



Commune de Plouzévéde



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Mise en compatibilité

---

Rapport de présentation

---

Approuvé le : 26/08/2022

# Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>5</b>
1 - L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
2 - LE CADRE JURIDIQUE DU P.L.U	7
3 - LE CONTENU REGLEMENTAIRE DU P.L.U	8
• Le rapport de présentation (R.123-2)	
• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (R.123-3)	
• Le règlement (R.123-4)	
• Les documents graphiques (R.123-11)	
• Les documents annexes (articles R.123-13 et R.123-14)	
4 - Historique des documents d'urbanisme sur la commune de PLOUZEVEDE	10
<b>Section 1</b>	
<b>La situation géographique de la commune de PLOUZEVEDE</b>	<b>11</b>
<b>Section 2</b>	
<b>Le diagnostic communal et les besoins répertoriés</b>	<b>17</b>
2.1 - LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL	18
2.1.1. La population communale	
2.1.2. La population active	
2.1.3. La mobilité et les migrations domicile-travail	
2.1.4. Les perspectives d'évolution	
2.2 - L'HABITAT	21
2.2.1. L'évolution récente de l'habitat	
2.2.2. Le statut d'occupation des résidences principales	
2.2.3. Les tendances du marché immobilier de PLOUZEVEDE	
2.2.4. Les besoins et perspectives	
2.3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES	25
2.3.1. Le secteur primaire	
2.3.2. Le secteur secondaire	
2.3.3. Le secteur tertiaire	
2.3.4. Les besoins et perspectives	
2.4 – LES EQUIPEMENTS	29
2.4.1. Les équipements publics de superstructure	
2.4.2. Les équipements d'infrastructure	
2.4.3. L'élimination des déchets	
2.4.4. Les besoins et perspectives	
2.5 – LES TRANSPORTS	32
2.5.1. Les transports en commun	
2.5.2. Les autres modes de transports	
2.5.3. Les besoins et perspectives	

<b>Section 3</b>	
<b>Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>33</b>
3.1 - L'ENVIRONNEMENT NATUREL	34
3.1.1. La topographie et le relief	
3.1.2. Le réseau hydrographique et la gestion de la ressource en eau	
3.1.3. La géologie	
3.1.4. Le climat	
3.2 - LES ENTITES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES	38
3.2.1. Le plateau agricole	
3.2.2. Les milieux naturels et les éléments paysagers de qualité	
3.2.3. Les zones urbanisées	
3.3 - LES COMPOSANTES DE L'ESPACE URBAIN	45
3.3.1. Evolution de l'urbanisation sur la commune	
3.3.2. Le diagnostic urbain de l'agglomération	
3.4 - INVENTAIRES ET PROTECTIONS	57
3.4.1. Le patrimoine archéologique, monuments et petit patrimoine	
3.4.2. Le patrimoine naturel	
3.5 - LES RISQUES MAJEURS	59
<b>Section 4</b>	
<b>Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable</b>	<b>60</b>
4.1 - LA TRADUCTION DES ENJEUX ET CONTRAINTES : LE P.A.D.D.	61
4.2 - LA TRADUCTION GRAPHIQUE DU P.A.D.D	67
4.2.1. L'existant urbain : les zones urbaines	
4.2.2. Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace au travers des sites à urbaniser : les zones à urbaniser	
4.2.3. Un zone agricole équilibrée et protégée : la zone agricole	
4.2.4. Pour une préservation des espaces naturels : les zones naturelles	
4.2.5. Des mesures adaptées pour des opérations définies	
4.2.6. Bilan des surfaces	
<b>Section 5 :</b>	
<b>Les incidences du Plan Local d'urbanisme sur l'environnement</b>	<b>81</b>
<b>Section 6 :</b>	
<b>La compatibilité du P.L.U avec les dispositions supra communales</b>	<b>87</b>
6.1 – LA COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT	88
6.1.1. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991	
6.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992	
6.1.3. La compatibilité du P.L.U avec la loi paysage du 08 janvier 1993	
6.1.4. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993	
6.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995	
6.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 complétée par la loi n°2006-11 du 05 janvier 2006	
6.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi S.R.U du 13 décembre 2000	
6.1.8. La compatibilité du P.L.U avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003	
6.1.9. La compatibilité du P.L.U avec la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005	
6.1.10. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'engagement national pour le logement dite « loi Borloo » du 13 juillet 2006	

6.2 – LA COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DU LEON 92

6.3 – LA COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU LEON 93

**Conclusion 94**

**Annexe 1 : Demande de dérogation « Loi Barnier » pour l'implantation d'une zone artisanale 96**

## **Introduction**

## 1 - L'objet du Plan Local d'Urbanisme

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

Le P.L.U. expose "le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services" (L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

Il régit l'utilisation des sols de la commune.

