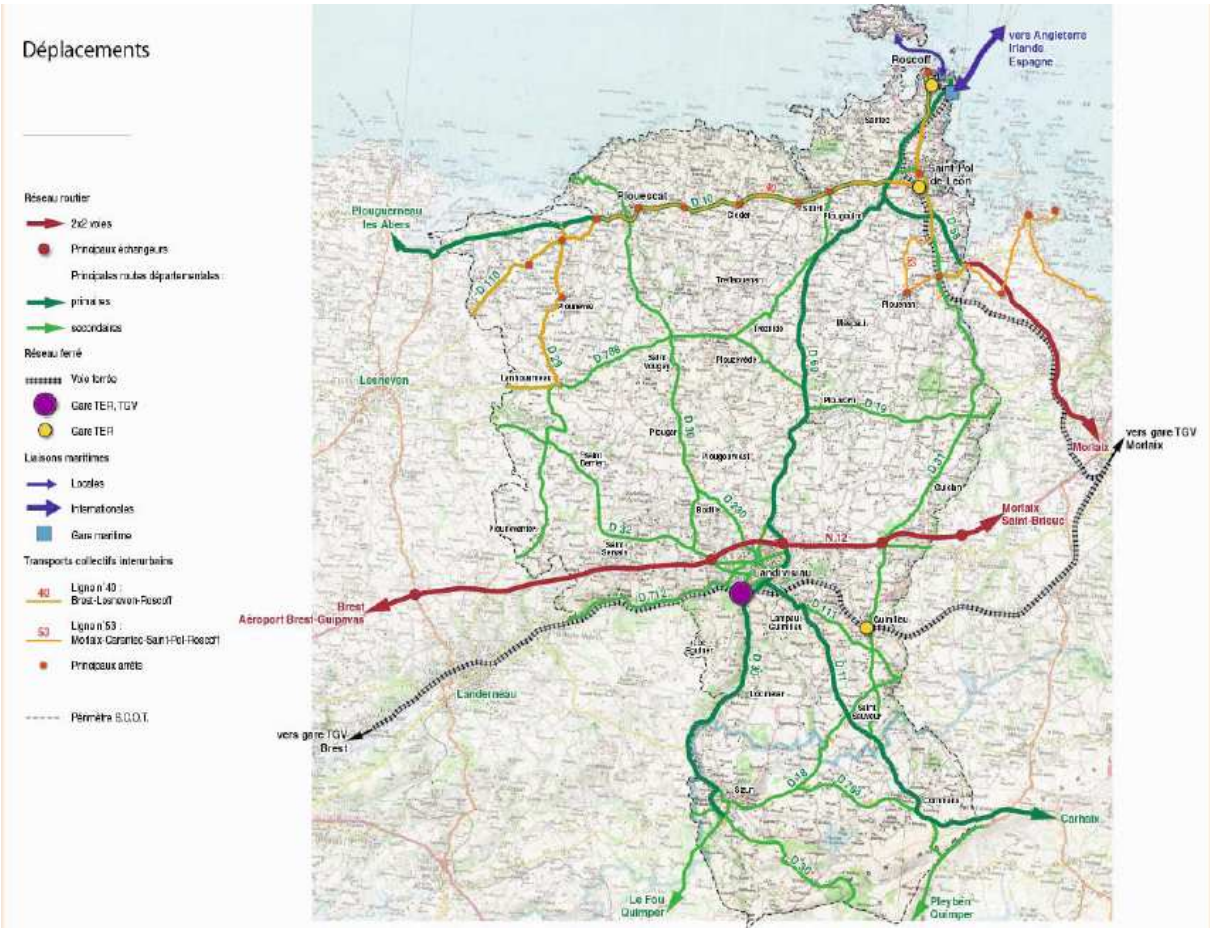
## 1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### Les routes

**La commune est traversée par divers axes routiers :**

- **la RD 29**: traverse la commune du nord au sud en passant par le centre bourg de Plounévez. Elle est de catégorie 3, la marge de recul est de 15 m par rapport à l'axe de la route.
- **la RD 10** : passe au nord de la commune et longe la côte. Elle est de catégorie 1, la marge de recul est de 35 m par rapport à l'axe de la route.
- **la RD 30** : passe à l'est de la commune, elle permet d'aller vers les communes de Plouescat ou de Saint Vouguay. Elle est de catégorie 2, la marge de recul est de 25 m par rapport à l'axe de la route.
- **la RD 110** : traverse la commune au nord et coupe la D 29 au carrefour du lieu – dit Kerdélant. Elle est de catégorie 2, la marge de recul est de 25 m par rapport à l'axe de la route.
- **la RD 788** : se situe au sud est de la commune. Elle est en limite communale de Lanhouarneau et Saint Vougay. Elle est de catégorie 2, la marge de recul est de 25 m par rapport à l'axe de la route.

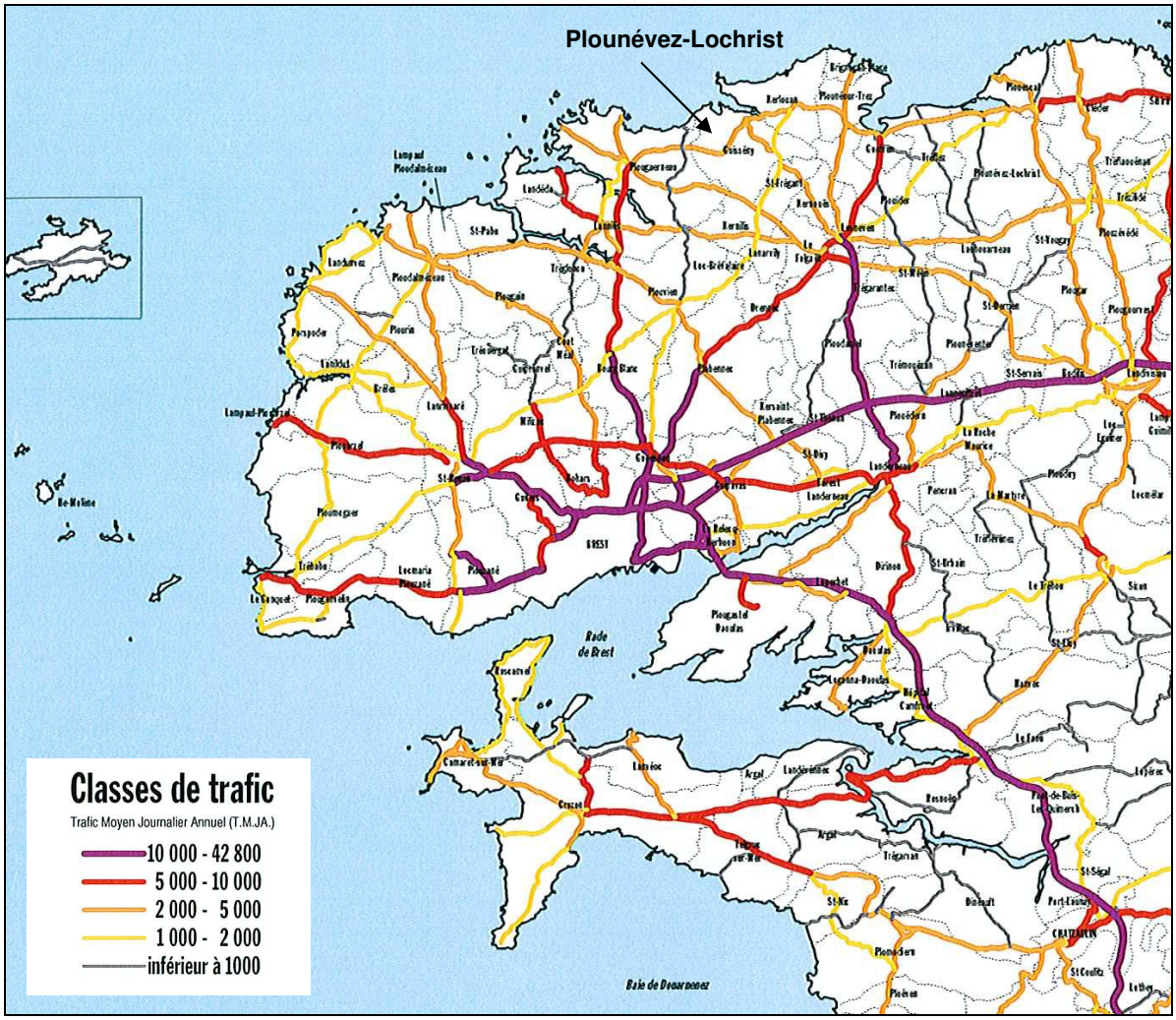
La commune compte 67 km de voies communales, 79 km de chemins ruraux, et 5,7 km de chemin côtier. Aucune des routes départementales n'est soumise aux contraintes de la Loi Barnier.
La commune est desservie par le réseau départemental Penn-ar-Bed grâce à la ligne 40 qui va de Brest à Roscoff.



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Source : SCE**

Grands axes routiers




**Source : DDE du Finistère**

## Le stationnement

Plusieurs espaces de stationnement sont présents au centre-bourg, sur les places publiques et à proximité des équipements. Ponctuellement, quelques problèmes de stationnement peuvent apparaître :

- à la sortie de l'école,
- le midi, au niveau du restaurant.

## Le réseau deux roues et piétons

La commune compte plusieurs sentiers piétons :
- le GR34, sentier littoral
- le sentier lié à la vallée de Pont d'Arm, espace naturel pr
- divers entiers qui empruntent notamment l'ancienne voie ferrée (le « train carottes »)

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 1.4.3. LES RESEAUX DIVERS

### L'approvisionnement en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par un réseau communal. L'eau est captée dans une source souterraine à Ty Plat. Un périmètre de protection du captage a été défini par rapport géologique du 27 novembre 1980 et réactualisé en 1998. La Déclaration d'Utilité Publique devra être effective avant le 31 décembre 2010.

En 2008, les eaux prélevées par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales Département Santé Environnement sont conformes aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

### Le réseau d'assainissement collectif

La commune de Plounévez-Lochrist a porté son choix sur une station de lagunage (1 hectare), du fait de nombreux avantages du système : simplicité et souplesse d'exploitation, absence de bruit, bonne intégration dans le paysage, consommation d'énergie nulle, réduction des germes pathogènes.

Les travaux de réalisation de la lagune ont débuté en août 1995 et sa mise en service s'est effectuée en mars 1996.

• Périmètre desservi

Le périmètre desservi par un assainissement collectif est le suivant :
- Le centre bourg et ses quartiers périphériques
- Les quartiers de Kerscao - Kerjean
- Le secteur de Lescoat
- Les quartiers de Bréhichen – Bellevue
- Les quartiers de Croazou – Rozarm

Le quartier de Lochrist et les zones moyennement urbanisées du front de mer continuent à relever de l'assainissement individuel.

• La mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement

Une mise à jour de cette étude de zonage a été engagée, afin de la mettre en adéquation avec le PLU, notamment pour vérifier les possibilités de raccordement à la station d'épuration.
Cette étude intègre l'évolution prévisible de l'urbanisation sur 20 ans, et propose ainsi des solutions pour la restructuration nécessaire de la station d'assainissement collectif existante. L'estimation des besoins en assainissement collectif à 20 ans est de 1800 EH environ.
Il faut donc s'orienter vers un dispositif qui permettra d'avoir un rejet acceptable pour 1800 EH à terme.
Plusieurs possibilités sont émises, et au final deux dispositifs méritent la comparaison :
- La boue activée
- Les biodisques avec mesures compensatoires

La commune, bien consciente qu'il s'agit là de projections à 20 ans, désire avoir un dispositif d'assainissement collectif modulable pouvant monter en puissance, avec un premier seuil à 1500 EH pour les 10 ans à venir, et un second seuil à 1800 EH pour la décennie suivante.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

La prévision de l'urbanisation à 20 ans (zones 1AU et 2AU du PLU en projet) demandera une capacité supplémentaire d'environ 230 EH dans 10 ans et de 460.EH dans 20 ans.
Le besoin de traitement en assainissement collectif à 20 ans pour une station unique est estimé à 1800 EH. La capacité du milieu récepteur (cours d'eau du Rest) est faible, et il est impossible d'étendre le lagunage actuel.

Plusieurs solutions ont été envisagées pour le choix d'une nouvelle station d'épuration pour 1800 EH : Boue activée, biodisques, biodisques + partage du rejet sur 2 bassins versants, transfert vers boue activée membranaire extension (Plouescat).
La commune a programmé une augmentation de capacité de sa station selon un calendrier qu'elle s'engage à respecter :
2011 : choix de la filière (boues activées ou biodisques) et désignation d'un maître d'œuvre,
2012 : phase d'études,
2013 : phase de travaux et mise en service de la nouvelle station.

Toutes les zones constructibles U et 1AU prévues au P.L.U. qui ne sont pas desservies par le réseau collectif ont fait l'objet de vérification et sont aptes à l'assainissement autonome. L'ARS a d'ailleurs donné un avis favorable en précisant qu'il y avait bien adéquation entre les zones destinées à être urbanisées et celles devant être desservies par le réseau d'assainissement collectif ou favorables à la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel. Cette dernière alternative pourrait ainsi permettre que certaines zones soient équipées d'un dispositif d'assainissement autonome au minimum le temps que la commune puisse remédier à l'insuffisance de capacité de la station d'épuration.

Pour ce qui concerne le camping d'Odé Vras, celui-ci fait déjà l'objet d'une attention particulière, il est géré par une mini-station, située sur un tertre en raison de la situation du camping (au niveau des hautes eaux).

## Les autres réseaux

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF et géré par le Syndicat d'électrification de Landivisiau.

L'éclairage public sur la commune est géré par la SDE 29.

Le territoire de la commune n'est desservi pas par un réseau de gaz.

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

Le haut débit Internet est accessible sur tout le bourg et dans certaines parties de la commune.

## La gestion des déchets

Les ordures ménagères sont gérées et collectées par la communauté de communes de la Baie de Kernic.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- Collecte des déchets ménagers en porte à porte.

- Points de collecte : il existe 4 « éco - points » sur la commune qui permettent de collecter séparément le verre, le carton, et le plastique : Ode-Vras, Bellevue, rond-point de la Gare et Pont Ar Rest.

- Des bennes « déchets verts » sont prévues sur 4 points de la commune.

Le centre de tri papier carton de Plounévez-Lochrist est équipé d'une chaîne de tri. Ce service accueille les papiers, cartons, journaux, magazines issus de la déchetterie, des 24 éco- points de la communauté de communes, et de la collecte réalisée en ville auprès des commerçants, soit prés de 400 tonnes qui sont ensuite triées.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

## 2.1.1. LE CLIMAT

La commune de Plounévez-Lochrist est une commune littorale, elle bénéficie d'un climat océanique tempéré (douceur, humidité). Les données suivantes proviennent pour la plupart des stations météorologiques de Brest et de Guipavas.

Les températures moyennes mensuelles, fluctuent entre 2,1°C et 10,2°C en hiver et 10,2°c et 20,5°C en été. Les températures sont donc relativement douces. L'été est assez frais avec des maxima thermiques en juillet et août. Le mois le plus chaud est le mois d'août avec 20,4°C de moyenne sur 10 ans. Les hivers sont doux ; l'océan jouant pleinement son rôle de régulateur thermique, et les étés tempérés. La moyenne mensuelle des températures minimales est toujours positive.

Les régimes de vents de sud-ouest à ouest apportent l'essentiel des précipitations du département. Les précipitations atteignent en moyenne de 700 à 750 mm par an. La répartition mensuelle des pluies est assez régulière. Les mois les plus humides sont les mois d'octobre, décembre et janvier. Le mois le plus sec est le mois de juillet.

Les vents dominants sur l'année sont de direction Sud-Ouest/Nord-Est.

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

### Le relief

Le relief de la commune est caractérisé par un vaste plateau vallonné à faible pente qui s'étend du nord au sud. Les altitudes varient entre 0 et 96 m au sud ouest du territoire communal. La partie située au nord est constituée d'une zone de dunes (les dunes de Keremma) et de plateau dunaire situé dans l'anse de Kernic.
Le relief du territoire est marqué par la présence de quatre vallées :

- La vallée du Frout à l'ouest en limite communale de Tréflez. Elle longe le cours d'eau du Frout
- La vallée du Rest au centre ouest, qui longe la RD 29 et rejoint le centre bourg
- La vallée du Kerrus au centre est
- La vallée de Kerallé à l'est, en limite communal de Plouescat. Elle se situe entre la RD 30 et le cours d'eau de Kerallé.

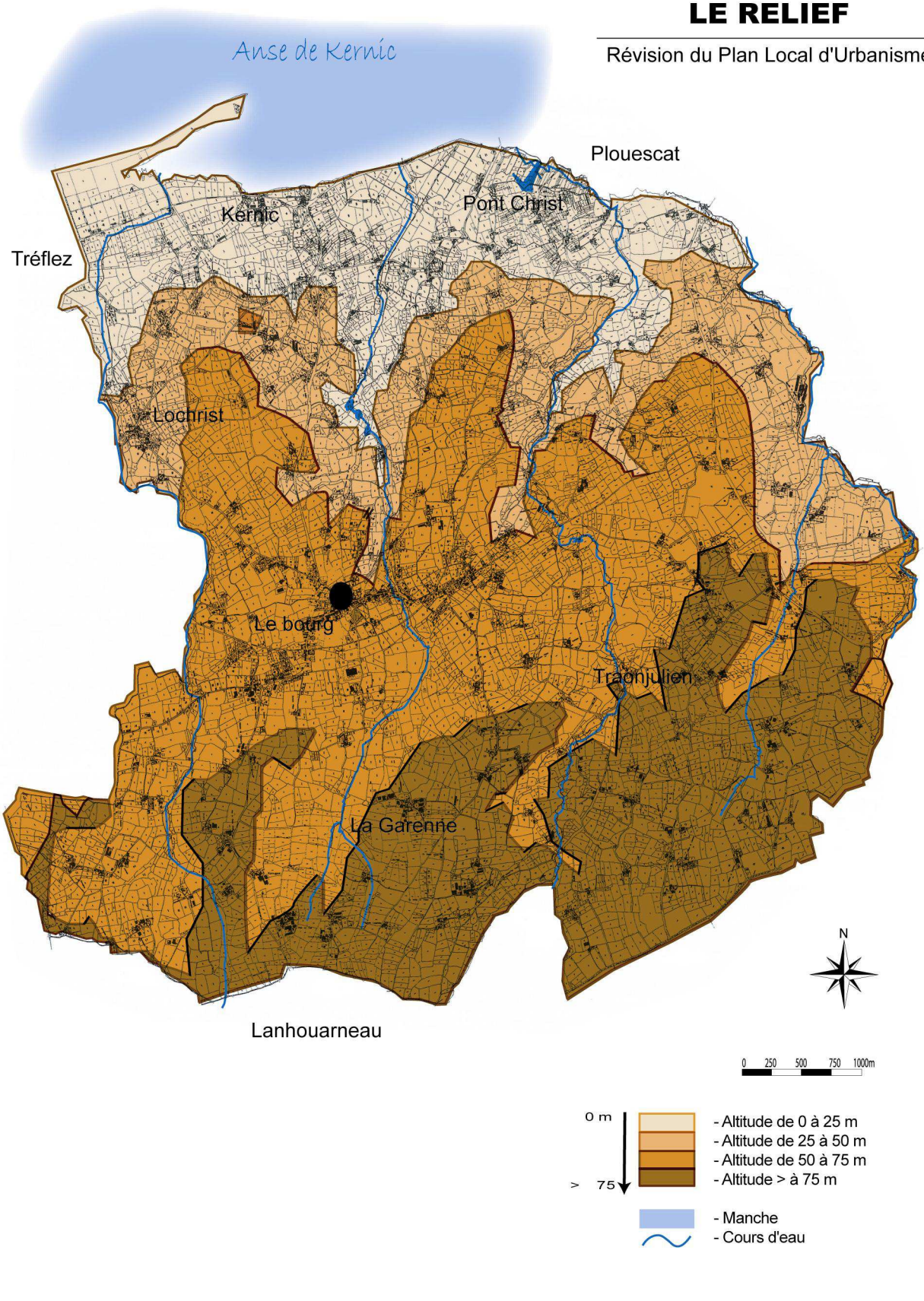
Les deux vallées du centre sont remarquables par la présence de retenue d'eau.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# LE RELIEF

Révision du Plan Local d'Urbanisme




GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### La géologie et le nature des sols

La commune repose sur des formations de granites et de gneiss œillet, ainsi que sur des sables dunaires (Kernic).

### L'hydrologie

La commune est traversée par le Frout, le Rest, le Kerrus, et le Kerallé qui coulent selon une direction Sud-Nord
Des retenues d'eau marquent le territoire notamment dans la vallée du Rest, et la vallée du Kerrus.

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé par un groupe de travail animé par la Chambre d'Agriculture du Finistère en concertation avec les services de l'Etat. L'ensemble des usagers (collectivités, agriculteurs, associations de pêche locales, sociétés de chasse, structures de bassins versants, techniciens de rivières …) ont été invités à participer à ce groupe de travail. La cartographie des cours d'eau résulte de la synthèse de l'analyse par le groupe de travail communal des documents cartographiques disponibles, complétée par des vérifications jugées nécessaires sur le terrain, en tenant compte de la caractérisation d'un cours d'eau admise par les services de police de l'Eau de Bretagne.

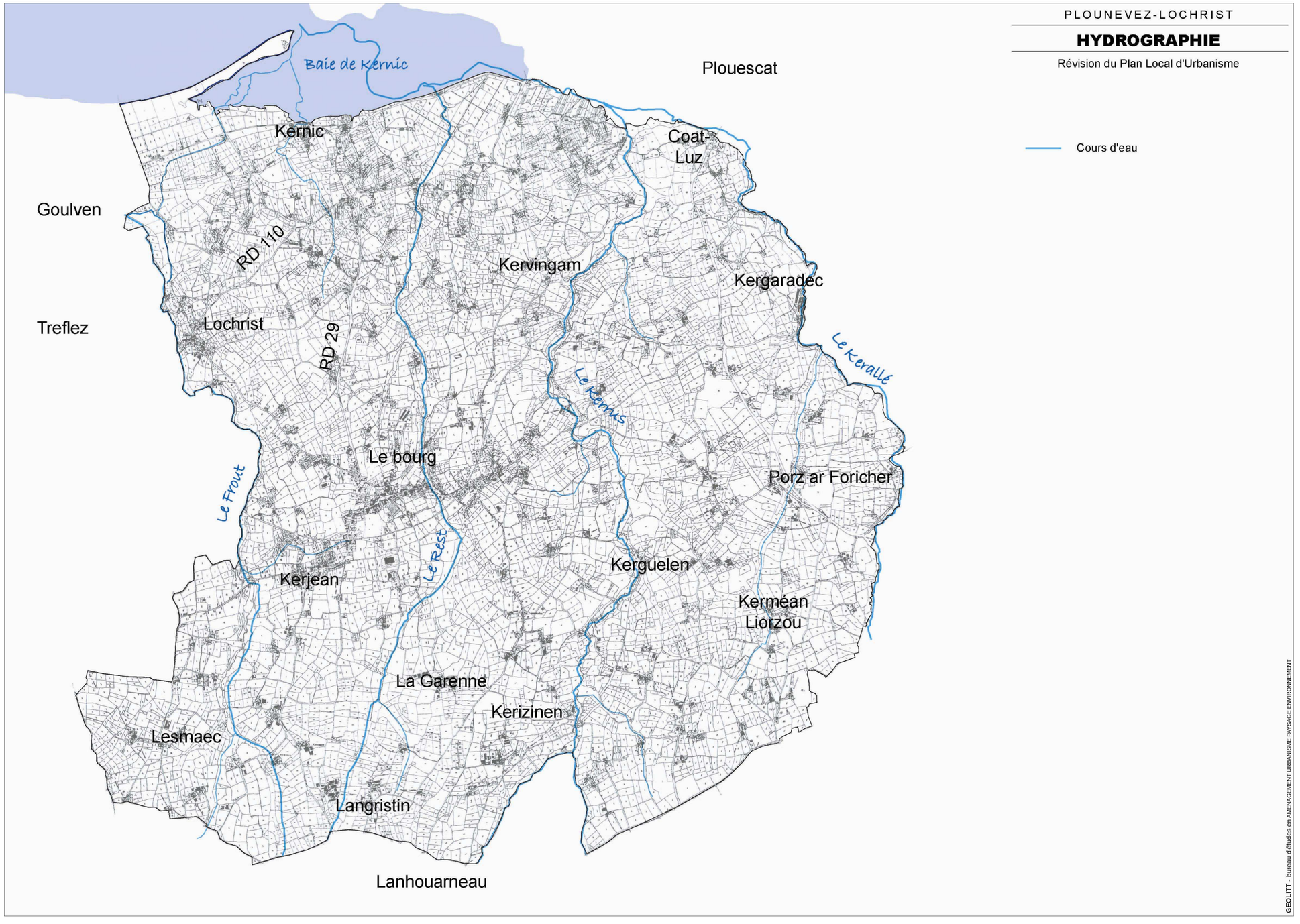
Cet inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 20 février 2008 (cf carte ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

PLOUNEVEZ-LOCHRIST

## HYDROGRAPHIE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

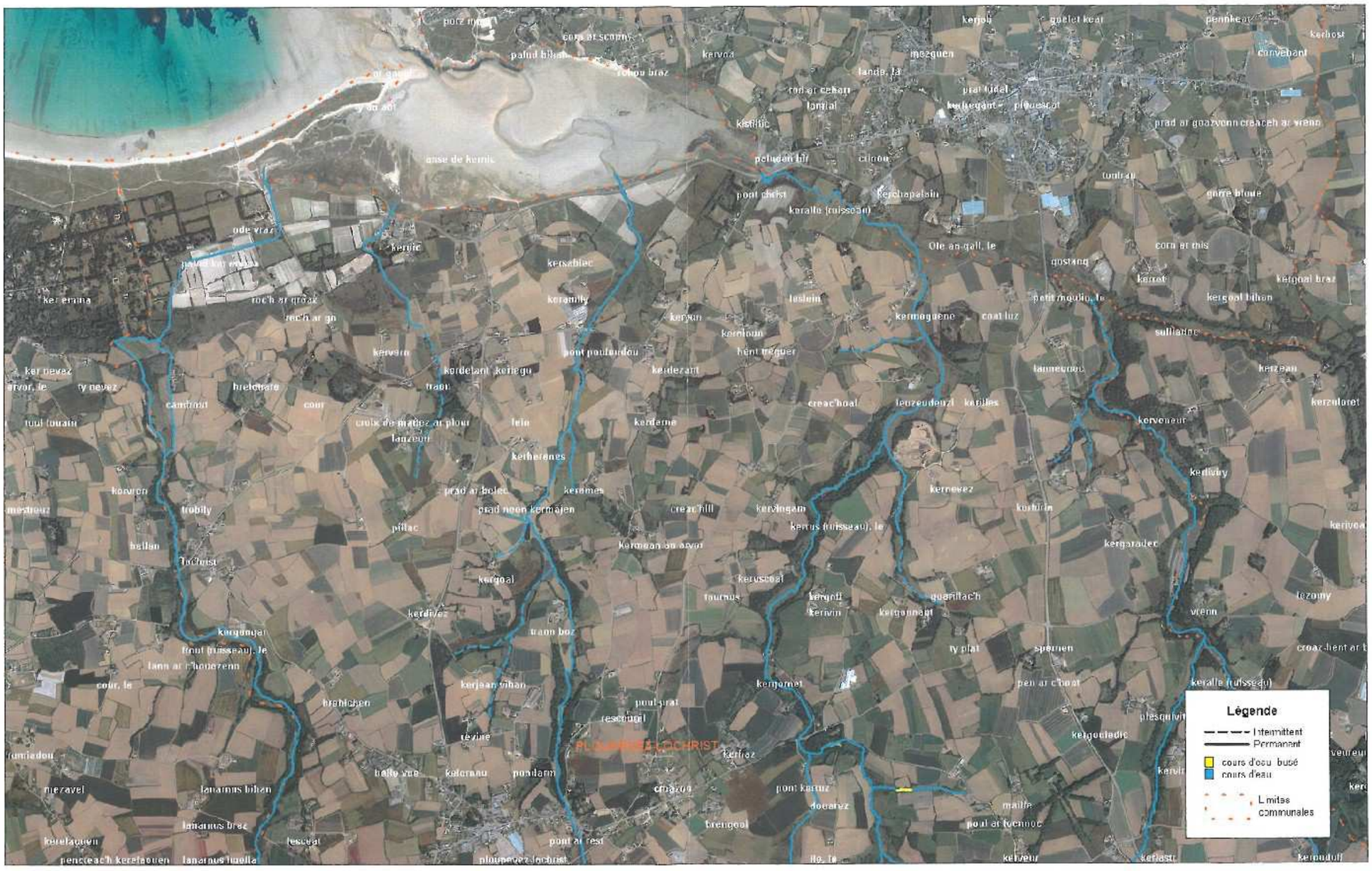



Cours d'eau

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

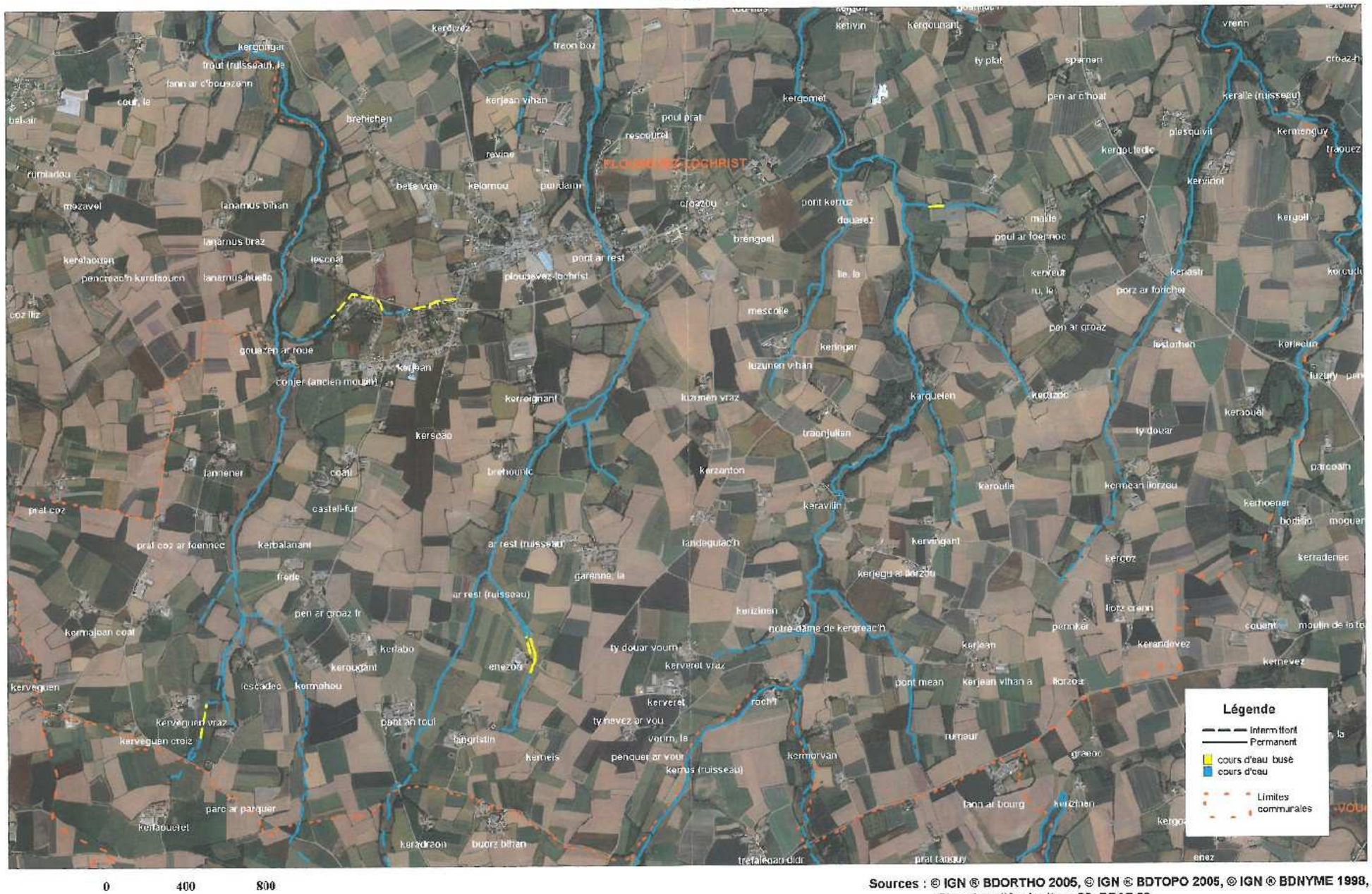
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES COURS D'EAU
## Commune de PLOUNEVEZ LOCHRIST (Nord)
## 05/02/2008


Légende
Intermittent
Permanent
cours d'eau busé
cours d'eau
Limites communales
PLOUNEVEZ LOCHRIST
anse de kernic
pont chist
kerallo (ruisseau)
kerchapalain
kernic
kersablec
kerambly
kervern
kerveno
pont poutoudou
kerdelant kerlegu
kerdezant
kerdeme
kerhernes
kerames
pont neon kermajen
creac'hill
kerzingam
kertus (ruisseau), le
kermeganou arvor
kerguoal
kerdivez
traon boz
kerjean vihan
pont prat
tescoual
kerfloz
pont kerruz
kerneuez
kerbiliic
peludan bir
cunou
kerjean
kerlivny
kergarader
kerscoal
kergoff
kergonnagat
guaritac'h
tournus
kerivin
kergomet
kergoetladic
kerallo (ruisseau)
kerveur
kerlastr
kerpuduff
kerzeau
kerzuloret
kerhost
convebant
penhoat
gaelet keat
kerjoli
mezguen
lande, la
prat tidal
kerlegant
plouestat
prad ar goazvenn creaech ar vrenn
toulrau
gorre bloue
cora ar this
kergoat braz
kergoat bihan
kerrot
petit moulin, le
coat luz
kermoguene
quostang
ole an-gall, le
tuslain
sulliadoc
tannevoc
kerveneur
kerlivny
kernevez
kerbilin
lezonny
vrenn
croaz-hent ar b
pen ar c'horat
ty plat
speurnen
kerbiliic
ploupevez-lochrist
kerfloz
pont kerruz
creac'hoal
teuzeudeuzl
kerilles
kerveneur
kerzuloret
kerzeau
tannevoc
kerlivny
kernevez
kerbilin
kergarader
lezonny
vrenn
croaz-hent ar b
keralle (ruisseau)
kergoetladic
kerveur
kerlastr
kerpuduff
kerfloz
pont ar rest
brengool
maille
poul ar fennec
docarvz
cruaz-oc'h
pont-prat
tescoual
kerjean vihan
kerjean
kergonjan
trout (ruisseau), le
lann ar c'houezenn
cour, le
brehichen
tezine
kerfloz
belle vue
kalcranu
poudarm
lanarnus bihan
lanarnus braz
kerefaouen
penc'reac'h kerefaouen
lanarnus huella
mezavel
tumiadou
kerdelant kerlegu
traon
cour
croix de mathez ar plour
lanzeun
fein
kerdeme
kerhernes
prad ar bolec
pratac
pont neon kermajen
pillac
kerguoal
kerdivez
kergonjan
trout (ruisseau), le
lann ar c'houezenn
cour, le
brehichen
tezine
belle vue
kalcranu
poudarm
lanarnus bihan
lanarnus braz
kerefaouen
penc'reac'h kerefaouen
lanarnus huella
mezavel
tumiadou
kerveno
kervern

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES COURS D'EAU
## Commune de PLOUNEVEZ LOCHRIST (Sud)
## 29/05/2008




Sources : © IGN ® BDORTHO 2005, © IGN ® BDTOPO 2005, © IGN ® BDNYME 1998, Chambre d'Agriculture 29, DDAF 29

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 2. 2. LES MILIEUX NATURELS

La commune compte plusieurs zones naturelles protégées. Son patrimoine naturel est marqué notamment par la présence :

- des dunes de Keremma
- l'anse sableuse de Kernic
- les prairies humides de Kersabiec
- les prairies humides de Pont Christ

## 2.2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

La commune possède un patrimoine naturel très riche représenté notamment par sa façade littorale. Ces différents ensembles sont protégés ou répertoriés à différents titres :

- Natura 2000 : Anse de Goulven, dunes de Keremma
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : baie de Goulven
- Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Grève de Goulven, anse de Goulven, dunes de Keremma, marais de la flèche
- Site inscrit : Dunes de Keremma
- Site classé : Rocher du Kernic

- **Anse de Goulven, Dunes de Keremma : Site d'Importance Communautaire (SIC) validé le 25/03/2003 par la Commission Européenne**

Le site fait 2067 hectares dont 87% est du domaine maritime. L'altitude maximale est de 10 mètres.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

La surface de ce site se superpose la Zone de Protection Spéciale suivante : FR5312003 Baie de Goulven.

**Description du site :**

Principal massif dunaire de la côte du nord Finistère, au fond d'une baie sablo-vaseuse. Parmi les principaux habitats d'intérêt communautaire, on note les dépressions intradunales subissant alternativement des arrivées d'eau douce et d'eau saumâtre accueillent des habitats d'intérêt exceptionnel de par leur richesse et leur diversité (bas-marais alcalins (2193), et dépressions à Salix arenaria), parfois imbriqués, formant des mosaïques d'une grande richesse floristique.

En arrière des dunes mobiles embryonnaires, on trouve trois types prioritaires de pelouse dunaire, dont les dunes grises à chaméphytes bas, habitat prioritaire.

Les prés-salés atlantiques sont représentés en contact avec des groupements d'annuelles à salicornes. Liparis loeselii, espèce d'intérêt communautaire, est une orchidée pionnière des dépressions humides des systèmes arrière-dunaires (présente en Bretagne dans le Léon (finistère) et au sud-ouest du Morbihan), présente ici sous la variété ovata (connue au Pays de Galles et sur deux sites armoricains). La baie de Goulven constitue un site majeur d'importance internationnale pour la migration (hivernage, haltes migratoires) de la Barge rousse (espèce de l'annexe I de la directive 79/409/CEE "Oiseaux"), le Bécasseau sanderling, le Chevalier gambette, le Tournepierre à collier, le Grand Gravelot, le Pluvier argenté.

La baie de Goulven s'ouvrant entre les presqu'îles de Plouescat et de Kerlouan, découvrant à marée basse de vastes estrans sableux, en arrière d'une barrière rocheuse hérissée d'écueils. Ces plages de sable ont alimenté un ensemble de cordons dunaires qui se prolongent par des flèches à pointe libre, isolant l'anse de Kernic à l'est et l'anse de Goulven à l'ouest.

**Composition du site :**

| | |
|---|---|
| Rivières et estuaires soumis à la marée, vasières et bances de sable, lagunes (incluant les bassins de production du sel) | 79% |
| Dunes, plages de sables, machair | 10% |
| Marais salant, prés salés, steppes salées | 6% |
| Galets, falaises maritimes, îlots | 2% |
| Landes, broussailles, recrues, maquis et garrigues, phrygana | 1% |
| Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières | 1% |
| Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophile améliorées | 1% |

**Habitats naturels présents :**

| | |
|---|---|
| Replats boueux ou sableux exondés à marée basse | 63% |
| Récifs | 22% |
| **Dunes cotières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*** | 4% |
| Prés salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae) | 3% |
| Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenarai (dunes blanches) | 2% |
| Végatation annuelle des laissés de mer | 1% |
| Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses | 1% |
| Dunes mobiles embryonnaires | 1% |
| Dépressions humides intra-dunaires | 1% |
| Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques | 1% |
| Prés à Spartina (Spartinion maritimae) | 1% |

* : *habitats en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière.*

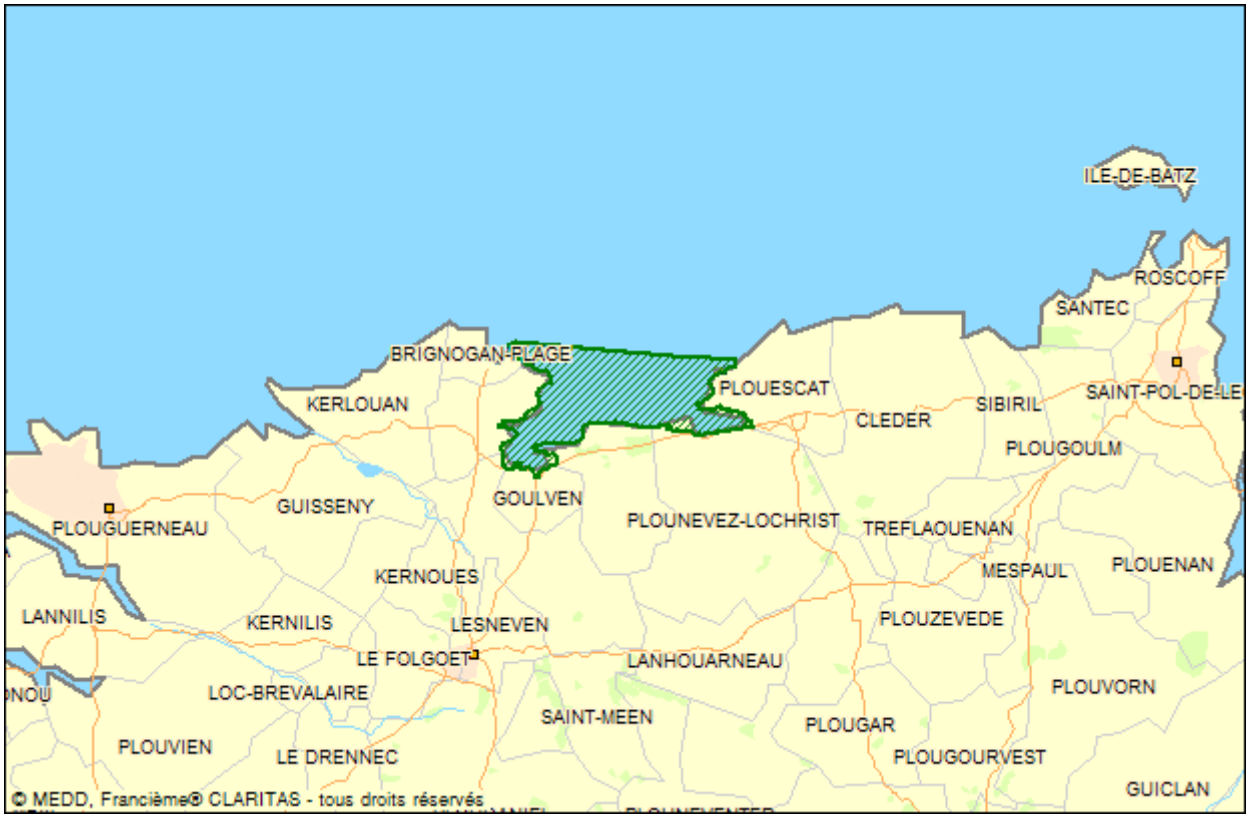
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Espèces végétales et animales présentes :**

| Plantes : | PR : |
|---|---|
| Liparis de Loesel (Liparis loeselii) | C |

*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.*

- **Baie de Goulven : Zone de Protection Spéciale (ZPS°) validée le 03/2006 par la Commission Européenne**




Le site fait 2234 hectares dont 95% est du domaine maritime. L'altitude maximale est de 10 mètres.
La surface de ce site intersecte avec le Site d'Importance Communautaire suivante :FR5300016 ANSE DE GOULVEN, DUNES DE KEREMMA

**Description du site :**
La baie de Goulven s'étend depuis la pointe de Beg ar Scaf à l'ouest jusqu'à Porz Guen à l'est et comprend la grève de Goulven et l'anse de Kernic.
Il s'agit d'une vaste baie très plate, essentiellement sablo-vaseuse, avec quelques îlots rocheux. Des prés-salés encerclent la vasière entre Trégueiller et Penn ar Chleuz, puis dans le fond de l'anse de Kernic. La plage et la dune de Ker Emma relie les deux estuaires.
Cette zone humide est l'une des plus vaste du nord Finistère et elle accueille durant les périodes de migration et durant l'hiver des effectifs très importants de limicoles et de canards.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Dans le fond de l'anse de Goulven, se trouve un étang à marée bordé d'une roselière au-delà de laquelle s'étend une vaste mégaphorbiaie et des prairies humides. Ce complexe sert de halte migratoire au phragmite aquatique durant le passage postnuptial.
Représentativité de la baie de Goulven pour l'avifaune
La Baie de Goulven est plus particulièrement représentative pour les espèces suivantes (période de référence : hiver 2004) :
- 40,7% de l'effectif de pluvier doré hivernant dans les sites littoraux en France et arrive en première position pour l'hivernage de cette espèce en ce qui concerne les sites faisant l'objet de dénombrements réguliers. Il faut cependant nuancer ce pourcentage car une large part des oiseaux qui passent l'hiver dans notre pays stationnent dans de vastes openfields de prairies artificielles et ne sont pas recensés.
- 9,3% de l'effectif de barge rousse hivernant en France et arrive en quatrième position des plus importants sites français pour l'hivernage de cette espèce,
- 6,2% de l'effectif de chevalier arlequin hivernant en France
- 4,6% de l'effectif de bécasseau sanderling hivernant en France
- 3,9% de l'effectif de grand gravelot hivernant en France,

Au total, la baie de Goulven a une valeur d'importance nationale pour l'hivernage de dix espèces de limicoles.
Il s'agit également d'une zone régulière de halte migratoire pour le phragmite aquatique. Quelques individus de spatule blanche passent l'hiver sur le site qui héberge également des oiseaux durant les périodes de migration.