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

La mise en application de lois récentes :

- Loi littoral du 03 janvier 1986.
- Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991.
- Loi sur l'eau du 03 janvier 1992.
- Loi paysage du 08 janvier 1993.
- Loi sur les déchets.
- Loi d'orientation agricole (juillet 1999).
- Loi S.R.U du 13 décembre 2000.
- Loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.
- Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.
- Loi d'engagement national pour le logement du 13 juillet 2006.

et de nouvelles orientations souhaitées par les responsables communaux imposent une mise à plat du document.

## 2 - Le cadre juridique du P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune :

*"Les schémas de cohérence territoriale, les **Plans Locaux d'Urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

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

### **3 - Le contenu réglementaire du P.L.U. (R.123-1)**

Le Plan Local d'Urbanisme après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

#### **• Le rapport de présentation (R.123-2)**

- « 1 - Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.
- 2 - Analyse l'état initial de l'environnement.
- 3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 ainsi que, s'il y a lieu, au regard du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
- 4 - Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

#### **• Le projet d'aménagement et de développement durable (R.123-3)**

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

#### **• Le règlement (R.123-4)**

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

#### **• Les documents annexes (articles R.123-13 et R.123-14) :**

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

- 1 - Les secteurs sauvegardés.
- 2 - Les zones d'aménagement concerté.
- 3 - Les zones de préemption.
- 4 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- 5 - Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives aux permis de démolir.
- 6 - Les périmètres de développement prioritaire.
- 7 - Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement.

- 8 - Les périmètres miniers.
- 9 - Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.
- 10 - Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.
- 11 - Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10.
- 12 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.
- 13 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- 14 - Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- 15 - La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1.
- 16 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- 17 - Le plan d'exposition au bruit des aérodromes.
- 18 - D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- 19 - Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.
- 20 - Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers.
- 21 - Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du Code Rural.

#### **4 – L'historique des documents d'urbanisme sur la commune de PLOUZEVEDE et les intentions de la municipalité**

La commune de PLOUZEVEDE est dotée d'une Carte Communale approuvée depuis le 26 Août 2003. Elle disposait auparavant d'un document d'urbanisme, le plan cadre renouvelable tous les quatre ans et qui répondait amplement aux besoins en matière d'occupation et d'utilisation du sol.

Prescrite par délibération du conseil municipal le 25 octobre 2005, cette élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une logique et une continuité initiée par la municipalité de PLOUZEVEDE, d'accueillir une nouvelle population, tout en maintenant un niveau de services et d'activités de qualité à l'échelle de l'agglomération.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUZEVEDE répond à plusieurs enjeux qui se définissent sur du court, moyen et long terme :

- concourir à un véritable projet urbain consistant à unifier les deux pôles commerciaux et administratifs de la commune sans altérer leur identité propre,
- maîtriser l'évolution de l'urbanisation au sein de l'agglomération de PLOUZEVEDE par l'engagement d'une réflexion d'aménagement portant sur les futures zones urbaines,
- répondre aux attentes en matière d'équipements pour l'ensemble de la population, avec une intégration de ces structures dans un environnement de qualité,
- promouvoir et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel dans un cadre architectural et paysager de qualité.

**Section 1**  
**La situation de la commune**  
**de PLOUZEVEDE**

La commune de PLOUZEVEDE est située au Nord du département du Finistère au cœur du Pays Léonard.

D'une superficie de 1851 hectares, elle appartient :

- au Canton de PLOUZEVEDE qui regroupe les communes de CLEDER, PLOUVORN, SAINT VOUGAY, TREFLAOUENAN et TREZELIDE ;
- à la Communauté de Communes du Pays de LANDIVISIAU qui comprend les communes de BODILIS, COMMANA, GUICLAN, GUIMILIAU, LAMPAUL-GUIMILIAU, LANDIVISIAU, LOC EGUINER, LOCMELAR, PLOUGAR, PLOUGOURVEST, PLOUNEVENTER, PLOUZEVEDE, PLOUVORN, SAINT DERRIEN, SAINT SAUVEUR, SAINT SERVAIS, SAINT VOUGAY, SIZUN, TREZILIDE ;
- au Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Pays du Léon qui est géré par le Syndicat Mixte du Léon et composé de trois communautés de communes : celle du Kernic, celle du Pays de Landivisiau et celle du Pays Léonard. Cette entité couvre trente-trois communes, 61 438 habitants et 61 790 ha. Son périmètre a été arrêté le 24 mars 2003 ;
- au pays du Léon, entité historique, culturelle et affective ;
- à la "ceinture dorée", contexte naturel, maritime et agricole. En effet, la mer est distante d'environ 10 km de la portion Nord de la commune qui bénéficie de conditions climatiques et de sols limoneux favorables aux cultures maraîchères.