Parmi les principaux habitats d'intérêt communautaire, on note :
Les prés-salés atlantiques sont représentés en contact avec des groupements d'annuelles à salicornes.
Baie de Goulven s'ouvrant entre les presqu'îles de Plouescat et de Kerlouan, découvrant à marée basse de vastes estrans sableux, en arrière d'une barrière rocheuse hérissée d'écueils. Ces plages de sable ont alimenté un ensemble de cordons dunaires qui se prolongent par des flèches à pointe libre, isolant l'anse de Kernic à l'est et l'anse de Goulven à l'ouest.

**Composition du site :**

| | |
|---|---|
| Rivières et estuaires soumis à la marée, vasières et bances de sable, lagunes (incluant les bassins de production du sel) | 70% |
| Mer, bras de mer | 21% |
| Marais salant, prés salés, steppes salées | 4% |
| Dunes, plages de sables, machair | 2% |
| Galets, falaises maritimes, îlots | 1% |
| Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières | 1% |
| Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophile améliorées | 1% |

**Espèces végétales et animales présentes :**

| | |
|---|---|
| Barge à queue noire (Limosa limosa) | Hivernage |
| Barge rousse (Limosa lapponica)(3) | Hivernage |
| Bécasseau maubèche (Calidris canutus) | Hivernage |
| Bécasseau sanderling (Calidris alba) | Hivernage |
| Bécasseau variable (Calidris alpina) | Hivernage |
| Bernache cravant (Branta bernicla) | Hivernage |
| Canard colvert (Anas platyrhynchos) | Hivernage |
| Canard siffleur (Anas penelope) | Hivernage |
| Chevalier aboyeur (Tringa nebularia) | Hivernage |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| | |
|---|---|
| Chevalier arlequin (Tringa erythropus) | Hivernage |
| Chevalier gambette (Tringa totanus) | Hivernage |
| Combattant varié (Philomachus pugnax)(3) | Hivernage |
| Courlis cendré (Numenius arquata) | Hivernage |
| Cygne chanteur (Cygnus cygnus)(3) | Hivernage |
| Goéland cendré (Larus canus) | Hivernage |
| Grand Gravelot (Charadrius hiaticula) | Hivernage |
| Gravelot à collier interrompu (Charadrius alexandrinus) | Résidence, Hivernage, Etape migratoire |
| Huîtrier pie (Haematopus ostralegus) | Hivernage |
| Phragmite aquatique (Acrocephalus paludicola)(3) | Etape migratoire |
| Pluvier argenté (Pluvialis squatarola) | Hivernage |
| Pluvier doré (Pluvialis apricaria)(3) | Hivernage |
| Sarcelle d'hiver (Anas crecca) | Hivernage |
| Spatule blanche (Platalea leucorodia)(3) | Hivernage, Etape migratoire |
| Tadorne de Belon (Tadorna tadorna) | Hivernage |
| Tournepierre à collier (Arenaria interpres) | Hivernage |
| Vanneau huppé (Vanellus vanellus) | Hivernage |

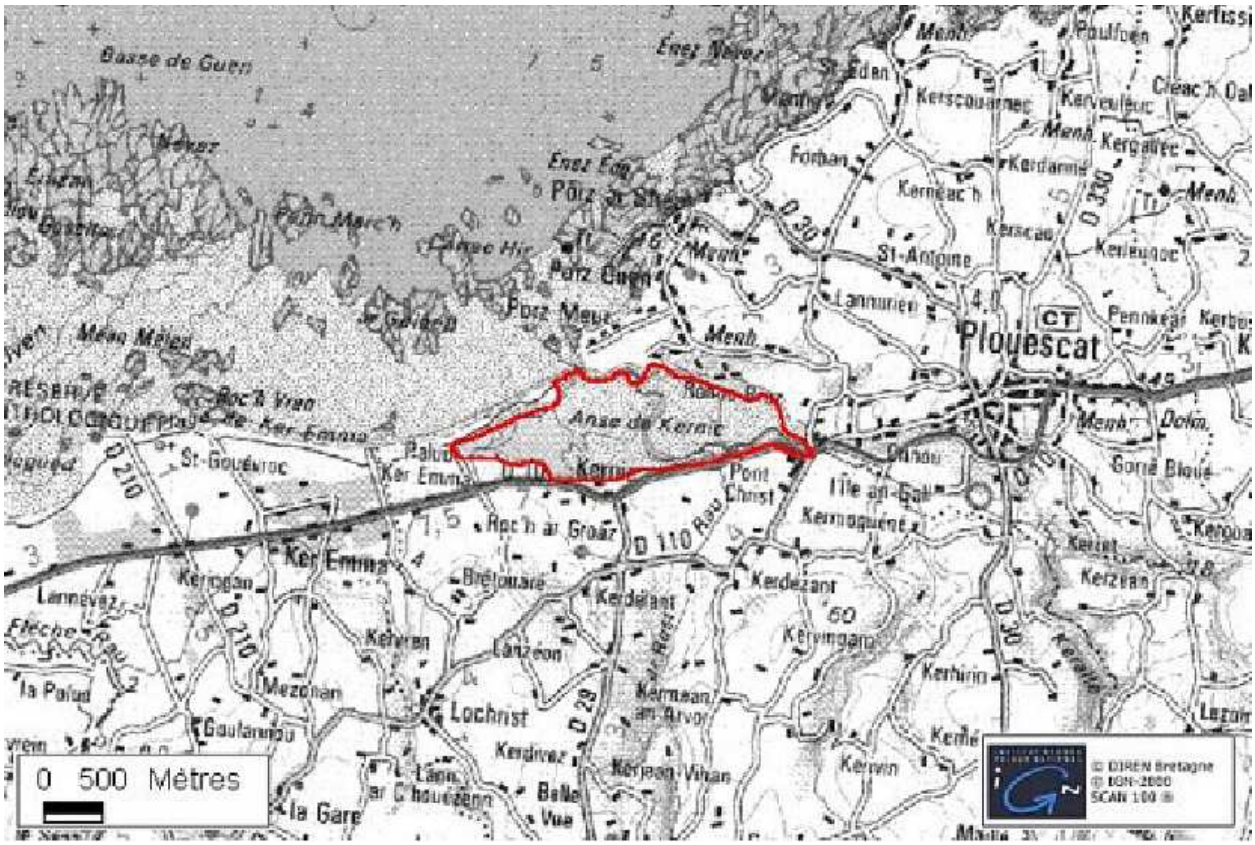
*(3)Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.*

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## ■ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

- Anse de Kernic (ZNIEFF de Type I)

Le site fait 162 hectares. L'altitude maximale est de 12 mètres.




**Description du site :**
Anse fermée par une flèche sableuse, abritant un pré-salé. Partie d'un vaste ensemble.

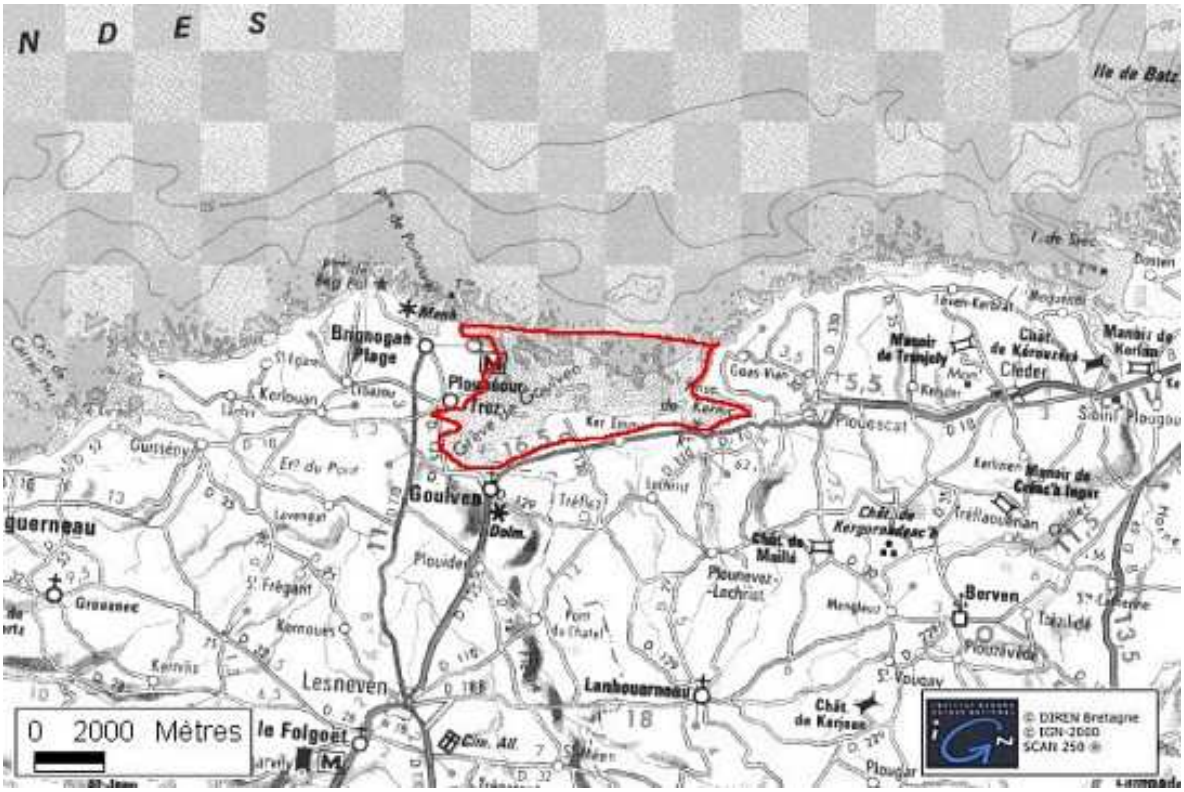
**Intérêt du site :**
**- Intérêt botanique** du pré-salé et des formations sableuses. Grande diversité des espèces et des associations d'espèces rencontrées sur le pré-salé qui en font un des sites les plus intéressants de la côte bretonne.
**- Intérêt ornithologique**: importante zone d'hivernage et de passage pour les oiseaux, notamment les petits échassiers de rivage (3000 Bécasseaux variables en 1987 par exemple).

**Espèces protégées :**
- Espèces végétales protégés : néant
- Espèces animales protégées : néant

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- Anse de Goulven (ZNIEFF de Type II)

Le site fait 2149 hectares. L'altitude maximale est de 17 mètres.




**Description du site :**
Vaste ensemble de vases, prés-salés, marais et dunes.

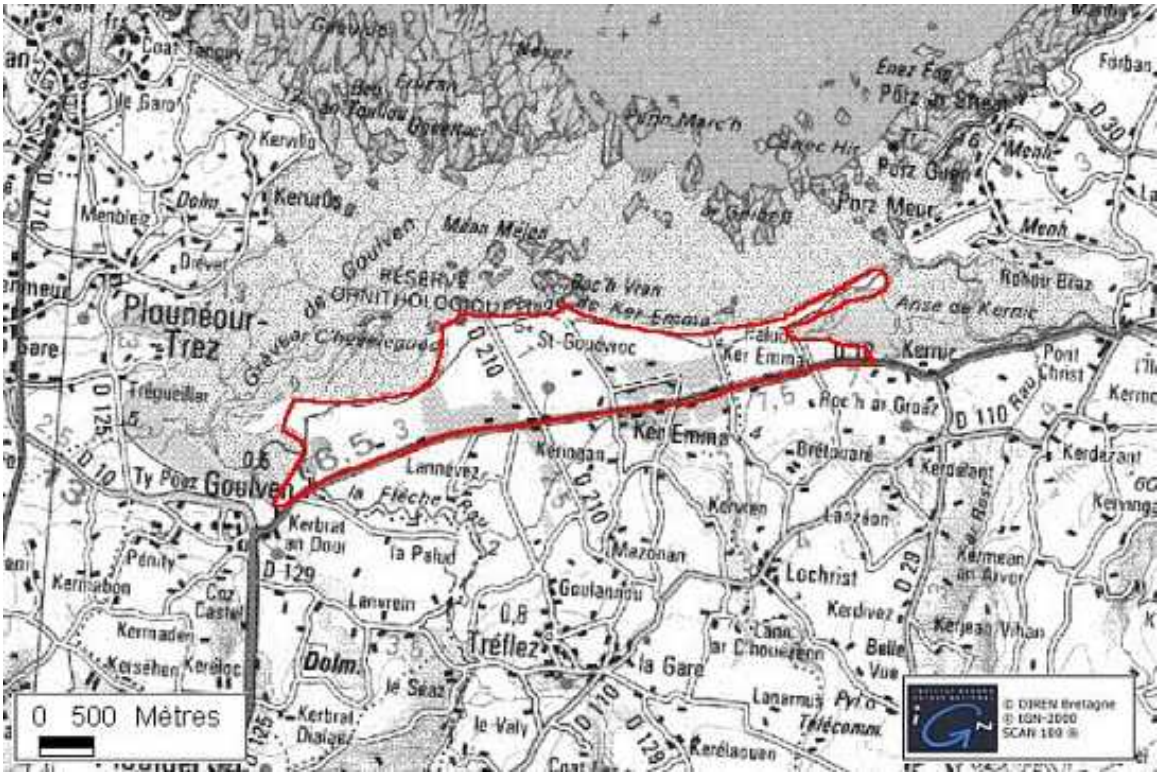
**Intérêt du site :**
**- Intérêt botanique** sur une distance assez réduite (environ 6 km de côtes) sont réunis les principaux types de végétation littorale. Présence de 2 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).
**- Intérêt ornithologique**: escale migratoire et site d'hivernage d'importance nationale pour les Canards et les petits Echassiers:2500 Colverts (1986), 600 Sarcelles d'hiver (1986), 1400 Canards siffleurs (1985), 700 Huitriers-pies (1985), 700 Pluviers argentés…

**Espèces protégées :**
- Espèces végétales protégés : néant
- Espèces animales protégées : néant

- Dunes de Keremmma (ZNIEFF de Type I)

Le site fait 373 hectares. L'altitude maximale est de 17 mètres.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




**Description du site :**
Vaste formation sableuse barrant une ancienne zone lagunaire asséchée par l'homme.

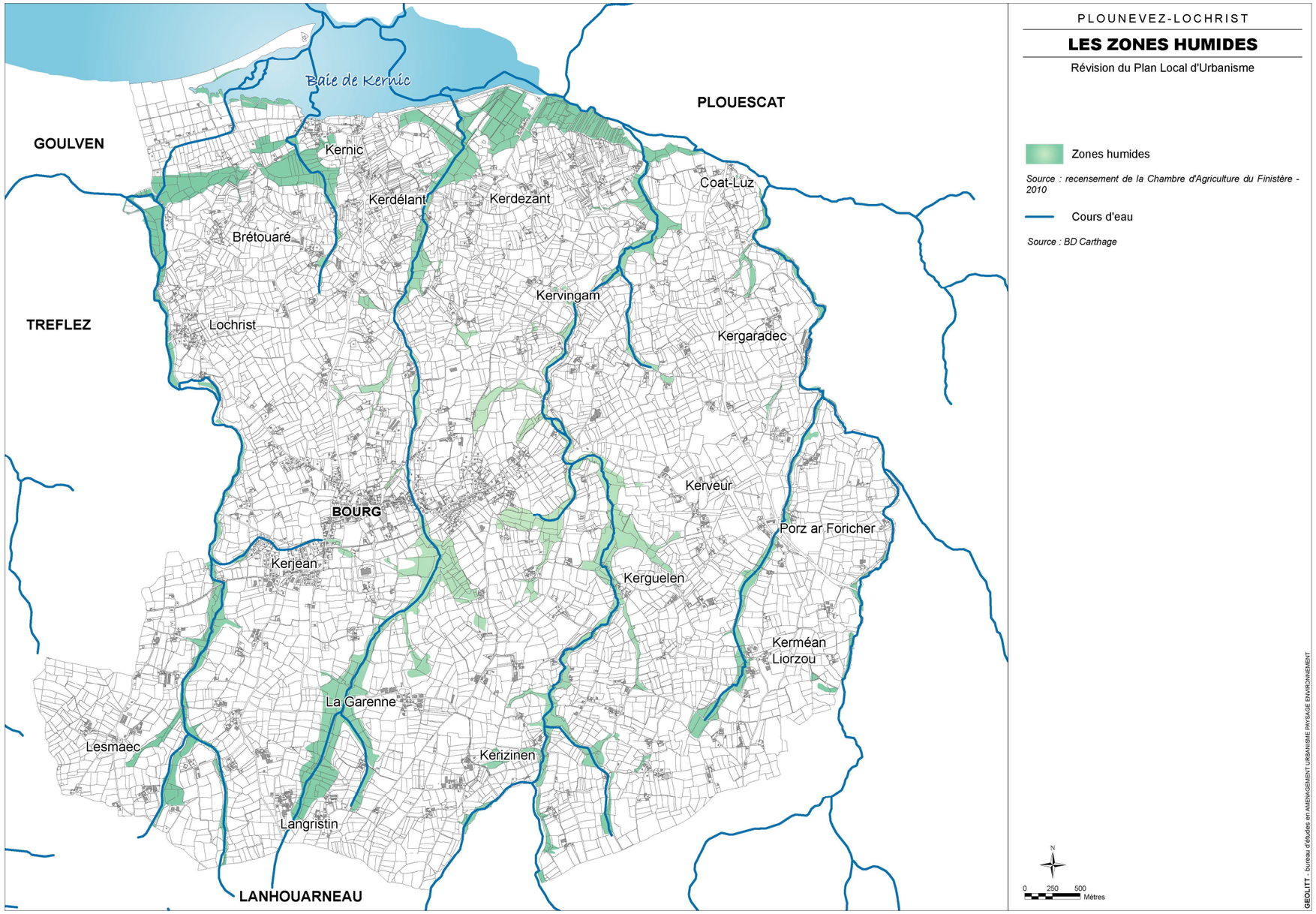
**Intérêt du site :**
**- Intérêt botanique** : représentation complète des différentes zones de végétation dunaires.Richesse du site en Orchidées dont une espèce protégée. Présence de 2 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).
**- Intérêt ornithologique**: site de nidification d'une cinquantaine d'espèces d'oiseaux. Hivernage du grand Cormoran, du Héron cendré. Escale migratoire.
- **Intérêt géomorphologique :** phénomènes de croissance de l'extrémité de la flèche Ouest.
- **Intérêt archéologique** : présence de vieux sols.

**Espèces protégées :**
- Espèces végétales protégés : néant
- Espèces animales protégées : néant

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

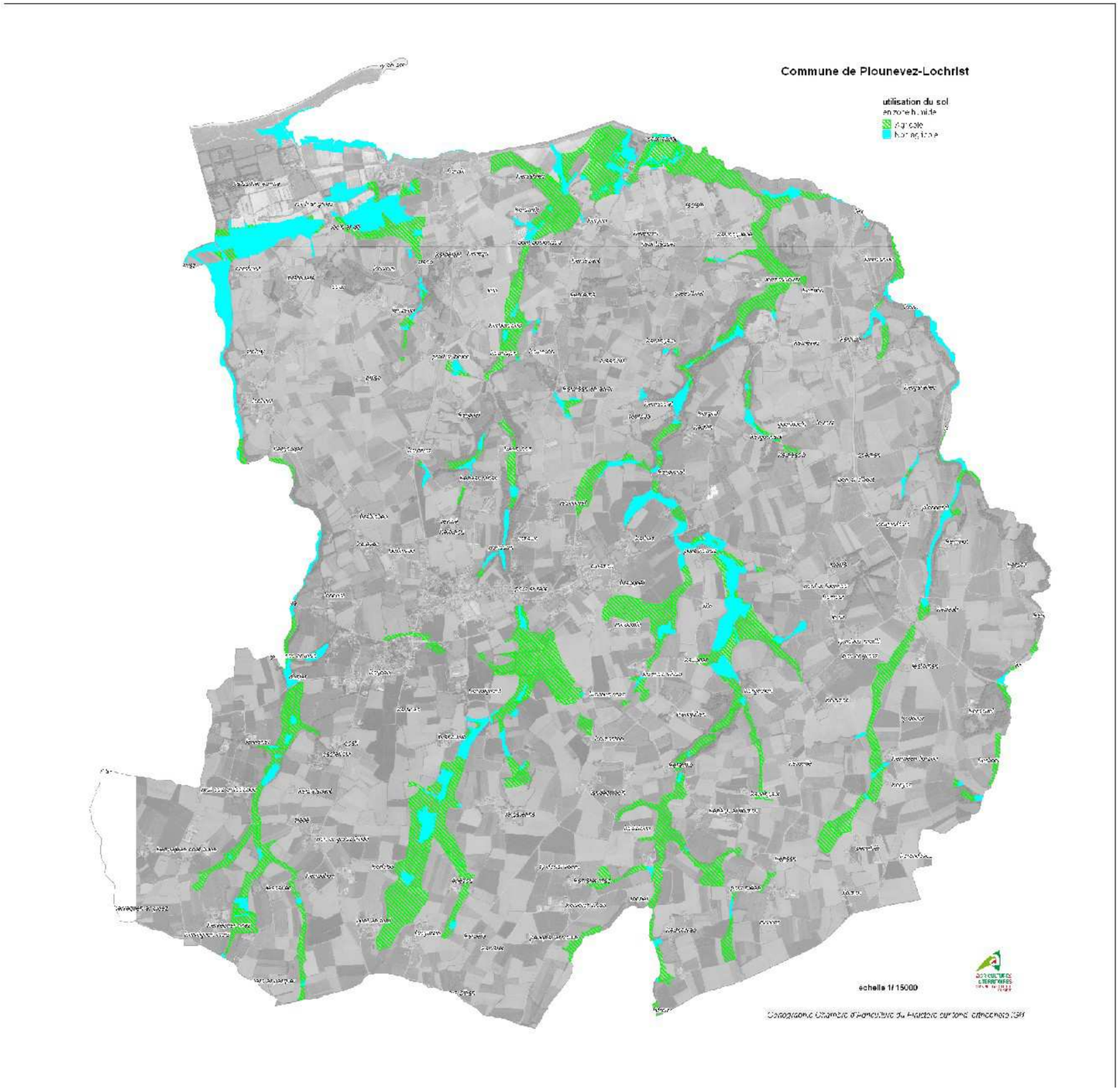
## 2.2.2. LES ESPACES NATURELS D'INTERET

Un recensement des zones humides a été réalisé sur la commune par la Chambre d'Agriculture du Finistère. Le comité de pilotage créé à cet effet s'est réuni le 28 juin 2010 et a validé la carte présentée. Cette carte réalisée en concertation avec les propriétaires et les administrés a été affichée à la mairie pour consultation par tous. Une permanence a également été tenue pour recevoir le public.
Le Conseil Municipal a validé cet inventaire lors de la séance du 8 juillet 2010.



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Un travail complémentaire a été réalisé par la Chambre d'Agriculture afin d'identifier au sein même des zones humides celles qui sont à vocation agricoles et cultivées, et celles qui n'ont pas de vocation agricole, mais qui sont des espaces naturels.



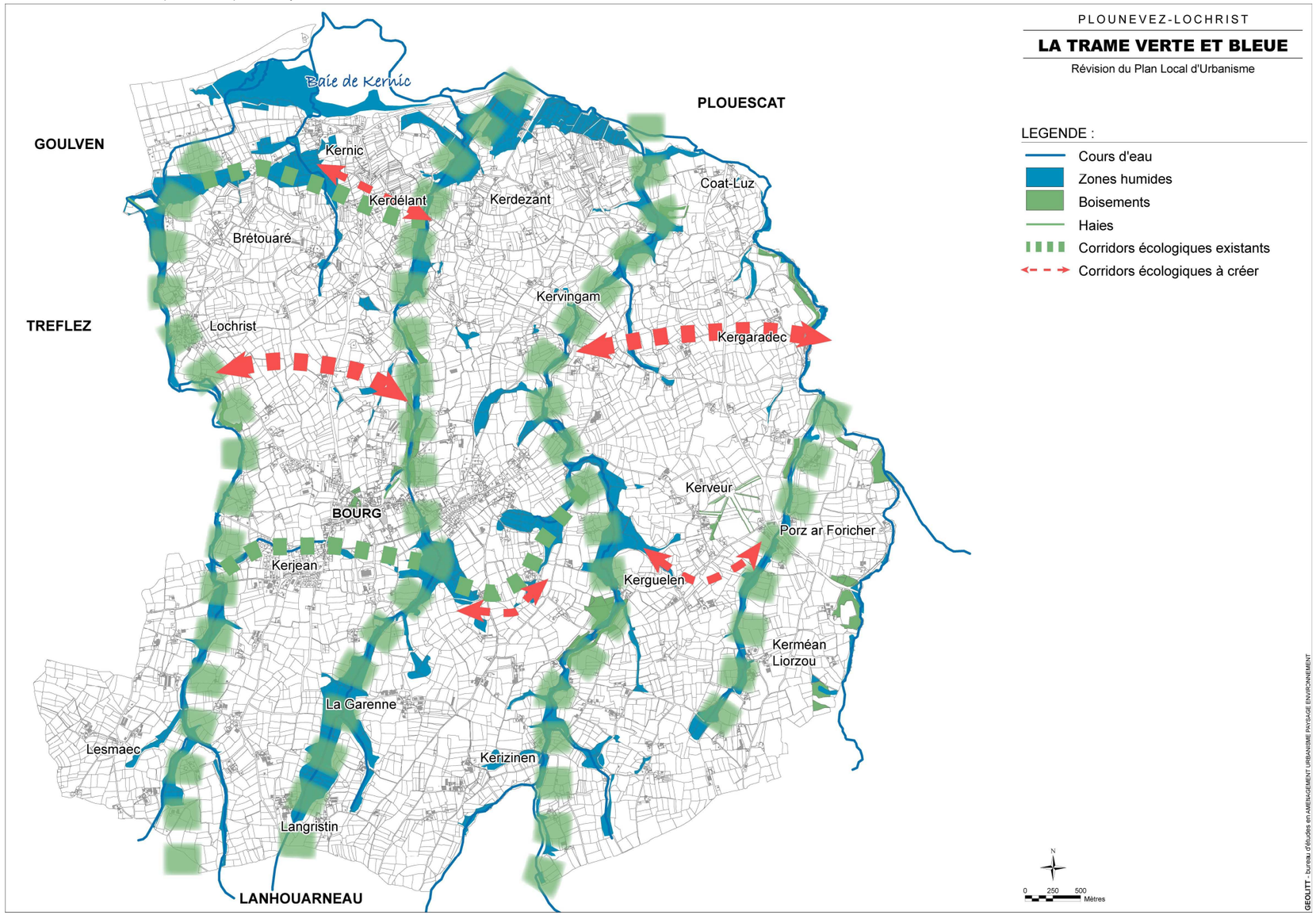
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 2.2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'identification des cours d'eau, celles des zones humides ainsi que celle des haies et talus à protéger participent à la détermination de la trame verte et bleue du territoire. **Carte à compléter**

Cette notion de trame verte ou corridor écologique correspond à la somme des zones de connexion biologique et des habitats connectés. Autrement dit : le réseau des éléments de territoire et de milieux qui constituent ou connectent en eux :

- les habitats naturels de la flore et de la faune sauvages et spontanées,
- les sites de reproduction,
- les sites de nourrissage,
- les sites de repos et d'abri,
- les « couloirs » (corridors) de déplacement (dont migrations) de la faune sauvage,
- les « couloirs » (corridors) de dispersion de la flore.




La commune de Plounévez-Lochrist présente une trame verte et bleue relativement importante, traversant son territoire du Nord au Sud et se connectant au littoral.

Il existe ainsi des corridors écologiques forts pénétrant le territoire. Néanmoins certaines liaisons entre ces corridors (Est-Ouest) sont à renforcer ou concrétiser pour assurer des continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

## 2.3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Vingt neuf sites archéologiques sont recensés sur la commune. Leur importance justifie une protection dans leur état actuel, ce qui implique que les différents secteurs soient soumis soit à l'application de la loi relative à l'archéologie préventive degré de protection 1, soit à la loi relative à l'archéologie préventive degré de protection 2.
Les sites archéologiques soumis à la loi relative à l'archéologie préventive degré de protection 2 seront classés en zone N.

Les sites archéologiques pour information :

- Coffre funéraire, âge de bronze à Kerougant
- Une pêcherie au lieu dit Ty An Aot (Domaine Maritime)
- Menhir du néolithique à Brétouaré
- Occupation (époque indéterminée) au lieut dit Spernen
- Caveau de l'Age de Bronze au lieu dit Goarillac'h
- Cimetière de l'Age de Bronze ( ?) à Pen Ar Groaz
- Tumulus de l'Age de Bronze à Kergoz

Les sites archéologiques de degré de protection 1:

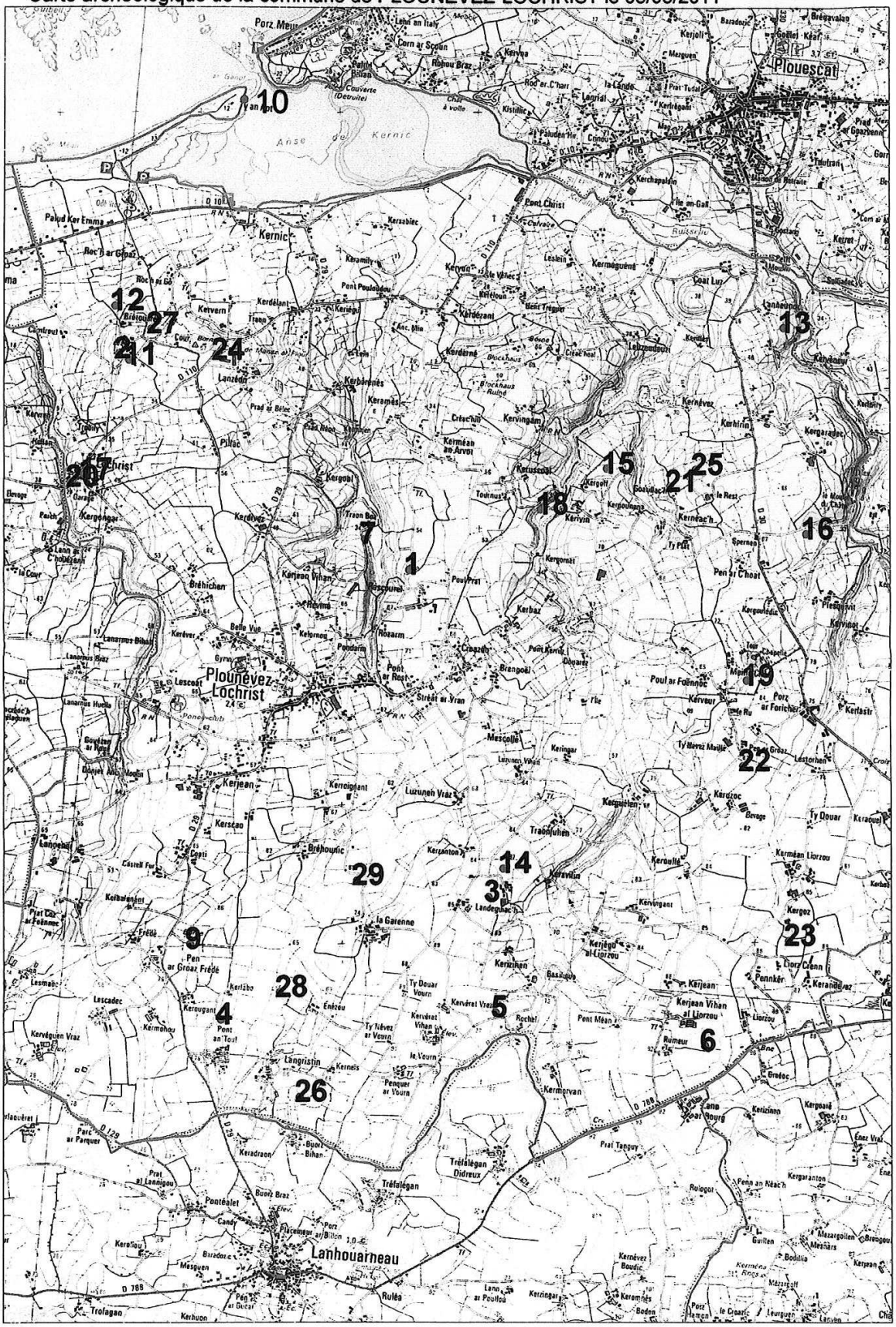
- Coffre funéraire, âge de bronze à Resgourel
- Dépôt monétaire, âge de bronze à Resgourel
- Groupe de menhirs, néolithique au lieu dit de Landeguiac'h
- Production métallurgique de l'Age de Bronze au lieu dit de Landeguiac'h
- Occupation gallo-romaine au lieu dit Rumeur
- Enclos situé au lieu dit Pen Ar Groas Frede
- Menhir du néolithique à Brétouaré
- Amphores et statuettes datant de l'âge de fer, au lieu dit Lanneunoc
- Stèle de l'Age de Fer au village de Lochrist
- Motte castrale du Moyen Age classique aux lieux – dits Tournus et Maillé
- Stèle de l'Age de Fer près de l'Eglise
- Occupation du néolithique – Age de Bronze à Langristin
- Occupation du Paléolithique – Néolithique au lieu dit Enezou

Les sites archéologiques de degré de protection 2 :

- Dolmen, néolithique situé à Brétouaré
- Eperon barré du néolithique – Age de Fer ? à Brétouaré
- Dolmen néolithique situé à Kerveret
- Exploitation agricole datant de l'Age du Fer et situé au lieu dit Kergoff
- Stèle funéraire du second Age de Fer au lieu dit Lanzeon
- Tumulus de l'Age de Bronze au lieu dit Goarillac'h
- Menhir du Néolithique au lieu dit la Garenne

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Carte archéologique de la commune de PLOUNEVEZ-LOCHRIST le 03/05/2011



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune possède un patrimoine architectural riche et varié, constitué majoritairement de manoirs et anciens corps de ferme.

### Les monuments historiques

| Lieu | Type | Détails |
|---|---|---|
| Lochrist | Clocher de la chapelle de Lochrist | Clocher de la chapelle de Lochrist : classement par arrêté du 8 juin 1914 |
| Lanzeon | Calvaire de Manez-ar-Plour | Calvaire de Menez-ar-Plour : inscription par arrêté du 17 mai 1933 |
| Maillé | Domaine du château de Maillé | Façades et toitures ; grand et petit escaliers ; grande salle et rotonde attenante avec leur décor ; cheminée peinte de la chambre n° 13 et cheminée sculptée dans la chambre dite chambre Sud (cad. C 617) : classement par arrêté du 8 décembre 1981-Ensemble du domaine comprenant la cour d'honneur et les bâtiments, murs et douves qui l'entourent (cad. C 617), les murs de clôture des jardins (cad. C 630, 631), la chapelle (cad. C 617), la motte féodale (cad. C 632) et les allées du Cavalier (cad. C 632), de Kerveur, de Morlaix, de Broko et de Plouescat (cad. C 603, 606, 615, 617, 630 à 632, 661) : inscription par arrêté du 19 avril 1990 |
| Plouescat | Restes du Château de Kergounadeac'h | Restes du Château de Kergounadeac'h: inscription le 19/06/1926. Plounevez-Lochrist est, en partie, dans le rayon de 500m. |

### Le patrimoine architectural

#### Manoirs :

En comptabilisant sur la période **15e–18e siècles**, tous les édifices dont les archives attestent d'au moins une appellation nobiliaire du type manoir, maison noble ou hostel, Plounévez-Lochrist **a compté 80 manoirs.** Certains apparus en **1426** disparaissant avant **1536** (Kervern, Kerbérennes…), alors que de nouveaux émergeaient (Kerouduff, Roscourel…).1426 est l'année de référence: antérieurement il ne sera jamais possible de recenser la population noble et les manoirs. En cette année-là, la paroisse comptait 31 nobles habitants de Plounévez-Lochrist et 35 nobles possédant au moins un métayer dans la paroisse mais n'y résidant pas; 56 lieux nobles sont cités et on y dénombre 47 logis qualifiables de manoirs.
En **1443**, on compte 45 nobles y habitant et 28 autres n'y résidant pas. La paroisse possède un minimum de **57 manoirs.**
Avec 64 manoirs, **le 16e siècle apparaît comme l'apogée quantitatif d'une période manoriale** qui désormais voit décroître rapidement le nombre de ces édifices. Au 17e siècle la paroisse enregistre 53 manoirs contre 43 au siècle suivant A la fin du 18e siècle, 40 manoirs sont encore identifiables et parmi eux 19 sont expertisés en 1796, en vue d'une vente comme bien national.

**Manoir de Kermavan** : aujourd'hui château de Maillé (classé aux Monuments Historiques)

**Manoir de Keraouel :** c'est une grande construction remaniée dont les plus anciens ouvrages sont datables du 16e agrandis au 17e siècle; la partie méridionale de l'aile nord-sud a subi des transformations vers 1900. Chapelle du 17e portant un cadran solaire daté de 1677.

**Manoir de Luzunen** édifié par Jehan Nuz de Kergournadec'h au 15ème siècle. Le corps du manoir est un logis à salle basse sous charpente érigée durant la première moitié du 20ème siècle.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Manoir de Kersabiec**. Il date du 15ème siècle. Sa façade nord révèle une tour carrée à pans coupés abritant un escalier monumental, et flanquée à mi-hauteur d'une tourelle semi-circulaire sur cul-de-lampe, accédant aux combles. Une unique et large porte en plein cintre, donnant accès à l'escalier et au rez-de-chaussée, est ornée d'une moulure saillante et surmontée des écussons des propriétaires successifs, les anciens seigneurs de Kersabiec et de Blonsard, de Launay et de Coat-Merret.

**Manoir de Kastel-Fur** (15ème-16ème siècle) : ce manoir appartient à la famille de Kastelfur mentionnée en 1337. Il comporte une tour trapézoïdale à pans coupés et une tourelle sur cul-de-lampe. La façade est percée d'une porte en plein cintre. Ses fenêtres ont des meneaux et des croisillons surmontés de linteaux sculptés. Le rez-de-chaussée comprend une salle à deux cheminées et un cellier. Un escalier à vis permet d'accéder à l'étage. La devise du manoir, « Var an treé ha var al lano, Kastel Fur eo va hano », signifie : Au jusant comme au flux, Kastelfur est mon nom.

**Manoir du Liorzou** (17ème siècle) : l'entrée du manertal Liorzou se trouve au bout d'une vaste allée bordée de hêtres séculaires. La cour autrefois fermée par un portail s'ouvre sur une façade exposée au sud, qui présente une porte d'entrée en plein cintre surmontée d'un oculus, une corniche et des modillons sous le dévers du toit. Tombé en déshérence par extinction de la lignée, le manoir est sans doute devenu la propriété d'une famille locale de « julods », paysans finistériens aisés pouvant se payer une domesticité.

**Manoir de Lanzéon** : en 1503, propriété de la famille de Kerhoent. Elle fut la demeure de la famille Inisan dont les membres les plus connus furent Paul, maire au début de la révolution et Lan (abbé) qui écrivit « Emgann Kergidu » à la fin du 19ème siècle.

**Manoir du Kerouduff :** Belle façade du 16e siècle, avec porte en plein cintre arborant trois écussons à champ plain, et fenêtre à meneaux donnant dans une salle avec cheminée monumentale et porte d'escalier.

**Manoir de Squilliou :** il ne reste qu'une petite façade où trône l'ancienne porte gothique du manoir.

**Manoir de Kermorvan :** ce lieu qui fut l'un des plus éminents de Plounévez n'a conservé qu'une jolie porte plein cintre, montée en bel appareil.

**Manoir de Traonjulien :** avec sa chapelle abritant jadis un groupe de Sainte Anne et de la Sainte Vierge. La grande maison de maître, construite avant la révolution par Mgs de la Bourdonnaye, évêque de Léon entre 1701 et 1725 qui y fit sa maison de campagne, a remplacé l'ancien manoir qui se trouvait plus au nord-est dans une enceinte de vieilles murailles. Ajout d'un petit avant corps vers 1860.

**Manoir de Kergaradec :** les blasons qui y sont exposés proviendraient de l'ancienne chapelle de Saint-Devet à Kergaradec. À droite se trouvent les armes d'alliance de Louis-René Le Jumeau et de sa seconde épouse, Jeanne-Marie de Coëtnempren. À côté, ce sont les armes des Kerguvelen, seigneurs depuis 1426 de Kergaradec.

**Manoir de Gorillac'h :** l'édifice daté de 1845 est une reconstruction sur des éléments plus anciens. Le blason inédit, *3 écussons, 2 et 1*, en bosse sur le manteau d'une ancienne cheminée, peut être attribué à la famille Quillévéré

**Manoir de Traoboz**

## Maisons :

**Maison Palud :** cette maison, construite par la famille Le Goff qui en fait une hôtellerie, devient la propriété des Palud qui en accentuent le caractère commercial. La façade en pierres de taille et en moellons apparents et les portes en plein cintre et les fenêtres au vitrage ancien et coloré confèrent un style sobre à l'édifice. La demeure possède également de vastes dépendances.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Maison Ty-an-Aot :** sur la falaise dunaire du Goulet de la baie, le corps de garde de la douane, à proximité du lieu d'échouage des caboteurs commerçant avec Plounévez-Lochrist, Plouescat et l'arrière-pays, servait aussi de refuge au pilote chargé de guider les navires dans le chenal réputé dangereux. Au début du XXe siècle, Me Lacaze, notaire à Plounévez-Lochrist, fait construire au Goulet cette résidence secondaire baptisée Ty-an-Aot, la maison de la grève. Démolie par les Allemands en 1942, elle est reconstruite après la fin du conflit.

**Maison de Peden-Gachou :** Le Kernic et Ru-Segal, lieu de culture du seigle, abritent dès la fin du XIXe siècle quelques familles de marins-pêcheurs dont le port d'attache voisine le Goulet, à l'abri de la flèche dunaire, au lieu-dit Ar Vassin, le bassin. Ce lieu était autrefois fréquenté par des caboteurs porteurs de fret. Plusieurs générations de Peden-Gachou ont illustré l'histoire de cette zone côtière de Plounévez-Lochrist. Cette longère aux bâtiments exigus et bas témoigne de leur passé.

**Usine SMPC :** la Société maritime de produits chimiques, est créée et financée avec des capitaux fournis par la compagnie d'assurances La Sequanaise, devenue l'UAP. Cette usine naît des besoins exprimés pendant la Première Guerre mondiale concernant les utilisations médicales de l'iode, l'alimentation animale et l'utilisation des engrais chimiques. En 1920, elle possède les moyens de fabrication les plus modernes, la plus forte capacité de production de l'époque et emploie une cinquantaine de salariés. Elle marque profondément l'économie et le paysage côtier de Plouescat en y fixant une population active nombreuse et en l'initiant à l'urbanisme. Concurrencée par les mines de nitrate de soude du Chili qui assurent une production d'iode à des prix plus compétitifs, la SMPC ferme ses portes en 1955.

**Stèle du Kernic :** cette stèle a été érigée à la mémoire des quatorze habitants du Kernic tués, le 8 août 1944, par une colonne allemande en déroute. Leurs noms y sont gravés, ainsi que ceux des victimes, le 10 octobre 1944 à Pont-Christ, de mines antipersonnelles. L'inscription en breton, « var ar mean hag en hor c'halon da viken », signifie : sur la pierre et dans nos coeurs à jamais.

## Le patrimoine religieux

**Eglise saint Pierre :** un élargissement, un allongement et une surélévation ont transformé l'église Saint-Pierre. La tour carrée, qui s'élève en trois travées dont la largeur de la base et la hauteur sont décroissantes, comporte deux galeries à balustres entourant des arcades romanes doubles accédant aux logis des cloches. La flèche est flanquée de quatre clochetons.

**Oratoire de Kerizinen :** d'architecture moderne, il est orné de vitraux et d'un chemin de croix en marqueterie. Il a été bâti à l'emplacement même ou Jeanne Louise Ramonet aurait eu des apparitions du Christ et de la Vierge Marie de 1938 à 1965.

**Chapelle Saint Yves** au manoir de Liorzou (1679).

**Chapelle Sainte-Anne** (XVIIème siècle), chapelle privée de Keraouel. Il s'agit d'un édifice de plan rectangulaire avec clocher à dôme du XVIIème siècle. La chapelle abrite la statue de sainte Catherine d'Alexandrie et un Crucifix. On y voit un cadran solaire qui porte la date de 1677

**Ancienne chapelle Notre-Dame du Vrai-Secours**, détruite en 1953. Il s'agit d'un ancien oratoire, situé à Traonjulien, portant la date de 1729 et qui a été endommagé par les Allemands pendant l'Occupation

**Oratoire Sainte-Brigitte (1870)**

**Croix ou vestiges de croix :** Croazou (Haut Moyen Age), Croaz-an-Enez (XVème siècle), Kerdélant (Haut Moyen Age), Kerguélen (1660), Kergongar (Haut Moyen Age), Kergoz (Haut Moyen Age), Keriégu (1644), Kerjean (Haut Moyen Age), Kerjean (Haut Moyen Age), Kermorvan (XVème siècle), Kerveur (1536), Kervingam (XVIème siècle), Langristin, Lanzéon (Haut Moyen Age), Lestorhen ou Croas-ar-Pap (XVème - XVIIème siècle), Liorzou (Moyen Age), les troix croix de Lochrist (Moyen Age),

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Pen-ar-Groaz (Haut Moyen Age), Plounévez-Lochrist (XVIème siècle), la croix du cimetière (1933), deux croix monolithe (Haut Moyen Age), Croas-ar-Born (Moyen Age), la Gare (Haut Moyen Age), Pont-Christ (XVIIème siècle), Pont-d'Arm (Haut Moyen Age), Pont-Kerruz (Haut Moyen Age), Pont-Poulloudou (Moyen Age), Roc'h-ar-Groas (Haut Moyen Age), Traon-Jullien ou Croas-Ruz (XVIème siècle).

## Le patrimoine lié à l'eau

**Maison d'eau et digue :** en 1849, Camille Michel, entrepreneur de travaux publics à Brest, obtient de l'Administration des domaines la concession d'un lais d'une cinquantaine d'hectares entre le Kernic et Pont-Christ, et en entreprend l'exondation pour sa mise en valeur agricole. Il construit une digue d'une longueur totale de 1 200 mètres, dont 700 sont maçonnés en pierre du pays. Le reste consiste en un talus de 6 mètres de large atteignant jusqu'à 4 mètres de haut. Un pont muni de vannes coupe la digue en son milieu. Ty-dour, la maison d'eau, a l'apparence d'une chapelle, avec son clocheton à lanternon où logeait une cloche, sa porte d'entrée ornée de motifs sculptés et sa fenêtre en ogive. Bâtie sur une arche de granit en plein cintre, elle enjambe le Rest à son embouchure. Cette habitation servait au chef de chantier pendant la construction de la digue et de deux corps de ferme. Les ouvriers y prenaient leurs repas et y remisaient leurs outils.

**Moulins :**
Les 4 vallées principales de Plounévez-Lochrist ont chacune leur cours d'eau et leurs moulins. En 1719, on y relevait les noms de 32 meuniers. Vers 1860, 72 meules tournaient encore. Aujourd'hui, il ne subsistent que quelques édifices sans voix mais non sans souvenirs :
Sur le Frout : Milin Donjer, Kergongar, Milin d'Alm,
Sur le Rest : Kersabiec
Sur le Kerus : Kergornet
Sur le Kerallé : du Châtel
**Aujourd'hui, il en resterait 24.**
**La commune compte aussi des lavoirs et des fontaines dans ces quatre vallées.**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 2. 4. LES PAYSAGES

## 2.4.1. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

### Le bourg

Le centre bourg de Plounévez-Lochrist présente des espaces publics et un bâti qui le place comme « gros bourg ». Il s'est développé le long de la RD 29 et sur la voie qui relie la RD 9 à la RD 30 qui passe à l'Est de la commune.

### L'espace agricole ouvert

Le plateau agricole présente des paysages très ouverts, où le maillage bocager a été fortement amoindri et où les boisements sont peu nombreux. L'agriculture y est mais on y pratique aussi de. Le plateau est fortement occupé par une agriculture traditionnelle du Léon (artichauts, oignons, choux-fleurs…), mais aussi par des élevages.

### Les vallées et zones humides

La commune est traversée par quatre ruisseaux à l'écoulement parallèle qui se jettent dans la Manche.
Les milieux naturels tels que les boisements et prairies humides sont présents au niveau des sources et le long des cours d'eau. Ces vallées entaillent profondément le plateau et la falaise.

### La falaise morte

Entre le plateau agricole et la palud se trouve « la falaise morte », une zone avec un fort relief qu'il est difficile de cultiver. Elle s'étend de l'Est à l'Ouest du territoire communal. La rupture nette avec de la zone côtière avec le plateau permet d'offrir de large vue vers la mer.

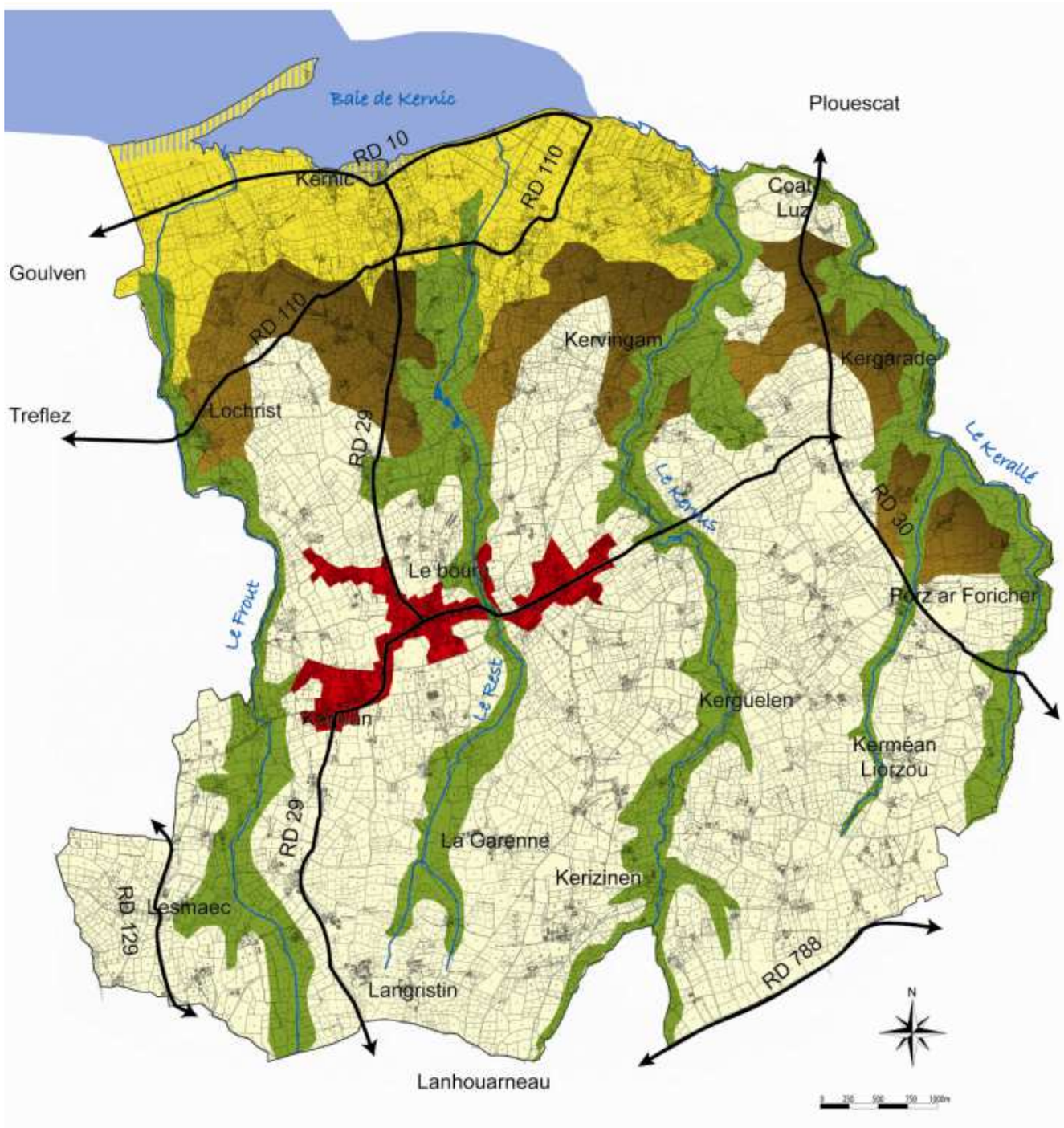
### La palud

La palud, située entre la mer et la falaise, correspond à des terres gagnées sur la mer pour l'agriculture. Les cultures légumières sont fortement présentes entre les canaux et les zones humides. On y trouve également quelques plantations de peupliers. C'est une zone agricole comprenant de l'habitat dispersé et mixte.

### La baie de Kernic

Au nord, se trouve la b aie de Kernic qui est une étendue de sable blanc et d'eau transparente.
La baie est composée de trois éléments majeurs : le cordon dunaire, le schorre et le rocher de Kernic dont l'environnement n'est pas mis en valeur.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# UNITES PAYSAGERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**LA PALUD**
Terres agricoles gagnées sur la mer par l'édification de **digues**.
Paysage de **cultures légumières** entrecoupés de **canaux**, de **zones humides**, de hameaux agricoles mixtes (bâti traditionnel en pierre et bâtis plus récents).
Çà et là, quelques **plantations de peupliers**.
A l'ouest, front discontinu, lâche, de **maisons à l'architecture soignée** à rapprocher du secteur de Keremma.

**LA BAIE DE KERNIC**
Etendue de sable blanc et d'eau transparente.
3 éléments remarquables de cette entité :
- le **cordon dunaire,** le schorre
- le rocher du Kernic, dont l'environnement n'est pas mis en valeur.

**LA FALAISE MORTE**
Zone de relief formant une **rupture** entre la palud et le plateau légumier.
Globalement d'axe est-ouest, et formant des **entailles dans le plateau** (entailles dûes aux vallées).
Hameaux agricoles mixtes.

**LE PLATEAU LEGUMIER**
La presque totalité du plateau est consacrée aux **cultures traditionnelles léonardes** (artichauts, oignons, choux-fleurs...), ainsi qu'à l'élevage bovin.
**Nombreux petits hameaux** agricoles mixtes.
Quelques boisements sporadiques (feuillus et résineux).

**DE NOMBREUSES VALLEES**
4 vallées principales, toutes d'axe nord-sud, qui se jettent dans la Manche.
Elles **entaillent profondément le plateau** légumier.
La végétation y est plus naturelle (présence cependant de prairies humides), humide.
Quelques boisements soulignent les versants.

**UN BOURG TRES ETENDU**
Bourg établi sur le plateau cultivé : ambiance de gros bourg, légèrement engourdi.
**Se développe le long des voies** : allure très étirée.
**Architectures diverses et variées** : maisons bourgeoises, commerces, anciennes fermes, nombreux hangars , lotissements récents, maisons à caractère 'balnéaire'.
Traitement soigné de la place centrale.

Cours d'eau

Principaux axes routiers

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 2.4.2. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET FONCTIONNEL DU BOURG

Le bourg est situé au centre de la commune, sur le haut du plateau agricole du Léon, marqué par les cultures et la faiblesse du maillage bocager.

Le bourg se repère au loin par deux signaux dans le paysage : l'église et le château d'eau du Croazou.

Depuis le sud, le bourg apparaît relativement ramassé et dense, entouré de terres agricoles.

Les entrées Est et Ouest sont en revanche marquées par un bâti linéaire qui s'égraine le long de la voie principale (agglomération étalée sur 2,25 Km de long).

Au Nord du bourg, des vues s'offrent sur la mer au loin.

*Vue sur le bourg depuis l'Ouest*

*Vue sur le bourg depuis le Sud (de l'ancienne voie ferrée)*

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# LE BOURG
# LES EQUIPEMENTS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Equipements collectifs**
1. Mairie
2. Ecole privée + cantine
3. Maison de l'enfance
4. Bibliothèque/Centre social
5. Maison pour tous
6. Salle du Patronage
7. Salle Polyvalente
8. Salle Omnisports
9. Terrains de foot
10. Terrain de tennis
11. Jeu de boules en bois
12. Pétanque
13. Maison Familiale Rurale

**Services publics**
14. Poste
15. Crédit Mutuel de Bretagne
16. Crédit Agricole
17. Groupama

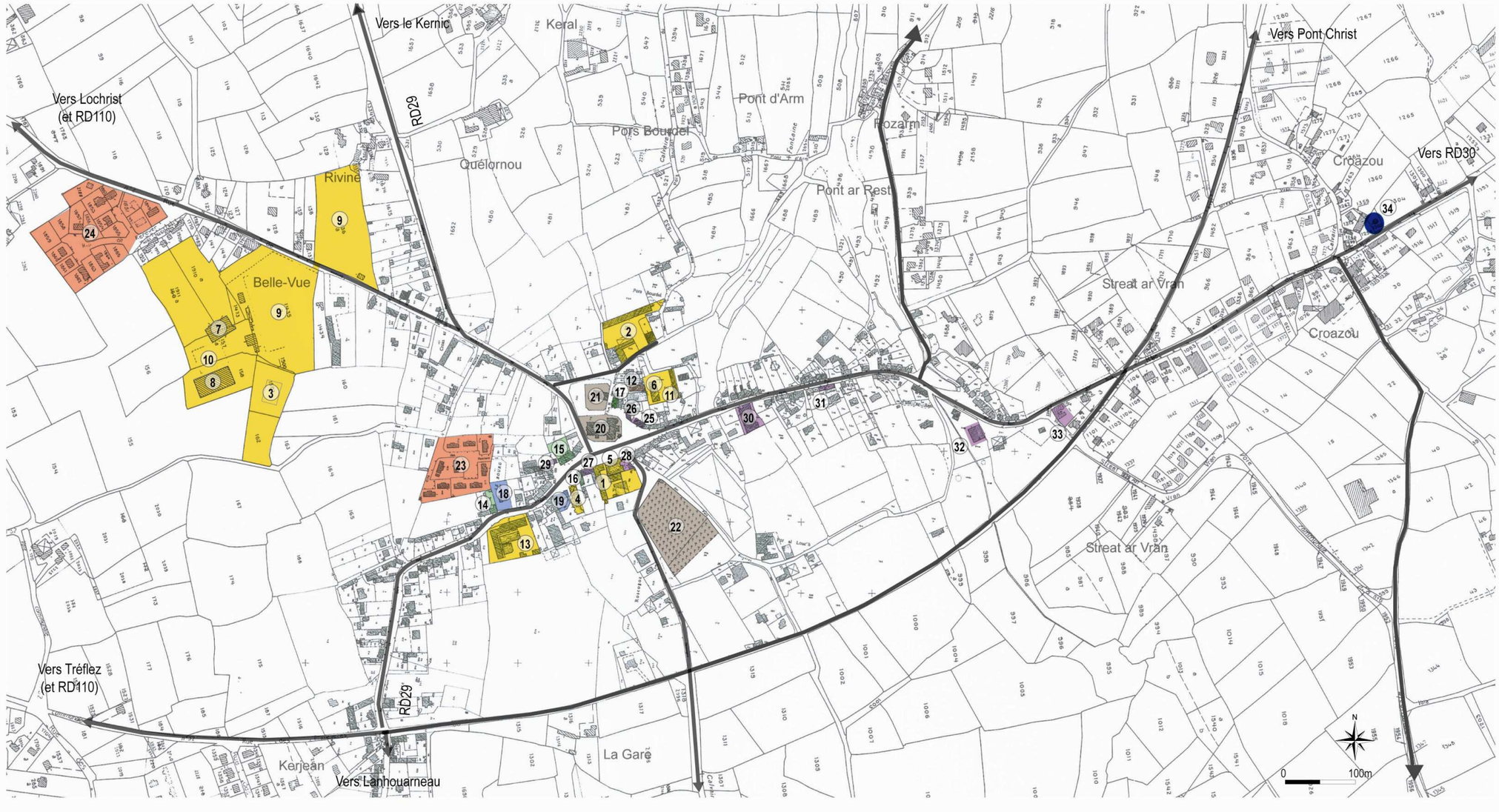
**Services et équipements de santé**
18. Médecin
19. Pharmacie

**Equipements religieux**
20. Eglise
21. Cimetière
22. Presbytère

**Logements sociaux**
23. Logements sociaux pour personnes âgées
24. Lotissement social

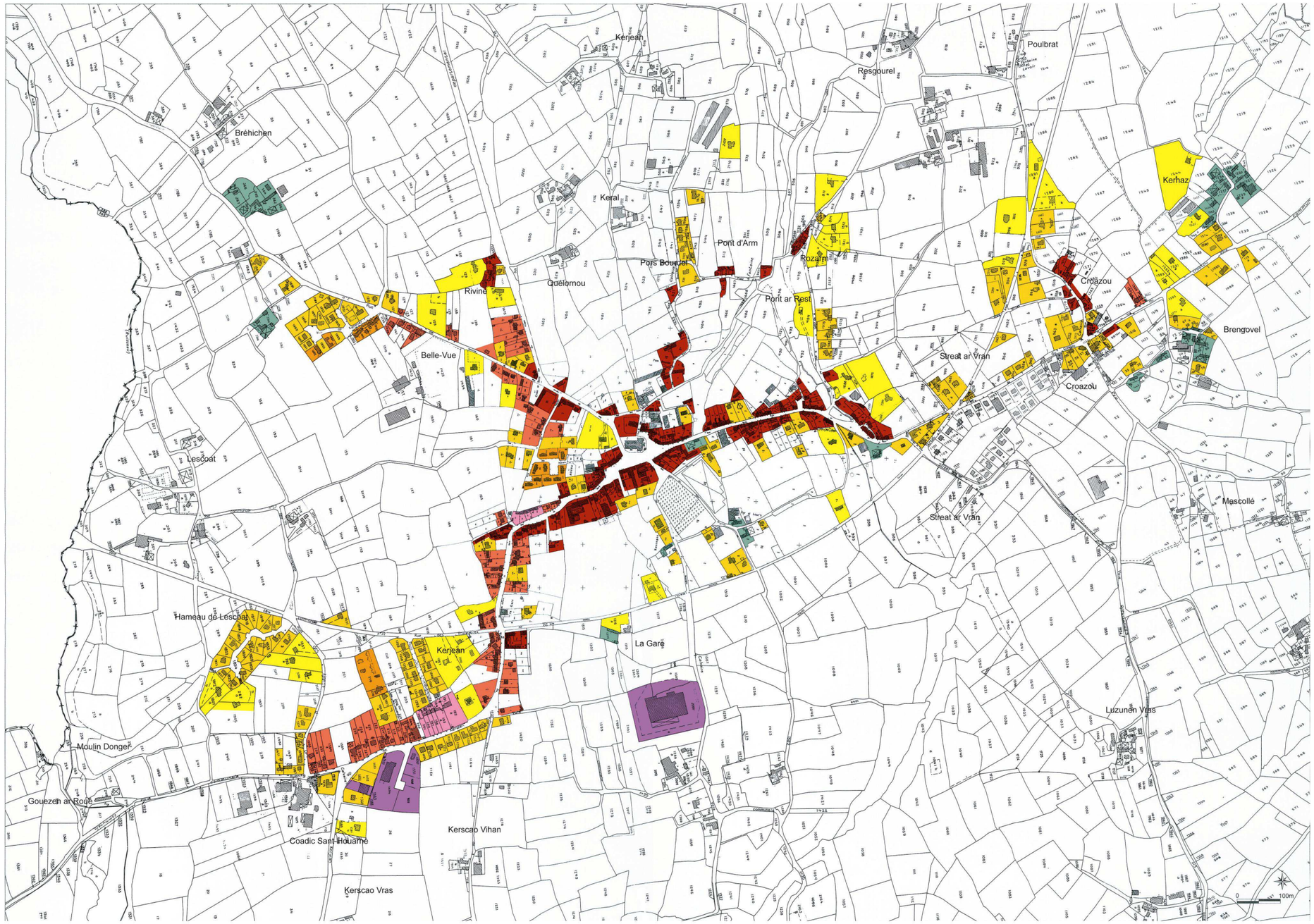
**Commerces**
25. Tabac-Presse
26. 27. Bars
28. Boulangerie
29. Magasin d'alimentation "Proxi"
30. Restaurant
31. Supérette "Notre Marché"
32. Garage "Peugeot"
33. Commerce?

**Ouvrages spécifiques**
34. Réservoir sur tour




GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# LE BOURG
# TISSU URBAIN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Tissu urbain dense, ancien (fin XIXème-début XXème).**
Bâti à l'alignement, implantation sur les limites séparatives, hauteur moyenne R+1+C (à R+2+C autour de l'église).

**Tissu urbain dense, années 20 à 50.**
Bâti en retrait faible, implantation en limite séparative ou en retrait ; parcelles en lanières, hauteur R+1+C.

**Tissu urbain moyennement dense, années 30.**
Implantation en fond de parcelle (retrait important par rapport à la rue), hauteur R+1+C.

**Tissu urbain dense, récent : années 1990-2000.**
De type pavillon implanté en mitoyenneté, en retrait faible par rapport à la rue (jardinet) ; hauteur R+C

**Tissu urbain de densité moyenne à faible, années 1970-2000.**
Implantation en retrait de la voie (minimum 5 mètres), en limite séparative ou en retrait ; parcelles moyennes (600 à 800m²)

**Tissu urbain peu dense.**
Implantation du bâti au milieu de la parcelle ; parcelles supérieures à 1000m² ; hauteur moyenne R+C.

**Bâti artisanal.**
Implantation en retrait de la voie et des limites séparatives, hauteur : 8 mètres maximum, bardage en tôle (ton gris sur la zone artisanale).

**Bâti agricole.**
Implantation en retrait de la voie et des limites séparatives, hauteur : 8 mètres maximum, bardage en tôle (ton gris sur la zone artisanale).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## Les architectures

Immeubles « classiques » de qualité architecturale sur la place de l'église (moellons de granite apparents)

Pavillons des années 30

Habitat urbain plus modeste et ancienne ferme, rue de x

Maison familiale et néo-bretonne des années 1970

Maison de maître (1900)

Architecture d'inspiration balnéaire (1930)

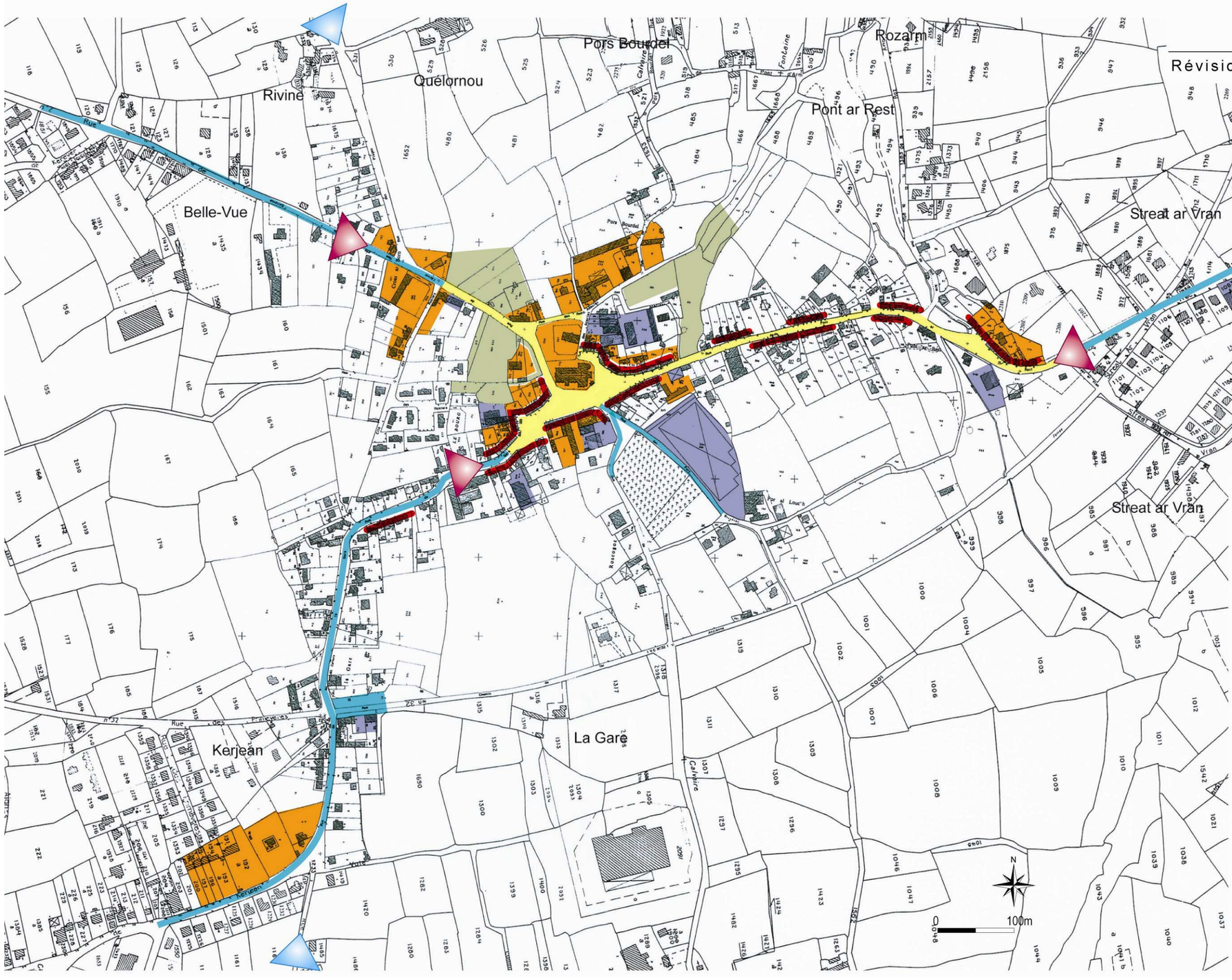
Les nouveaux lotissements : des constructions régionalistes… ou qui s'en affranchissent

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# LE BOURG
# ESPACE BATI

Révision du Plan Local d'Urbanisme



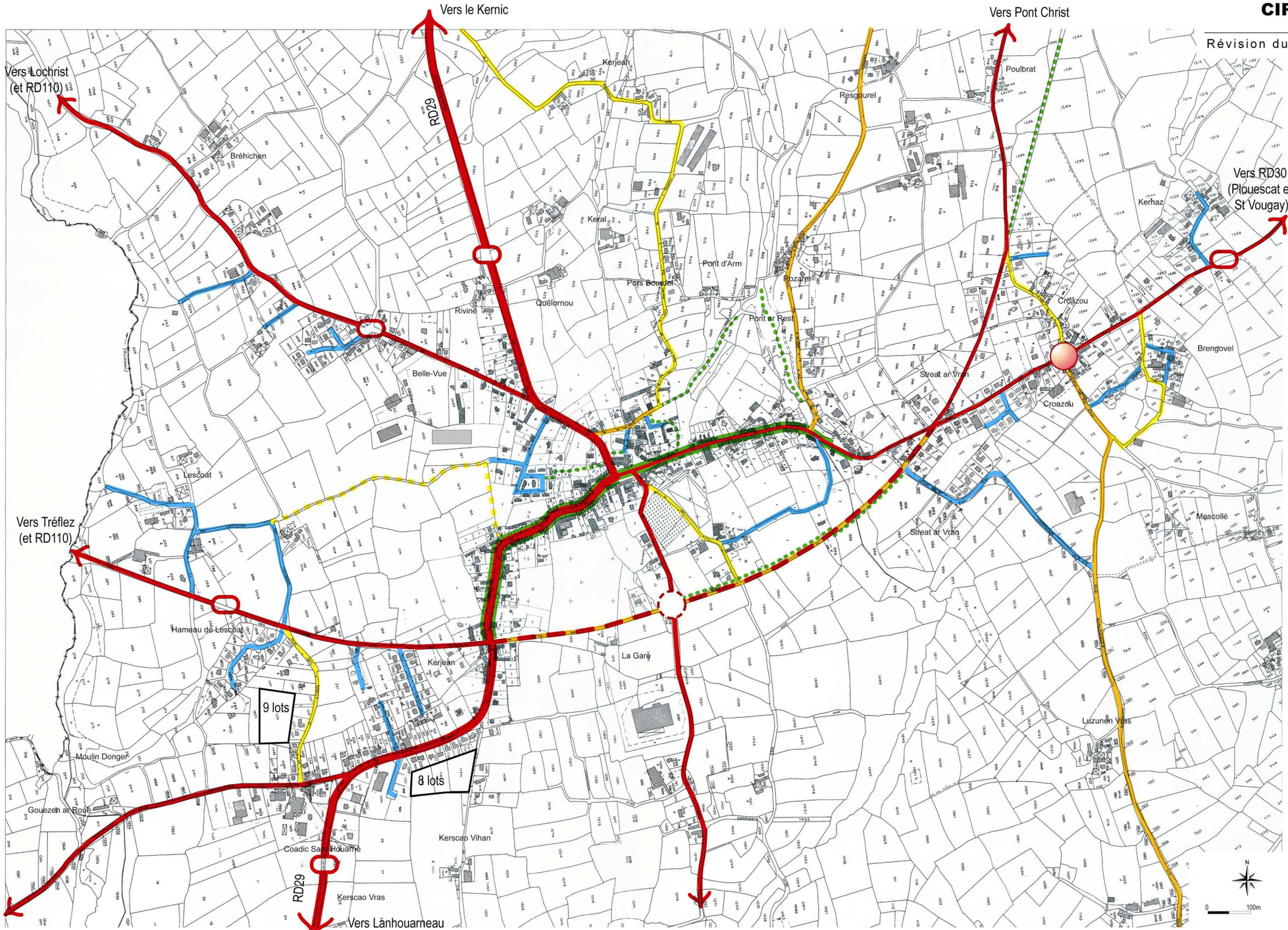

- Espace public non qualifié
- Espace public mis en valeur
- Front bâti continu
- Bâti d'intérêt architectural ou patrimonial
- Espace bâti à requalifier
- Elément naturel d'intérêt patrimonial
- Centre ancien (avant 1900)
- Centre actuel

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# LE BOURG CIRCULATIONS

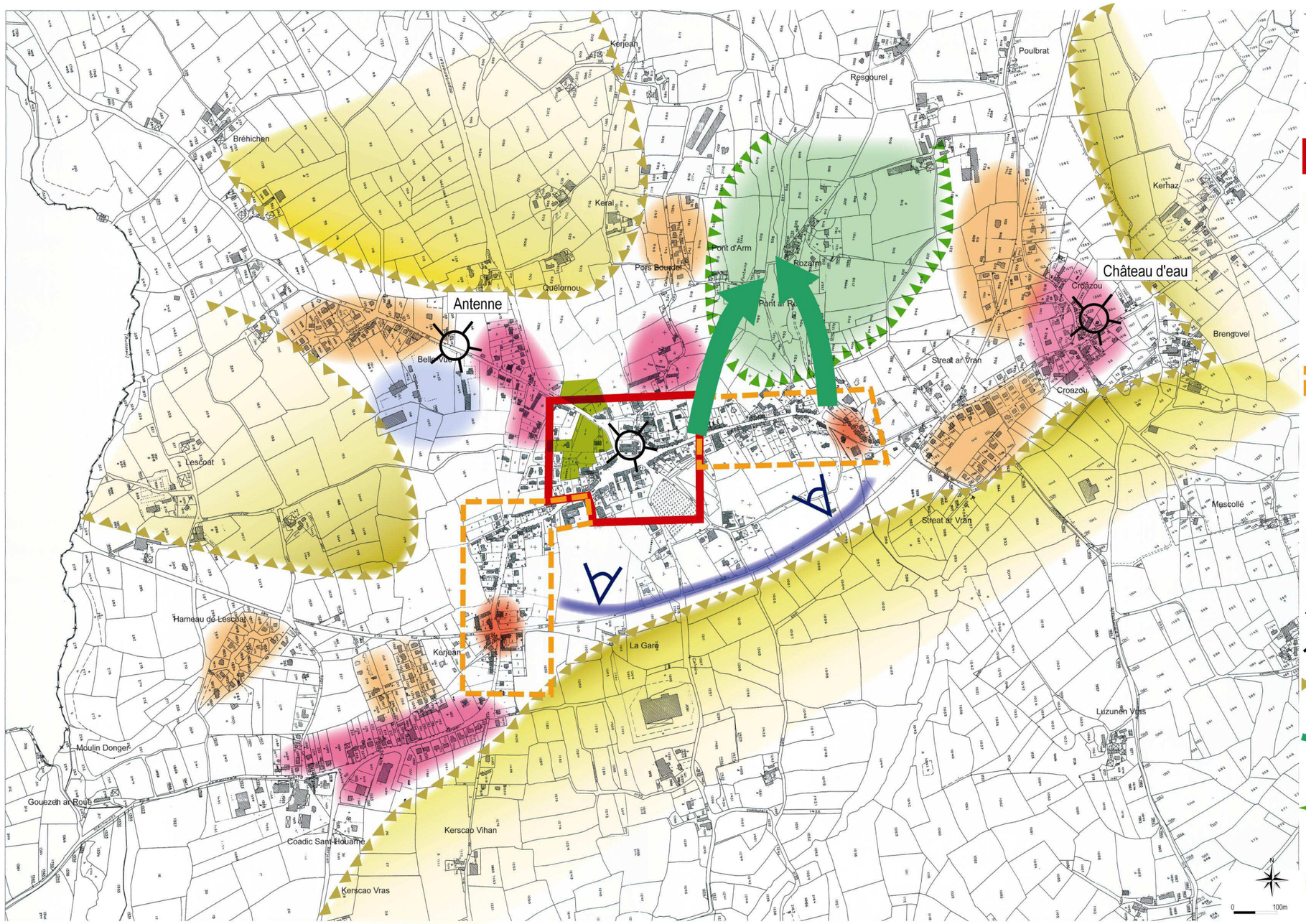
Révision du Plan Local d'Urbanisme




- Entrée d'agglomération
- Voie de transit ou artérielle
- Voie secondaire
- Voie de desserte
- Voie de distribution
- Chemin rural
- Chemin piéton
- Circulation piétonne aménagée *(trottoirs de part et d'autre de la voie)*
- Projet de carrefour
- Carrefour dangereux
- Futur lotissement

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# LE BOURG
# PERCEPTIONS VISUELLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- Centre ancien à forte valeur patrimoniale (mairie, église, immeubles bourgeois), ampleur des espaces publics, parcs urbains = ambiance de gros bourg, rural au passé riche
- Centres secondaires d'habitat regroupé à Pont ar Rest (moulin, maréchal, lavoir, maisons modestes) ou d'ancienne activité à La Gare (toponymie, ancien bar, hangar)
- Extension linéaire du centre, aux façades discontinues, à l'architecture hétéroclite, ambiance de "faubourg"
- Quartiers anciens, à l'habitat dense et à valeur patrimoniale, ambiance champêtre à balnéaire suivant le type architectural
- Quartiers récents d'habitat pavillonnaire repliés sur eux-mêmes
- Zone de sport et de loisirs
- Points d'appel visuel qui signalent le bourg dans le paysage
- Appartenance au plateau agricole ouvert, ambiance rurale
- Coupure "verte" provoquée par les vallées boisées et les prairies humides
- Appartenance au paysage naturel de prairies, bocage vallonné, ambiance intime
- Zone en devenir, ouverte vers le bourg

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 2.4.3. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET FONCTIONNEL DU SECTEUR DE L'ECOLE

Le secteur de l'école présente deux sous-secteurs :
- la partie Sud, située entre l'école et le centre -bourg : il comprend la salle du patronage, un boulodrome, des espaces de stationnement et une parcelle en prairie de 2515m².
- la partie Nord, située au Nord de l'école, en extension du bourg, sur des parcelles agricoles, présentant une superficie de 45 817m².

### Les atouts et les contraints des secteurs nord et sud :

**Les aspects urbains et paysagers du secteur Sud :**
- une localisation stratégique entre l'école et l'église
- la présence d'équipements communaux : salle de patronage et boulodrome
- un traitement paysager des arrières de constructions (hangars de l'atelier de menuiserie) afin d'améliorer la vue sur l'église
- la proximité de la vallée de Pont d'Arm : une liaison piétonne à mettre en valeur
une voirie au gabarit limité (Rue de Pors Bourdel)

**Les aspects urbains et paysagers du secteur Nord :**
- une localisation stratégique à proximité de l'école
- la proximité du centre bourg
- des difficultés de circulation et de stationnement aux abords de l'école
une voirie au gabarit limité (Rue de Pors Bourdel)
- la proximité d'espaces boisés (parc ou jardins)
- la proximité de la vallée du Pont d'Arm : une liaison piétonne à mettre en valeur

### Les enjeux d'aménagement

**Les enjeux du secteur Sud :**
- occuper une parcelle vide à proximité immédiate du centre bourg et des équipements
- permettre une opération de logements de type maison de ville
- requalifier les arrières des hangars afin d'améliorer l vue sur l'église
- permettre un aménagement de qualité à proximité de la vallée du Pont d'Arm
- maintenir la vocation d'espace naturel de la vallée, avec un aménagement léger (sentier piéton)

**Les enjeux du secteur Nord :**
- favoriser l'intégration du nouveau quartier dans le bourg en prolongeant la trame urbaine dense du centre ancien
- assurer une transition spatiale entre le bourg et l'espace agricole et naturel
- permettre de développer une mixité sociale, générationnelle et urbaine dans ce nouveau quartier d'habitation
- développer des lieux de convivialité pour les futurs habitants
- favoriser le développement des déplacements doux : piétons et cycliste et limiter la place de la place de la voiture
- prolonger la trame végétale existante
- permettre une gestion alternative des eaux pluviales

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

## 2.5.1. LES RISQUES NATURELS

La commune est soumise à un PPR (Plan de Prévention de Risques) par submersion marine approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2007, sur les communes de Guisseny à Plouescat. Le littoral des communes de la Côte Nord du Finistère, de GUISSENY à PLOUESCAT, présente une vulnérabilité particulière vis à vis du risque de submersion marine, tenant à la fois à son exposition directe aux violences de la mer ainsi qu'aux nombres importants de sites situés au dessous du niveau des plus hautes mers, qui sont, dans des conditions sévères, ainsi susceptibles d'être inondés.
On constate un recul du trait de côte de la *flèche de Kernic* de plusieurs dizaines de mètres depuis le début du 19 ème siècle.
D'autre part, on constate que la concavité du littoral nord de la flèche s'est accentuée, le rocher *Ar Méan* englobé dans la dune au 19 ème siècle est désormais en avant de celle-ci. Attaquée par les courants et les vents, l'extrémité de la flèche s'est considérablement dégradée depuis une trentaine d'années.

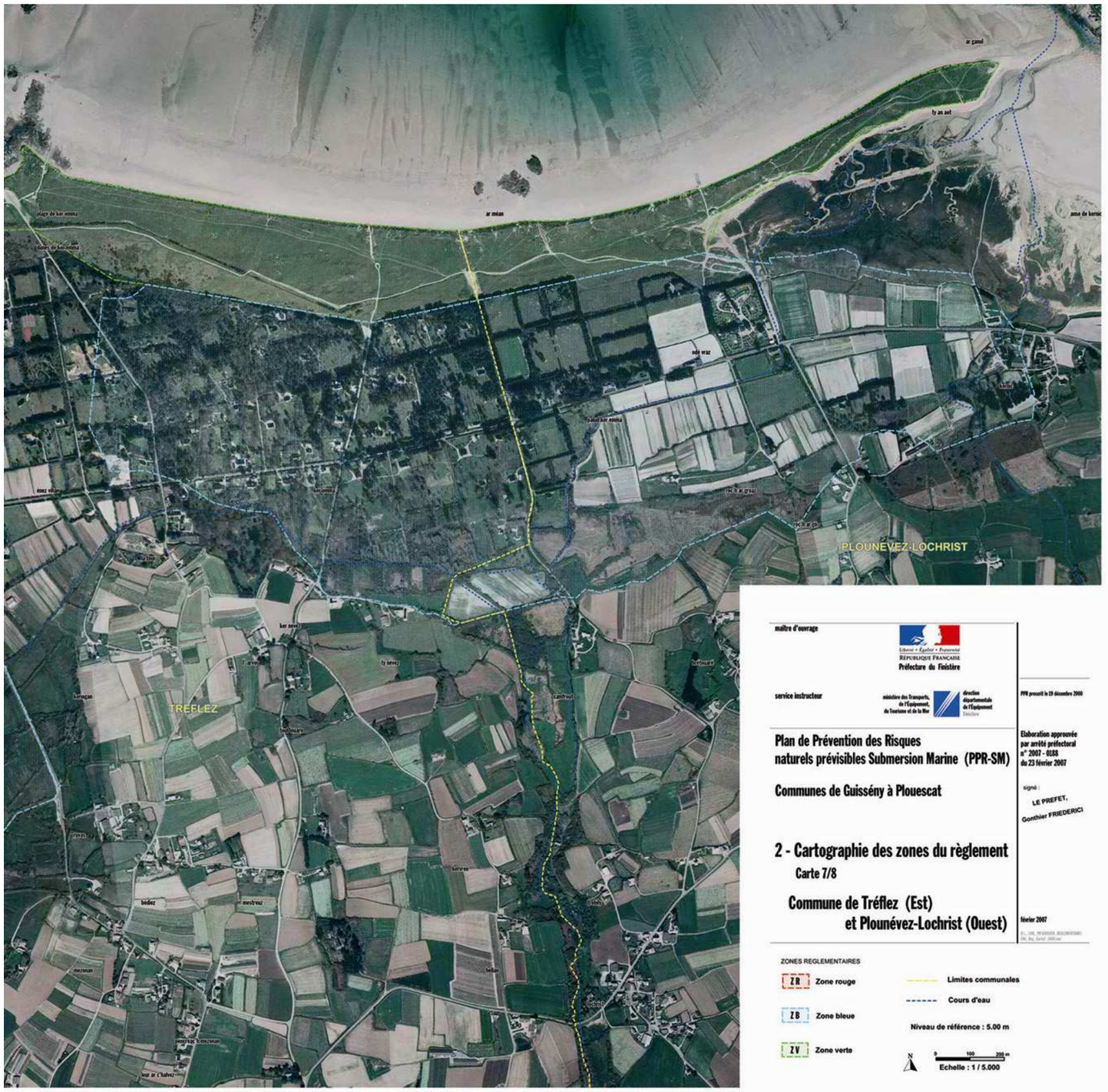
Elle a également été concernée par 5 arrêtés de catastrophes naturelles :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| **Tempête** | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 22/10/1987 | 24/10/1987 |
| **Inondations et coulées de boue** | 12/02/1990 | 17/02/1990 | 16/03/1990 | 23/03/1990 |
| **Inondations et coulées de boue** | 27/05/1992 | 27/05/1992 | 04/02/1993 | 27/02/1993 |
| **Inondations et coulées de boue** | 08/06/1993 | 09/06/1993 | 28/09/1993 | 10/10/1993 |
| **Inondations et coulées de boue** | 09/08/1994 | 09/08/1994 | 15/11/1994 | 24/11/1994 |
| **Inondations et coulées de boue** | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995 |
| **Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues** | 19/02/1996 | 20/02/1996 | 17/07/1996 | 04/09/1996 |
| **Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain** | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

*Source* : DDRM

La commune de Plounévez-Lochrist est concernée par l'arrêté préfectoral 2010-1695 du 16 décembre 2010, complété par l'arrêté préfectoral 2011-0260 du 22 février 2011 fixant la liste des terrains de camping et de stationnement de caravanes situés en totalité ou en partie dans des zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




maître d'ouvrage

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture du Finistère

service instructeur

ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer
direction départementale de l'Équipement Finistère

PPR prescrit le 19 décembre 2000

Elaboration approuvée par arrêté préfectoral n° 2007 - 0188 du 23 février 2007

signé :
LE PREFET,
Gonthier FRIEDERICI

# Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Submersion Marine (PPR-SM)

## Communes de Guissény à Plouescat

## 2 - Cartographie des zones du règlement

Carte 7/8

## Commune de Tréflez (Est) et Plounévez-Lochrist (Ouest)

février 2007

ZONES REGLEMENTAIRES

- ZR Zone rouge
- ZB Zone bleue
- ZV Zone verte

Limites communales
Cours d'eau
Niveau de référence : 5.00 m

N
0 100 200 m
Echelle : 1 / 5.000

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

maître d'ouvrage

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture du Finistère

service instructeur

ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer
direction départementale de l'Équipement Finistère

PPR prescrit le 19 septembre 2000

# Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Submersion Marine (PPR-SM)

## Communes de Guissény à Plouescat

Elaboration approuvée par arrêté préfectoral n° 2007 - 0188 du 23 février 2007

signé :
LE PREFET,
Gonthier FRIEDERICI

# 2 - Cartographie des zones du règlement

## Carte 8/8

## Communes de Plounévez-Lochrist (Est) et de Plouescat

février 2007

D:\...\CNI_PR\DOSSIER_REGLEMENTAIRE\CNI-Reg-Carte8_5000.wor

ZONES REGLEMENTAIRES

- ZR — Zone rouge
- ZB — Zone bleue
- ZV — Zone verte

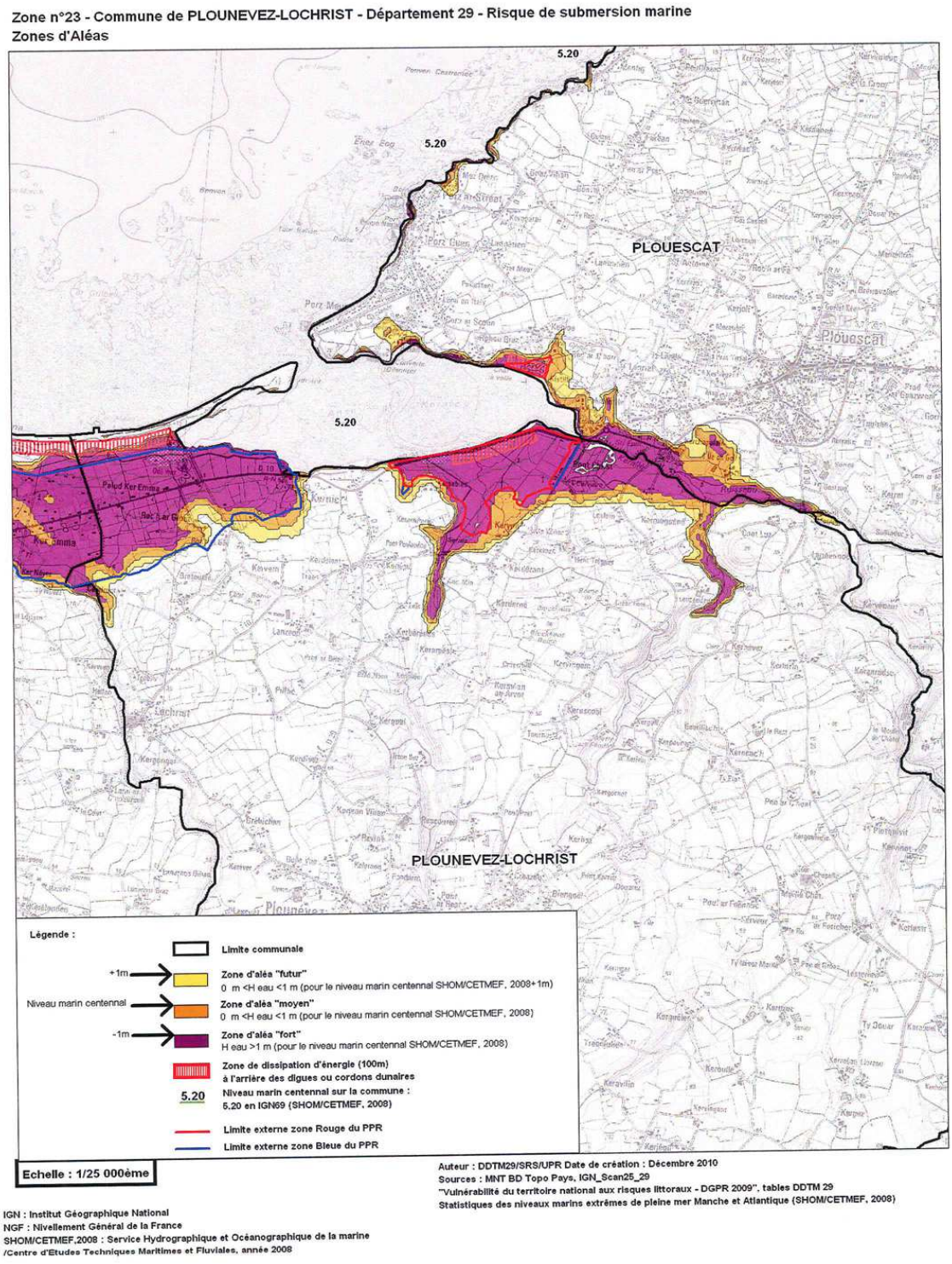
Limites communales
Cours d'eau

Niveau de référence : 5.00 m

N
0 100 200 m
Echelle : 1 / 5.000

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Suite aux conséquences de la tempête Xynthia, une circulaire interministérielle en date du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux de porter à connaissance des élus les études détenues par l'Etat. Des cartes, dont le niveau de précision nécessite d'être affiné, ont ainsi été fournies à la commune (janvier 2011) dans le cadre du porter à connaissance des zones exposées au risque de submersion marine et des conséquences en matière de maîtrise de l'urbanisation.