La commune de PLOUZEVEDE est limitée :

- au Nord, par les communes de TREFLAOUENAN et TREZELIDE,
- à l'Est par les communes de PLOUVORN et MESPAL,
- au Sud par les communes de PLOUGAR et PLOUGOURVEST,
- à l'Ouest par les communes de SAINT VOUGAY et PLOUGAR.

D'orientation Nord-Sud, la commune de PLOUZEVEDE traduit une forme « originale » :

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

Le territoire communal offre la particularité de posséder deux pôles urbains aux spécificités affirmées.

En effet, le bourg de PLOUZEVEDE concentre les services administratifs, culturels et scolaires tandis que le pôle de Berven en bordure de la RD 788 se caractérise par une activité commerciale et touristique (Chapelle) plus étoffée.

Ces deux pôles urbains aux fonctionnalités complémentaires, distants d'environ 1 km sont reliés par la route départementale n°35.

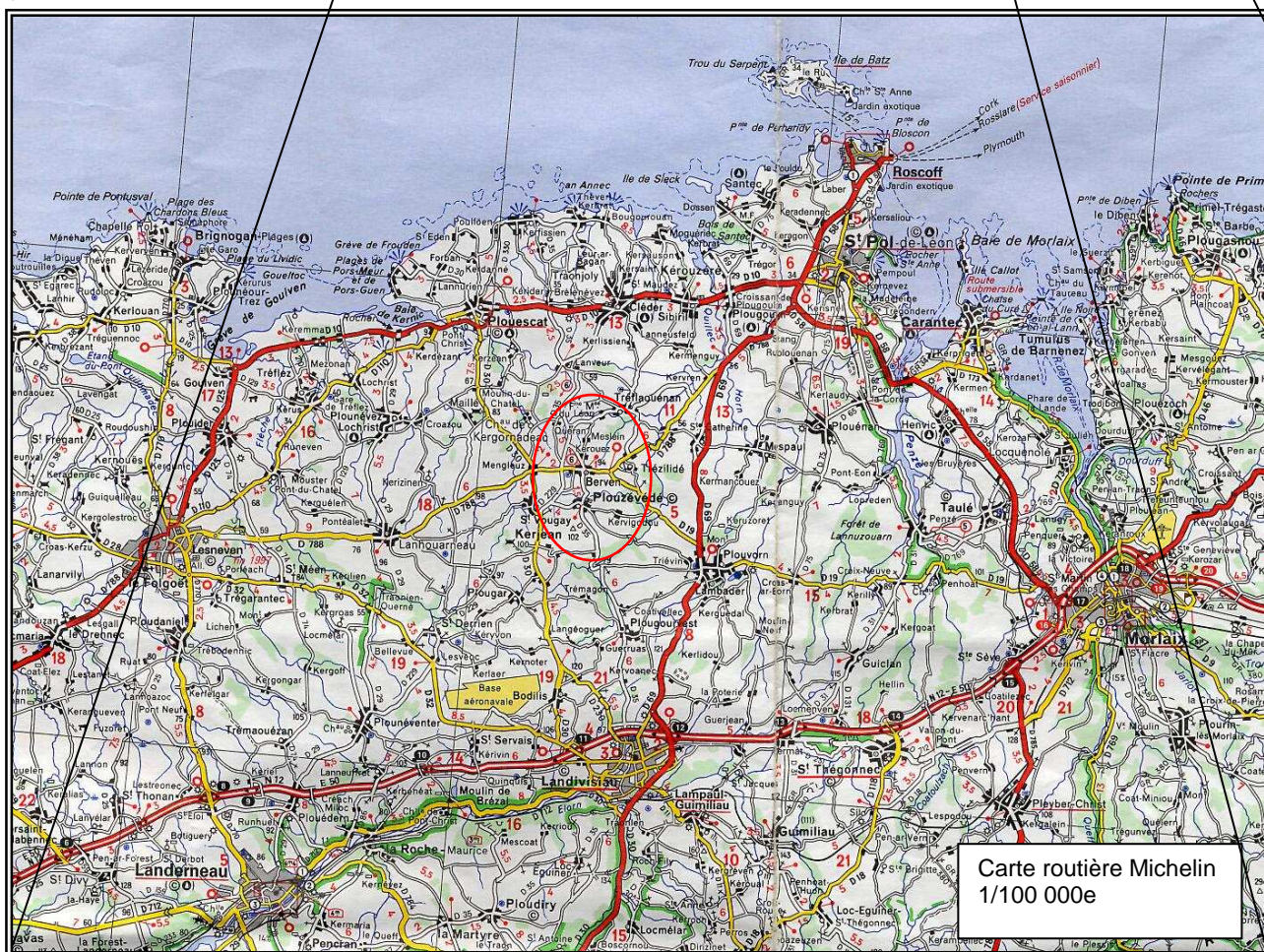
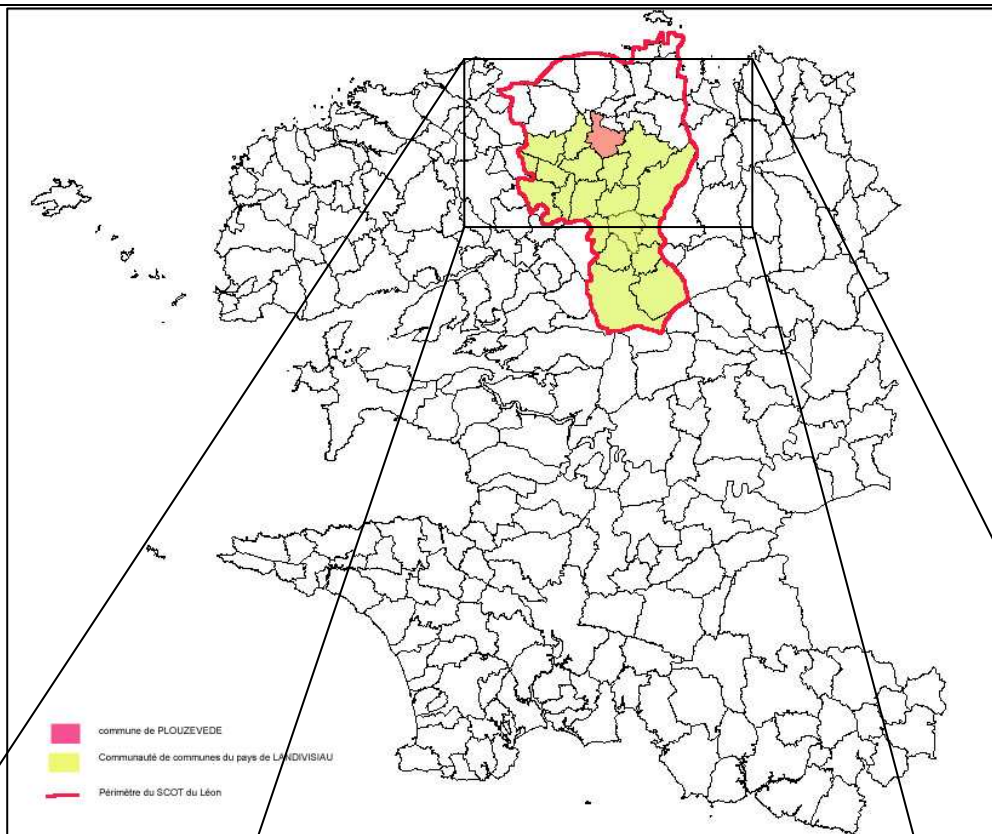
La localisation de la commune aux carrefours de plusieurs axes de communication implique un réseau viaire dense et hiérarchisé :

- la route départementale n°788 reliant SAINT POL D E LEON à LESNEVEN, traverse l'agglomération de Berven induisant une urbanisation linéaire et peu épaisse,
- la route départementale n°19, axe reliant PLOUZEVEDE à la commune voisine de PLOUVORN. Cet itinéraire permet de faciliter la liaison avec la Route Nationale n°12 au niveau de la zone du Vern à LANDIVISIAU,
- la route départementale n°35 qui joint les agglomérations de PLOUZEVEDE et de Berven. En partie Nord, elle s'échappe en direction du littoral et de CLEDER, au Sud, elle facilite la liaison avec la commune de PLOUGOURVEST. Cette voie à vocation communale constitue l'axe structurant du territoire à partir duquel la distribution interne de la commune s'effectue,
- la route départementale n°229 (axe LANDIVISIAU-PLOUESCAT), bien que ne parcourant pas le territoire communal, joue un rôle majeur dans le désenclavement de la commune. En effet, son tracé en frange Ouest de la commune facilite les échanges avec l'Ouest de l'agglomération de LANDIVISIAU et la route départementale n°12.
- parallèlement, une toile interne de voirie communale permet de desservir l'ensemble des hameaux et de relier les communes voisines.