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 2.5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

Plounévez-Lochrist n'est pas concerné par le risque industriel.

## 2.5.3. LA SECURITE ROUTIERE

La commune compte deux voies départementales connaissant un trafic important :

- la RD 10 qui longe la côte au nord de la commune
- la RD 788 qui passe au sud du territoire communal.

L'urbanisation s'est peu développée le long de ces axes. Aucun accident mortel n'a pu être dénombré en 2008 et 2009 sur le territoire communal.

En revanche, l'agglomération s'est développée de façon linéaire. Le caractère relativement rectiligne de cette voie favorise la vitesse et peut poser des problèmes de sécurité. Néanmoins, il existe peu d'accès direct sur celle-ci, mis à part au niveau du centre ancien.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

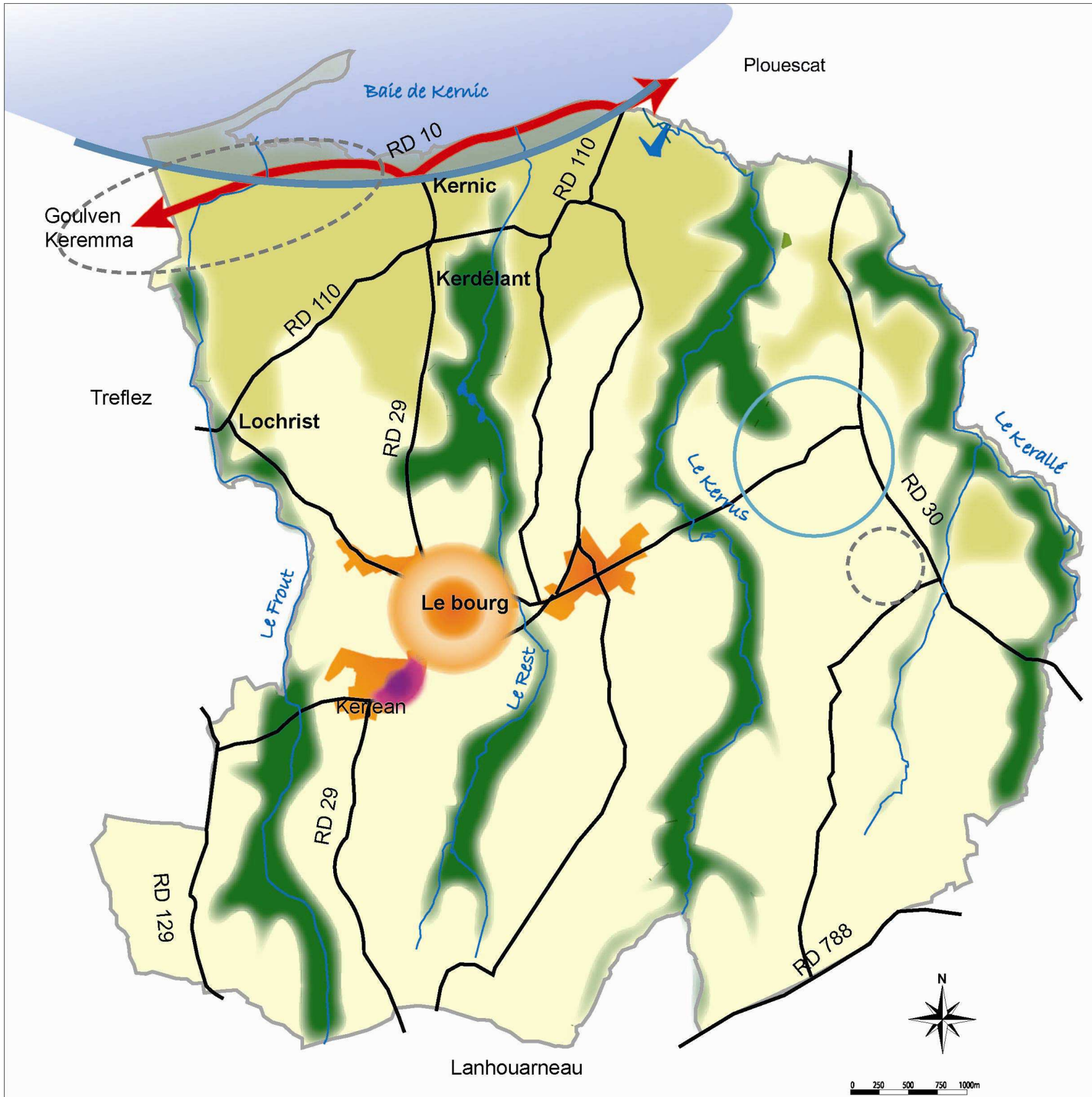
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 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 prospectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

## ACCUEILLIR 2550 HABITANTS A L'HORIZON 2020

**Dynamiser le bourg** en favorisant l'habitat à proximité des équipements

## ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE

**Maintenir une activité agricole dynamique et diversifiée**, notamment dans la zone agricole intermédiaire, soumise à des contraintes fortes (pression immobilière, entretien plus important, proximité du littoral), tout en permettant une mise en valeur du bâti à vocation résidentielle ou touristique

**Accueillir des activités artisanales à proximité du bourg**

## PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS

**Protéger et mettre en valeur la façade littorale** : maintien du camping municipal traditionnel (tentes et caravanes), amélioration du stationnement, sécurisation de la RD10 pour les piétons et cyclistes, préservation du caractère patrimonial du bâti (site de Keremma), mise en valeur du site du Kernic

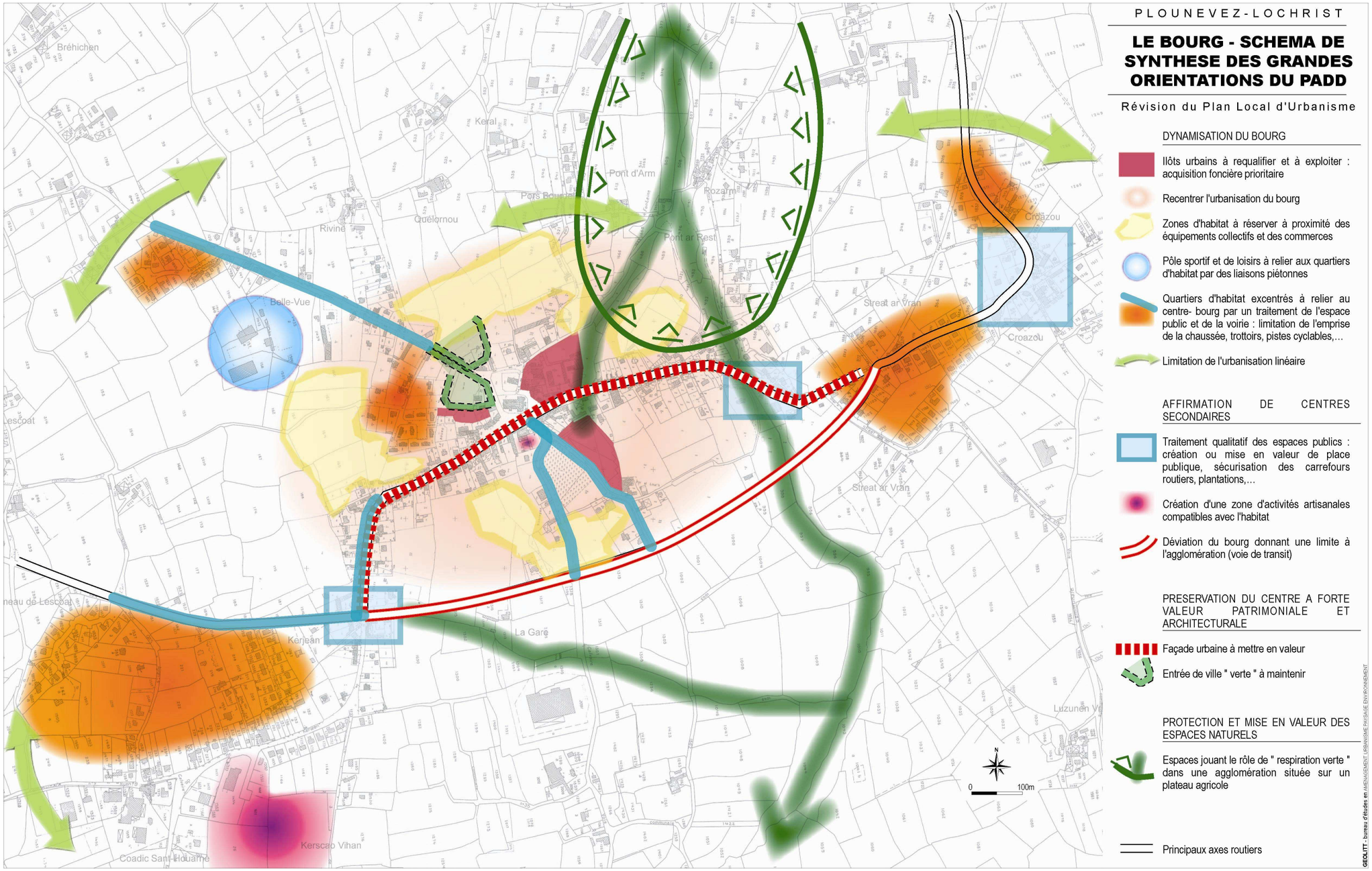
**Lutter contre la banalisation des paysages** notamment de la zone agricole intermédiaire (palud - falaise morte), sensible du fait de la pression immobilière due à la proximité du littoral

**Protéger la ressource en eau** en protégeant
- les vallées et vallons, les zones humides,
- le captage d'eau potable

**Protéger les sites patrimoniaux** : secteur de Keremma, Baie du Kernic, château de Maillé

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# LE BOURG - SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DYNAMISATION DU BOURG

- Ilôts urbains à requalifier et à exploiter : acquisition foncière prioritaire
- Recentrer l'urbanisation du bourg
- Zones d'habitat à réserver à proximité des équipements collectifs et des commerces
- Pôle sportif et de loisirs à relier aux quartiers d'habitat par des liaisons piétonnes
- Quartiers d'habitat excentrés à relier au centre- bourg par un traitement de l'espace public et de la voirie : limitation de l'emprise de la chaussée, trottoirs, pistes cyclables,...
- Limitation de l'urbanisation linéaire

AFFIRMATION DE CENTRES SECONDAIRES

- Traitement qualitatif des espaces publics : création ou mise en valeur de place publique, sécurisation des carrefours routiers, plantations,...
- Création d'une zone d'activités artisanales compatibles avec l'habitat
- Déviation du bourg donnant une limite à l'agglomération (voie de transit)

PRESERVATION DU CENTRE A FORTE VALEUR PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE

- Façade urbaine à mettre en valeur
- Entrée de ville " verte " à maintenir

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS

- Espaces jouant le rôle de " respiration verte " dans une agglomération située sur un plateau agricole

- Principaux axes routiers

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT, URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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

**Le conseil municipal de Plounévez-Lochrist 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 correspond la superficie donnée par l'Insee (3954 ha) ; les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques (3960 ha). Il en résulte une différence de 9 hectares.**

## 3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

### 3.2.1.1. PRESENTATION GENERALE

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

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

**La zone N comprend plusieurs secteurs :**
**Nc,** couvrant le périmètre A de protection du captage d'eau potable,
**Ne,** destiné aux équipements légers d'épuration des eaux usées,
**NL,** à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que de camping traditionnel (tentes et caravanes),
**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, comprenant un sous-secteur Nhc, compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable
**Nm,** couvrant le Domaine Public Maritime,
**Np,** couvrant un secteur à valeur patrimoniale (abords du château de Maillé), comprenant un sous-secteur Npc, compris dans le périmètre A de protection du captage d'eau potable

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**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, comprenant deux sous-secteurs :
Nrc, compris dans le périmètre A de protection du captage d'eau potable
Nrl, secteur autorisant les extensions pour les constructions à vocation touristique, d'hébergement
**Ns,** couvrant les espaces remarquables du littoral
**Na,** couvrant le bâti exclu des espaces remarquables
Nzh, secteur couvrant les zones humides recensées d'intérêt patrimonial, non agricoles.

### 3.2.1.2. LES SECTEURS NATURELS : N

**Il s'agit :**

**- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources et les zones humides qui les accompagnent, en y interdisant les constructions**, **ainsi que les affouillements et exhaussements (zone N) :**

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- la vallée du Frout à l'ouest en limite communale de Tréflez
- la vallée du Rest au centre ouest
- la vallée du Kerrus au centre est
- la vallée de Kerallé à l'est, en limite communal de Plouescat
- leurs vallons affluents.

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 ruissellements. Celles-ci sont repérées au plan de zonage par une trame spécifique « zones humides » et le règlement est plus strict concernant ces secteurs particuliers.

**- de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions, et en renforçant cette protection au titre des Espaces Boisés Classés :**

Les boisements situés dans les vallons accompagnant les ruisseaux qui parcourent le plateau. Même si certains ne présentent pas un caractère écologique particulier (saulaies), ces boisements ont été classés en zone naturelle, car ils apportent des éléments de biodiversité sur la commune et également des éléments de rythme et de couleur dans le paysage.

**- de rappeler la présence d'un type d'occupation des sols nécessitant une certaine vigilance :**

Les sites archéologiques suivants sont ainsi classés en zone Naturelle à la demande du service régional de l'Archéologie, pour leur importance :

- Dolmen, néolithique situé à Brétouaré
- Eperon barré du néolithique – Age de Fer ? à Brétouaré
- Dolmen néolithique situé à Kerveret
- Exploitation agricole datant de l'Age du Fer et situé au lieu dit Kergoff
- Stèle funéraire du second Age de Fer au lieu dit Lanzeon
- Tumulus de l'Age de Bronze au lieu dit Goarillac'h

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- Menhir du Néolithique au lieu dit la Garenne

Ces secteurs N comprennent des sous-secteurs indicés « in », soumis à un risque connu d'inondation, comprenant :

- les secteurs situés dans le périmètre du PPR-SM (où s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan Local d'Urbanisme),
- des zones exposées au risque de submersion marine ((zones d'aléa fort et d'aléa moyen identifiées sur la carte du 24 janvier 2011 dans le cadre du porter à connaissance).

Dans ces secteurs soumis à risque d'inondation, un règlement spécifique s'applique en complément du règlement N général, concernant notamment les extensions des constructions.

### 3.2.1.3. LES SECTEURS NATURELS LIES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU POTABLE : NC, NPC, NRC, NHC ET NZHC

La mise en place du périmètre du captage de Ty Plat est en cours. L'enquête publique pour autorisation de prélèvement des eaux de la source de Ty-Plat, déclaration d'utilité publique et établissement des périmètres de protection autour du captage et institution des servitudes est prévu prochainement, mais pour le moment, il ne s'agit pas encore officiellement d'une servitude d'utilité publique que le P.L.U. peut prendre en compte. a été validé par arrêté préfectoral et est devenu une servitude d'utilité publique.
Le périmètre de protection est en cours d'acquisition par la commune (cf Annexe). Il est néanmoins indiqué sur le règlement graphique pour rappel.

En secteur Nc, Npc, Nzhc, Nhc et Nrc, sont interdits les constructions, installations et aménagements incompatibles avec la protection du captage d'eau potable de Ty Plat.

### 3.2.1.4. LES SECTEURS NATURELS, ACCUEILLANT LES EQUIPEMENTS LEGERS DE TRAITEMENTS DES EAUX USEES : NE

Le seul secteur concerné par ce type d'occupation du sol est la station de lagunage située au centre de la commune, au niveau du lieu-dit moulin de Kermajean. Une zone plus vaste autour de cet équipement a été réservée, afin de prévoir l'extension des équipements futurs liés à la station.
Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui n'est pas en rapport avec des installations ou ouvrages techniques légers en lien avec l'épuration des eaux usées est interdit sur ce secteur (compatibilité avec la loi Littoral et les conditions de l'extension de l'urbanisation).

### 3.2.1.5. LES SECTEURS NATURELS, SITUES EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMENAGEMENTS DES HABITATIONS ISOLEES : NH ET NR

Il existe un seul village dans la zone véritablement agricole, situé en limite ouest, en surplomb du Frout, le village de Lochrist. La zone agricole est par ailleurs parsemée de hameaux plus ou moins importants et souvent mixte (tiers et agricole) et du bâti dispersé. Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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 Plounévez-Lochrist 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.

**Le règlement du secteur Nh, admet notamment, sous réserves :**

- de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur,
- et de ne pas créer de logement nouveau :
  - la restauration des constructions existantes
  - l'extension mesurée d'une habitation existante
  - les constructions d'annexes ou de dépendances
  - l'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.

(article Nh2 résumé).

**Par ailleurs, les secteurs Nr** sont affectés 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….).

**Le règlement du secteur Nr, admet notamment, sous réserves :**

- la restauration des constructions existantes
- le changement de destination des constructions qui présentent un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune
- l'extension mesurée d'une habitation existante
- les constructions d'annexes ou de dépendances
- l'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation
- 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.

(article Nr2 résumé).

Ces secteurs Nr comprennent des sous-secteurs indicés « in », soumis à un risque connu d'inondation, comprenant :

- les secteurs situés dans le périmètre du PPR-SM (où s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan Local d'Urbanisme),
- des zones exposées au risque de submersion marine ((zones d'aléa fort et d'aléa moyen identifiées sur la carte du 24 janvier 2011 dans le cadre du porter à connaissance).

Dans ces secteurs soumis à risque d'inondation, un règlement spécifique s'applique en complément du règlement Nr général, concernant notamment les extensions des constructions. L'extension des constructions à usage d'habitations existantes est autorisée à condition que les nouvelles pièces d'hébergement soient situées au dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre). Et l'extension des constructions existantes à usage d'activités économiques est autorisée à

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

condition qu'il y ait au sein du bâtiment, un niveau (étage) refuge situé au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre), et que ce soit pas un Etablissement Recevant du Public.

**Un secteur Nrl** est mis en place au niveau de la basilique de Kerizinen. Ce site accueillant un grand nombre de visiteurs et nécessitant une adaptation des structures existantes d'hébergement, des extensions sont autorisées *(emprise à définir)* pour les constructions à vocation touristique et d'hébergement, ainsi que les aménagements nécessaires à l'assainissement.

### 3.2.1.6. LES SECTEURS NATURELS, COUVRANT DES SECTEURS PATRIMONIAUX : NP

**Le secteur Np** signale le secteur patrimonial entourant le château de Maillé, inscrit aux Monuments Historiques.
**Un sous-secteur Npc**, compris dans le périmètre A de protection du captage d'eau potable a également été défini, rappelant la nécessité de se référer à la servitude d'utilité publique.

### 3.2.1.7. LES SECTEURS NATURELS A VOCATION DE LOISIRS : NL

**Le camping municipal a bénéficié du classement NL**, afin de permettre l'installation de tentes et caravanes de façon saisonnière comme l'y autorise l'arrêté préfectoral de classement. Aucune extension ne sera en revanche autorisée pour cette zone située dans les espaces remarquables du littoral, ni une évolution vers du camping « en dur » (installations de type chalets).

L'indice « in » vient rappeler la localisation du camping dans un secteur soumis au Plan de Prévention des Risques Inondation par submersion marine et en zone violette (aléa fort) sur les cartographies des zones exposées au risque de submersion marine du 24 janvier 2011. Ainsi le règlement prévoit que sont interdits l'extension de la capacité d'un camping ainsi que la mise en place de résidences mobiles de loisirs ainsi que les habitations légères de loisirs dans un camping.

### 3.2.1.8. LES ESPACES REMARQUABLES : NS

Les milieux littoraux remarquables du littoral, décrit à l'article L146-6 du code de l'urbanisme, doivent bénéficier d'un classement particulier en zone Ns. Ces espaces ont été définis au POS de 1994, et fait l'objet d'un complément d'étude dans le cadre de la présente révision de PLU.

Ces espaces sont décrits au chapitre 5.2.6 du présent rapport.
Ils ont notamment été étendus :
- sur l'espace maritime, compris dans le site Natura 2000,
- sur les parties naturelles du site inscrit du Rocher du Kernic.

**Les habitations présentes dans ces espaces remarquables ont été « pastillées » en secteur Na**, qui limite fortement les possibilités d'extension de ces constructions, mais reconnaît le caractère urbanisé des parcelles.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Ces secteurs Na comprennent des sous-secteurs indicés « in », soumis à un risque connu d'inondation, comprenant :

- les secteurs situés dans le périmètre du PPR-SM (où s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan Local d'Urbanisme),
- des zones exposées au risque de submersion marine (zones d'aléa fort et d'aléa moyen identifiées sur la carte du 24 janvier 2011 dans le cadre du porter à connaissance).

Dans ces secteurs soumis à risque d'inondation, un règlement spécifique s'applique en complément du règlement Na général, concernant notamment les extensions des constructions. L'extension des constructions à usage d'habitations existantes est autorisée à condition que les nouvelles pièces d'hébergement soient situées au dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).

### 3.2.1.9. LES ZONES DE MOUILLAGE : NM

Le secteur Nm recouvre les deux zones de mouillage : le mouillage de Keremma et le mouillage de Kernic. En secteur Nm, est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol et en particulier les constructions, à l'exception :

- les équipements 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, …).,
- les 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
- les zones de mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que, s'ils ne sont pas situés à proximité de celles-ci, les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes,
- les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.

### 3.2.1.10. LES ZONES HUMIDES : NZH

Les zones Nzh délimitent les parties naturelles du territoire, identifiées en zones humides. Un recensement des zones humides a été réalisé sur la commune par la Chambre d'Agriculture du Finistère. Le Conseil Municipal a validé cet inventaire lors de la séance du 8 juillet 2010. Un travail complémentaire a été réalisé par la Chambre d'Agriculture afin d'identifier au sein même des zones humides celles qui sont à vocation agricoles et cultivées et celles qui n'ont pas de vocation agricole, mais qui sont des espaces naturels (zonage Nzh).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 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. LES ZONES AGRICOLES : A

L'agriculture demeure un segment très important de l'économie de Plounévez-Lochrist. **Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire**, voire la développer, que ce soit sur le plateau, mais également sur la zone littorale, par le maintien d'une agriculture extensive ou maraîchère.
L'installation de nouveaux agriculteurs (en tenant compte des contraintes dues à la loi Littoral) sera recherchée comme la promotion d'activités complémentaires, notamment liées au tourisme, à la randonnée (vente à la ferme, agro-tourisme…)

Le classement en zone Agricole au PLU 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 mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Ainsi les terres, les bâtiments agricoles et les habitations des exploitants sont classées en zone A, notamment sur le plateau. En revanche, la zone agricole littorale, du fait de sa situation dans les espaces proches du rivage et de l'important mitage par des constructions de tiers, est classée en partie en zone Naturelle et espaces remarquables (Ns). Ce classement n'empêche aucunement l'exploitation des terres, mais ne permettra pas la construction de nouveaux bâtiments.

La coopérative agricole située au Sud de Keryvin Vihan est classée en zone A car elle relève des constructions relevant de la zone A.

Ces secteurs A comprennent des sous-secteurs indicés « in », soumis à un risque connu d'inondation, comprenant :

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- les secteurs situés dans le périmètre du PPR-SM (où s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan Local d'Urbanisme),
- des zones exposées au risque de submersion marine ((zones d'aléa fort et d'aléa moyen identifiées sur la carte du 24 janvier 2011 dans le cadre du porter à connaissance).

Dans ces secteurs soumis à risque d'inondation, un règlement spécifique s'applique en complément du règlement A général, concernant notamment les extensions des constructions.

### 3. 2. 2. 2. L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

Mis à part le village agricole de Lochrist et quelques hameaux agricoles, 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 11.1.13 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 Plounévez-Lochrist 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 deux secteurs spécifiques :

- **le secteur « 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
- **le secteur « 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

(cf partie 3.2.1.5).

### 3. 2. 2. 3. LES ZONES AGRICOLES "SANS NUISANCE" : AA

Les zones Aa délimitent les parties agricoles du territoire, où en raison de la proximité de l'agglomération, les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances sont interdites. Ce zonage a été mis en place :

- dans le cadre de la coupure à l'urbanisation identifiée entre le site de Keremma et l'agglomération de Plouescat, en association avec des zones N ;
- et en limite Sud du bourg.

### 3. 2. 2. 4. LES ZONES HUMIDES AGRICOLES : AZH

Les zones Azh délimitent les parties agricoles du territoire, identifiées en zones humides. Un recensement des zones humides a été réalisé sur la commune par la Chambre d'Agriculture du Finistère. Le Conseil Municipal a validé cet inventaire lors de la séance du 8 juillet 2010. Un travail complémentaire a été réalisé par la Chambre d'Agriculture afin d'identifier au sein même des zones humides celles qui sont à vocation agricoles et cultivées (zonage Azh), et celles qui n'ont pas de vocation agricole, mais qui sont des espaces naturels.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### 3. 2. 2. 5. LIMITATION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, 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 seuls secteurs classés en zone Urbaine,** et situé dans la zone agricole sont le **village de Lochrist**, dans sa partie non agricole, le hameau du Kernic qui ne sont plus agricoles, le hameau nouveau de Kerdélant.

Par ailleurs, par respect des prescriptions de la loi SRU et de la loi issue du Grenelle de l'environnement, **des terres agricoles, classées en urbanisation à long terme au POS, ont retrouvé leur vocation agricole**, au sud du bourg.

## 3.2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

### 3.2.3.1. PRESENTATION DES ZONES URBAINES ET A URBANISER

***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.*

Elles sont représentées sur Plounévez-Lochrist par les zones **Uh, UL et Ui.**

● Une zone Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, comprenant 3 secteurs :

- un secteur Uha, d'urbanisation dense, correspondant au centre bourg,
- un secteur Uhb, de densité moyenne en ordre continu ou discontinu,
- un secteur Uhc, de densité faible en ordre continu ou discontinu.

Afin d'appliquer les prescriptions de ce plan et des cartographies complémentaires des zones exposées au risque de submersion marine, ainsi que le principe de précaution au regard du risque d'inondation qui ne pourra que s'accentuer avec la montée du niveau des mers, les zones concernées par le risque inondation ont été classées inconstructibles et signalées au plan de zonage par l'indice (in).
Le secteur Uhc de Kernic est repéré plus particulièrement avec un indice « in » car il est identifié en zone d'aléa fort (secteur violet) et zone d'aléa moyen (secteur orange) sur les cartographies fournies en janvier 2011 par l'Etat. Les exemples d'application d'occupation du sol indiquent notamment qu'en zone d'aléa fort toute nouvelle construction est interdite sur ces zones. C'est pourquoi le secteur situé en zone d'aléa fort (zone violette) a été indicé « in1 », toute nouvelle construction d'habitation ainsi que les équipements recevant du public sensible (piscine, école, maison de retraite …), et tout changement de destination à vocation d'habitation sont interdits.
Les secteurs Uhc situés en zone d'aléa moyen (zone orange) sont classés en zone Uhcin2.

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

● Une zone Ui à vocation d'activités artisanales, commerciales ou de services

***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.*

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

- 1AUh : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- 1AUL : secteur à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif,
- 1AUi : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

**La zone 2AU d'urbanisation à long terme**. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ; elle est comprend les secteurs :

- 2AUh : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- 2AUL : secteur à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif,
- 2AUi : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

### 3.2.3.2. Le renforcement et le développement du bourg

Les principaux enjeux identifiés pour Plounévez-Lochrist en termes de développement démographique sont :

- Conforter prioritairement l'urbanisation du bourg de façon à contribuer à une gestion rationalisée des services, des équipements et des déplacements.
- Favoriser le maintien et l'arrivée de nouveaux habitants, condition du maintien des structures et équipements publics (écoles, équipements culturels et sportifs, commerces,…).
- Maîtriser le développement de l'urbanisation en intégrant le souci d'économie de l'espace.
- Varier l'offre globale (terrains, services…) pour répondre aux divers besoins des futurs arrivants.

#### Le choix d'une croissance maîtrisée :

**Les élus ont fait le choix d'une croissance modérée**, afin de répondre aux demandes d'installation, mais également de pouvoir supporter cette croissance avec les équipements existants.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune pourrait compter environ 2 550 habitants à l'horizon de 10 ans** (contre 2 377 en 2007), **soit une croissance annuelle de 0,6%.**

Ce rythme de croissance de 0.6%/an s'appuie sur la croissance qu'a connue la commune les années précédentes, l'objectif étant de s'inscrire dans la continuité pour réussir à répondre de façon cohérente aux besoins en logements, équipements ... En effet, sur la période 1999-2008, la croissance annuelle était de 0.5/an.

Cela implique la construction de 15 logements en moyenne par an pour accueillir cette nouvelle population, compte tenu du fait que les logements vacants à rénover sont peu nombreux sur la commune.

Cette prospective de développement comprend des besoins en logements spécifiques pour :

- maintenir la population actuelle du fait d'un « desserrement » des logements (le taux d'occupation tendant à se réduire à 2 personnes), soit un logement par an environ
- tenir compte d'un renouvellement des logements soit un logement par an environ
- permettre la construction de résidences secondaires, mais à un niveau légèrement supérieur à la part représentée par ce type de logement (15,8 % contre 15% en 2007), ce qui représenterait environ 3 logements par an.

Ce rythme d'une quinzaine de constructions annuellement correspondrait à la moyenne enregistrée par la commune entre 2000 et 2008 (15 constructions par an).

La construction d'une quinzaine de constructions sur une période de 10 ans représente la construction globale de 150 logements. En prenant en compte une densité brute de 15 logements par hectares (densité nette hors VRD) dans une optique de gestion économe de l'espace et de compatibilité avec le SCOT (densité requise par le SCOT pour les secteurs d'extension du bourg, en considérant que le bourg se situe dans un environnement rural, et non pas directement influencé à l'attractivité du littoral, la fourchette basse prescrite par le SCOT pouvant être appliquée) et un coefficient moyen de rétention foncière de 2, **la surface constructible à prévoir est de l'ordre de 24 hectares pour les besoins en logements.**

Cette hypothèse n'a qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la surface de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité maximale d'un document d'urbanisme).

### Centrée sur le bourg :

En cohérence avec les orientations arrêtées dans le PADD du SCOT du Pays du Léon, la commune souhaite privilégier l'urbanisation du bourg.

Le but recherché est de renforcer la viabilité des commerces et des services, de favoriser les déplacements doux et de limiter la consommation d'espace agricole et naturel.

**Pour y parvenir, 3 voies sont retenues :**

- Orienter le développement de l'urbanisation sur des secteurs situés prioritairement à proximité du centre (zones classées 1AU). Cette densification en centre bourg permettra de rapprocher la population des commerces et des services.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- Prospecter des opportunités foncières dans l'agglomération en vue de leur acquisition par la commune.
- Développer les formes urbaines moins consommatrices d'espace (maisons mitoyennes).

**Pour mettre en œuvre des opérations d'acquisition, la commune s'appuiera sur les outils qui sont à sa disposition :**

- droit de préemption urbain
- fixation de pourcentage de logements conventionnés dans les zones à urbaniser.

### Les zones urbaines :

**Les secteurs anciennement identifiés 1NAh au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçu un zonage U correspondant à la réalité de l'occupation du sol.**

- **Le centre ancien**

  Un zonage spécifique **Uha** est défini sur le bourg. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

  Ce secteur, organisé autour de la place de la mairie et de la rue de Pont ar Rest, est composé d'un bâti relativement homogène, comprenant des maisons dite de bourg du 19ème siècle, immeuble à l'architecture classique, de petites maisons plus modestes rue de Pont ar Rest, lié à un habitat rural, et aussi de quelques villas de type balnéaire des années 20, ou des constructions pavillonnaires des années 50.

  Ces constructions sont implantées parallèlement à la voie en alignement ou avec un retrait par rapport à la rue pour les constructions à partir de la fin du 19ème siècle. L'implantation en limite séparative se fait sur une ou les deux limites latérales. Le fond de parcelle est en général occupé par la construction (pour les plus petites parcelles) ou par l'implantation d'une dépendance (garage).

  Le règlement de la zone Uha permet de maintenir une certaine densité du secteur, en imposant :
  - l'implantation à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou en retrait maximal de 3 mètres (une implantation dans le prolongement des constructions existantes peut également être imposée),
  - l'implantation sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
  - une hauteur maximale de 11 mètres au faîtage (soit du R+2),
  - des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **Les extensions du centre ancien**

  Les formes urbaines périphériques du centre ancien ont reçu un zonage **Uhb**, qui correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

  Les quartiers concernés sont ceux de Pont ar Rest, rue de la Gare, mais également des quartiers plus récents comme celui de la rue des rosiers, composés de pavillons d'époques différentes. L'objectif de cette zone est de permettre une certaine évolution du bâti et une densification de ce tissu urbain.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Les constructions sont implantées parallèlement à la voie, en retrait ou à l'alignement par rapport à la rue. L'implantation sur l'une ou les deux limites séparatives est plutôt la règle générale pour le bâti ancien ou les opérations d'habitat social comme la rue des rosiers. Le fond de parcelle est en général laissé libre, excepté pour l'implantation d'une dépendance (garage) ou pour le tissu urbain ancien, pour lequel l'implantation sud a été optimisée (rue de la Gare, rue de Kerjean).

Le règlement de la zone Uhb permet une évolution du bâti et de la densité du secteur, en permettant :

- l'implantation à l'alignement des voies ou des emprises publiques dans une limite de la moitié de la façade de la parcelle sur la rue, ou en retrait minimal de 3 mètres,
- l'implantation sur l'une des limites séparatives ou en retrait,
- une hauteur maximale à l'égout de 6 mètres et de 11 mètres au faîtage (soit du R+1+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **Les secteurs pavillonnaires moyennement denses**

Les formes urbaines périphériques ont reçu un zonage **Uhc**, qui correspond à une urbanisation moyennement à peu dense, en ordre discontinu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les secteurs concernés sont les quartiers excentrés et situés à l'Est et à l'ouest de l'agglomération : hameau de Lescoat, Bellevue, Rivine, Pors Bourdel, Rozarm, Streat ar Van, le Croazou, composés de pavillons des années 70 à nos jours. L'objectif de cette zone est de permettre une certaine évolution du bâti en maintenant une urbanisation peu dense.

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la rue. L'implantation en retrait des limites séparatives est plutôt la règle générale, ou seulement sur l'une des limites. Le fond de parcelle est en général laissé libre, excepté pour l'implantation d'une dépendance (garage).

Le règlement de la zone Uhc permet une évolution du bâti en maintenant une urbanisation peu dense et de faible hauteur :

- l'implantation en retrait minimal de 5 mètres,
- l'implantation sur l'une des limites séparatives ou en retrait,
- une emprise maximale des constructions pouvant aller jusqu'à 50%,
- une hauteur maximale à l'égout de 5 mètres et de 9 mètres au faîtage (soit du R+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **La zone de sport et de loisirs**

Située à l'ouest du bourg, quartier de Bellevue, la zone de sport et de loisirs regroupant les terrains de sport, la salle polyvalente, la maison de l'enfance ont été classées en zone UL, à vocation sportive ou de loisirs et d'équipements d'intérêt collectif.
Cette zone représente 4,72 ha. Elle était déjà classée dans le POS en zone à vocation d'équipements scolaires, sportifs, culturels (US).

## Les zones d'urbanisation future :

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en densification ou en continuité de l'agglomération (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- la volonté de recentrer les zones au plus près des équipements, commerces et services,
- l'aptitude des sols à l'assainissement individuel et à l'infiltration des eaux pluviales,
- la présence de terres agricoles exploitées,
- la présence de la vallée de Pont d'Arm, accompagnée de zones humides.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUh, 1AUL et 1AUi.**
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AUh et 2AUi**.

### ■ L'extension nord du centre-bourg :

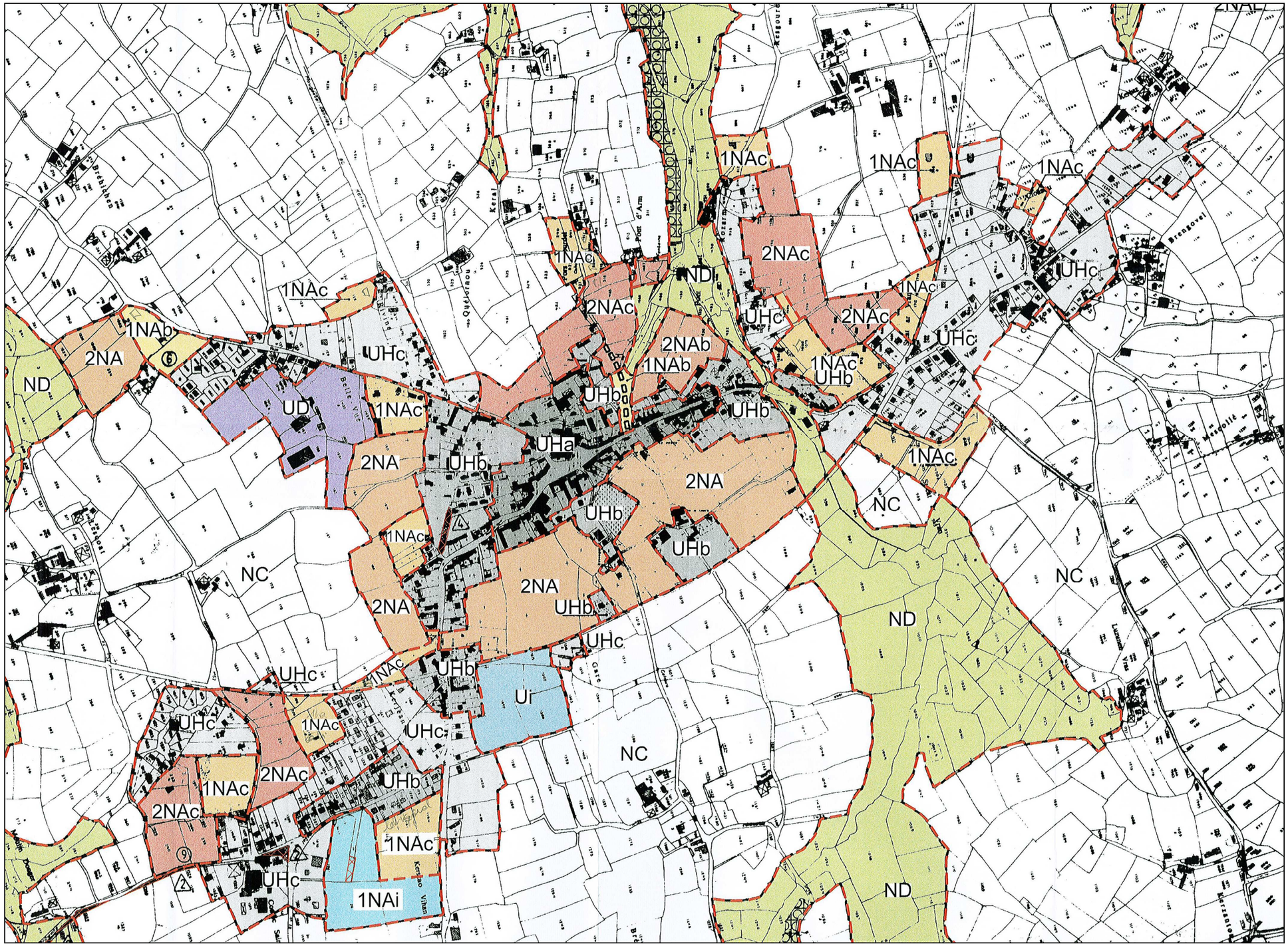
Le parti d'aménagement a été de permettre une densification de l'enveloppe urbaine existante, en cherchant à identifier les secteurs présentant des possibilités d'urbanisation.
Les extensions d'urbanisation proprement dites, en extension de l'agglomération sur des terrains agricoles ou naturels, ont été fortement limitées au regard du précédent document d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Extrait de la photographie aérienne de 2000**

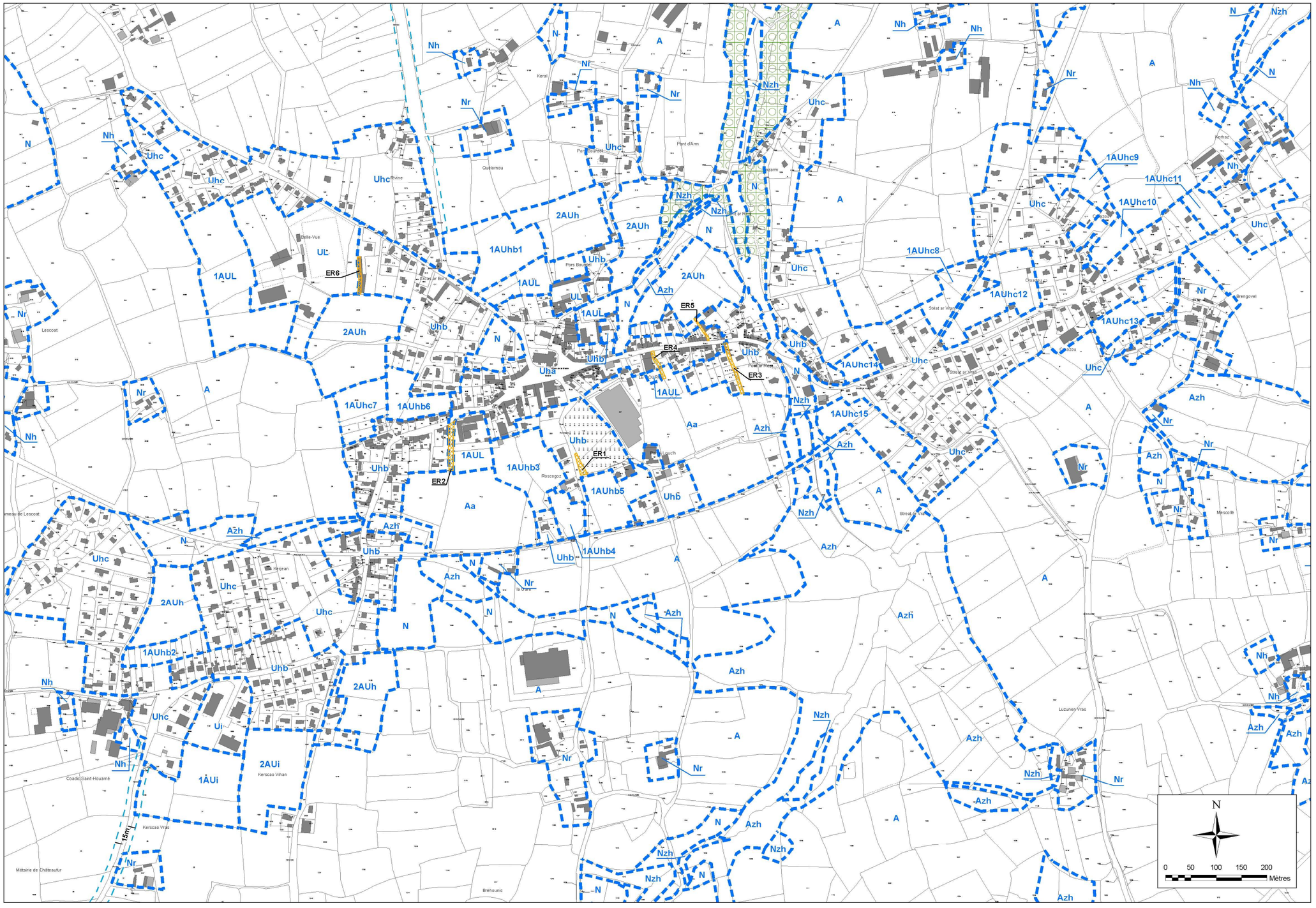
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Extrait du zonage POS de 1994**



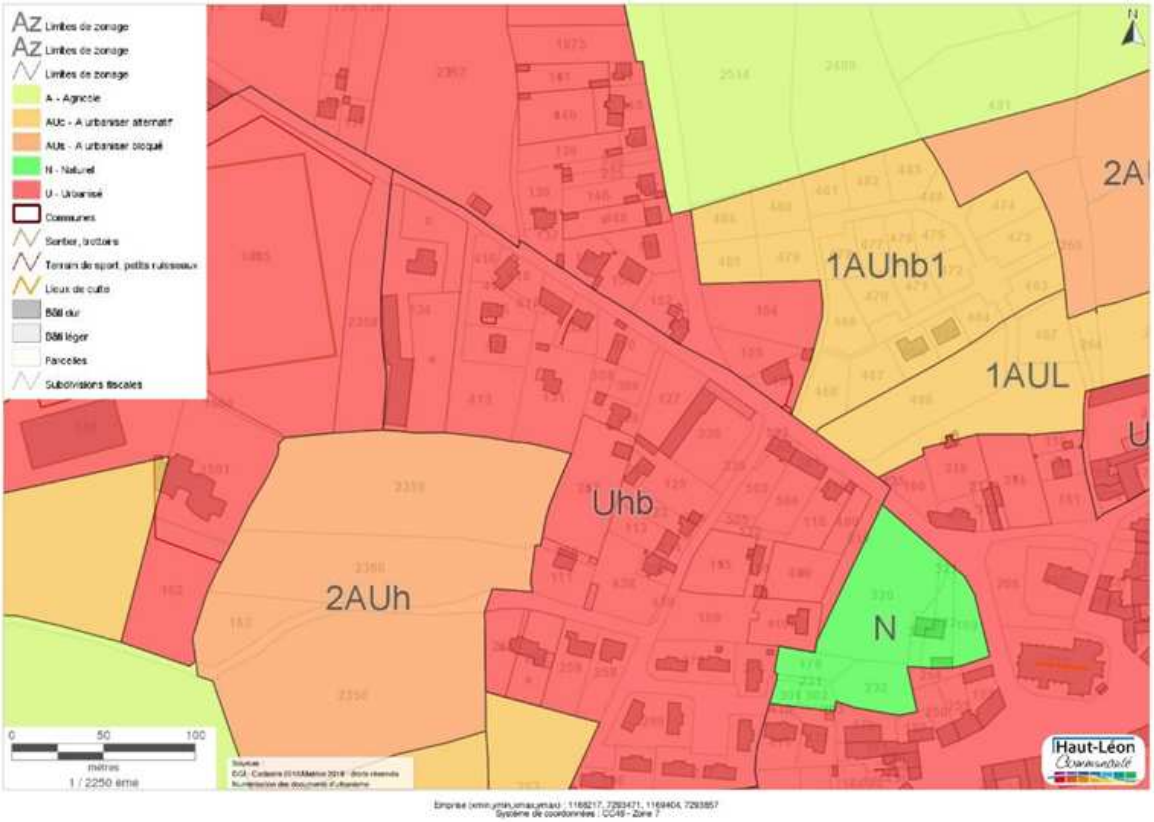
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## Extrait du zonage PLU



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Extrait du zonage PLU modifié en 2019**




## 1- Zones 1AUhb1 et 2AUh et 1AUL de l'école

Les 2 zones 1AUhb1 et 2AUh de 1,75 ha chacune étaient classées pour partie en zone 2NA et pour partie en zone NC au POS. Le développement nord du bourg, en arrière de l'école, répond à une volonté forte de la commune de proposer des terrains attractifs, à proximité des équipements scolaires et de loisirs. Ce développement urbain sera l'occasion de prévoir la desserte de l'école par l'arrière, afin de désengorger la rue des Acacias (abords de l'école) et la rue étroite de Pors Bourdel.
Une zone 1AUL de 1 ha sur des terrains classés 2NA au POS, afin de prévoir une réserve foncière pour le développement de l'école ou l'implantation de nouveaux équipements en lien avec la vie scolaire.

Le classement en zones 1AU et 2AU correspond à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace, et une ouverture progressive dans le temps.

Ce secteur se situe au nord de l'école Sainte Marie, et viendra compléter l'urbanisation qui a pris place au nord-est vers le lieu-dit de Pors Bourdel, et au nord-ouest le long de la rue des plages (RD), quartier de Rivine. Les zones d'urbanisation future sont donc entourées sur 3 côtés par des constructions, mais les terrains sont toujours occupés par l'agriculture. Néanmoins, l'ancienne exploitation de Quélornou située un peu plus au nord n'est plus en activité.

La zone 1AUhb1 peut être desservie par la rue des plages qui la longe à l'ouest. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et les sols présentent une bonne aptitude à l'assainissement individuel.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :

- un programme de logements mixant individuel dense (maisons mitoyennes), intermédiaire ou collectif, avec une densité de 20 logements à l'hectare minimum, en conformité avec le SCOT, ces terrains se situant en extension directe du centre-bourg ;

- la création d'un réseau viaire pour desservir l'ensemble du quartier, par une rue de quartier (chaussée et trottoirs) qui reliera la rue des plages à la rue de Pors Bourdel, allégeant ainsi à terme la circulation sur cette dernière, qui devrait également s'accroître avec les constructions autorisées sur la zone 1AUhc2.
  Une ruelle de desserte de l'école (voie mixte), permettra le stationnement des parents venant chercher leurs enfants majoritairement en voiture dans une commune rurale, et limitera le stationnement « sauvage » aux heures de sorties au niveau de la place de l'église ;

- des déplacements doux sécurisés, par la protection du chemin existant longeant l'école, prolongé dans la zone 1AUL avec une sortie sur la rue de l'Arvor, permettant par un passage protégé de rejoindre le pôle de sport et de loisirs (par la rue des rosiers) ;

- la création d'un parc public boisé dans la zone 1AUL, par la préservation et le renouvellement des arbres des parcelles 324 et 325 ; une partie de ce boisement qui marque l'entrée du centre-bourg est maintenue en partie privative pour l'habitation existante (Uha) ;

- la création, dans le prolongement du parc boisé, d'une place centrale, située entre l'école et les futures habitations, avec une vocation mixte : stationnement minute pour les parents qui viennent chercher leurs enfants à l'école, et aire de jeux pour les enfants ;

- la création d'un talus boisé en limite nord du secteur, afin de protéger les habitations des vents et d'insérer celles-ci dans le paysage.

**2- La zone 2AUh de Pors Bourdel**

Cette zone de 1,7 ha était classée en zone 2NAc au POS.
Il s'agit d'une zone d'urbanisation linéaire, située entre les maisons anciennes du nord du bourg, et le quartier de Pors Bourdel qui s'est développé dans le cadre du POS précédent, le long de la voie. Cette zone 2AU viendra donc compléter cette urbanisation linéaire, dont le caractère sera amoindri par le développement nord du bourg, qui permettra à terme de rejoindre le bourg à ce quartier.

Cette zone présente néanmoins des caractéristiques différentes des zones précédentes. Située sur le versant le la vallée de Pont d'Arm, et du fait de sa configuration, elle ne pourra présenter les mêmes densités. C'est pourquoi elle pourra bénéficier au moment de son ouverture à l'urbanisation d'un classement 1AUh indicé « c », qui permettra d'offrir un tissu urbain plus lâche, mais assurant une transition progressive vers la zone naturelle.

Elle peut être desservie par la rue de Pors Bourdel qui la longe à l'ouest. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et la zone est prévue en assainissement collectif.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :

- un programme de logements individuels dense peu dense, avec une densité de 12 logements à l'hectare minimum, en conformité avec le SCOT, ces terrains ayant une vocation d'habitat périphérique ;
- la zone pourra s'urbaniser au fur et à mesure des équipements, les constructions pouvant avoir un accès direct sur la rue de Pors Bourdel
- des murets de pierre ou clôtures végétales pour une insertion harmonieuse de la zone qui descend vers la vallée de Pont d'Arm
- une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, infiltration, limitation de l'imperméabilisation des espaces libres,…).

Les parcelles ont encore une vocation agricole, ce qui justifie pour le moment le classement en zone 2AU. Néanmoins elles ne présentent pas un caractère écologique particulier, si ce n'est leur proximité avec la vallée classée en zone N et Nzh.

**3- La zone 2AUh de Pont ar Rest**

Cette zone de 2,17 ha était classée en zone 2NAb au POS. Le maintien en zone constructible de cette zone, malgré son accessibilité limitée, est sa localisation, dans un environnement naturel, à proximité immédiate du bourg ancien et des commerces. Elle offre ainsi un cadre de vie rural, en plain centre-bourg.

Le classement en zone 2AU correspond à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace, mais également de desserte par la voirie et les réseaux. Par ailleurs, l'aménagement d'un accès sécurisé à partir de la rue de Pont ar Rest apparaît indispensable. Un emplacement a ainsi été réservé pour permettre d'élargir l'accès existant.

Cette zone est ainsi enclavée entre l'urbanisation linéaire ancienne qui a pris place le long de la rue de Pont ar Rest et les vallées de Pont d'Arm et Pont ar Rest. Les parcelles sont toujours occupées par l'agriculture, mais leur enclavement et leur classement en zone constructible à long terme au POS leur ont fait perdre leur intérêt agricole.

Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :

- la création d'une rue de desserte (voie mixte), en impasse, avec placettes de retournement et de stationnement mutualisé, à concevoir sous forme de placette de village, en privilégiant les matériaux perméables
- la création d'un chemin piéton pour rejoindre la vallée de Pont ar Rest, par l'impasse des vallons
- des murets de pierre ou clôtures végétales pour une insertion harmonieuse de la zone dans son environnement bocager
- la protection et la reconstitution d'un talus boisé au pourtour nord de la zone, en contact avec la zone naturelle
- une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, infiltration, limitation de l'imperméabilisation des espaces libres,…).

Les futures constructions seront très peu visibles dans le paysage, étant donné leur situation enclavée, entre les boisements de la vallée de Pont ar rest et l'urbanisation du bourg.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- **L'extension sud du centre-bourg :**

**4- Zones 1AUhb3 et 1AUhb4 et 1AUhb5 de Roscogoz**

Ces 3 zones étaient classées 2NA au POS. Elles représentent respectivement 1,55, 0,51, et 1,53 ha. Ce développement sud va permettre de structurer et englober au reste du bourg une urbanisation diffuse qui a pris place autour des routes de Roscogoz et des Bruyères. Ces deux voies démarrent de la place de l'église en se séparant au niveau du cimetière pour aller vers le sud et rejoindre l'ancienne voie ferrée qui a été renforcée pour supporter le trafic d'engins agricoles et poids-lourds. Celle-ci compose une véritable limite de l'agglomération avec la zone agricole.

Les zones sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et les sols présentent une aptitude moyenne à l'assainissement individuel.

Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :

- un programme de logements mixant individuel dense (maisons mitoyennes), intermédiaire ou collectif, avec une densité de 20 logements à l'hectare minimum, en conformité avec le SCOT, ces terrains se situant en extension directe du centre-bourg ;

- la création d'un réseau viaire pour desservir l'ensemble du quartier et structurer le bourg, par des ruelles (voies mixtes) qui reliera la maison familiale rurale à la rue de Roscogoz

- la création d'un front bâti de part et d'autre de la ruelle traversant la zone 3, pour créer une vraie rue de bourg : implantation du bâti à l'alignement au sud de la voie, possible en retrait au nord.

Les terrains classés Aa (agricole sans nuisances) situés à l'ouest de ces zones étaient également classés en zone 2NA au POS. Néanmoins, leur mauvaise aptitude à l'assainissement individuel comme à l'infiltration des eaux pluviales, a conduit les élus à prendre la décision de ne pas les maintenir en zone constructible. Une partie de ces parcelles pourra néanmoins être utilisée pour la création d'une coulée verte permettant de relier le quartier du hameau de Lescoat au centre-bourg : implantation de jeux pour enfants, plantations, et de prairie naturelle, dans un secteur où la trame verte est inexistante (par rapport au nord du bourg)

- **L'extension ouest du centre-bourg :**

**5- Zones 1AUhb6, 1AUhb7, 2AUh et 1AUL de Bellevue**

Ces 3 zones étaient classées Uhb, 1NAc et 2NA au POS. Elles représentent respectivement 0,82, 0,98 et 2,79 ha. Ce développement ouest va permettre de structurer et raccrocher au reste du bourg le quartier de Bellevue et le pôle de sport, de loisirs et d'équipements collectifs.

La zone 1AUL de 3,41 ha offre à la commune la possibilité d'étendre et d'étoffer le pôle d'équipements de sports et de loisirs existant, classé en zone UL. Cette zone était classée en zone UD et NC au POS.

Les parcelles de l'ensemble de ce secteur sont encore cultivées. Néanmoins, leur vocation constructible affichée depuis 1994 et leur localisation en continuité directe du bourg ou en densification pour la zone 6 justifie leur maintien en zone constructible.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

La zone 1AUhb6 est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et elle sera raccordée à l'assainissement collectif. Les zones 1Auhb7 et 2AUh doivent être desservies par les réseaux, et resteront en assainissement individuel, les sols présentant une bonne aptitude à l'assainissement individuel.

Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :

- un programme de logements mixant individuel dense (maisons mitoyennes), intermédiaire ou collectif, avec une densité de 20 logements à l'hectare minimum, en conformité avec le SCOT, ces terrains se situant en extension directe du centre-bourg ;

- la création d'un réseau viaire, permettant de structurer l'ensemble du quartier ; une rue de bourg (chaussée et trottoirs) desservant la zone par le pôle d'équipements, conçue de façons sécurisée (liaisons douces protégées, tracé sinueux pour limiter la vitesse de circulation) ; des ruelles de desserte (voie mixte) desserviront les opérations et permettront de les relier à la cité des rosiers ; une ruelle traversante en sens unique est notamment imposée pour la zone 6, notamment au niveau de son raccordement avec la rue de la Gare, où le passage est étroit ;

- la création d'une place publique pour créer un lien entre la zone 6 et la zone 7 et des placettes de retournement et de stationnement mutualisé à concevoir sous forme de placettes de village, en privilégiant les matériaux perméables ;

- la création d'un front bâti de part et d'autre de la rue traversante principale pour créer une vraie rue de bourg : implantation du bâti à l'alignement à l'ouest de la voie, pignon à l'alignement à l'est de la voie (pour une implantation sud des constructions) ;

- des plantations entre la zone de sport et de loisirs et la zone 2AUh, pour limiter l'impact visuel des équipements vis-à-vis des zones d'habitat ;

- une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, infiltration, limitation de l'imperméabilisation des espaces libres…).

Ces zones situées sur le plateau agricole présentent une faible pente vers le sud, et vers l'est pour la zone 6. La constitution de talus boisé en limite de ces zones permettra une transition franche avec l'espace rural et une insertion des futures constructions dans leur environnement.

## ■ L'extension Est de l'agglomération :

### 6- Zones 1AUhc8, 1AUhc9 du Croazou

La zone 8 était classée 1NAc au POS, la zone 9 étant classée Uhc, NAc et NC. Elles représentent respectivement 0,78 et 0,64 ha. Il s'agit de maintenir des zones à vocation d'habitat peu dense, dans un quartier ancien qui s'est vu étoffé de constructions individuelles hors lotissement, permises par le POS.

Les parcelles de ces 2 zones ne sont plus occupées par l'agriculture.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Les deux zones sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité ; la zone 1AUhc8 sera raccordée à l'assainissement collectif, la zone 8 restera en assainissement individuel, les sols présentant une bonne aptitude.

Les orientations d'aménagement prévoient :
- 1AUhc8 : accès direct des constructions sur la voie de desserte
- 1AUhc9 : accès groupé pour l'ensemble de la zone

Elles pourront s'urbaniser au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

### ■ L'extension ouest de l'agglomération :

**6- Zones 1AUhc16 et 2AUh du hameau de Lescoat**

Cette zone de 2,24 était déjà classée 2NAc au POS. Il s'agit de trois parcelles situées dans un quartier, relativement éloigné du centre-bourg, mais qui s'est considérablement renforcé grâce au POS.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne prévoit pas de renforcer ce secteur excentré et une zone 2NA située en extension vers la zone agricole a été supprimée. En revanche, cette zone étant enclavée dans un tissu urbain relativement dense, il a été décidé de la maintenir en zone constructible à long terme. La partie sud, située sur les arrières de parcelles, a été classée en zone 1AUhc, de 0,67 ha. Les orientations d'aménagement prévoient une ruelle de desserte qui permettra d'éviter des accès individuels à partir des fonds de parcelles déjà construits, et de mutualiser cette voie avec la zone 2AU située au nord.

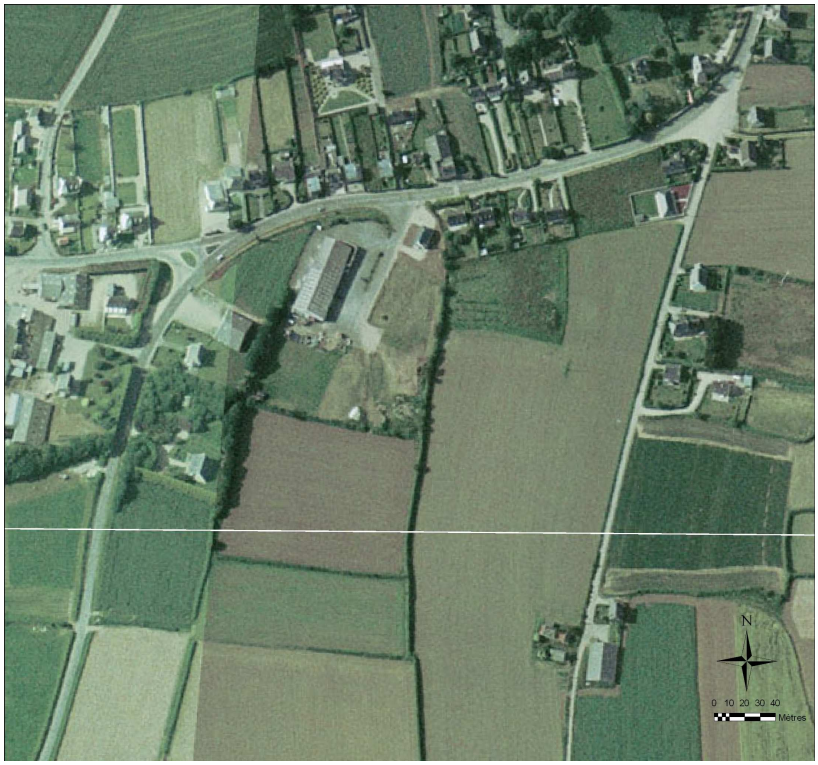
Les parcelles ne sont plus occupées par l'agriculture. Leur urbanisation aura peu d'incidence sur le paysage, étant donné leur localisation dans l'enveloppe urbaine. Elle ne présente pas de caractère écologique particulier, excepté 3 parcelles au nord, qui ont été reclassées en zone Naturelle, au vu de leur occupation par des affleurements rocheux et la lande.

Cette zone est comprise dans le zonage d'assainissement collectif et devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble avant son ouverture à l'urbanisation.

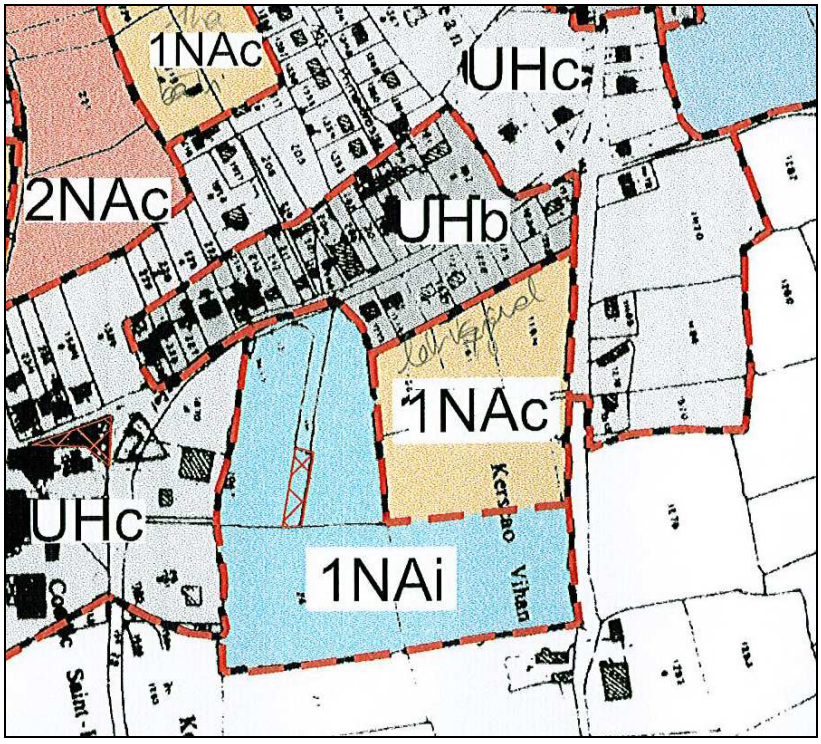
Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## ■ L'accueil d'activités économiques

**Extrait de la photographie aérienne de 2000**

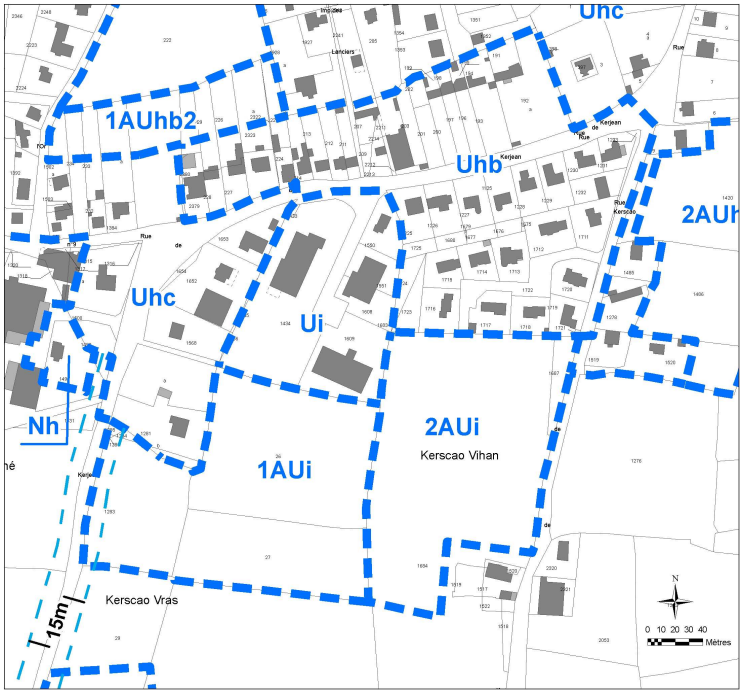



**Extrait du zonage POS de 1994**



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Extrait du zonage PLU**




**7 : zones 1AUi et 2AUi de Kerscao**

La zone d'activités de Kerscao, classée 1NAi au POS, a été classée en zone Ui, du fait de son occupation totale. Deux zones ont été prévues pour son extension, à court et long terme.

La zone 1AUi se situe en extension sud de la zone actuelle. Elle donnera une nouvelle façade sur la RD. La zone 2AUi se situe en extension est de la zone 1AUi, et au sud d'un lotissement communal prévu en 2 tranches.

Ces zones sont aujourd'hui occupées par l'agriculture. De superficies limitées (2,57 ha et 2,37 ha), la consommation de terres agricoles reste néanmoins limitée. Elles se situent en extension de l'agglomération existante.

Les orientations d'aménagement fixées pour la zone sont :

- la création d'une rue de desserte traversante, reliant la voie de desserte actuelle à la RD
- des plantations en entrée de zone, sur la RD, pour valoriser l'image de la zone
- des plantations en limites nord, afin de préserver les habitations des nuisances visuelles et sonores
- la constitution d'un talus boisé en limite sud, pour assurer une transition harmonieuse avec la zone rurale

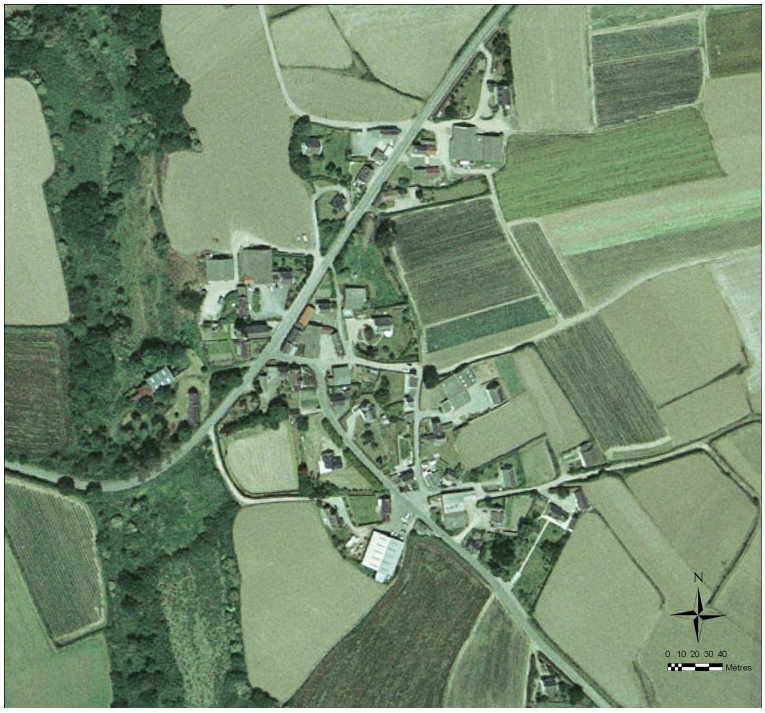
Les parcelles ne présentent pas un caractère écologique particulier (absence de zone humide, talus, boisements).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

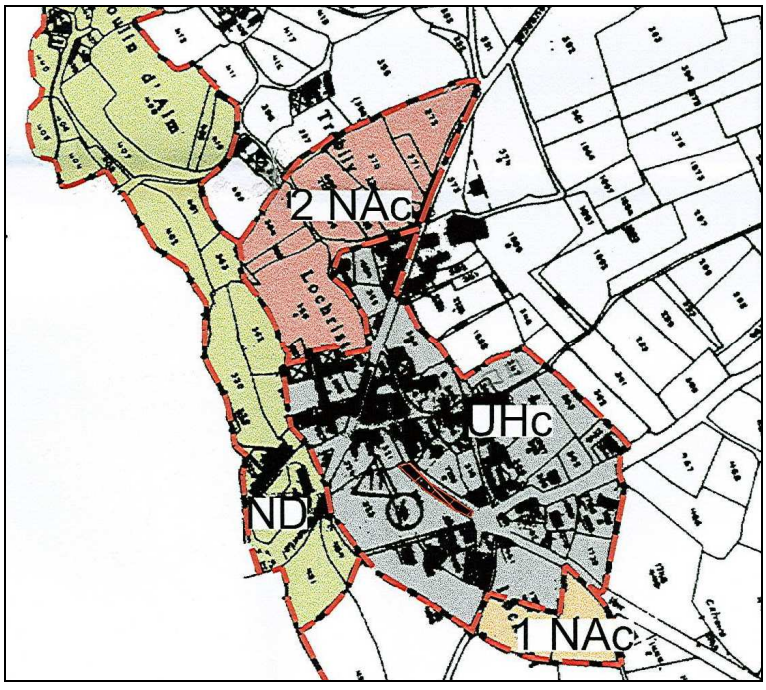
### 3.2.3.3. La confortation du village de Lochrist et de certains hameaux

- **Le village de Lochrist**

**Extrait de la photographie aérienne de 2000**

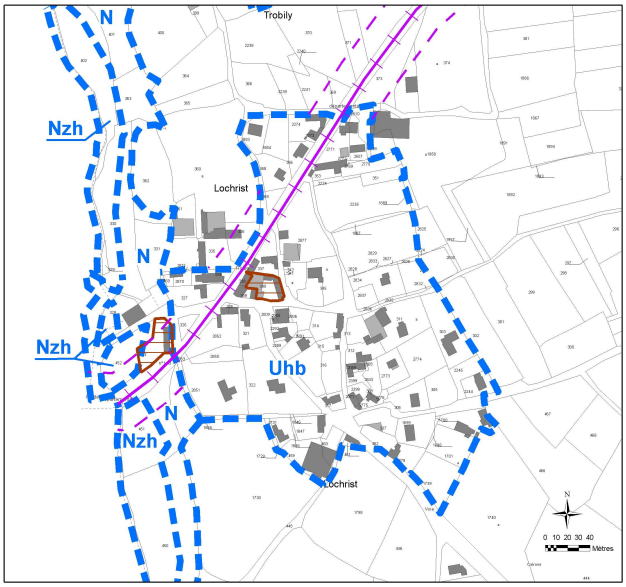



**Extrait du zonage POS de 1994**



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## Extrait du zonage PLU




Le village de Lochrist, situé le long de la RD10, compte une quarantaine d'habitations, et présente un caractère patrimonial intéressant, de part la présence de son église et de bâti ancien, notamment d'anciennes exploitations, et de sa localisation au-dessus de la vallée du Frout. Il se situe dans les espaces proches du rivage. Le village présente toujours un caractère agricole, avec la présence de 3 exploitations en activité sur son pourtour.

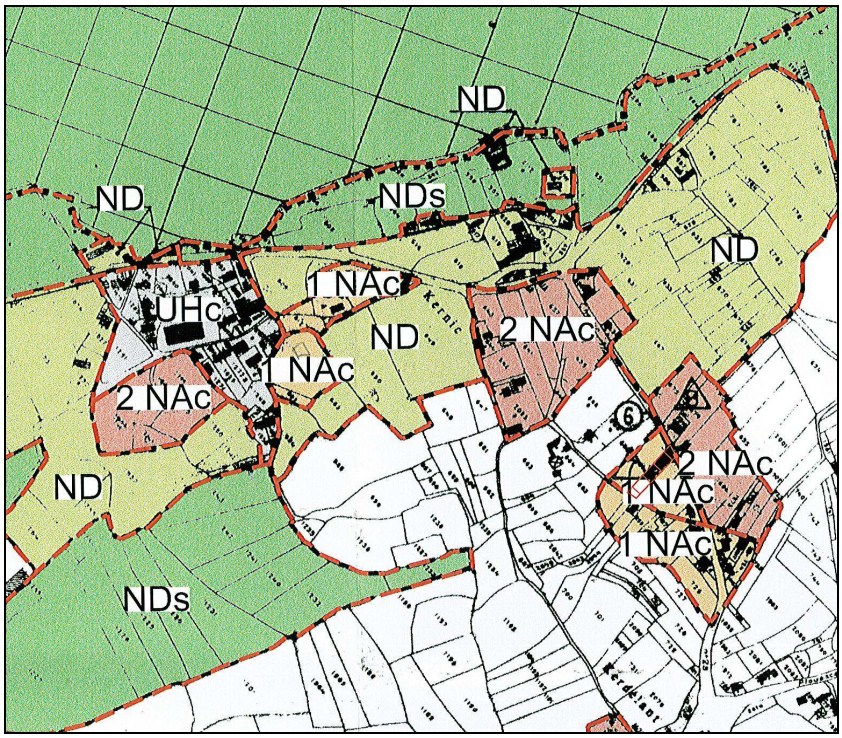
Le choix des élus a donc été de ne pas développer ce village, afin de privilégier sa vocation agricole. C'est pourquoi les zones 1NAc et 2NAc prévue au POS ont été supprimées. Néanmoins, les habitations de tiers sont classées en zone Uhb, afin de leur permettre d'évoluer.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## ■ Le hameau du Kernic

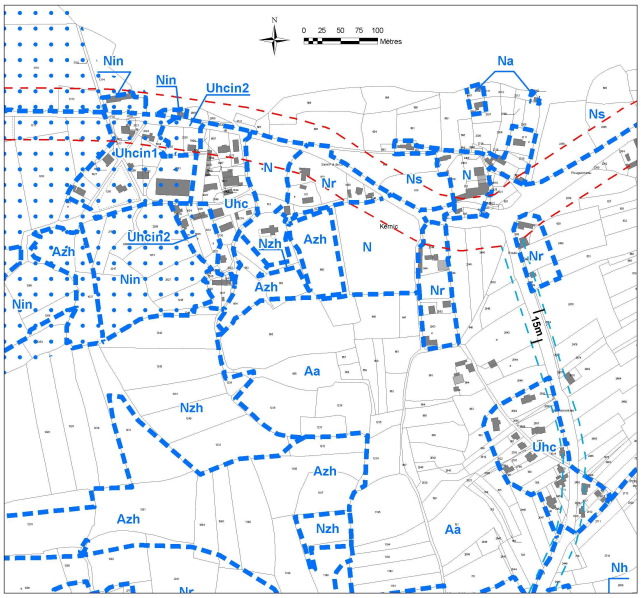
**Extrait de la photographie aérienne de 2000**

**Extrait du zonage POS de 1994**



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Extrait du zonage PLU**




Le hameau du Kernic se situe également le long de la RD10, mais à proximité du littoral et de la baie du Kernic. Il se situe dans les espaces proches du rivage. Le hameau ne présente pas de caractère agricole, mais du bâti ancien et récent hétérogène. Il se situe pour partie dans la zone de submersion marine.

Le choix des élus a donc été de ne pas développer ce hameau, en application de la loi Littoral. C'est pourquoi les zones 1NAc et 2NAc prévues au POS ont été supprimées. Néanmoins, les habitations et constructions existantes sont classées en zone Uhc, afin de leur permettre d'évoluer.
D'autant que ce secteur est fortement impacté par le risque de submersion. Il est situé dans le périmètre du PPR-SM et est classée en zone violette, zone d'aléa fort sur la carte des zones à risque de submersion marine du 24 janvier 2011 fournie par l'Etat. Une partie du secteur Uhc est donc indicé « in ».
Le secteurs indicé « in1 » est la partie du hameau située en zone d'aléa fort (zone violette) où toute nouvelle construction d'habitation ainsi que les équipements recevant du public sensible (piscine, école, maison de retraite …), et tout changement de destination à vocation d'habitation sont interdits.
Le secteur indicé « in2 » correspond à la partie du hameau située en zone d'aléa moyen (zone orange) où tout équipement recevant du public sensible (piscine, école, maison de retraite …) est également interdit mais où la construction d'habitation est autorisée à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou mettre les étages d'hébergement au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).
Dans ces deux sous-secteurs de la zone Uhc, l'extension des constructions existantes ainsi que le changement de destination est soumis à condition.

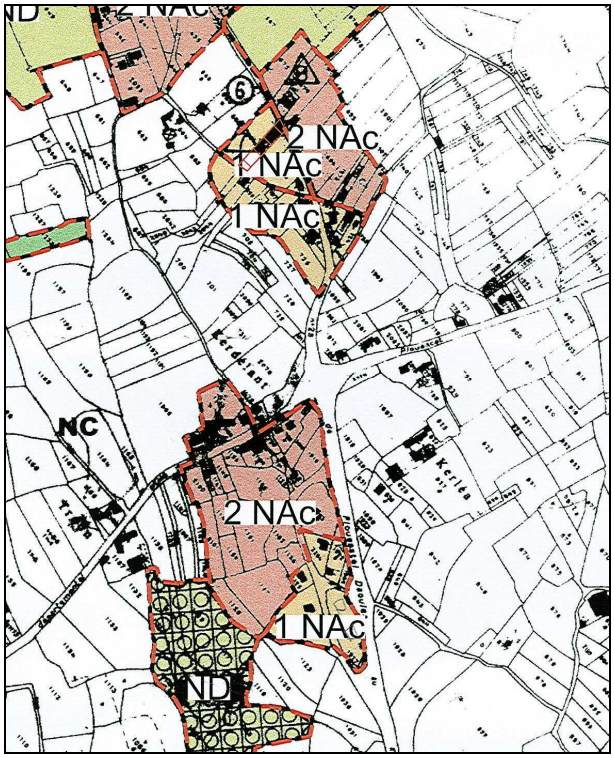
Un autre secteur d'habitat se situe à l'Est de l'intersection entre la RD10 et la RD29, à proximité du rocher du Kernic, site inscrit. Ce secteur ne présente pas le caractère de hameau mais d'urbanisation dispersée, au regard de sa faible densité, et de l'absence de structuration de l'urbanisation autour de lieux de vie collectif. Ce secteur n'est pas concerné par les risques de submersion.
Le choix des élus a donc été de ne pas continuer à miter la façade littorale communale, en application de la loi Littoral. C'est pourquoi les zones 1NAc et 2NAc prévues au POS ont été supprimées. Les habitations et constructions existantes sont classées en zone Nr, afin de leur permettre d'évoluer (réhabilitations, extensions).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## ■ Le hameau de Kerdélant

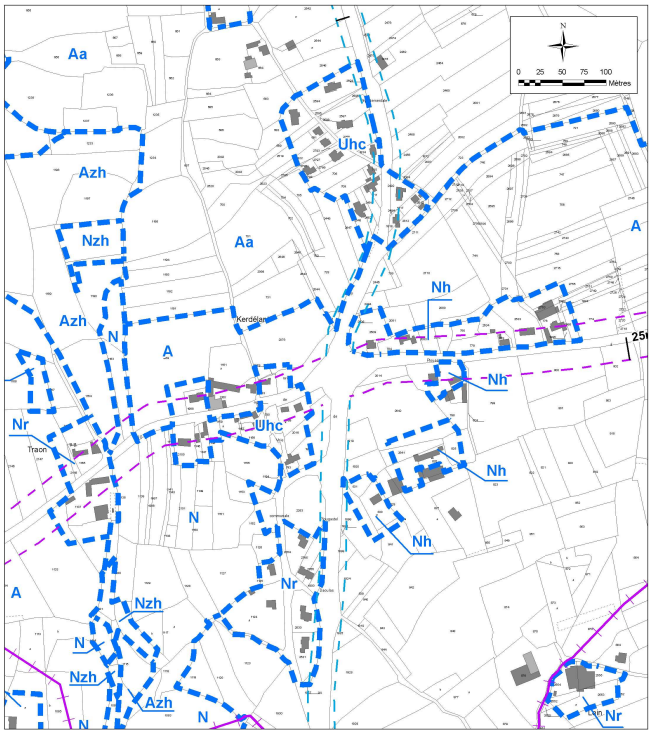
**Extrait de la photographie aérienne de 2000**

**Extrait du zonage POS de 1994**



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Extrait du zonage PLU**




Le hameau de Kerdélant se situe le long de la RD29, en limite du plateau. Il se situe dans les espaces proches du rivage. Le hameau ne présente pas de caractère agricole, mais du bâti ancien et récent hétérogène.

Le choix des élus a donc été de ne pas développer ce hameau, en application de la loi Littoral. C'est pourquoi les zones 1NAc et 2NAc prévues au POS ont été supprimées. Néanmoins, les habitations et constructions existantes de la structure originelle du hameau, organisé autour de la route départementale sont classées en zone Uhc, afin de leur permettre d'évoluer (environ 20 m autour des constructions existantes). Les marges de recul des routes départementales viennent également limiter la constructibilité de ce secteur.
Pour l'urbanisation dispersée qui s'est développée le long de la RD 29, celle-ci est reclassée en zone Nr. Ce classement permettra également aux constructions d'évoluer (réhabilitations, extensions).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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

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

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

| Emplacement réservé n° | Objet | Superficie | Bénéficiaire | Justification |
|---|---|---|---|---|
| **ER 1** | Aire de stationnement | 379 m² | Commune | Afin de permettre du stationnement à proximité du cimetière |
| **ER 2** | Voie mixte | 950 m² | Commune | Afin de prévoir un accès à une zone agricole potentiellement constructible à très long terme |
| **ER 3** | Voie | 643 m² | Commune | Afin de prévoir un accès à une zone agricole potentiellement constructible à très long terme |
| **ER 4** | Voie | 363 m² | Commune | Afin de prévoir un accès à une zone agricole potentiellement constructible à très long terme |
| **ER 5** | Voie | 175 m² | Commune | Afin de prévoir un accès à une zone A Urbaniser à moyen terme |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

## 4.1.1. LE PAYS DU LEON ET L'ELABORATION DU SCOT

### Rappels

*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 **inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles** sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Le Conseil Syndical a approuvé le SCoT lors de sa séance du 13 avril 2010.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Plounévez-Lochrist a été soumis au syndicat mixte pour l'élaboration du SCOT au cours de l'étude. Le PLU est compatible avec les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et avec le Document d'Orientations Générales.

Cf. tableau de synthèse suivant.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| SCOT DU PAYS DU LEON<br>DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES<br>PRESCRIPTIONS | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU | | |
|---|---|---|---|
| | PADD | REGLEMENT | ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT |
| **I. ORGANISER L'URBANISATION** | | | |
| **I. UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'HABITAT** | | | |
| **I.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL**<br><br>**Avant toute extension ou densification urbaine, évaluer la capacité d'accueil sur la base des données disponibles. Le degré de précision de cette évaluation sera proportionnel au projet de développement et aux impacts prévisibles. Le cas échéant, les mesures d'accompagnement ou de compensation seront définies, en collaboration avec les services compétents et les gestionnaires des réseaux.** | Les capacités d'accueil de la commune répondent à son projet de développement : | Les capacités de la station étant limitées, les zones constructibles seront maintenues en assainissement individuel ; les zones les plus denses seront maintenues en assainissement collectif. Une mise à jour de cette étude de zonage a été engagée, afin de la mettre en adéquation avec le PLU, notamment pour vérifier les possibilités de raccordement à la station d'épuration.<br>Cette étude intègre l'évolution prévisible de l'urbanisation sur 20 ans, et propose ainsi des solutions pour la restructuration nécessaire de la station d'assainissement collectif existante. L'estimation des besoins en assainissement collectif à 20 ans est de 1800 EH environ.<br><br>L'approvisionnement en eau potable est assuré, par la maîtrise de la commune de la production : captage de Ty Platt, périmètre de protection en cours d'acquisition<br><br>Les équipements suffisent à la population actuelle ; une halte garderie intercommunale est en cours de construction | |
| **I.2. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS**<br><br>**<u>Le développement prioritaire des villes et des bourgs, principe de proportionnalité :</u>**<br><br>L'urbanisation nouvelle se situera en priorité dans les bourgs centres ou villages offrant un minimum de services de proximité. Ainsi, les communes favoriseront le développement en continuité directe des bourgs et limiteront le développement des villages et hameaux. La proximité avec les commerces et services et les réseaux de transport en commun est à privilégier. | Urbanisation prioritaire de l'agglomération, recentrée au niveau du centre-bourg. Lochrist ne sera pas développé, au regard de sa vocation agricole. | Il existe des potentialités dans les zones U. Lors du travail réalisé dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'assainissement, les potentialités d'accueil de nouveaux logements en zones urbanisées ont été évaluées à environ une trentaine de constructions. | |
| **<u>L'identification du potentiel d'accueil dans les zones urbanisées</u>**<br><br>Estimer les potentialités d'accueil de nouveaux logements dans les zones urbanisées (dents creuses, friches, réhabilitations….). Préalable à toute ouverture de nouvelle zone à urbaniser de manière à proportionner ces zones aux besoins en nouveaux logements qui ne peuvent être satisfaits dans le tissu urbain existant. | La parc des logements vacants reste stable (7%) ; une OPAH est en cours offrant des subventions permettant la remise sur le marché de logements anciens. | Certaines parcelles, notamment dans le secteur du Croazou, classées en zone U au POS, ont été reclassées en zone AU. | |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Une extension limitée des villages et agglomérations**

Par l'application des orientations ci-dessus, l'extension des villages et agglomérations en dehors des bourgs-centres sera limitée. Elle se fera en continuité des agglomérations et les villages existants dans le respect des équilibres du territoire et en particulier du principe de proportionnalité énoncé ci-avant.

Urbanisation prioritaire de l'agglomération, recentrée au niveau du centre-bourg.

**La définition des capacités de développement des villages et hameaux**

Le caractère des villages et hameaux et leur capacité et limites d'extension doivent être définis en fonction des qualités à préserver et des contraintes à considérer. Ainsi, les communes identifieront les villages et hameaux qui ne doivent pas être développés à cause de leur caractère patrimonial, leur incompatibilité avec une orientation d'aménagement (coupure d'urbanisation, espace proche du rivage…) ou leur situation dans une zone de risque ou de nuisance (P.P.R., Plan d'exposition au bruit,…) ou de la présence d'une exploitation agricole.

Lochrist ne sera pas développé, au regard de sa vocation agricole.

Seuls 2 hameaux sont maintenus en zone U. Les extensions des hameaux autorisées par le POS sont supprimées.

**Constructions isolées**

En dehors de ces villages et hameaux, toute nouvelle construction est interdite, sauf si son lieu d'implantation est déterminé par sa fonction.

## II. UN URBANISME DURABLE ET EQUITABLE

### II.1. DES FORMES D'HABITAT MOINS CONSOMMATRICES D'ESPACE

**La densité des projets d'urbanisation nouvelle**

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

- de 25 logements par hectare en continuité directe des centres-bourgs et centres-villes ; Le centre-bourg ou centre-ville comprend la partie centrale de l'espace urbanisé qui regroupe en général les services et équipements de proximité et qui est caractérisé par un habitat plus ancien et plus dense.

- de 15 à 20 logements par hectare en extension périphérique des villes et des bourgs ; Une extension périphérique est une extension urbaine éloignée du centre- bourg, mais en continuité de l'espace urbanisé. Elle peut être séparée de ce dernier par un espace vert ou naturel qui contribue par sa vocation et sa fonction à la qualité urbaine, soit par une voie de communication.

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

Les fourchettes ci-dessus permettront de tenir compte de la position géographique dans le territoire du SCoT, en admettant un développement plus dense dans les territoires influencés par l'attractivité du littoral et moins dense dans les territoires ruraux. Dans les territoires influencés par l'attractivité du littoral, la fourchette haute devra être appliquée. Les territoires concernés seront déterminés sur la base **de la pression foncière réelle**. A priori, la limite de l'attractivité du littoral se situe entre la RD 10 et la RN 12.

Des zones 1AUhb ont été définies en continuité directe du centre-bourg.

Les orientations d'aménagement imposent une densité minimale dans les zones 1AU et des programmes de logements. Sur l'ensemble des zones AU définies dans les orientations d'aménagement, la densité moyenne nette est de 15,3 logements par hectares, avec des densités différenciées selon la localisation des zones. Le bourg est situé en arrière du littoral. Il s'inscrit davantage dans un contexte rural, peu influencé par l'attractivité du littoral.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Est considéré comme projet de développement de l'habitat l'ensemble des opérations engagées pour le court et moyen terme, soit par exemple l'ensemble des zones 1AU en périphérie du bourg.

La densité minimale devra être précisée pour chaque opération, par exemple dans un cahier des charges (contractuel) ou, dès que la législation le permettra, dans les documents d'urbanisme.

La commune occupe une position littorale, mais est néanmoins à caractéristique agricole. La pression foncière reste faible, exceptée sur la frange littoral (secteur du Kernic). La fourchette moyenne et basse sont donc retenue pour les zones AU du bourg.

**L'orientation bioclimatique des logements**

Le choix des sites à urbaniser et l'organisation des nouveaux quartiers, notamment l'implantation des voies de desserte et l'implantation des constructions, intégreront les principes d'un urbanisme bioclimatique, en optimisant l'apport solaire passif dans tous les logements (exposition, ombrage) et en tenant compte des vents dominants.

Ces principes devraient être inscrits dans les documents d'urbanisme, notamment par le biais d'orientations d'aménagement (PLU) ou les documents de planification opérationnelle (plan masse, cahier des prescriptions, cahier des charges, …).

Les principes de l'urbanisme bioclimatique ont été utilisés pour définir les principes d'aménagement des zones AU : orientation sud des constructions, reconstitution du maillage bocager, trame viaire hiérarchisée,...

## II.4. DES PROJETS URBAINS POUR LA QUALITE DE VIE

**La mise en valeur des caractéristiques du site**

Le choix des sites d'urbanisation future devra s'appuyer sur une analyse du fonctionnement et du paysage bâti et naturel et tenir compte d'une appréciation sommaire des coûts d'équipement.

Les zones d'urbanisation future à court et moyen terme (1AU) devront faire l'objet d'orientations d'aménagement, conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme. Ces dernières devraient comporter les principales caractéristiques de l'intégration paysagère et urbaine, des voies et des espaces publics, du découpage parcellaire et des principes d'implantation du bâti, de manière à favoriser la densité et l'aspect urbain de ces nouveaux espaces.

Les principes d'aménagement des zones AU sont inscrits dans le document.

**La cohabitation entre piétons, vélos et voitures**

A l'intérieur des secteurs habités, l'organisation et la typologie des voiries assureront la sécurité, notamment des plus faibles (enfants, personnes âgées) tout en recherchant la valorisation des espaces publics pour tous les usagers.

Le stationnement des voitures des habitants devrait en principe être assuré à l'intérieur des parcelles (des exceptions pourraient être faites notamment pour les petites parcelles) et les zones de stationnement sur l'espace public devraient être regroupées.

Les orientations d'aménagement imposent une hiérarchisation des voies, en fonction de la circulation escomptée : rue de village, structurante, avec des liaisons piétonnes séparées, ou des ruelles, voies mixtes ou « partagées », à la vitesse limitée.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| | | |
|---|---|---|
| La mixité vélo-piéton ou vélo-voiture sera privilégiée selon l'importance des flux et des risques (zones 30, bandes cyclables ou trottoirs mixtes). Le stationnement de voitures sur les trottoirs devrait être interdit ou empêché par des aménagements adaptés, en tenant compte des particularités locales. | | Le règlement impose 2 places de stationnement pour les maisons individuelles, excepté pour les logements aidés. |

**II.5. L'INTEGRATION PAYSAGERE ET DU PATRIMOINE**

**Coupures d'urbanisation**

| | | |
|---|---|---|
| Le développement en continuité des zones urbanisées devra s'accompagner d'une rupture assez marquée avec les zones non bâties afin de mettre en valeur chaque espace et de préserver les espaces agricoles ou naturels qui séparent deux zones urbanisées distinctes.<br><br>Sur l'ensemble du territoire, les coupures d'urbanisation devront être définies par les documents d'urbanisme des collectivités.<br><br>Le SCoT les identifie sommairement à l'intérieur des espaces proches du rivage (cf. partie III). Elles devront toutefois être précisés par les communes dans le cadre de l'élaboration des PLU. | | L'ensemble de la façade littorale est considéré comme une coupure d'urbanisation entre les pôles urbanisés de Plouescat et de Tréflez (Keremma), à l'exception du secteur urbanisé du Kernic. La coupure identifiée dans le S.CO.T. est classée soit en zone N soit en zone Aa, limitant ainsi la constructibilité en zone A. |

## III. LA QUALITE DE L'OFFRE COMMERCIALE

**Un développement en continuité directe des bourgs**

| | | |
|---|---|---|
| En dehors des pôles commerciaux du territoire, elles veilleront à permettre l'implantation de nouveaux commerces en continuité directe des bourgs et à les intégrer dans une conception cohérente de l'espace public. Elles éviteront une implantation périphérique. | La zone de Kerscao a une vocation artisanale et non commerciale. | Les activités commerciales sont interdites dans le règlement de la zone 1AUi (commerce de détail). |

Centres commerciaux de plus de 1 000 m² de vente

| | |
|---|---|
| Un centre commercial de plus de 1 000 m² de vente ne pourra être implanté en dehors des pôles commerciaux, sauf justification particulière et concertation préalable des partenaires territoriaux et des instances compétentes en urbanisme commercial. | La commune n'est pas concernée par ce type d'implantation. |

# PARTIE II SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

## IV. PRODUCTION LEGUMIERE ET ELEVAGE

**Diagnostic agricole**

| | |
|---|---|
| Les collectivités réaliseront un diagnostic agricole en concertation avec les instances de la profession. Le diagnostic identifiera les espaces agricoles et les typologies d'exploitations ainsi que l'organisation des terres exploitées par rapport au siège d'exploitation. | Un diagnostic agricole a été réalisé par l'ADASEA en 2005. |

**Etude d'impact agricole**

| | | |
|---|---|---|
| Les communes évalueront l'opportunité de la réalisation d'une étude d'impact agricole pour les projets d'urbanisation si l'importance du projet et l'impact potentiel prévisible le justifient. Pour ce faire, elles s'appuieront notamment sur les résultats du diagnostic agricole. Le cas échéant, l'étude identifiera les impacts sur le fonctionnement économique et environnemental des exploitations et sur la desserte des parcelles cultivées. | L'une des grandes orientations du PADD est de protéger l'activité agricole, et à ne pas remettre en cause le fonctionnement des exploitations. | Aucune zone constructible nouvelle n'est définie à proximité d'un siège d'exploitation. Des zones NA au POS ont été reclassées en zone Aa. |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## VI. LES ZONES D'ACTIVITES

### VI.2. LA DIFFERENTIATION DES ZONES D'ACTIVITES

**Identification des zones structurantes**

Dans leur planification et programmation du développement économique, les communes tiendront compte de la différentiation des zones d'activités instaurée par le SCoT (zones structurantes et de proximité, position stratégique le long de la RN 12 et la RD 58).

### VI.3. LA QUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

**Critères d'extension et d'aménagement des zones d'activités**

Les collectivités accompagneront tout projet d'extension ou de réaménagement de zone d'activités d'une étude qualitative (approche environnementale de l'urbanisme – AEU, Bretagne Qualiparc), intégrant :

| | | | |
|---|---|---|---|
| - Les potentiels de réhabilitation et de restructuration des zones existantes afin de les rendre plus attractives et réduire la consommation d'espace | Une zone artisanale de proximité est prévue en extension de la zone actuelle de Kerscao. | Une zone 1AUi et une zone 2AUi de 2,57 et 2,37 ha sont prévues.<br>Pas de potentialités dans la zone existante. | |
| - Une identification des zones disponibles et des demandes d'implantation à l'échelle intercommunale, en tenant compte des dynamiques macro-économiques, | L'extension de la zone d'activités se justifie pour accueillir des artisans de la commune. | | |
| - Les principes d'aménagement paysagers et d'insertion dans le site (patrimoine bâti et paysager, exposition aux vues, etc.), ainsi que l'aménagement paysager et les vues sur les zones de stationnement et de dépôt, | | | Les orientations d'aménagement imposent des plantations en façade de la RD, en limite avec les zones d'habitat et la constitution d'un talus boisé en limite sud, en transition avec la zone rurale. Le règlement vient cadrer l'aspect extérieur des constructions à usage d'activités.<br><br>La gestion alternative des eaux pluviales est préconisée.<br><br>Le principe de voirie permet d'éviter les zones d'habitat. Des liaisons piétonnes sécurisées existent (trottoirs) entre la zone d'activités et le centre-bourg.<br><br>La mutualisation des espaces de stationnement est préconisée. |
| - La protection des milieux naturels et les principes de gestion alternative des eaux pluviales, | | | |
| - L'accessibilité des zones, en particulier pour le trafic lourd (nuisances dans les zones habitées) et les mobilités douces (liaisons attractives et sécurisées avec les bourgs et agglomérations). | La recherche d'un autre site n'est pas apparue nécessaire, l'extension de la zone existante apparaissant le plus logique afin de mutualiser les éventuels équipements communs. | Desserte suffisante, éloignement des zones d'habitat mais continuité avec l'agglomération, bonne aptitude à l'assainissement individuel | |
| - Les possibilités de mutualisation et de regroupement des besoins de stationnement à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activités et des activités proches, selon une logique d'économie d'espace. | | | |

**Evaluation comparative des sites potentiels**

Ces critères guideront les collectivités dans le choix de la localisation d'un nouveau site, sur la base d'une évaluation comparative de plusieurs sites potentiels.

## VIII. L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

**Campings dans l'espace proche du rivage**

| | | |
|---|---|---|
| Dans l'espace proche du rivage, la densification des campings existants (augmentation du nombre de places dans l'emprise non modifiée) ou leur durcissement (implantation de H.L.L.) ne peuvent être autorisés qu'en continuité de l'urbanisation existante. Un camping non contigu à une urbanisation existante ne pourra procéder qu'à la réfection des équipements communs. | Principe inscrit dans le projet pour le camping municipal | Traduction par une zone NL ne permettant pas l'évolution vers un camping en dur. S'ajoute à cela l'existence du risque de submersion marine, qui interdit toute extension de la capacité du camping. |

**Intégration paysagère des campings et habitations légères**

Les exigences d'insertion dans le paysage des habitations légères de loisirs devront être comparables à celles

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| | | |
|---|---|---|
| des constructions. Elles devront apparaître dans les documents d'urbanisme. | Commune non concernée. | |

## X. LES DEPLACEMENTS ET RESEAUX DE TRANSPORT

**Prise en compte des déplacements générés par l'urbanisation**

| | | |
|---|---|---|
| Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les réseaux existants des transports en commun et les besoins de déplacement automobiles générés par le développement de l'urbanisation. | La commune est desservie par le réseau de cars du Conseil Général. | Les déplacements doux sont favorisés dans le cadre des futures zones d'urbanisation. |

**Urbanisation prioritaire des secteurs desservis par les transports en commun**

| | | |
|---|---|---|
| La localisation des zones constructibles sera privilégiée en fonction de la desserte existante des transports en commun (gares, arrêts de cars), selon les orientations présentées ci-avant. A défaut elle se fera dans des zones présentant déjà une certaine « densité » et qui pourront réellement être desservie par l'extension des réseaux. | Le projet ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans les villages et hameaux excentrés. | |

# PARTIE III PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES MILIEUX NATURELS

## XI. LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER

### XI.1. LE LITTORAL

**Délimitation des espaces remarquables**

| | | |
|---|---|---|
| La liste des espaces remarquables retenus par le SCoT est annexée au présent document et leur situation est reportée sur le plan "Application de la loi Littoral". Leur délimitation précise selon l'article R. 146-1 sera faite par les PLU. En particulier, cette délimitation tiendra compte de la présence de sièges d'exploitation agricole. Ces espaces pourront recevoir des aménagements légers à condition qu'ils ne dénaturent pas le site et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, en application de l'article R.146-2. | | Mise à jour de l'étude des espaces remarquables dans le cadre du PLU. |

**Délimitation des espaces proches du rivage**

| | | |
|---|---|---|
| Le tracé précis de la limite des E.P.R. devra être défini par les PLU. Dans les communes littorales, le maintien et l'évolution des structures agricoles existantes et la mise aux normes de ces structures contribuent à l'aménagement et à l'économie globale du territoire. Les besoins d'évolution des exploitations agricoles dans la bande littorale devront être pris en considération, sous réserve des conditions fixées par la loi Littoral. | Tracé justifié dans le rapport de présentation. | Tracé reporté sur le règlement graphique. |

**Densification des villages**

| | | |
|---|---|---|
| La liste des villages à l'intérieur de l'espace proche du rivage figure en annexe du présent document.<br><br>L'urbanisation nouvelle sera dirigée vers la requalification et la restructuration des villages existants, en harmonie avec l'environnement bâti, en recherchant l'utilisation des terrains libres entre les constructions existantes (appelées "dents creuses"), et dans le respect de la typologie architecturale. | Le village de Lochrist se situe dans les espaces proches. Seule sa densification est autorisée. | |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**Hameaux nouveaux**

Compte tenu de l'urbanisation diffuse existante dans les EPR, le ScoT n'envisagé aucune création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Aucun hameau nouveau n'est proposé.

## XI.2. LES MILIEUX NATURELS

**Schémas bocagers, mesures de réhabilitation et de protection**

Lors de l'élaboration des PLU, des schémas bocagers devraient être élaborés pour identifier les talus et les haies importants pour le paysage, la ressource en eau et la biodiversité. Les contraintes d'exploitation agricole seront prises en compte en s'appuyant sur le diagnostic agricole

(cf. chapitre IV.A ci-avant) et en associant les acteurs agricoles.

Le maillage bocager a été fortement amoindri sur le plateau agricole. En revanche, le projet vise à protéger le réseau subsistant.

Dans les secteurs de réhabilitation bocagère, des mesures de replantation seront encouragées, ainsi que le maintien des aménagements permettant de retenir l'eau, tels que les talus et les haies.

Les sites, haies et les talus constitutifs du bocage les plus intéressants seront protégés dans les P.L.U. par l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

**Détermination de la trame verte et bleue à l'échelle communale et intercommunale**

Au travers des PLU, les inventaires des zones humides au titre des SAGE et les schémas bocagers, les communes détermineront la trame verte et bleue de leur territoire, en considérant les continuités sur les territoires limitrophes. En particulier, elles identifieront la valeur écologique, paysagère et hydraulique des cours d'eau et des liaisons terrestres entre eux.

La protection des zones humides et des zones naturelles est affirmée dans le PADD.

Les zones humides, les vallées des 4 ruisseaux côtiers comme leurs vallons affluents sont classées en zone Naturelle indicée « zh » (Nzh) ou Agricole indicée « zh » (Azh) pour les secteurs cultivés (à partir d'une étude réalisée par la Chambre d'Agriculture 29).

**Mesures de protection, d'aménagement et entretien**

Sur cette base, les collectivités définiront les besoins de protection ou d'aménagement appropriées, en tenant compte de la nature et de la configuration réelle des lieux, des risques de dégradation liés au développement urbain ou à l'exploitation agricole.

La trame verte et bleue qui sera ainsi définie devra assurer un réseau continu et dense d'espaces de migration et d'habitat pour la faune et la flore dans l'ensemble du territoire du SCoT.

**Les communes associeront les acteurs concernés à l'élaboration et la mise en oeuvre des mesures.**

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 4.1.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

## 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**, dévaluer 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 1er 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.

**Un Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration à l'échelle des communautés de communes du Léon.**
Un diagnostic a été réalisé, et les objectifs et orientations ont en cours d'élaboration.

## Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car comprend moins de 3500 habitants.
La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle comprend moins de 5000 habitants mais elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage.

Néanmoins le conseil municipal a souhaité, conformément aux objectifs de mixité sociale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, imposer un pourcentage de 20% de logements sociaux dans certaines zones A Urbaniser, en application de l'article L123-1-16 du CU.

Ces zones ont ainsi été retenues, pour leur proximité au bourg et aux équipements communaux. Par ailleurs, pour des zones de superficies importantes, une obligation de projet d'aménagement d'ensemble a également été imposée, favorisant de ce fait un projet cohérent et impliquant l'ensemble des propriétaires.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

## 4.2.1. LES PROJETS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU KERNIC

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

- le développement économique, avec la définition d'une zone artisanale de proximité,
- la protection du site de Keremma
- la prise en compte du PLH en cours d'élaboration, en concertation avec le syndicat mixte du SCOT (cf. partie 4.1.4).

## 4.2.2. LE PAYS DE MORLAIX

Le Plan Local d'Urbanisme de Plounévez-Lochrist répond aux enjeux identifiés à l'échelle du Pays de Morlaix (cf. partie 1.4.), notamment sur les axes suivants :

1.1- Assurer un développement pérenne des activités agricoles et agroalimentaires tout en soutenant leur évolution, en préservant fortement le territoire agricole de toute urbanisation, et en diminuant les surfaces constructibles au profit de leur utilisation agricole,

2.3- Adapter l'offre en logements aux évolutions des besoins de la population, en imposant dans les orientations d'aménagement les principes de gestion économe de l'espace et de qualité de vie et en imposant de pourcentage de logements sociaux

2.5- Permettre un développement durable et solidaire de la vie associative et l'affirmer comme vecteur incontournable de la vie sociale, en préservant et développant les zones à vocation de sport, de loisirs et d'équipements collectifs, en favorisant les liaisons douces

3.1- Préserver et gérer le patrimoine naturel et bâti et les paysages, en préservant la façade littorale, les sentiers de randonnées, les zones humides

3.2- Accélérer la reconquête de la qualité de l'eau, en protégeant le périmètre de captage, par l'acquisition des terres

3.3- Développer les énergies renouvelables, en préconisant les principes d'un urbanisme et des constructions bioclimatiques dans les orientations d'aménagement

3.7- Favoriser un développement structuré des activités sportives, culturelles et de loisirs
idem 2.5

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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

# 5.1. LA GESTION ECONOME ET EQUILIBREE DE L'ESPACE

### Rappels législatifs

**Article L110-1 du code de l'urbanisme :**
*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,* ***de gérer le sol de façon économe****, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

**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

Le projet de PLU s'efforce de limiter la consommation d'espace, comme le rappelle et l'impose à nouveau la loi Grenelle 1. Le PLU traduit ainsi cette volonté dans les différents documents qui compose le dossier :

- **au niveau du plan de zonage :** limitation des superficies de terrains à urbaniser en diminuant les superficies prévues au POS (36 hectares de AU contre 100 de NA toutes vocations confondues) : la définition des zones constructibles est ainsi basée sur les besoins réels, redonne leur vocation agricole aux grandes superficies cultivées (au sud et à l'ouest de l'agglomération) et supprime les zones non compatibles avec la loi Littoral (extensions de hameaux et d'urbanisation diffuse dans la zone agricole et littorale) ;
- les surfaces urbanisées du POS (zones U) représentaient 92,75 ha. Dans le P.L.U., les surfaces urbanisées représentent 97,57 ha, soit une augmentation de …%.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- **au niveau du règlement :** la définition de la zone Uh indicée « b », couvrant le tissu bâti situé en extension direct du centre-bourg, permettra une densification de celui-ci : implantation en limite sur voie, en limite séparative,…

- **au niveau des orientations d'aménagement :** une superficie moyenne de 800 m² par lots dans les zones A Urbaniser est imposée, comme des formes urbaines variées donnant la place à un tissu bâti plus dense.

Le projet de PLU s'est également efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :
- limitant les extensions de l'urbanisation prioritairement en continuité du bourg, et de façon très limitée au village de Lochrist ;
- en protégeant de façon stricte et en ne développant pas l'urbanisation sur la partie sud du territoire, à vocation agricole ;
- en préservant les espaces naturels littoraux, comme les ruisseaux côtiers et les zones humides et boisements en dépendant.

# 5.2. LA GESTION ET LA PROTECTION DU LITTORAL

## 5.2.1. L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2)

### Rappels législatifs

« 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 »

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## Incidences et mesures prises dans le PLU

### ■ Capacité d'accueil résidentielle

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

**Les élus ont fait le choix d'une croissance modérée**, afin de répondre aux demandes d'installation, mais également de pouvoir supporter cette croissance avec les équipements existants.
**La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune pourrait compter environ 2 550 habitants à l'horizon de 10 ans** (contre 2 377 en 2007), **soit une croissance annuelle de 0,6%.**

Ce rythme de croissance de 0.6%/an s'appuie sur la croissance qu'a connue la commune les années précédentes, l'objectif étant de s'inscrire dans la continuité pour réussir à répondre de façon cohérente aux besoins en logements, équipements ... En effet, sur la période 1999-2008, la croissance annuelle était de 0.5/an.

Cela implique la construction de 15 logements en moyenne par an pour accueillir cette nouvelle population, compte tenu du fait que les logements vacants à rénover sont peu nombreux sur la commune.

Cette prospective de développement comprend des besoins en logements spécifiques pour :
- maintenir la population actuelle du fait d'un « desserrement » des logements (le taux d'occupation tendant à se réduire à 2 personnes), soit un logement par an environ
- tenir compte d'un renouvellement des logements soit un logement par an environ
- permettre la construction de résidences secondaires, mais à un niveau légèrement supérieur à la part représentée par ce type de logement (15,8 % contre 15% en 2007), ce qui représenterait environ 3 logements par an.

Ce rythme d'une quinzaine de constructions annuellement correspondrait à la moyenne enregistrée par la commune entre 2000 et 2008 (15 constructions par an).

La construction d'une quinzaine de constructions sur une période de 10 ans représente la construction globale de 150 logements. En prenant en compte une densité brute de 15 logements par hectares (densité nette hors VRD) dans une optique de gestion économe de l'espace et de compatibilité avec le SCOT (densité requise par le SCOT pour les secteurs d'extension du bourg, en considérant que le bourg se situe dans un environnement rural, et non pas directement influencé à l'attractivité du littoral, la fourchette basse prescrite par le SCOT pouvant être appliquée) et un coefficient moyen de rétention foncière de 2, **la surface constructible à prévoir est de l'ordre de 24 hectares pour les besoins en logements.** Le projet de logements collectifs s'inscrit également dans cette perspective.
Le potentiel d'urbanisation confortant essentiellement le bourg a été fortement réduit par rapport au P.O.S. (100 ha au POS à 36 ha au P.L.U. toute zone AU confondue). La commune, à travers ces surfaces constructibles, souhaite également se laisser la possibilité d'avoir un document d'urbanisme à plus long terme, se calant sur la durée du zonage d'assainissement.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Les capacités d'accueil de cette population sont suffisantes, au regard du niveau d'équipement de la commune, qui est bien placée par rapport à ses voisines (cf. partie 1.4. sur les équipements et les réseaux) :

- les équipements scolaires peuvent encore accueillir des élèves ; l'école primaire privée dispose d'une centaine de places ;
- les équipements de sport et de loisirs répondent également aux besoins actuels ; une zone 1AUL est réservée spécifiquement pour ces activités pour répondre aux besoins futurs ;
- les capacités de la station, seront augmentées, pour permettre de raccorder les zones prévues à l'assainissement collectif ;

  Une mise à jour de cette étude de zonage a été engagée, afin de la mettre en adéquation avec le PLU, notamment pour prévoir une station d'épuration de capacité suffisante pour l'accueil de ces nouveaux habitants.

  Cette étude intègre l'évolution prévisible de l'urbanisation sur 20 ans, et propose ainsi des solutions pour la restructuration nécessaire de la station d'assainissement collectif existante. L'estimation des besoins en assainissement collectif à 20 ans est de 1800 EH environ.

  Il faut donc s'orienter vers un dispositif qui permettra d'avoir un rejet acceptable pour 1800 EH à terme.

  Plusieurs possibilités sont émises, et au final deux dispositifs méritent la comparaison :

  - La boue activée
  - Les biodisques avec mesures compensatoires

  La commune, bien consciente qu'il s'agit là de projections à 20 ans, désire avoir un dispositif d'assainissement collectif modulable pouvant monter en puissance, avec un premier seuil à 1500 EH pour les 10 ans à venir, et un second seuil à 1800 EH pour la décennie suivante.

  La prévision de l'urbanisation à 20 ans (zones 1AU et 2AU du PLU en projet) demandera une capacité supplémentaire d'environ 230 EH dans 10 ans et de 460.EH dans 20 ans.

  Le besoin de traitement en assainissement collectif à 20 ans pour une station unique est estimé à 1800 EH. La capacité du milieu récepteur (cours d'eau du Rest) est faible, et il est impossible d'étendre le lagunage actuel.

  Plusieurs solutions ont été envisagées pour le choix d'une nouvelle station d'épuration pour 1800 EH : Boue activée, biodisques, biodisques + partage du rejet sur 2 bassins versants, transfert vers boue activée membranaire extension (Plouescat).

  La commune a programmé une augmentation de capacité de sa station selon un calendrier qu'elle s'engage à respecter :

  2011 : choix de la filière (boues activées ou biodisques) et désignation d'un maître d'œuvre,

  2012 : phase d'études,

  2013 : phase de travaux et mise en service de la nouvelle station.

  Toutes les zones constructibles U et 1AU prévues au P.L.U. qui ne sont pas desservies par le réseau collectif ont fait l'objet de vérification et sont aptes à l'assainissement autonome. L'ARS a d'ailleurs donné un avis favorable en précisant qu'il y avait bien adéquation entre les zones destinées à être urbanisées et celles devant être desservies par le réseau d'assainissement collectif ou favorables à la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel. Cette dernière alternative pourrait ainsi permettre que certaines zones soient équipées d'un dispositif d'assainissement autonome au minimum le temps que la commune puisse remédier à l'insuffisance de capacité de la station d'épuration.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Pour ce qui concerne le camping d'Odé Vras, celui-ci fait déjà l'objet d'une attention particulière, il est géré par une mini-station, située sur un tertre en raison de la situation du camping (au niveau des hautes eaux).

- après vérification auprès des gestionnaires, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisants pour raccorder les zones 1AU.

### ■ Capacité d'accueil touristique

Plounévez-Lochrist, commune essentiellement rurale bénéficie d'un bord de mer remarquable formé d'un massif dunaire remarquable (site de Keremma).

La nature du tourisme à Plounévez-Lochrist repose sur un tourisme avant tout familial, particulièrement de juillet à septembre.

Les capacités d'accueil actuelles sont néanmoins relativement restreintes, et sont représentées par de l'hébergement marchand et non marchand (résidences secondaires) :

- le camping municipal de 135 emplacements,
- 16 gîtes ruraux (81 lits)
- 18 locations saisonnières (110 lits)
- quelques chambres d'hôtes
- 198 résidences secondaires

Le projet ne prévoit pas d'augmentation des capacités d'hébergement, si ce n'est une augmentation de 0,8% du parc de résidences secondaires (soit 32 logements).

Concernant les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements, la commune dispose de plusieurs infrastructures :
Gestion des stationnements : 2 parkings au niveau des dunes de Keremma. Ces parking sont délimités par des plots en bois afin de canaliser la circulation automobile, et de ne pas empièter sur le massif dunaire
Des cheminements piétons également délimités par des plots en bois et des ganivelles relient ces parkings entre eux et permettent d'accéder à pied uniquement au bord de mer.
Des sentes créées par le passage répété des promeneurs se répartissent de façon encore anarchique sur le massif dunaire.
En dehors de la dune de Keremma, le chemin de grande randonnée (GR34) longe l'intégralité de la frange littorale depuis Tréflez à l'Ouest jusqu'à Plouescat à l'Est jusqu'à atteindre les digues. Un autre stationnement a été aménagé au niveau de Keramily.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- **Coupures d'urbanisation**

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

En 2005 le ministère a précisé certains principes posés par la loi Littoral. Selon ce dernier, deux agglomérations qui sont discontinues ne doivent pas être regroupées en une seule agglomération. Cette disposition ne fait pas obstacle au développement de l'urbanisation en continuité des agglomérations existantes. Mais ce développement doit être limité lorsqu'il s'effectue en direction d'une autre agglomération, de façon à éviter de supprimer la coupure d'urbanisation.

**A l'échelle intercommunale, le littoral très peu construit de la commune constitue une coupure d'urbanisation entre les sites de Keremma et l'agglomération de Plouescat.** Afin de préserver la coupure d'urbanisation entre le site de Keremma et l'agglomération de Plouescat, et d'être également compatible avec cette coupure identifiée dans le SCOT, de nombreuses zones N ont été mises en place. Elles sont complétées par un zonage Aa qui interdit toute construction de nouveaux bâtiments agricoles. Ces zonages avec leurs limites de constructibilité permettent de préserver la coupure.

**Néanmoins, le hameau du Kernic présente suffisamment d'habitations pour ne pas être inclus dans cette coupure.**

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

### Rappels législatifs

« 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... ».

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La servitude figure au plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.
Le classement en zone Ns du bord de mer ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de la servitude.

## 5.2.3. L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-4)

### Rappels législatifs

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 ».

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Cf carte infra.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### L'agglomération du bourg

L'agglomération de Plounévez-Lochrist se situe sur le plateau agricole, en arrière des espaces proches du rivage. Il s'agit d'un gros bourg agricole qui a connu une urbanisation récente et relativement diffuse, le long des voies. Elle s'étend sur 3,2km.

Cette agglomération concentre la majorité des commerces et des services de la commune. Le bâti est peu dense et hétérogène, et les constructions implantées en ordre discontinu.

Deux quartiers excentrés par rapport au centre-bourg, mais appartenant néanmoins à l'agglomération se sont développé : à l'est, le quartier du Croazou, à l'ouest, le quartier de la Gare-hameau de Lescoat.

### Le village de Lochrist

Le village de Lochrist, situé le long de la RD10, compte une quarantaine d'habitations, et présente un caractère patrimonial intéressant, de part la présence de son église et de bâti ancien, notamment d'anciennes exploitations, et de sa localisation au-dessus de la vallée du Frout. Il se situe dans les espaces proches du rivage. Le village présente toujours un caractère agricole, avec la présence de 3 exploitations en activité sur son pourtour.

### Le hameau du Kernic

Le hameau du Kernic se situe également le long de la RD10, mais à proximité du littoral et de la baie du Kernic. Il se situe dans les espaces proches du rivage. Le hameau ne présente pas de caractère agricole, mais du bâti ancien et récent hétérogène. Il se situe pour partie dans la zone de submersion marine.

Un autre secteur d'habitat se situe à l'intersection entre la RD10 et la RD29, à proximité du rocher du Kernic, site inscrit. Ce secteur ne présente pas le caractère de hameau mais d'urbanisation dispersée, au regard de sa faible densité, et de l'absence de structuration de l'urbanisation autour de lieux de vie collectif.

### Le hameau de Kerdélant

Le hameau de Kerdélant se situe au croisement de la RD110 et de la RD29, en limite du plateau. Il se situe dans les espaces proches du rivage. Le hameau présente du bâti ancien et récent hétérogène.

### Le hameau de Kerdézant

Le hameau de Kerdézant, situé au nord-est de la commune, compte une douzaine d'habitations, et présente un caractère patrimonial intéressant, de part la présence d'anciennes exploitations. Il se situe dans les espaces proches du rivage. Le village présente toujours un caractère agricole, avec la présence d'une exploitation en activité au sud.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 5.2.4. LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)

### Rappels législatifs

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.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Une limite indicative des espaces proches du rivage a été déterminée dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Léon, après une concertation approfondie avec les différentes communes concernées.

Cette limite a été identifiée sur la base des caractéristiques du littoral breton et la configuration locale des sites, en s'appuyant sur les critères suivants :

- l'ambiance maritime du paysage et de la flore (milieux naturels, écosystèmes),
- la co-visibilité avec la mer ou la présence d'un paysage agricole dégagé entre le bord de mer et les zones urbanisées rétro-littorales,
- la topographie, en particulier la crête du relief rétro-littoral, au-delà des massifs dunaires littoraux, la présence d'un front bâti dense en bord de mer.

L'argumentaire développé ci-après reprend et justifie le tracé défini dans le cadre du SCOT du Léon. En effet, celui-ci se base sur une analyse multicritère et tient compte des particularités de l'espace littoral de Plounévez-Lochrist.

Plounévez-Lochrist borde l'anse de Kernic, laquelle s'inscrit dans un ensemble géographique plus vaste : la baie de Goulven.
La commune est également située en bordure nord du plateau du Léon, entité géologique et géographique particulière, dont l'altitude se situe ici aux environ de 50 - 60 mètres. Ce plateau est séparé de la mer par une plate-forme littorale surmontée d'un revêtement sablo -limoneux. Cette plate-forme littorale se poursuit insensiblement sous la mer pendant quelques kilomètres.

Le plateau du Léon et la plate-forme littorale sont séparés l'un de l'autre par une falaise morte remarquablement conservée. En avant de cette falaise morte s'étend une zone de palud. Cet espace, anciennement ennoyé par la mer, est constitué de terres agricoles gagnées par l'édification de digues.

Le paysage est marqué par les cultures légumières, entrecoupées de canaux, de zones humides et de hameaux agricoles mixtes (bâti traditionnel en pierre et bâti plus récent).
Cette falaise morte constitue une véritable coupure entre le plateau agricole légumier tourné vers l'intérieur des terres et le secteur de la palud fortement influencé par l'élément marin.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Cette rupture de pente, localisée à une altitude variant de 25 à 50 mètres, se trouve interrompue à quatre reprises par des ruisseaux côtiers : à Lochrist en limite communale avec Tréflez, à Kerbérénès, à Leuzeudeuzi et à Coat Luz en limite communale avec Plouescat.

### ■ Entre Lochrist et Lanzéon

Dans ce premier secteur, le territoire communal est nettement partagé entre le secteur de la palud et l'amorce du plateau du Léon, par la rupture de pente significative.
Cette falaise morte se trouve perturbée par la présence d'une vallée perpendiculaire au rivage, la vallée du Frout, composant la limite communale avec Tréflez.

La limite des espaces proches traverse Lochrist au niveau de la RD 110. La proximité de la mer ne se devine pas, mais il s'agit d'une zone naturelle d'où son intégration dans le secteur des espaces proches. Cette limite suit un moment la RD110, pour s'appuyer ensuite sur la ligne topographique des 40 mètres qui correspond à la fin du plateau et au commencement de la falaise morte, jusqu'au lieu-dit de Lanzéon.

Cette ligne de crête domine le secteur de la palud, ménageant de larges vues sur l'anse de Kernic. Le paysage est marqué par les cultures légumières. La végétation arbustive est peu présente, accentuant le critère de la co-visibilité.

Les lieux-dits de Brétouaré et lanzéon se situent sur le plateau, en dehors des espaces proches. Kerdézant et le Kernic sont en revanche situés dans ces espaces.

### ■ Entre Lanzéon et Kerderné

Entre Lanzéon et l'ouest de Kerbérenès, la limite des espaces proches suit la ligne de crête (40 m NGF). Ce critère topographique est ici renforcé par le critère de co-visibilité. En effet, comme pour le secteur précédent, l'absence d'une végétation arbustive ouvre de larges perspectives sur l'élément marin.

Entre Kerbérenès et Kerderné, la falaise morte se trouve une nouvelle fois interrompue par le ruisseau côtier du Rest, qui se jette dans l'anse de Kernic. La limite suit le chemin communal rejoignant Kerjégu, puis bifurque jusqu'à l'ancien moulin de Kersabiec, dans le fond de vallée.

La limite remonte jusqu'à Kerderné, s'appuie sur la route communale jusqu'à Creac'h Hoal, englobant ainsi un blockhaus, dont la fonction de surveillance du littoral, indique la vue sur le rivage.

### ■ Entre Kerderné et Plouescat

La limite suit à nouveau un chemin communal jusqu'à Leuzeudeuzi, où la falaise morte est à nouveau entaillée par le ruisseau côtier de Kerrus.

Le tracé des espaces proches du rivage traverse cette vallée et englobe le promontoire de Coat Luz, dont le sommet est de 38 m, pour adopter ensuite une direction nord-ouest jusqu'à atteindre la limite communale avec Plouescat, matérialisée par la vallée du Kérallé. La limite rejoint ensuite celle retenue dans le P.L.U. de Plouescat afin de garantir la continuité de ces espaces d'une commune à l'autre.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Les lieux-dits de Leuzeudeuzi, orienté vers l'Est et Coat Luz sont tout deux exclus du périmètre des espaces proches du rivage.

### L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

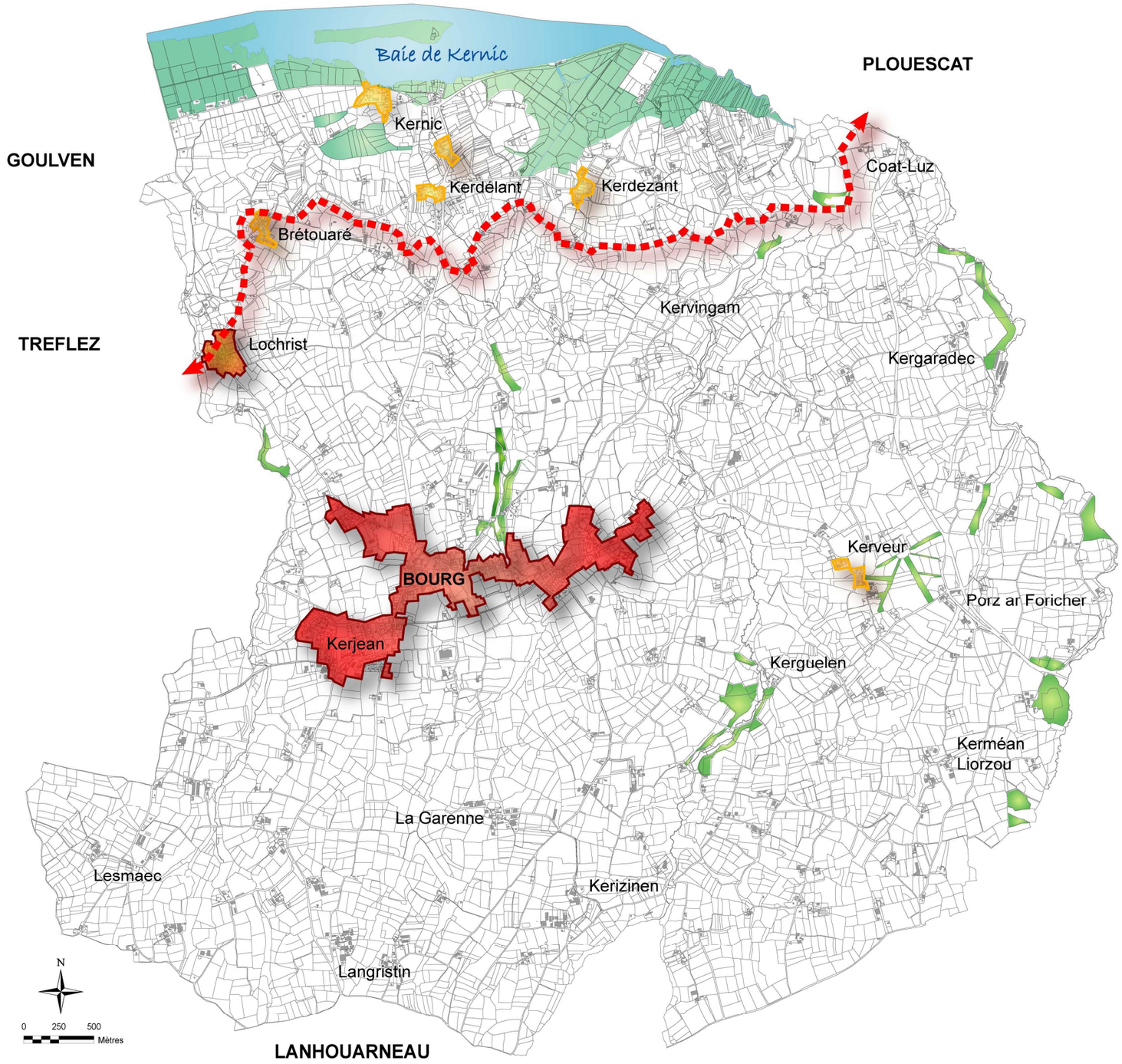
Le projet ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les espaces proches.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

PLOUNEVEZ-LOCHRIST

# APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme




- Limite des espaces proches
- Agglomération
- Villages
- Hameaux
- Espaces remarquables terrestres
- Espaces remarquables maritimes
- Espaces boisés classés du PLU

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 5.2.4. LA BANDE DES 100 METRES (ARTICLE L.146-4-III)

### Rappels législatifs

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 ».

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune zone constructible n'est définie dans la bande des 100 mètres, qui est exclusivement classée en espaces remarquables du littoral.

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

### Rappels législatifs

« 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 ».

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le terrain de camping municipal, situé dans le massif dunaire de Keremma est un camping autorisé par arrêté préfectoral.
Cet arrêté autorise le camping traditionnel de tentes et caravanes, saisonnier, c'est pourquoi il a été classé en zone Naturelle à vocation de loisirs. L'évolution vers un camping en « dur » n'est pas autorisée. S'ajoute à cela l'existence du risque de submersion marine, qui interdit toute extension de la capacité du camping.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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

### Rappels législatifs

« 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 ».

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La prise en compte des espaces remarquables se traduit dans le présent document par la mise en place du zonage Ns qui assure la protection des sites et paysages remarquables littoraux. L'analyse du territoire communal a conduit à retenir les secteurs naturels à protéger au titre de l'article L.146-6 dans le cadre d'une étude spécifique menée parallèlement à la révision du PLU.

Afin de faciliter la description et la justification des différents espaces remarquables et caractéristiques sur la commune de Plounévez-Lochrist, le territoire a été découpé en 3 secteurs géographiques :

- Secteur de Pont Christ (secteur 1) ;
- Secteur de Kernic et de Keramily (secteur 2),
- Secteur de Palud Keremma (secteur 3).

## 5.2.6.1. SECTEUR DE PONT CHRIST

**a) Description du site**

Situé en limite communale avec la commune voisine de Plouescat, ce secteur forme l'embouchure du ruisseau de Kerallé qui se jette dans l'anse du Kernic.

Il est formé de terres basses gagnées sur la mer. Ces terres basses sont occupées par des prairies humides ainsi que par quelques cultures.

Au niveau de Pont-Christ, la RD°110 passe sur une digue qui surplombe ces polders et qui protégeait autrefois ces terrains des assauts de la mer. Aujourd'hui, elle n'est plus au contact de la baie du Kernic en raison de l'édification d'un autre système de digue établit entre Keramilly et Kernic (secteur suivant de

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

l'étude). Seul le pont enjambant l'embouchure du ruisseau Kérallé fait office de protection contre la mer, particulièrement en période de grande marée.

La digue supportant la RD°110 à Pont-Christ

Quelques habitations ont été bâties le long de cette digue, en bordure de la RD°110.

**b) Intérêts connus, protections existantes**

Aucun périmètre de protection ou d'inventaire n'est recensé dans ce secteur de la commune.

**c) Intérêt biologique ou écologique**

Ce secteur n'abrite pas d'espèces végétales à forte valeur patrimoniale. Les périmètres d'inventaire ou de connaissance du patrimoine naturel sont inexistants. Ils n'intéressent que la portion du Domaine Public Maritime (DPM) situé en périphérie du site.

Cependant, ces terres basses constituées essentiellement par des prairies humides présentent une importance écologique déterminante en tant que zone de haute productivité primaire, offrant une grande diversité de microbiotopes (ensemble d'éléments caractérisant un milieu physico-chimique déterminé et uniforme qui héberge une flore et une faune spécifiques).

Aussi, cet ensemble de prairies humides forme un espace cohérent présentant un rôle dans le maintien de la fonctionnalité et des équilibres écologiques du secteur.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Roselière bordant une prairie humide

**d) Intérêt paysager**

Les prairies humides situées en arrière de Pont Christ constituent un ensemble paysager original, qui se singularise des autres paysages que l'on retrouve sur la côte nord du Finistère. En effet, ce paysage a été créer et façonné par l'homme. Il est constitué de terres gagnées sur la mer (polders) qui ont ensuite été mis en valeur par l'agriculture.

Terres basses

Aussi, cet ensemble de prairies humides ne constitue pas un paysage remarquable dans le sens ou il ne comporte pas de données esthétiques rares. En revanche, il s'agit d'un paysage caractéristique du littoral de la baie de Goulven et de l'anse du Kernic, dans la mesure ou les éléments composants ce paysage sont originaux et bien spécifiques, sans être nécessairement d'une exceptionnelle beauté.

**e) Etat du site et menaces**

Aucune dégradation visible du milieu n'est à constater. Les prairies sont entretenues et utilisées comme pâturage. Aucun phénomène d'abandon des terres agricoles n'a été constaté. L'abandon de ces pâturages constituerait un risque pour ces terres basses car il entraînerait un enfrichement progressif des terrains aboutissant à une perte de biodiversité au niveau des secteurs humides. En outre, l'enfrichement participerait à la destruction d'un paysage caractéristique et original.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Prairies humides pâturées

**f) Justification réglementaire**

Les terres basses situées à l'est de Pont Christ et formant l'embouchure de la vallée de Kerallé ont été classées en espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

Ces terres basses situées en dessous du niveau des plus hautes mers sont des polders. Il s'agit donc des terres gagnées sur la mer et aménagées par l'homme pour permettre leur exploitation à des fins agricoles. Bien que ces terres aient subie une forme d'altération par l'homme dès leur création, elles abritent des milieux écologiques sensibles (zones humides) nécessaires à l'équilibre écologique de la zone littorale. Or, les zones humides figurent au sein de la liste réglementaire établi par les articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, ces prairies humides forment des espaces caractéristiques du littoral. En effet, le terme « caractéristique » fait référence à un élément du paysage distinguant fortement une zone spécifique, soulignant son originalité sans être nécessairement d'une exceptionnelle beauté. Or cet ensemble de terres basses gagnées sur la mer forme un espace bien spécifique que l'on ne retrouve qu'a peu d'endroit en Bretagne.

Un groupe d'habitations se concentre le long de la RD°110 au niveau de Pont Christ. Toutes ces parcelles sont exclues du périmètre des espaces remarquables et caractéristiques du littoral car ils présentent une forme d'altération majeur du milieu naturel en raison de la présence de bâtiments à usage d'habitation.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Habitations bordant la RD°110 à Pont Christ

**g) Limite choisie**

Le périmètre des espaces remarquables et caractéristiques du littoral se place ici au débouché de la vallée du ruisseau de Kerallé, entre le hameau de Kermoguen et le hameau de Pont Christ, au niveau de la RD°110.

L'espace considéré est formé de prairies humides gagnées sur un ancien milieu estuarien formant l'embouchure de la vallée de Kerallé.

Ce secteur est constitué de terres basses situées en dessous du niveau de la mer. En conséquence, le critère topographique joue ici un rôle primordial pour déterminer ces espaces. Le recours aux courbes de niveau de la carte IGN est indispensable. Les terrains qui se trouvent au niveau de la mer ou en dessous figurent donc au sein des espaces remarquables et caractéristiques du littoral. On remarque d'ailleurs l'absence d'urbanisation au sein de ce secteur. Les différents hameaux (agricoles en grande majorité) s'échelonnent en périphérie de cet espace gagné sur la mer : Pont-Christ, Kertanguy et Kermoguen.

En outre, dès que l'altitude s'élève (en direction du Sud), les prairies humides formant le paysage caractéristique de cet espace cèdent la place à des cultures plus traditionnelles : cultures fourragères et maraîchères notamment.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### 5.2.6.2. SECTEUR DE KERNIC ET DE KERAMILY

**a) Description du site**

Ce secteur borde la partie sud de l'anse du Kernic. Il est composé d'un cordon dunaire fortement remanié par l'homme. En effet, la dune blanche a laissé la place à un système de digues et d'enrochements édifié au 19ème siècle permettant de protéger les terres basses gagnées sur la mer. A certains endroits, ces digues sont fortement dégradées.

Ces terrains, aussi appelés polders sont aujourd'hui essentiellement constitués par des prairies humides et quelques cultures maraîchères. Plusieurs petits cours d'eau drainent le sol de ces prairies ou le relief est absent.

Un semblant de cordon dunaire est encore présent à proximité du hameau de Kernic.

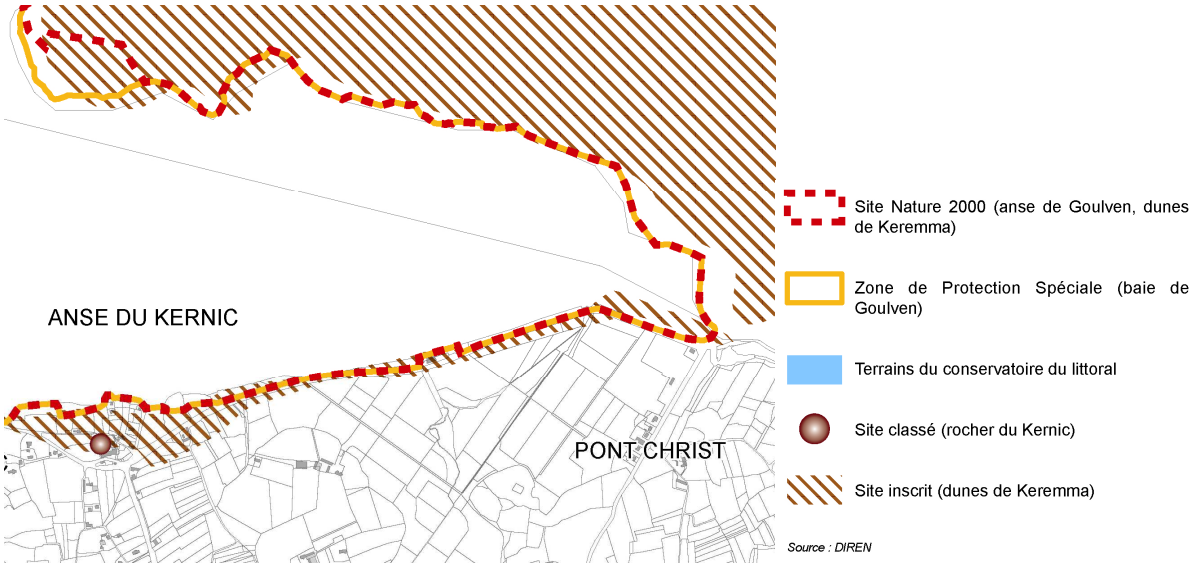
Le hameau de Kernic constitue le principal secteur urbanisé du littoral de la commune de Plounévez-Lochrist. Il est dominé par le rocher de Kernic, boule de granite (aussi appelé batholite) massive progressivement dégagée par l'érosion.

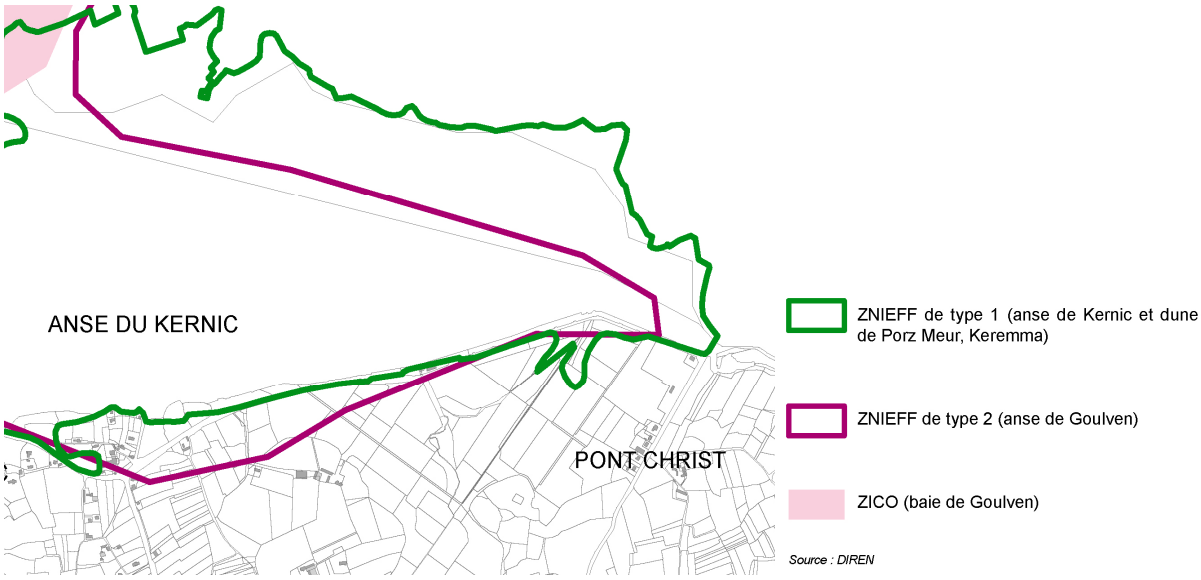
Rocher du Kernic

**b) Intérêts connus, protections existantes**

- Site naturel inscrit
- Site naturel classé
- Natura 2000 : Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) et Zone Spéciale de Conservation (Directive Oiseaux),
- Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF),

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




**c) Intérêt biologique ou écologique**

Deux secteurs peuvent être identifiés :

- le secteur de Kersabiec et de Keramily composé de prairies humides,
- le secteur littoral bordant le hameau de Kernic.

Les terrains se trouvant au voisinage de Kersabiec et de Keramily sont composés essentiellement par des prairies humides. Il ne présente pas d'espèces végétales à forte valeur patrimoniale. Néanmoins, ces terres basses abritent de nombreuses zones humides. Ces milieux possèdent une importance écologique déterminante car ils constituent des zones de haute productivité primaire. Cet ensemble de prairies humides forme un espace cohérent, présentant un rôle dans le maintien de la fonctionnalité et des équilibres écologiques du secteur.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Zone humide près de Kersabiec

Le secteur littoral bordant le hameau de Kernic est constitué d'une côte sableuse basse. Le cordon dunaire est assez faiblement étendu ici compte tenu du fait qu'à cet endroit, l'urbanisation est assez proche du trait de côte. L'estran est colonisé par des prés salés composés de roselières du haut schorre (habitat d'intérêt communautaire). On retrouve également quelques plantes de haut de plage comme l'obione faux-pourpiers (*Halimione portulacoides*) ainsi que le Criste marine (*Crithmum maritimum*). En retrait, on retrouve quelques espaces cultivés et des prairies.

Obione faux-pourpier

L'intérêt biologique et écologique de ce secteur décroît rapidement au fur et à mesure que l'on avance vers l'intérieur des terres et la zone urbanisée de Kernic.

**d) Intérêt paysager**

Les terres agricoles situées en retrait du système de digue et d'enrochement forment une entité paysagère singulière et originale, au même titre que les terres agricoles situées en arrière de Pont Christ.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Ces terres agricoles ont été gagnées sur la mer et constituent donc des polders. Ils constituent donc un paysage caractéristique dans la mesure ou ils forment une zone spécifique et originale, dont la trame paysagère se distingue fortement des ambiances paysagères plus traditionnelles de la région (pays de Léon).

Terres gagnées sur la mer en arrière des digues

Sur un plan paysager, le secteur du hameau de Kernic se distingue des autres espaces. En effet, ce secteur ne se trouve pas sur un polder mais sur une butte dominée par le rocher de Kernic. Le rocher de Kernic constitue un point d'appel remarquable dans le paysage.

**e) Etat du site et menaces**

Ce secteur est avant constitué par des terres basses gagnées sur la mer. L'activité agricole y est présente, notamment sous la forme de prairies pâturées. Quelques parcelles sont également cultivées. A l'instar du secteur de Pont-Christ, la principale menace qui pèse sur cet espace concerne l'abandon ou l'absence d'entretien de ces prairies. Cela entraînerait un enfrichement progressif des terrains aboutissant à une perte de biodiversité au niveau des secteurs humides. En outre, l'enfrichement participerait à la destruction d'un paysage caractéristique et original.

Par ailleurs, les digues de protection bordant l'anse du Kernic présentent en certains points des signes de fragilités comme à proximité de Keramily. A certains endroits, la mer atteint la partie sommitale de ces ouvrages, lors des périodes de grande marée. Or, le maintien de ce système de digue est vital pour assurer la pérennité de ces terres situées en dessous du niveau de la mer. Sans elles, l'existence de ce paysage caractéristique de la baie de Goulven est en péril.

Digue endommagée

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Limite atteinte par la marée en sommet de digue

Un vaste espace en friche laissé à l'abandon se trouve à l'ouest du lieu-dit de Pont-Christ. Les restes de fondations de plusieurs bâtiments sont encore visibles ainsi que des soubassements en béton. La végétation qui colonise cet espace ne présente pas un intérêt particulier. On note également la présence de plantes invasives comme l'herbe de la pampa.

Espace en friche à l'ouest de Pont Christ

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Herbe de la pampa

La présence d'une urbanisation importante au niveau de Kernic a contribué à dénaturer sensiblement la frange littorale de ce secteur. La surface des milieux naturels littoraux (cordon dunaire) y est sensiblement réduite.

**f) Justification réglementaire**

Ce secteur peut être divisé en 2 parties :

- la frange littorale située à proximité du hameau de Kernic,
- les terres basses et humides situées en retrait de la digue bordant l'anse du Kernic.

L'ensemble de la frange littorale située à proximité du hameau de Kernic a été classé en espaces remarquables et caractéristiques du littoral pour les raisons suivantes :

- constituant un estran, une plage et des dunes,
- constituée de lagunes, marais, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés, directement connectés au littoral et à l'espace marin,
- constituée par des milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces végétales et plus particulièrement de nombreux habitats d'intérêts communautaires (Zone Spéciale de Conservation désignée par la directive européenne n° 92-43 du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite « Directive Habitats Faune Flore ») utilisés comme nourricerie ou abri par de nombreuses espèces animales (Zone Spéciale de Conservation « anse de Goulven et dunes de Keremma),
- constitués par des espaces délimités pour conserver les espèces et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Zone de Protection Spéciale « baie de Goulven »),
- abritant un site naturel classé en application de la loi du 2 mai 1930 (site naturel classé du rocher de Kernic),
- située dans la partie naturelle d'un site inscrit en application de la loi du 2 mai 1930 (site naturel inscrit des dunes de Keremma).

L'ensemble de ces milieux figure au sein de la liste réglementaire établi par les articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Roselière sur l'estran dans les environs de Kernic

De même, ce secteur est classé en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La frange littorale bordant le hameau de Kernic fait l'objet d'un classement en ZNIEFF 1 et en ZNIEFF 2. Néanmoins, dans le cadre de la détermination des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, nous ne retenons que le classement en ZNIEFF 1 car il recense les espaces d'intérêt biologique remarquable. Les ZNIEFF de type 2 concernent les ensembles naturels et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, ce qui est d'avantage contestable pour définir un espace comme étant remarquable.

Bien que cet espace soit sensiblement altéré par l'homme (proximité de l'urbanisation et d'aménagements associés), il se trouve dans la continuité directe de l'anse du Kernic. En conséquence, cet espace exerce un rôle fonctionnel dans l'équilibre du littoral.

Prairie bordant le Domaine Public Maritime près du rocher de Kernic

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

De nombreux bâtiments sont présents dans ce secteur. Ils se concentrent en bordure ou à proximité de la RD°10. Il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ainsi que leurs dépendances (garages et remises). On trouve également quelques bâtiments agricoles. Tous ces bâtiments sont exclus du périmètre des espaces remarquables et caractéristiques du littoral car aucune forme d'urbanisation n'y est tolérée.

Bâtiments d'habitation bordant la RD°10 au niveau de Kernic

Les terres basses et humides situées en retrait de la digue bordant l'anse du Kernic ont également été classés en espaces remarquables.

Ces terres basses situées en dessous du niveau des plus hautes mers sont des polders. Il s'agit donc des terres gagnées sur la mer et aménagées par l'homme pour permettre leur exploitation à des fins agricoles. Bien que ces terres aient subie une forme d'altération par l'homme dès leur création, elles abritent des milieux écologiques sensibles (zones humides) nécessaires à l'équilibre écologique de la zone littorale. Or, les zones humides figurent au sein de la liste réglementaire établi par les articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme.

Zone humide près de Kersabiec

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Par ailleurs, ces prairies humides forment des espaces caractéristiques du littoral. En effet, le terme « caractéristique » fait référence à un élément du paysage distinguant fortement une zone spécifique, soulignant son originalité sans être nécessairement d'une exceptionnelle beauté. Or cet ensemble de terres basses gagnées sur la mer forme un espace bien spécifique que l'on ne retrouve qu'a peu d'endroit en Bretagne.

Cet espace demeure peu soumis à l'urbanisation. On ne recense qu'un ensemble bâti de qualité situé sur la digue à Keramilly. Tous ces bâtiments sont exclus du périmètre des espaces remarquables et caractéristiques du littoral car aucune forme d'urbanisation n'y est tolérée.

Bâtiments à Keramilly

Un vaste espace en friche est également à l'est de Keramilly et Pont-Christ. Il est également exclu du périmètre des espaces remarquables et caractéristiques du littoral en raison de la présence des nombreux vestiges de l'occupation du site : fondations, dalles en béton et présence de carcasses.

**g) Limite choisie**

Entre le hameau de Kernic et le hameau de Kersabiec, la limite des espaces remarquables et caractéristiques du littoral adopte le tracé de la RD°10. En effet, cet axe de communication sert de point de fixation et d'étalement de l'urbanisation de ce secteur. La présence de terrains urbanisés introduit une cassure entre les espaces naturels se répartissant de part et d'autre de la voie.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Etalement de l'urbanisation le long de la RD°10

Par ailleurs, cette route marque aussi une frontière pour les périmètres de protection du patrimoine naturel du secteur ainsi que pour les périmètres de connaissance : Natura 2000, site naturel inscrit, Zones naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

A partir de Kersabiec, la limite adoptée pour définir les espaces remarquables et caractéristiques du littoral ne se base plus sur un axe de communication ou la limite d'un périmètre de protection ou d'inventaire des milieux naturels.

Ce secteur est constitué de terres basses situées en dessous du niveau de la mer. En conséquence, le critère topographique joue un rôle primordial pour déterminer ces espaces. Le recours aux courbes de niveau de la carte IGN est ici indispensable. Les terrains qui se trouvent au niveau de la mer ou en dessous figurent donc au sein des espaces remarquables et caractéristiques du littoral. On note également l'absence manifeste de toute forme d'urbanisation au sein de cet espace, individualisant d'autant plus le périmètre considéré comme remarquable et caractéristique.

La limite sud des espaces remarquables et caractéristiques du littoral est matérialisée par la présence d'un pont en pierre qui enjambe le ruisseau du Rest près de Pont Pouloudou. Cet ouvrage marque une rupture fonctionnelle entre l'écosystème des prairies humides colonisant les polders situés en aval et les milieux strictement terrestres situés en amont (vallée du Rest).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Pont enjambant le Rest près de Pont Pouloudou

### 5.2.6.3. SECTEUR DE PALUD KEREMMA

**a) Description du site**

Ce secteur forme la partie est du complexe dunaire de Keremma, qui constitue l'un des plus vaste cordon dunaire de Bretagne nord. Une flèche littorale est associée à ce cordon dunaire. Il s'agit d'une forme littorale constituée par l'accumulation de matériaux meubles sableux selon un plan étiré, avec un point d'ancrage à une extrémité seulement et une pointe libre à l'autre. Elle a été formée par la dérive d'éléments meubles le long de la côte. Cette flèche littorale barre ici l'entrée de l'anse du Kernic.

Sur cette vaste entité dunaire alternent des milieux secs et humides assurant la richesse floristique et faunistique du site.

En retrait du cordon dunaire, on retrouve des terres basses utilisées essentiellement à des fins agricoles (prairies et cultures maraîchères). Des installations touristiques sont également présentes (camping notamment).

Une route (la RD°10) s'est établit en arrière de ce massif dunaire. Elle assure une coupure entre le milieu « strictement » dunaire » et les terres agricoles.

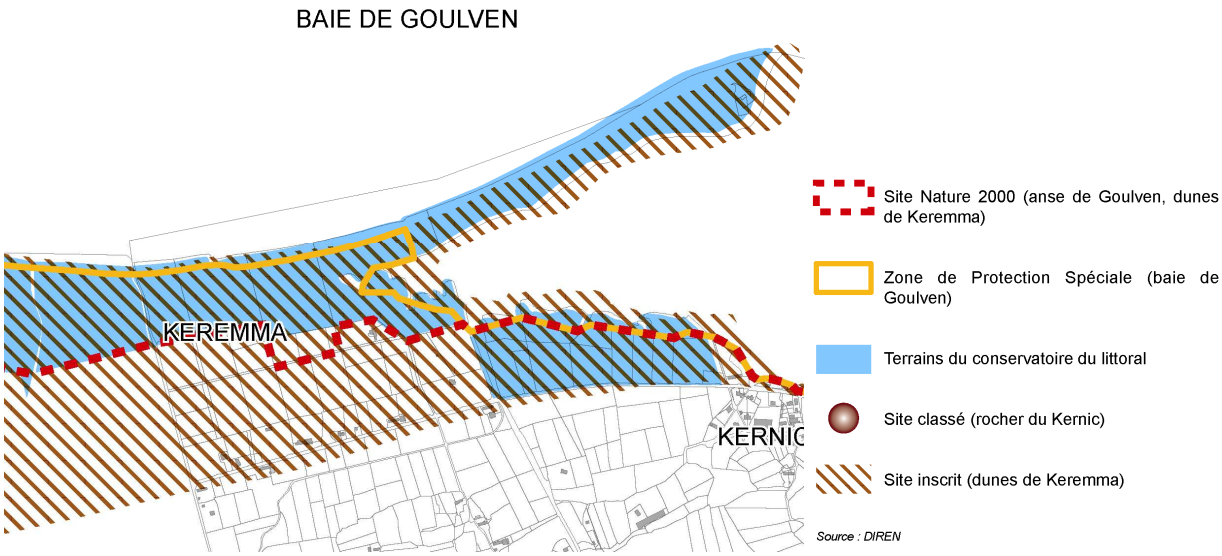
La présence de ce massif dunaire permet d'assurer la protection des terres situées en arrières bien qu'a certaines périodes de l'année, les forts coefficients de marée inondent ponctuellement certains secteurs.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

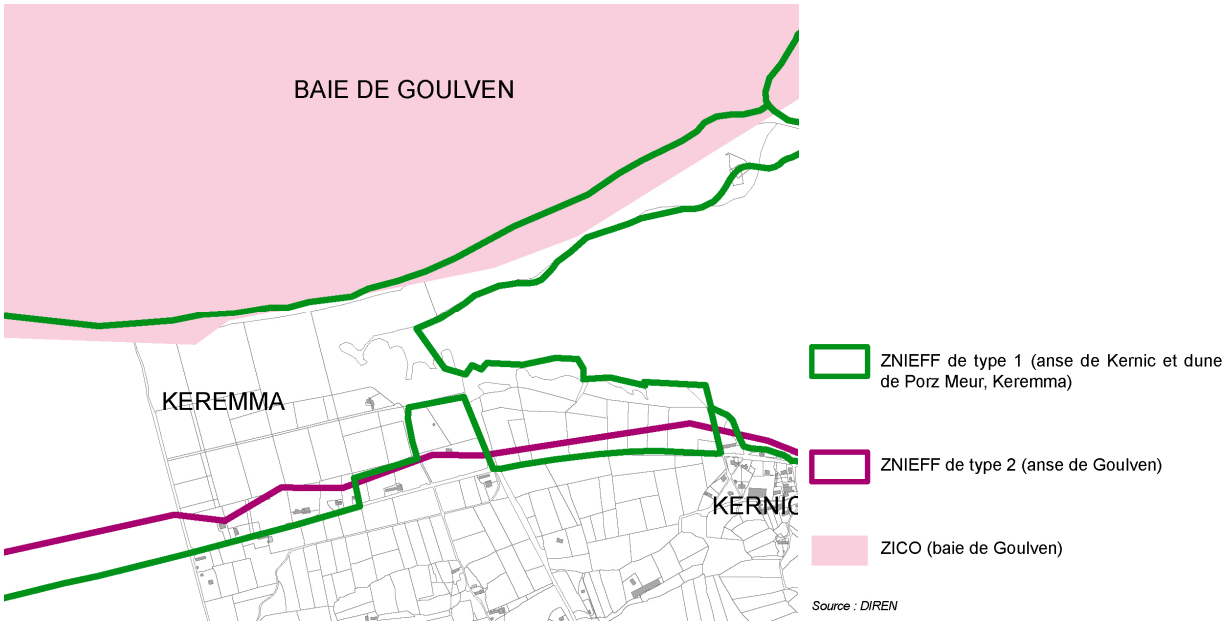
Panneau d'information sur les risques d'inondation à Keremma

**b) Intérêts connus, protections existantes**

- Site naturel inscrit
- Natura 2000 : Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) et Zone Spéciale de Conservation (Directive Oiseaux),
- Terrains du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres,
- Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux.



Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE




**c) Intérêt biologique ou écologique**

Ce secteur est dominé par des groupements de végétaux dunaires. Le massif dunaire présente ici des unités écologiques variées et potentiellement intéressantes. Du bord de mer aux espaces plus reculés de l'arrière-dune, chaque plante est adaptée à des valeurs très précises des facteurs du milieu. Ces facteurs évoluent parallèlement à la ligne de rivage. La répartition végétale se traduit alors par une zonation transversale.

On y retrouve, de façon linéaire mais discontinue, de la dune mobile embryonnaire à chiendent des sables (*Euphorbio paraliae-Agropyretm juncei*) occupent les hauts de plage. Cette dune, fréquemment atteinte par les eaux salées et baignée par les embruns et donc enrichie en matière organique, accueille une végétation halonitrophile comme le pourpier de mer (*Honckenya peloîdes*), l'arroche des sables (*Atriplex laciniata*) et d'autres plantes caractéristiques des sables mobiles comme la fétuque à jonc (*Festuca junicifolia*).

A proximité du rivage, on retrouve également de la dune blanche à oyat (*Euphorbio paraliae - Ammophiletum arenariae*) aussi appelée dune vive. Elle se caractérise par des plantes qui ont un système racinaire souterrain très puissant qui permet de piéger le sable. La végétation la plus représentative est l'oyat (*Ammophila arenaria*) qui ne supporte pas le contact de l'eau salée. L'oyat est accompagné de la santoline maritime (*Otanthus maritimus*). Quelques fétuques à feuilles de joncs et chardon bleu (*Eryngium maritimum*) sont également présents dans les endroits ou le saupoudrage de sable est moindre.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Dune blanche à oyat

La dune fixée (ou dune grise) s'étend dans le revers de la dune blanche. Les apports de sable sont plus faibles dans cette partie plus à l'abri du vent. La végétation se présente sous la forme de pelouse et de mousses rases et denses. Les espèces y sont plutôt xérophiles (adaptées à la sécheresse du sol) et représentent une mosaïque de groupements végétaux. On y retrouve notamment certaines espèces d'orchidées, parmi lesquelles l'orchis pyramidal ou l'orchis négligé ou, plus rare, l'orchidée Liparis de Loesel (plus adaptée aux milieux dunaires humides).

Dune grise

Outre le domaine de la dune grise caractérisée par des milieux secs, des prés salés se sont développés en retrait de la flèche littorale. Régulièrement submergés, ces prés salés sont composés de différents habitats d'intérêts communautaires et constituent également des habitats d'espèces, notamment pour l'avifaune.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Prés salés en retrait de la flèche dunaire

**d) Intérêt paysager**

Il s'agit d'un espace bénéficiant de grandes qualités paysagère caractérisé par :

- un milieu dunaire très ouvert (végétation rase confrontant des milieux secs et des milieux humides (dune grise et prés salés),
- une large perception de l'espace marin au sommet du cordon dunaire : le cordon dunaire de Keremma constitue l'un des points hauts du littoral de la commune de Plounévez-Lochrist. Cette situation permet de ménager de larges vues sur la baie de Goulven ainsi que sur l'anse du Kernic,
- présence d'une flèche littorale sableuse prolongeant le massif dunaire de Keremma. Une maison y avait été construite à son extrémité en 1953. Elle disparut du paysage en mars 2000, l'érosion de la dune ayant contrait le propriétaire à la faire démolir avant quelle ne s'effondre.

**e) Etat du site et menaces**

L'attrait touristique du massif dunaire de Keremma est à l'origine du développement d'une multitude d'activités :

- nautisme (char, kite-surf, voile, kayak de mer, planche à voile…),
- randonnée (balade avec des chiens, à pied, à vélo ou à cheval),
- tourisme divers,
- camping,
- sorties natures…

En conséquence, différents aménagements sont venus se greffer sur le site :

- sentiers sauvages sur les dunes,
- points d'accès aux plages,
- aire de stationnement pour les véhicules de tourisme et les camping-cars.

Ces différents aménagements ont un impact sur l'environnement du site. Ainsi, malgré la présence de circuits de randonnée officiels (GR notamment), la surfréquentation du public est à l'origine de la création de cheminements « sauvages ». La multiplication de ces cheminements entraîne un piétinement croisant du massif dunaire. Ce phénomène contribue à la disparition de la végétation dunaire (oyats notamment)

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

et donc à son érosion. Or, le massif dunaire assure la protection des terres basses situées en arrière. Son érosion augmente le risque de submersion marine déjà présent lors des grandes marées.

Cheminements sauvages dans la dune grise

Le piétinement et la multiplication des cheminements anarchiques provoquent la disparition d'habitats sensibles, dont certains sont classés d'intérêts communautaire au titre de la Directive habitat (réseau Natura 2000). Des plantes rudérales (liées à la modification du milieu originel par l'homme) font également leur apparition au niveau des secteurs soumis au piétinement répété.

La présence d'une aire de stationnement en arrière de la dune mobile de Keremma nuit également à la conservation de ce massif dunaire.

Aire de stationnement en arrière du cordon dunaire

De même, la fréquentation humaine est à l'origine du dérangement de l'avifaune présente sur le site ; Rappelons que l'anse du Kernic est classée en Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

« Oiseaux », dans le cadre du réseau européen Natura 2000. L'avifaune utilise les prés salés de l'anse du Kernic comme une aire de gagnage. Ils s'y nourrissent et s'y reposent. La présence du public dans des secteurs très sensibles avec des chiens errants entraîne la disparition de certaines espèces d'oiseaux sur des secteurs précis de l'anse.

Malgré tout, des efforts de conservation des milieux naturels sont réalisés notamment en canalisant le public sur des cheminements clairement identifiés : mis en place de ganivelles, de plots en bois. Cela contribue à restaurer progressivement le milieu.

Ganivelles implantées sur la dune blanche de Keremma

Néanmoins, la faune locale exerce également des dégradations sur les milieux dunaires. La prolifération des lapins et donc des terriers contribue à l'érosion de la dunaire par un phénomène dit de fouissage (creusement de terriers).

Terrier de lapin dans la dune grise de Keremma

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Des terres agricoles bordent le massif dunaire ainsi que les prés salés. Ils sont la propriété du Conservatoire du Littoral. De fait, ces terrains rentrent dans le cadre d'un processus de gestion des milieux naturels à l'échelle de l'anse du Kernic et également de la baie de Goulven.

Parcelles agricoles en bordure des prés salés

Enfin, la présence d'un camping et de quelques bâtiments (granges, maisons à usage d'habitation) exercent également un impact indirect sur le milieu dunaire, notamment en matière d'assainissement.

**f) Justification réglementaire**

Ce secteur peut être divisé en 3 parties :

- l'estran et le massif dunaire de Keremma (y compris la flèche littorale),
- les terrains se trouvant en retrait du massif dunaire, bordant la RD°10, et compris entre la limite communale avec Tréflez et le camping « Odé Vras »,
- l'estran et les parcelles agricoles comprises entre le camping « Odé Vras » et le hameau de Kernic à l'est.

L'ensemble de l'estran et du massif dunaire de Keremma a été classé en espaces remarquables et caractéristiques du littoral pour les raisons suivantes :

- constituant un estran, une plage et des dunes,
- constituée de lagunes, marais, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés, directement connectés au littoral et à l'espace marin,
- constituée par des milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces végétales et plus particulièrement de nombreux habitats d'intérêts communautaires (Zone Spéciale de Conservation désignée par la directive européenne n° 92-43 du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite « Directive Habitats Faune Flore ») utilisés comme nourricerie ou abri par de nombreuses espèces animales (Zone Spéciale de Conservation « anse de Goulven et dunes de Keremma),
- constitués par des espaces délimités pour conserver les espèces et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Zone de Protection Spéciale « baie de Goulven »),

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- située dans la partie naturelle d'un site inscrit en application de la loi du 2 mai 1930 (site naturel inscrit des dunes de Keremma).

L'ensemble de ces milieux figure au sein de la liste réglementaire établi par les articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme.

De même, l'ensemble du massif dunaire est classé en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le massif dunaire de Keremma fait l'objet d'un classement en ZNIEFF 1 et en ZNIEFF 2. Néanmoins, dans le cadre de la détermination des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, nous ne retenons que le classement en ZNIEFF 1.

Par ailleurs, le massif dunaire est relativement peu altéré par l'activité humaine. Les seules dégradations sont liées à la fréquentation de cet espace naturel : cheminements piétons et aire de stationnement. Des mesures de gestion ont été prises afin de réduire l'impact de la fréquentation humaine sur le site (canalisation du public et des véhicules). En outre, l'aire de stationnement pour les véhicules se trouve au sein d'un milieu naturel fonctionnel dans la mesure où elle est régulièrement envahie par la mer lors des grandes marées. Cela justifie donc son maintien au sein des espaces remarquables.

Ensuite, les terrains se trouvant en retrait du massif dunaire, bordant la RD°10 et compris entre la limite communale avec Tréflez et le camping « Odé Vras » ont été classés en espaces remarquables car :

- constitués par des milieux temporairement immergés lors des périodes de grande marée,
- située dans la partie naturelle d'un site inscrit en application de la loi du 2 mai 1930 (site naturel inscrit des dunes de Keremma).

De même, ces terrains se trouvent au sein de périmètres ZNIEFF de type 1 et de type 2. Or diverses circulaires, dont celle du 10 octobre 1989 prise en application des articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme, y font référence pour apprécier les espaces et milieux remarquables et caractéristiques. Néanmoins, ici, seul est pris en compte le périmètre de la ZNIEFF 1 dans la mesure ou il recense des espaces d'intérêt biologique remarquable.

Bien que ces espaces soient sensiblement altérés par l'homme (prairies et jardins), ils se trouvent dans la continuité directe du massif dunaire et sont constitués par des formations sableuses. Ils exercent donc un rôle fonctionnel dans l'équilibre de ce milieu dynamique.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Pré en bordure du massif dunaire

Quelques bâtiments à vocation domestique ou professionnelle sont recensés dans ce secteur. Ils se concentrent en bordure de la RD°10 (bâtiments agricoles). Une habitation se trouve également en limite de la dune grise. Tous ces bâtiments sont exclus du périmètre des espaces remarquables et caractéristiques du littoral car aucune forme d'urbanisation n'y est tolérée.

Bâtiment agricole

Le camping « Odé Vras » est également exclu de ce périmètre. En effet, ce camping ne constitue pas un site remarquable au sens des articles L 146-6 et R 146-1 car il se place au sein d'un espace urbanisé.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Entrée du camping « Odé Vras »

Enfin, l'estran et les parcelles agricoles comprises entre le camping « Odé Vras » et le hameau de Kernic ont été classés en espaces remarquables pour les raisons suivantes :

- constituant un estran, une plage et des dunes,
- constituée de lagunes, marais, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés, directement connectés au littoral et à l'espace marin,
- constituée par des milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces végétales et plus particulièrement de nombreux habitats d'intérêts communautaires (Zone Spéciale de Conservation désignée par la directive européenne n° 92-43 du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite « Directive Habitats Faune Flore ») utilisés comme nourricerie ou abri par de nombreuses espèces animales (Zone Spéciale de Conservation « anse de Goulven et dunes de Keremma),
- constitués par des espaces délimités pour conserver les espèces et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Zone de Protection Spéciale « baie de Goulven »),
- située dans la partie naturelle d'un site inscrit en application de la loi du 2 mai 1930 (site naturel inscrit des dunes de Keremma).

Par ailleurs, ces espaces se trouvent au sein d'un périmètre ZNIEFF de type 1.

Enfin, les parcelles agricoles, bien que pouvant être considérées comme des milieux fortement altérés, sont la propriété du Conservatoire du Littoral. Des mesures de gestion y sont donc appliquées, en lien avec la conservation des autres espaces naturels.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Parcelles agricoles appartenant au Conservatoire du Littoral

Aucun bâtiment n'est présent au sein de ce secteur.

**g) Limite choisie**

Depuis la limite communale avec la commune de Tréflez jusqu'au hameau de Kernic, la limite des espaces remarquables et caractéristiques du littoral se base sur le tracé de la RD°10. En effet, le tracé de cette voie sert de délimitation à certains périmètres de protection et de connaissance, à savoir :

- site naturel inscrit des dunes de Keremma,
- ZNIEFF de type 1 des dunes de Keremma.

La RD°110 en direction de Tréflez

Les terrains appartenant au Conservatoire du Littoral se situent également au nord de cet axe routier.

De même, la position de cet axe assure une transition entre le domaine strictement dunaire de Keremma, et le domaine agricole (cultures maraîchères notamment).

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**In fine, la superficie occupée par les espaces remarquables et caractéristiques du littoral est de 132 hectares (3,3% de la superficie totale du territoire communal) contre 137,45 hectares dans le précédent document d'urbanisme (POS). Cela représente une diminution de 5,45 hectares (4% environ).**

#### 5.2.6.4. LA PARTIE MARITIME DU TERRITOIRE COMMUNAL

En dehors de la partie terrestre, l'ensemble du Domaine Public Maritime de la commune est soumis à des périmètres de protection ou d'inventaire de divers titres : réseau Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale et Zone Spéciale de Conservation), site naturel inscrit, Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux. L'ensemble de l'espace maritime de la commune a été classé en espaces remarquables.

Ce classement concerne donc l'anse du Kernic ainsi que la partie maritime bordant le massif dunaire de Keremma et donnant sur la baie de Goulven. La délimitation entre les espaces remarquables et caractéristiques marins et les espaces remarquables et caractéristiques terrestre se calque sur la limite du Domaine Public Maritime (DPM).

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

### Rappels législatifs

« 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 Sites et des Paysages. »

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Plounévez-Lochrist ne présente pas un caractère boisé : le plateau, battu par les vents, n'a pas permis le développement de boisements importants.

Ces Espaces Boisés Classés représentent 41 ha soit 1,05% de la superficie communale.
Par rapport au Plan d'Occupation des Sols, la superficie des EBC diminue, afin de mieux correspondre à la réalité des boisements existants. La superficie passe de 52 ha à 41 ha. Il s'agit des boisements de :

- de Kergonrar
- de la vallée du Pont d'Arm
- de Trombos
- de Kervilin Bihan
- de Coat Luz Vras
- de la vallée du Kerallé
- des haies boisées du château de Maillé

Cette proposition a été soumise à la CDNPS.
(Cf. partie 5.5.4.)

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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

### Rappels législatifs

« 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.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 5.3. LE PAYSAGE

### Rappels législatifs

L'article L.123-1-5 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

Afin de lutter contre la banalisation des paysages et affirmer l'identité communale, notamment son identité rurale, plusieurs moyens ont été mis en œuvre :

**Maintien du caractère naturel de la façade littorale** par :
- le classement en espaces remarquables (Ns) de l'espace maritime, de la zone proche du littoral et notamment de l'ensemble de l'espace dunaire, qui interdit les nouvelles constructions et installations
- la suppression des extensions dans la zone rurale et la zone littorale
- la préservation des abords du Rocher de Kernic, par un classement en zone Ns (espace remarquable).

**Maintien des paysages ruraux, par :**
- l'absence de développement de l'urbanisation dans la zone rurale,
- la protection du petit patrimoine rural recensé,
- les possibilités de réhabilitation du bâti qui présente un intérêt architectural et patrimonial (zones Nr),
- la définition d'un secteur de protection architecturale et paysagère, autour du château de Maillé, classé au titre des Monuments Historiques.

**Valorisation des espaces publics du bourg, par :**
- l'obligation, fixée dans les orientations d'aménagement, d'aménagement des espaces publics des futurs quartiers en adéquation avec l'identité rurale de la commune : simplicité, matériaux locaux, essences végétales rustiques,…

**Protection des éléments de « petit patrimoine » naturel** (talus, talus-murs, végétation des jardins) **et bâti** (croix, fontaines, lavoirs, murs et murets,…)**:**
- les constructions sont soumises à permis de démolir,
- les travaux ou démolitions des éléments de petit patrimoine bâti ou naturel sont soumis à déclaration préalable.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 5.4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

## 5.4.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE

### Rappels

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

La commune est concernée par plusieurs protections et recensements :

- 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Anse de Goulven, Dunes de Keremma et Anse de Kernic ;
- 2 sites Natura 2000 : Anse de Goulven et dunes de Kéremma (SIC) et Baie de Goulven (ZPS).

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire terrestre et maritime situé dans le site Natura 2000 a été classé en espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme.

L'étude d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 est détaillée dans la partie 5.12.

## 5.4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

### Rappels

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

La commune de Plounévez-Lochrist comprend quelques monuments mégalithiques (cf partie 2.3.1).

### Incidences et mesures prises dans le PLU

L'ensemble des éléments archéologiques signalés par le Service Régional de l'Archéologie, de degré 1 ou 2, ont été signalés au plan de zonage par une trame de hachures diagonales, et la réglementation afférente aux découvertes archéologiques rappelée dans les dispositions générales du règlement.

Les éléments archéologiques de degré 2 ont de plus été classés en zone Naturelle (N).
Ils se situent en général de façon isolée dans la zone rurale et aucune zone constructible n'a été définie à proximité de ces sites.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 5.4.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

### Rappels

Les monuments classés au titre des monuments historiques sont :

- le clocher de la chapelle de Lochrist, monument classé
- le calvaire de Manez-ar-Plour, monument inscrit
- le château de Maillé, monument classé et le domaine : monument inscrit
- les restes du Château de Kergounadeac'h, monument inscrit, situé sur la commune de Plouescat.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU ne viendra pas bouleverser l'environnement des monuments historiques :

- le clocher de la chapelle de Lochrist : le village existant est classé en zone Uhb, mais se développe essentiellement à l'est de la route départementale. La vallée qui borde la chapelle à l'ouest est classée en zone naturelle ;

- le calvaire de Manez-ar-Plour : la zone concernée par le périmètre de protection est classée en zone Naturelle et zone Agricole, dans laquelle les constructions sont très limitées

- le château de Maillé, monument classé et le domaine : un zonage Np a été introduit sur le château, ses dépendances et le parc boisé, afin de signaler la présence de cet élément de patrimoine communal majeur ; seules dépendances en harmonie avec les constructions existantes pourront être bâties dans la zone Np ; le changement de destination des bâtiments de qualité architecturale et patrimoniale est autorisé.

- les restes du Château de Kergounadeac'h : la zone concernée par le périmètre de protection est classée en zone Naturelle, dans laquelle les constructions sont très limitées.

## 5.4.4. LES SITES INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

Le site inscrit des Dunes de Kéremma est pris en compte dans le PLU., qui classe l'ensemble du site en zone naturelle Ns (espace remarquable)

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 5.4.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

### Rappels

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

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

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

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

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

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

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Plounévez-Lochrist ne présente pas un caractère boisé : le plateau, battu par les vents, n'a pas permis le développement de boisements importants.

Le Plan d'Occupation des Sols classait 54 hectares en Espaces Boisés Classés, le projet de PLU en retient 41,5 hectares soit 11 ha de diminution, pour les raisons suivantes :

- les critères retenus pour classer un boisement à ce titre ont évolué et sont plus précis sur la définition d'un EBC, notamment en ce qui concerne les boisements de sapins : hameau de Trombos ;
- l'absence de boisement sur certains secteurs d'EBC : secteur de la Vallée du Kérallé, les alignements d'arbres sur le secteur du château de Maillé, certaines parcelles dans la vallée du Frout, le secteur de Coat Luz Vraz, la vallée de Kerrus, Keraouel.

(Cf. fiches détaillées en Annexe 1)

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 5.5. L'EAU

## 5.5.1. LES SAGES

### Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne

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

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

- Chp 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau
- Chp 2 - Réduire la pollution par les nitrates
- Chp 3 - Réduire la pollution organique
- Chp 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
- Chp 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Chp 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Chp 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
- Chp 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité
- Chp 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Chp 10 - Préserver le littoral
- Chp 11 - Préserver les têtes de bassin versant
- Chp 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Chp 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Chp 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Chp 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

### Le SAGE du Léon - Trégor

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Léon - Trégor, en cours d'élaboration. Il regroupe 53 communes du Finistère et des Côtes d'Armor et couvre une superficie de 1060 km².

Le périmètre du SAGE de Léon-Trégor a défini par arrêté préfectoral le 18/09/2007.
Ces principaux enjeux sont :

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- Limitation des dommages dus aux inondations
- Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction

## 5.5.2. L'ASSAINISSEMENT

### 5.5.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

#### Rappels législatifs

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

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

La commune a réalisé une étude de zonage d'assainissement en 2001 par le cabinet AES sur la base du Plan d'Occupation des Sols.

#### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le plan de zonage d'assainissement retenu par la commune vise à desservir l'agglomération par un dispositif d'assainissement collectif. En revanche, le village de Lochrist et les hameaux du fait de la faible densité de population et de sols aptes à l'assainissement individuel sont maintenus en assainissement autonome.

Un plan d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été établi par AES et complété par des sondages sur l'agglomération en 2009 par le cabinet REAGIH.

Une mise à jour de cette étude de zonage a été engagée, afin de la mettre en adéquation avec le PLU, notamment pour vérifier les possibilités de raccordement à la station d'épuration.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.
Cette étude intègre l'évolution prévisible de l'urbanisation sur 20 ans, et propose ainsi des solutions pour la restructuration nécessaire de la station d'assainissement collectif existante. L'estimation des besoins en assainissement collectif à 20 ans est de 1800 EH environ.
Il faut donc s'orienter vers un dispositif qui permettra d'avoir un rejet acceptable pour 1800 EH à terme.
Plusieurs possibilités sont émises, et au final deux dispositifs méritent la comparaison :

- La boue activée
- Les biodisques avec mesures compensatoires

La commune, bien consciente qu'il s'agit là de projections à 20 ans, désire avoir un dispositif d'assainissement collectif modulable pouvant monter en puissance, avec un premier seuil à 1500 EH pour les 10 ans à venir, et un second seuil à 1800 EH pour la décennie suivante.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

La commune de Plounevez-Lochrist retient un plan de zonage en assainissement respectant les aptitudes des sols à l'assainissement, la proximité du réseau collectif, la densité future d'urbanisation.

Ainsi, le village de Lochrist est appelé à peu se développer, et reste entièrement en assainissement non collectif en raison de la bonne aptitude des sols à l'assainissement.
Seul le bourg est concerné par l'assainissement collectif et son extension. Des zones 2AU proches du bourg sont en assainissement non collectif car de faibles densités et en terrain de bonne aptitude. Cela permet d'éviter de concentrer les rejets d'eaux traitées en un point. La diffusion sur de grandes surfaces dans le sous-sol d'eaux traitées reste un argument primordial pour favoriser l'assainissement non collectif.
La prévision de l'urbanisation à 20 ans (zones 1AU et 2AU du PLU en projet) demandera une capacité supplémentaire d'environ 230 EH dans 10 ans et de 460.EH dans 20 ans.
Le besoin de traitement en assainissement collectif à 20 ans pour une station unique est estimé à 1800 EH. La capacité du milieu récepteur (cours d'eau du Rest) est faible, et il est impossible d'étendre le lagunage actuel.

Plusieurs solutions ont été envisagées pour le choix d'une nouvelle station d'épuration pour 1800 EH : Boue activée, biodisques, biodisques + partage du rejet sur 2 bassins versants, transfert vers boue activée membranaire extension (Plouescat).
La commune a programmé une augmentation de capacité de sa station selon un calendrier qu'elle s'engage à respecter :
2011 : choix de la filière (boues activées ou biodisques) et désignation d'un maître d'œuvre,
2012 : phase d'études,
2013 : phase de travaux et mise en service de la nouvelle station.

Toutes les zones constructibles U et 1AU prévues au P.L.U. qui ne sont pas desservies par le réseau collectif ont fait l'objet de vérification et sont aptes à l'assainissement autonome. L'ARS a d'ailleurs donné un avis favorable en précisant qu'il y avait bien adéquation entre les zones destinées à être urbanisées et celles devant être desservies par le réseau d'assainissement collectif ou favorables à la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel. Cette dernière alternative pourrait ainsi permettre que certaines zones soient équipées d'un dispositif d'assainissement autonome au minimum le temps que la commune puisse remédier à l'insuffisance de capacité de la station d'épuration.

Pour ce qui concerne le camping d'Odé Vras, celui-ci fait déjà l'objet d'une attention particulière, il est géré par une mini-station, située sur un tertre en raison de la situation du camping (au niveau des hautes eaux).

### 5.5.2.2. 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.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement prévoit que les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction de façon prioritaire. Sinon, elles seront raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Enfin, les orientations d'aménagement préconisent des dispositifs alternatifs de gestion de l'eau pluviale : noues, bassins paysagés,…

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé par la commune. Il rejoint les mesures prises dans le cadre du P.L.U. en indiquant qu'il faut favoriser au maximum les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sous-sol (puits, tranchées), tout particulièrement à l'échelle des futurs quartiers pour les eaux de toitures peu polluées.
Ainsi, en associant très tôt dans les futurs projets une réflexion sur les eaux pluviales, puis en intégrant et précisant cette réflexion dans des dossiers plus spécifiques loi sur l'eau, la commune s'engage durablement à protéger et améliorer le milieu aquatique et l'infiltration d'eaux non polluées dans la nappe.

## 5.6.2.3. L'EAU POTABLE

### Rappels législatifs

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 du captage de Ty Plat. Le périmètre de protection rapprochée a été classé en zone naturelle Nc : secteur naturel situé dans le périmètre de protection de captage (périmètre A). Le périmètre B a été classé en zone Ac. Le bâti présent dans ce périmètre est classé en Nrc ou Nhc. Le château de Maillé est lui classé en secteur Npc. Sont interdits dans ces secteurs les constructions, installations et aménagements incompatibles avec la protection du captage d'eau potable.

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 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.

## 5.5.2.4. LES ZONES HUMIDES

### Rappels législatifs

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Une étude de recensement des zones humides a été réalisée sur l'ensemble du territoire par la Chambre d'Agriculture du Finistère. Le comité de pilotage créé à cet effet s'est réuni le 28 juin 2010 et a validé la carte présentée. Cette carte réalisée en concertation avec les propriétaires et les administrés a été affichée à la mairie pour consultation par tous. Une permanence a également été tenue pour recevoir le public.
Le Conseil Municipal a validé cet inventaire lors de la séance du 8 juillet 2010.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Les zones humides recensées ont été classées au plan de zonage soit en zone Nzh ou Azh. Ce classement s'est basé sur un travail complémentaire réalisé par la Chambre d'Agriculture afin d'identifier au sein même des zones humides celles qui sont à vocation agricoles et cultivées (Azh), et celles qui n'ont pas de vocation agricole, mais qui sont des espaces naturels (Nzh).

Le règlement des zones Nzh et Azh prévoit que dans ces zones, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains…).
Sont néanmoins autorisés :

- les équipements publics d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (équipement lié aux routes, réseaux divers, …),
- les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

## 5.6. LES ESPACES AGRICOLES

### Rappels législatifs

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

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

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.
Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.
**A noter :** ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

**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 nouvelles extensions de l'urbanisation se situant au nord-ouest du territoire en extension directe de l'agglomération.

Cf. justification de la zone Agricole, partie 3.2.2.

# 5.7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

## 5.7.1. LES NUISANCES SONORES

**Rappels législatifs**

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune de Plounévez-Lochrist n'est concernée par aucune infrastructure sonore.
Néanmoins, le bruit engendré par le trafic sur la RD10 peut être considéré comme une nuisance sonore Le projet de PLU évite de prolonger et de densifier l'urbanisation linéaire aux abords de cet axe.

## 5.7.2. LES RECULS ET ACCES

### 5.7.2.1. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES DEPARTEMENTALES

**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,

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- 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 1ère 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 2ème catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3ème 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

L'article 3 du règlement des zones impose, qu'à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur des routes départementales.

### ■ En ce qui concerne les marges de recul

L'article 6 des zones A et N rappelle que les constructions nouvelles en bordure des routes départementales, devront avoir un recul minimum :

- 35 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD10,
- 25 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD110 et de la RD 30,
- 15 mètres vis-à-vis de l'axe de la RD29 et de la RD 129.

Pour les zones U situées hors agglomération, l'extension des constructions sera autorisée dans la continuité des constructions existantes, et les constructions neuves devront les reculs indiqués au document graphique.

## 5.7.3. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

La ligne haute tension électrique Cléder – Lesneven traverse la commune.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

## 5.7.4. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

### Rappels législatifs

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Plounévez-Lochrist est desservie par une ligne régulière de transports en car du Conseil Général du Finistère, reliant Brest à Lesneven et Roscoff. Des transports scolaires sont également mis en place par la CCBK, pour acheminer les élèves vers les collèges et lycées du pays du Léon.

La commune a également affichée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable la création d'une liaison protégée le long de la RD10, mais la réalisation reste de compétence du Conseil Général.

De plus, la volonté du conseil municipal de développer des liaisons douces inscrite dans le PADD se traduit dans les orientations d'aménagement des zones AU.

Il n'y a pas de liaison piétonne ou cyclable protégée pour aller du bourg au littoral.
Aucune création de piste cyclable n'est envisagée.

# 5.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## 5.8.1. 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.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Plounévez-Lochrist est concernée par le risque d'inondation par submersion marine. Un plan de prévention des risques a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2007 et est une servitude d'utilité publique.
Suite aux conséquences de la tempête Xynthia, une circulaire interministérielle en date du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux de porter à connaissance des élus les études détenues par l'Etat. Des cartes, dont le niveau de précision nécessite d'être affiné, ont ainsi été fournies à la commune (janvier 2011) dans le cadre du porter à connaissance des zones exposées au risque de submersion marine et des conséquences en matière de maîtrise de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Afin d'appliquer les prescriptions de ce plan et des cartographies complémentaires des zones exposées au risque de submersion marine, ainsi que le principe de précaution au regard du risque d'inondation qui ne pourra que s'accentuer avec la montée du niveau des mers, les zones concernées par le risque inondation ont été classées inconstructibles et signalées au plan de zonage par l'indice (in).
Dans le règlement écrit, la référence à la servitude est rappelée dans la tête de chapitre des règlements de chaque zone concernée.
Dans ces secteurs soumis à risque d'inondation, un règlement spécifique s'applique en complément du règlement général, concernant notamment les extensions des constructions. Par exemple pour certains secteurs, l'extension des constructions à usage d'habitations existantes est autorisée à condition que les nouvelles pièces d'hébergement soient situées au dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).

Si dans un secteur ou sous-secteur, une construction se situe en zone exposée au risque d'inondation à la fois au sens du Porter à Connaissance effectué par M. le Préfet le 24 janvier 2011 (« Xynthia ») et au sens du Plan de Prévention des Risques par Submersion Marine (PPR-SM), les dispositions les plus contraignantes s'appliquent : cela peut être celles de « Xynthia », du PPR-SM ou la conjugaison des deux.

Le secteur Uhc de Kernic est repéré plus particulièrement car il est identifié en zone d'aléa fort (secteur violet) sur les cartographies fournies en janvier 2011 par l'Etat. Les exemples d'application d'occupation du sol indiquent notamment que toute nouvelle construction est interdite sur ces zones. C'est pourquoi le secteur situé en zone d'aléa fort (zone violette) a été indicé « in1 », toute nouvelle construction d'habitation ainsi que les équipements recevant du public sensible (piscine, école, maison de retraite …), et tout changement de destination à vocation d'habitation sont interdits.

## 5.8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### Rappels législatifs

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.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune entreprise industrielle n'est présente sur la commune de Plounévez-Lochrist.

La zone d'activités artisanale est développée au sud-ouest de la zone agglomérée, à proximité d'habitations. Les orientations d'aménagement de la zone 1AUi prévoient une zone tampon boisée à aménager, pour protéger les habitations du lotissement communal des nuisances visuelles et sonores.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

### 5.8.3. LA SECURITE ROUTIERE

#### Rappels législatifs

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.

#### Incidences et mesures prises dans le PLU

La sécurité routière a été prise en compte dans le projet :

- en limitant les accès nouveaux et directs sur la rue principale et les RD qui coupent l'agglomération ;
- en ne développant pas le village de Lochrist situé sur la RD10 ;
- en accentuant pas le caractère linéaire de l'urbanisation du bourg ;
- en indiquant dans l'article 3 des zones que « le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre » ;
- en privilégiant des accès groupés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau des orientations d'aménagement) ;
- en développant les déplacements doux : protection des cheminements doux au plan de zonage, inscription de cheminements doux à créer dans les zones AU (orientations d'aménagement).

## 5.9. LES DECHETS

#### Rappels législatifs

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 collecte et la gestion sont assurées par la CCPI.

#### Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

## 5.10. LES ENERGIES RENOUVELABLES

#### Rappels législatifs

La loi d'application du Grenelle de l'environnement met la priorité sur les économies d'énergie et développement des énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

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 ».*

La charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que le littoral constitue une « unité paysagère emblématique ».

La commune n'est en revanche pas couverte par un schéma éolien du Pays du Léon.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle. L'implantation pourra être autorisée dans la zone agricole (sur le plateau).

Les installations photovoltaïques seront autorisées dans la zone agricole, mais seulement sur des installations et constructions existantes. L'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations et équipements nécessaires à leur exploitation sont également autorisées sous réserve de leurs réglementations spécifiques et qu'elles ne soient pas implantées au sol, cela pour éviter les champs de panneaux voltaïques au sol.

Les orientations d'aménagement préconisent des implantations sud des habitations, ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 5.11. L'ETUDE D'INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

### Rappels législatifs

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 d'une évaluation environnementale :
1º Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement (site Natura 2000) ;
2º Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10000 habitants ;
b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

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. »

### Incidences au regard des superficies classées constructibles

Les surfaces U et NA du POS représentent 193,2 ha.
Les surfaces U et AU du PLU représentent 134,1 ha.

Soit au total 59,1 ha de zones constructibles supprimées par rapport au document antérieur. La présente révision du PLU n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale.

### Incidences au regard du site Natura 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 baie de Goulven. Le site est classé à deux titres :

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- site d'intérêt communautaire au titre de la directive Habitat : « Anse de Goulven, Dunes de Keremma» site FR5300016
- zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux : « Baie de Goulven » FR5312003

Ces deux périmètres Natura 2000 sont présentés dans la partie 2 « Etat initial de l'environnement » du présent rapport de présentation. L'opérateur est la communauté de communes de la baie de Kernic. Les enjeux de conservation sont en cours d'identification.

La baie de Goulven est identifiée en tant que Zone de Protection Spéciale, car elle constitue une zone d'hivernage et une étape migratoire internationale pour 5 espèces animales d'intérêt communautaire (période de référence : hiver 2004), à savoir :

- 40,7% de l'effectif de pluvier doré hivernant dans les sites littoraux en France
- 9,3% de l'effectif de barge rousse hivernant en France. La baie de Goulven arrive en quatrième position des plus importants sites français pour l'hivernage de cette espèce
- 6,2% de l'effectif de chevalier arlequin hivernant en France
- 4,6% de l'effectif de bécasseau sanderling hivernant en France
- 3,9% de l'effectif de grand gravelot hivernant en France

La baie de Goulven a donc une valeur d'importance nationale pour l'hivernage de dix espèces de limicoles.

Il s'agit également d'une zone régulière de halte migratoire pour le phragmite aquatique. Quelques individus de spatule blanche passent l'hiver sur le site, qui héberge également des oiseaux durant les périodes de migration.

La conservation de ces espèces est liée à des écosystèmes aquatiques et terrestres qui constituent leurs habitats. Ceux-ci, organisés en une mosaïque de milieux diversifiés sont favorables à de nombreuses espèces animales.

La baie de Goulven abrite également le principal massif dunaire de la côte Nord du Finistère : les dunes de Keremma. Parmi les principaux habitats d'intérêt communautaire, on note :

- les dépressions intradunales subissant alternativement des arrivées d'eau douce et d'eau saumâtre accueillent des habitats d'intérêt exceptionnel de par leur richesse et leur diversité (bas-marais alcalins, et dépressions à Salix arenaria), parfois imbriqués, formant des mosaïques d'une grande richesse floristique,
- en arrière des dunes mobiles embryonnaires, on trouve trois types prioritaires de pelouse dunaire, dont les dunes grises à chaméphytes bas, habitat prioritaire,
- les prés-salés sont représentés en contact avec des groupements d'annuelles à salicornes,
- le Liparis de Loessel, espèce d'intérêt communautaire, est une orchidée pionnière des dépressions humides des systèmes arrières-dunaires (présente en Bretagne dans le Léon ainsi qu'au Sud-Ouest du Morbihan). Il est présent ici sous la variété ovata (connue au Pays de Galles et sur deux sites armoricains).

Un diagnostic de l'état initial du site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale et Zone Spéciale de Conservation) a été effectué. Suite à ce diagnostic, trois objectifs de gestion ont été définis et concernent le maintien de la biodiversité (habitats, espèces et oiseaux). Ces objectifs sont les suivants :

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

- Maintenir, rétablir le bon état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. La réalisation de cet objectif passera par la réouverture, la fauche et le pâturage extensif des prairies et dépressions humides,
- Maintenir, rétablir le bon état de conservation des oiseaux, de leurs habitats et des sites de nidifications. La réalisation de cet objectif passera par la définition d'une ou de plusieurs zones de quiétude ainsi que par le suivi et la mise en défend des sites de nidification,
- Inventorier et suivre l'évolution des habitats et espèces. La réalisation de cet objectif passera par la réalisation d'un inventaire des mammifères, amphibiens et insectes présents, ainsi que par le suivi de l'état de conservation des habitats et des oiseaux.

### ■ Le site Natura 2000 sur la commune de Plounévez-Lochrist

Sur la commune, le site Natura 2000 couvre la frange littorale nord. Il couvre environ 34,34 hectares soit 0,87% du territoire communal et est constitué principalement de rivières et d'estuaires soumis à l'influence de la marée (79%), de dunes et plages de sable (10%) ainsi que de marais salants et prés-salés (6%).

Le territoire communal abrite plusieurs habitats d'intérêt communautaire (cf. partie 2-Etat initial de l'environnement). Les habitats d'intérêt communautaire les plus représentées sont :
- les prés salés (phragmites du haut schorre et roselière de haut schorre à Scirpe),
- la dune mobile embryonnaire,
- la dune grise.

### ■ Les incidences du PLU sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

Le PLU prévoit des mesures de préservation des habitats prioritaires et des habitats d'espèces :
l'ensemble du site d'intérêt communautaire a fait l'objet d'un classement en zone Ns, soit 46,9 ha.

Le PLU prévoit des mesures de préservation des espaces naturels participant à la biodiversité et à la qualité de l'eau de l'anse de Goulven :
l'ensemble des vallons et des ruisseaux se jetant dans l'anse de Kernic est classé en zone Naturelle
les zones humides bénéficient également d'une protection par un classement en zone Naturelle, qui permet de protéger leur rôle dans le maintien de la biodiversité, et également leur rôle de zone tampon qui permet de limiter la pollution de la ressource en eau ;
les EBC situés dans les vallées vont jouer un rôle direct dans la qualité de l'eau de la rivière et des ruisseaux affluents, comme les zones humides : lutte contre l'érosion des sols, absorption d'une partie des polluants et dans la préservation des espèces (loutre, poissons).

Enfin, les incidences indirectes du PLU sur le site Natura 2000 sont très limitées :
- le projet de développement urbain communal met l'accent sur le développement de l'agglomération du bourg. Située en retrait du site Natura 2000, son développement aura des conséquences sur l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Concernant les eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement réalisée en 2009 fait apparaître que les zones

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

d'extensions de l'urbanisation seront en assainissement collectif au bourg. Seul le secteur AU de Kerdélant sera en assainissement autonome.

Par ailleurs, le SPANC (service public d'assainissement non collectif) mis en place au niveau communautaire doit permettre de vérifier le fonctionnement de ces systèmes. Concernant les eaux pluviales, les zones d'urbanisation future sont soumises à la loi sur l'Eau, et le règlement oblige à un traitement individuel à la parcelle des surfaces imperméabilisées.

Aucune zone AU n'a été proposée à proximité immédiate de l'anse de Kernic ou des dunes de Keremma.

Le développement du camping, n'est pas autorisé.

Le développement de l'urbanisation qui reste très modéré n'engendrera pas spécialement une fréquentation accrue de l'anse de Kernic (respect de l'objectif A)

En conclusion, le projet de PLU n'affectera pas la préservation du site de la baie de Goulven et la conservation des habitats et des espèces. Au contraire, le projet de PLU va dans le sens d'une meilleure préservation de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 6.1. SUPERFICIE DES ZONES PLU

| POS en vigueur | | |
|---|---|---|
| **Zones** | **Ha** | **% de la superficie communale** |
| Uha | 7,55 | 0,19% |
| Uhb | 25,75 | 0,65% |
| Uhc | 51,15 | 1,29% |
| Ul | 3,45 | 0,09% |
| UD | 4,85 | 0,12% |
| **TOTAL U** | **92,75** | **2,34%** |
| 1NAb | 1,23 | 0,03% |
| 1NAc | 28,15 | 0,71% |
| 1NAi | 3,65 | 0,09% |
| 1NAd | 1,85 | 0,05% |
| TOTAL NA | 34,88 | 0,88% |
| 2NA | 23,52 | 0,59% |
| 2NAb | 2,10 | |
| 2NAc | 38,30 | |
| 2NAi | 0,00 | 0,00% |
| 2NAL | 1,65 | 0,04% |
| TOTAL NA | 65,57 | 1,66% |
| **TOTAL NA** | **100,45** | **2,54%** |
| ND | 579,45 | 14,63% |
| | | 0,00% |
| NDa | 7,5 | 0,19% |
| NDp | 25,75 | 0,65% |

| Projet de PLU | | |
|---|---|---|
| **Zones** | **Ha** | **% de la superficie communale** |
| Uha | 6,15 | 0,16% |
| Uhb | 27,45 | 0,69% |
| Uhc | 55,10 | 1,39% |
| Uhcin1 | 1,52 | 0,04% |
| Uhcin2 | 0,73 | 0,02% |
| Ui | 1,44 | 0,04% |
| UL | 5,18 | 0,13% |
| **TOTAL U** | **97,57** | **2,46%** |
| 1AUhb | 6,38 | 0,16% |
| 1AUhc | 8,34 | 0,21% |
| 1AUi | 2,50 | 0,06% |
| 1AUL | 5,74 | 0,15% |
| | | 0,00% |
| TOTAL AU | 22,97 | 0,58% |
| 2AUh | 11,38 | 0,29% |
| 2AUi | 2,22 | 0,06% |
| | | 0,00% |
| TOTAL AU | 13,60 | 0,34% |
| **TOTAL AU** | **36,57** | **0,92%** |
| N | 222,75 | 5,62% |
| Na | 0,10 | 0,00% |
| Nain | 1,51 | 0,04% |
| Nc | 25,53 | 0,64% |
| Ne | 3,73 | 0,09% |
| Nh | 42,42 | 1,07% |
| Nhc | 0,28 | 0,01% |
| Nhin | 0,11 | 0,00% |
| Nin | 62,41 | 1,58% |
| NLin | 3,53 | 0,09% |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| | | |
|---|---|---|
| NDs | 137,45 | 3,47% |
| NDr | 1,95 | 0,05% |
| **TOTAL ND** | **752,10** | **18,99%** |

| | | |
|---|---|---|
| Np | 23,39 | 0,59% |
| Npc | 6,92 | 0,17% |
| Nr | 80,50 | 2,03% |
| Nrc | 1,90 | 0,05% |
| Nrin | 1,96 | 0,05% |
| Nrl | 1,88 | 0,05% |
| Ns | 132,63 | 3,35% |
| Nzh | 97,74 | 2,47% |
| Nzhc | 1,06 | 0,03% |
| Ns en mer | 134,13 | |
| Nm | 34,11 | |
| **TOTAL N** | **710,34** | **17,94%** |

| | | |
|---|---|---|
| NC | 2899,85 | 73,23% |
| NCp | 106,05 | 2,68% |
| Nca | 0,75 | 0,02% |
| **TOTAL NC** | **3006,65** | **75,92%** |

| | | |
|---|---|---|
| A | 2787,44 | 70,39% |
| Aa | 45,33 | 1,14% |
| Aain | 0,32 | 0,01% |
| Ac | 42,17 | 1,06% |
| Ain | 10,68 | 0,27% |
| Azh | 229,68 | 5,80% |
| | | 0,00% |
| **TOTAL A** | **3115,63** | **78,68%** |

| | |
|---|---|
| **TOTAL** | **3951,95** |

| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL** | **3960,11** | |
| **EBC** | **41,56** | **1,05%** |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

**La révision du PLU de Plounévez-Lochrist a notamment permis de mettre en place une application de la loi Littoral conforme à la législation, afin d'aboutir à un document sûr d'un point de vue juridique, et protégeant les paysages communaux.**
Ainsi, les extensions d'urbanisation sont limitées dans les espaces proches, reportées et concentrées au niveau de l'agglomération, en position rétro-littorale.

Les extensions d'urbanisation des hameaux ou secteurs d'habitat diffus sont supprimées.

**C'est pourquoi les zones constructibles (U et AU) diminuent** car le POS de 1994, avait évalué de façon très large les besoins en terrains constructibles, et classés en U des secteurs illégaux.
De grandes zones 2NA, au sud de l'agglomération sont ainsi rendues à leur vocation agricole première, en application des principes de la nouvelle loi d'application du Grenelle de l'environnement.

Néanmoins, l'ensemble des zones A Urbaniser (habitat, activités, équipement) prévues au P.L.U. représente près de 36 ha, ce qui devrait permettre de répondre aux besoins de la population pour la décennie à venir, voire à plus long terme, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipement et d'activités économiques et touristiques.

**Une meilleure prise en compte la préservation de l'environnement (cours d'eau, zones humides)** a abouti à une augmentation conséquente des zones naturelles et agricoles.
**Les risques de submersion marine ont été également pris en compte au travers d'un zonage spécifique, notamment indicé « in ».** Ces secteurs comprennent :

- les secteurs situés dans le périmètre du PPR-SM (où s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan Local d'Urbanisme),
- des zones exposées au risque de submersion marine (zones d'aléa fort et d'aléa moyen identifiées sur la carte du 24 janvier 2011 dans le cadre du porter à connaissance).

Si dans un secteur ou sous-secteur, une construction se situe en zone exposée au risque d'inondation à la fois au sens du Porter à Connaissance effectué par M. le Préfet le 24 janvier 2011 (« Xynthia ») et au sens du Plan de Prévention des Risques par Submersion Marine (PPR-SM), les dispositions les plus contraignantes s'appliquent : cela peut être celles de « Xynthia », du PPR-SM ou la conjugaison des deux.

**Une étude complémentaire a permis de définir précisément les espaces remarquables du littoral** (zone Ns).

**Enfin, le PLU a été l'occasion de renforcer la préservation de l'architecture et du patrimoine communal,** avec l'instauration d'un secteur de protection paysager, traduit par la création de la zone Np au niveau du plan de zonage.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# 6.3. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le projet de modification n°1 a eu pour objet de modifier le principe de voie structurante des orientations d'aménagement du secteur ouest du bourg et de supprimer l'emplacement réservé permettant d'en réaliser un tronçon.

Le futur quartier ouest du bourg (zones 1AUhb6, 1AUHb7, 1AUL et 2AUh de Bellevue), doit permettre de « raccrocher » le pôle de sport et d'équipements collectifs au centre-bourg. Les principes d'aménagement de ce futur quartier sont définis aux Orientations d'Aménagement, prévoyant notamment la réalisation d'une voie structurante, permettant de relier la rue de Bellevue et la rue des Rosiers.
L'emplacement réservé n°6 avait pour vocation de créer une portion de cette voie structurante permettant de desservir la zone 2AUh depuis la rue de Bellevue au nord. Cet emplacement réservé avait été délimité sur un ancien bâtiment agricole impliquant sa démolition.
La relation avec le pôle d'équipements publics devait se réaliser par une simple liaison piétonne.

Une nouvelle étude des possibilités de développement de ce secteur, a fait apparaître plus opportun de réaliser l'accès à ce futur quartier par le pôle d'équipements, pour plusieurs raisons :

- bénéficier de la voie de desserte déjà existante du pôle d'équipements, plutôt que créer une nouvelle portion de voie, solution moins coûteuse en termes d'investissements mais également de consommation d'espace
- limiter la création d'un nouveau carrefour sur la rue de Bellevue, qui pourrait être source d'insécurité routière
- « raccrocher » véritablement le pôle d'équipements au centre-bourg via ce futur quartier.

Par ailleurs l'emplacement réservé n°6 était situé sur un ancien bâtiment agricole désaffecté dont la démolition aurait pu s'avérer coûteuse pour la commune.

Pour l'ensemble de ces raisons, il a été décidé de modifier le schéma et les principes d'aménagement des OAP ainsi que supprimer cet emplacement réservé dans le cadre de la modification simplifiée n°1.

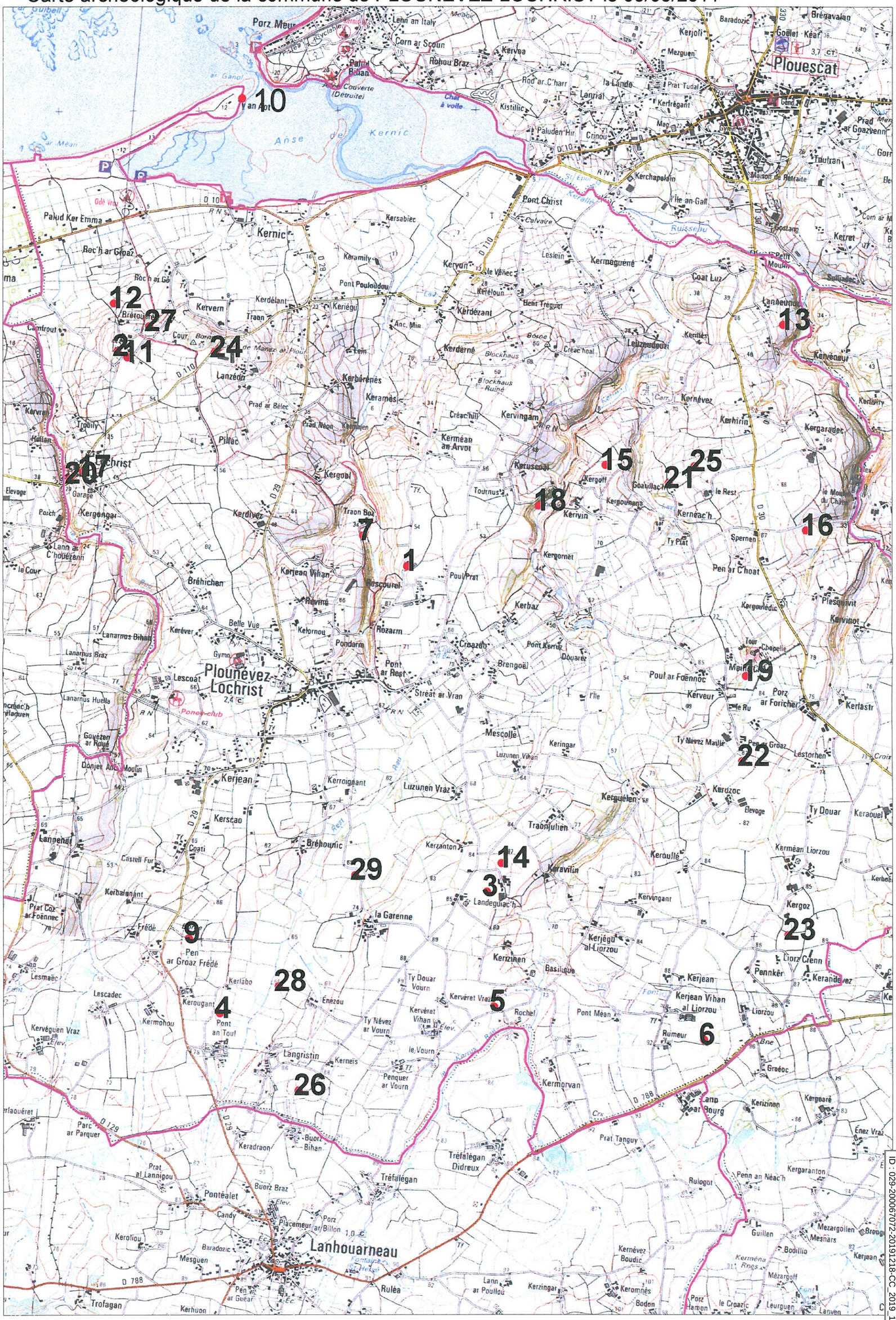
Ces modifications n'engendrent aucune conséquence sur l'environnement. Elles permettent a contrario de limiter la création de voirie en s'appuyant sur la voie de desserte actuelle du pôle d'équipements collectifs.

Ces modifications n'entraînent pas non plus de conséquences en matière de compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment le SCOT du Léon.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

# ANNEXES

# Carte archéologique de la commune de PLOUNEVEZ-LOCHRIST le 03/05/2011


10
12
27
11
24
13
20
7
1
15
21
25
18
16
19
22
29
3
14
9
28
4
5
6
23
26
Porz Meur
Kernic
Plouescat
Plounévez-Lochrist
Lanhouarneau
Port Christ
Kerjean
Kerlabo
Kerougant
Pont an Toul
Kervéguen Vraz
Langristin
Kerneis
Pont Mean
Rumeur
Kerjean Vihan al Liorzou
Liorzou
Kerandevez
Pennkêr
Liorz Crenn
Kergoz
Kerzinan
Kerjégu al Liorzou
Basilique
Kerzinan
Kervingant
Kerroignant
Luzunen Vraz
Luzunen Vihan
Kerguélen
Traonjulien
Kerzanton
Keravilin
Landeguiac'h
la Garenne
Bréhounic
Kerscao
Langonhat
Kerbalanant
Prat Coz ar Foënnec
Frédé
Pen ar Groaz Frédé
Lescadec
Lesmaec
Kervern
Trouily
Pilfac
Kergoal
Kergongar
Lann ar C'houézenn
Bréhichen
Kerjean Vihan
Traon Boz
Kerdivez
Kerréver
Belle Vue
Kelornou
Pondarm
Rozarm
Lescoat
Lanarnus Bihan
Lanarnus Braz
Lanarnus Huella
Poney-club
Govézen ar Roué
Donjon Ars Moulin
Pont ar Rest
Créac'hill
Kervingam
Kerméan an Arvot
Kerbérénès
Keramès
Prad ar Bélec
Prad Méan
Kerdélant
Kervern
Keriégu
Pont Pouloudou
Lanzédin
Roc'h ar Groaz
Pahud Ker Emma
Kersabiec
Keramily
Kerdézant
Kerderné
Blockhaus
Blockhaus Ruiné
Kerlouan
Kerléloun
Le Vénec
Leslein
Kermaguéné
Hent Tréguer
Leizeudoùn
Kerilles
Coat Luz
Lanheuneuc
Kervenour
Kernévez
Kerhirin
Kergaradec
Kerbirry
Kergonéac'h
Kerneac'h
Kerpounans
Kergoff
Goaziliac'h
Toutnus
Kervirin
Kergornet
Ty Plat
Spernen
Pen ar C'hoat
Kerbaz
Pont Kerrur
Douarez
Brengoël
Croazdu
Pont ar Rest
Pouldrat
Kerbiguet
Kerbiguet
Kerbiguet

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

**Service régional de l'archéologie**

# Porter à la connaissance PLU

Demande de prise en compte du patrimoine archéologique connu à la date du : **mardi 03 mai 2011**

## PLOUNEVEZ-LOCHRIST

| N° de Zone | Mode de protection | Parcelles | Identification de l'EA |
|---|---|---|---|
| 1 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : H2.2002; H2.2008 | 1046 / 29 206 0001 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / RESGOUREL / RESGOUREL / coffre funéraire / Age du bronze |
| 2 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2011 : A1.485; A1.488; A1.1977; A1.2284 à 2286 | 1280 / 29 206 0002 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / BRETOUARE / BRETOUARE 1 / dolmen / Néolithique |
| 3 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : E2.1008 | 908 / 29 206 0003 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LANDEGUIAC'H / LANDEGUIAC'H / groupe de menhirs / Néolithique |
| 4 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : G2.419-420 | 786 / 29 206 0004 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / GOAREM GAGNOU / KEROUGANT / nécropole / coffre funéraire / Age du bronze ancien |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° de Zone | Mode de protection | Parcelles | Identification de l'EA |
|---|---|---|---|
| 5 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2011 : E.656-657 | 785 / 29 206 0005 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / GOAREMARROC'H / KERVERET / dolmen / Néolithique |
| 6 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : D3.901 à 903; D3.932; D3.921 à 923; D3.1609 | 4005 / 29 206 0006 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / RUMEUR / RUMEUR / occupation / Gallo-romain |
| 7 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : H2.855 | 4004 / 29 206 0007 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / RESGOUREL / RESGOUREL / dépôt monétaire / Gallo-romain |
| 8 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2011 : B2.908-909; B2.912-913 | 19548 / 29 206 0025 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LE REST / GOARILLAC'H / tumulus / Age du bronze |
| 9 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : G1.1516; G2.378; G2.381 | 10121 / 29 206 0009 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / Pen Ar Groas Frede / PEN AR GROAS FREDE / Epoque indéterminée / enclos |
| 10 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : A1.94 | 12888 / 29 206 0012 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / BRETOUARE 3 / BRETOUARE / menhir / Néolithique |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° de Zone | Mode de protection | Parcelles | Identification de l'EA |
|---|---|---|---|
| 11 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : C1.48; C1.71; C1.755 à 759; C1.910-911 | 13005 / 29 206 0013 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LANNEUNOC / / occupation / Age du fer |
| 12 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : E2.525 | 13495 / 29 206 0014 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LANDEGUIAC'H / LANDEGUIAC'H / production métallurgique / Age du bronze moyen |
| 13 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2011 : B2.789-790 | 13923 / 29 206 0015 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / KERGOFF / KERGOFF / exploitation agricole / Age du fer |
| 14 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : C1.323 | 14250 / 29 206 0016 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / SPERNEN / SPERNEN / occupation / Epoque indéterminée |
| 15 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : A1.340 | 3651 / 29 206 0017 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LOCHRIST 1 / LOCHRIST / Age du fer / stèle |
| 16 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : B2.684 à 686; B2.735; B2.737-738; B2.740 à 744 | 825 / 29 206 0018 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / Coat An Tour / TOURNUS / motte castrale / Moyen-âge classique |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° de Zone | Mode de protection | Parcelles | Identification de l'EA |
|---|---|---|---|
| 17 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : C2.632-633; C2.663 | 815 / 29 206 0019 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / MAILLE / MAILLE / motte castrale / Moyen-âge classique |
| 18 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : H1.453 | 4002 / 29 206 0020 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LOCHRIST 2 / PRES DE L'EGLISE / Age du fer / stèle |
| 19 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2011 : A2.2174 | 19547 / 29 206 0024 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / MENEZ AR C'HOUR / LANZEON / stèle funéraire / Second Age du fer |
| 20 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2010 : G2.582-583; G2.598 à 601; G2.604; G2.618 à 623; G2.642 à 646; G2.653; G2.1486 | 19549 / 29 206 0026 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LANGRISTIN / LANGRISTIN / occupation / Néolithique - Age du bronze |
| 22 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2011 : G2.440-441; G2.457-458 | 19551 / 29 206 0028 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / ENEZOU / ENEZOU / occupation / Paléolithique - Néolithique |

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication

# CARTE ARCHEOLOGIQUE COMMUNALE

**D.R.A.C BRETAGNE**
**Service régional de l'archéologie**

**mardi 03 mai 2011**

## PLOUNEVEZ-LOCHRIST

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1046 / 29 206 0001 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / RESGOUREL / RESGOUREL / coffre funéraire / Age du bronze | RESGOUREL | 2011 : H2.2002; H2.2008 | 1 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 1280 / 29 206 0002 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / BRETOUARE / BRETOUARE 1 / dolmen / Néolithique | BRETOUARE 1 | 2011 : A1.485; A2.488; A2.1977; A2.2284 à 2286 | 2 | |
| 3 | 908 / 29 206 0003 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LANDEGUIAC'H / LANDEGUIAC'H / groupe de menhirs / Néolithique | LANDEGUIAC'H | 2011 : E2.1008 | 1 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 786 / 29 206 0004 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / GOAREM GAGNOU / KEROUGANT / nécropole / coffre funéraire / Age du bronze ancien | KEROUGANT | 2011 : G2.419-420 | | |
| 5 | 785 / 29 206 0005 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / GOAREMARROC'H / KERVERET / dolmen / Néolithique | KERVERET | 2011 : E2.656-657 | 2 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 4005 / 29 206 0006 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / RUMEUR / RUMEUR / occupation / Gallo-romain | RUMEUR | 2011 : D3.901 à 903; D3.921 à 923; D3.932; D1.1609 | 1 | |
| 7 | 4004 / 29 206 0007 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / RESGOUREL / RESGOUREL / dépôt monétaire / Gallo-romain | RESGOUREL | 2011 : 2011 : H2.855 | 1 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 10121 / 29 206 0009 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / Pen Ar Groas Frede / PEN AR GROAS FREDE / Epoque indéterminée / enclos | PEN AR GROAS FREDE | 2011 : G2.378; G2.381; G1.1516 | 1 | |
| 10 | 10122 / 29 206 0010 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / Ty An Aot / / pêcherie / Epoque indéterminée | | 2011 : Domaine Maritime | Pour information | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 12887 / 29 206 0011 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / BRETOUARE 2 / BRETOUARE / menhir / Néolithique | BRETOUARE | 2011 : A1.203 | Pour information | |
| 12 | 12888 / 29 206 0012 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / BRETOUARE 3 / BRETOUARE / menhir / Néolithique | BRETOUARE | 2011 : A1.94 | 1 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 13005 / 29 206 0013 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LANNEUNOC / / occupation / Age du fer | | 2011 : C1.48; C1.71; C1.755 à 759; C1.910-911 | 1 | |
| 14 | 13495 / 29 206 0014 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LANDEGUIAC'H / LANDEGUIAC'H / production métallurgique / Age du bronze moyen | LANDEGUIAC'H | 2011 : E2.525 | 1 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 13923 / 29 206 0015 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / KERGOFF / KERGOFF / exploitation agricole / Age du fer | KERGOFF | 2011 : B2.789-790 | 2 | |
| 16 | 14250 / 29 206 0016 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / SPERNEN / SPERNEN / occupation / Epoque indéterminée | SPERNEN | 2011 : C1.323 | Pour information | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 3651 / 29 206 0017 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LOCHRIST 1 / LOCHRIST / Age du fer / stèle | LOCHRIST | 2011 : A1.340 | 1 | |
| 18 | 825 / 29 206 0018 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / Coat An Tour / TOURNUS / motte castrale / Moyen-âge classique | TOURNUS | 2011 : B2.684 à 686; B2.735; B2.737-738; B2.740 à 744 | 1 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 815 / 29 206 0019 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / MAILLE / MAILLE / motte castrale / Moyen-âge classique | MAILLE | 2011 : C2.632-633; C2.636 | 1 | |
| 20 | 4002 / 29 206 0020 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LOCHRIST 2 / PRES DE L'EGLISE / Age du fer / stèle | PRES DE L'EGLISE | 2011 : A1.453 | 1 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 18313 / 29 206 0021 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / GOARILLAC'H / GOARILLAC'H / caveau / Age du bronze ancien | GOARILLAC'H | Non localisé. | Pour information | |
| 22 | 18315 / 29 206 0022 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / PEN AR GROAZ / PEN AR GROAZ / cimetière / Age du bronze ? | PEN AR GROAZ | Non localisé. | Pour information | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 18316 / 29 206 0023 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / KERGOZ / KERGOZ / nécropole / tumulus / Age du bronze | KERGOZ | Non localisé. | Pour information | |
| 24 | 19547 / 29 206 0024 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / MENEZ AR C'HOUR / LANZEON / stèle funéraire / Second Age du fer | LANZEON | 2011 : A2.2174 | 2 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| Numéro d'entrée dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 25 | 19548 / 29 206 0025 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LE REST / GOARILLAC'H / tumulus / Age du bronze | GOARILLAC'H | 2011 : B2.908-909; B2.912-913 | 2 | |
| 26 | 19549 / 29 206 0026 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LANGRISTIN / LANGRISTIN / occupation / Néolithique - Age du bronze | LANGRISTIN | 2010 : G2.582-583; G2.598 à 601; G2.604; G2.618 à 623; G2.642 à 646; G2.653; G2.1486 | 1 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019
Reçu en préfecture le 23/12/2019
Affiché le
ID : 029-200067072-20191218-CC_2019_12_N127-DE

| N° d'ordre dans la commune | Identification de l'EA | Lieu dit carte IGN | Parcelles | Interêt patrimonial | Servitudes |
|---|---|---|---|---|---|
| 27 | 19550 / 29 206 0027 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / BRETOUARE 4 / BRETOUARE / éperon barré / Néolithique - Age du fer ? | BRETOUARE | 2011 : A1.145-146; A1.158 | 2 | |
| 28 | 19551 / 29 206 0028 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / ENEZOU / ENEZOU / occupation / Paléolithique - Néolithique | ENEZOU | 2011 : G2.440-441; G2.457-458 | 1 | |
| 29 | 19552 / 29 206 0029 / PLOUNEVEZ-LOCHRIST / LA GARENNE / LA GARENNE / menhir / Néolithique | LA GARENNE | 2011 : H3.2162 | 2 | |

-1=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
-2=Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au P.L.U.