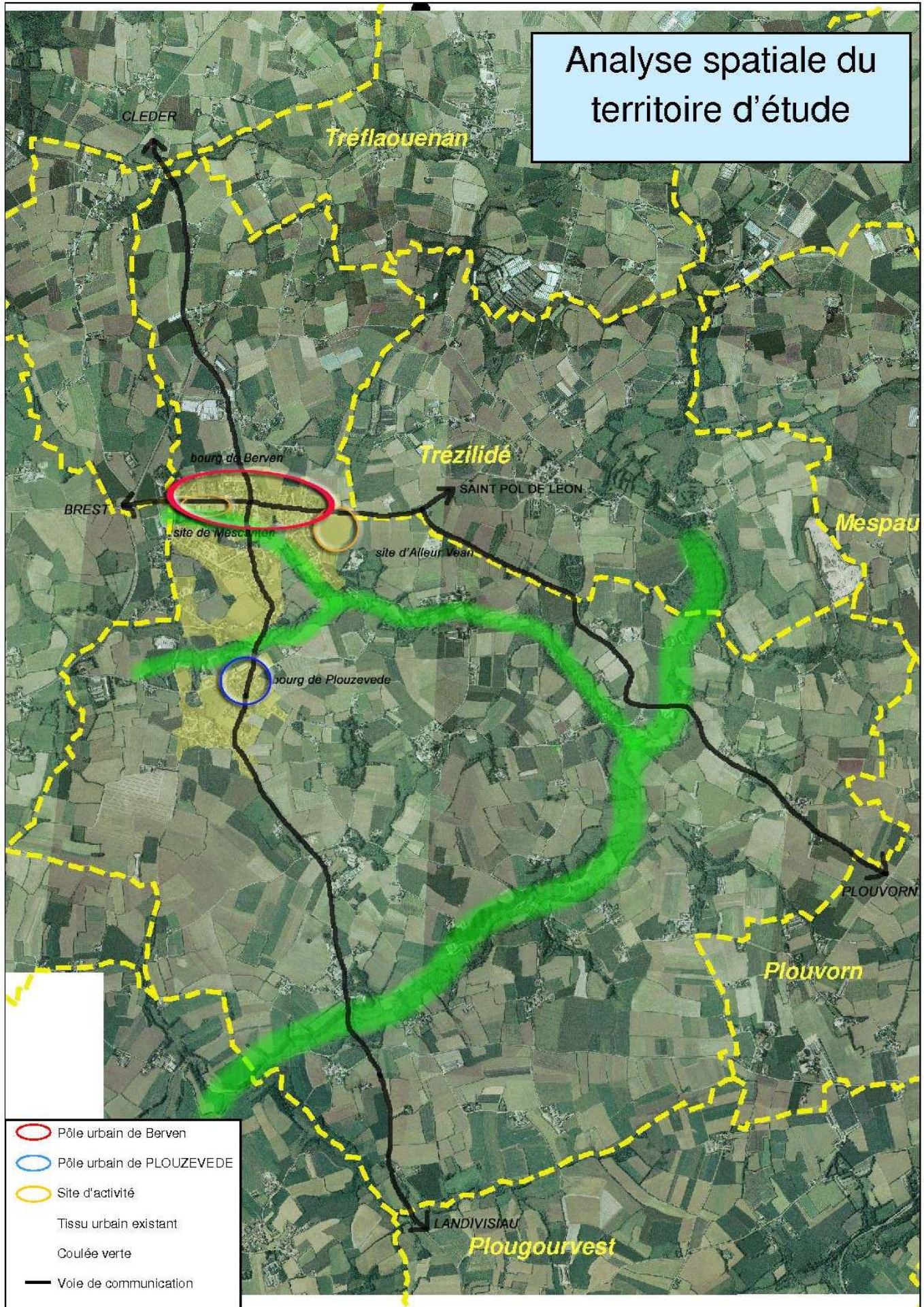
## **Synthèse et enjeux :**

- **Le territoire communal de PLOUZEVEDE bénéficie d'une situation géographique privilégiée au cœur d'un losange formé par les pôles d'emplois de LESNEVEN à l'Ouest, LANDIVISIAU au Sud, MORLAIX à l'Est et SAINT POL DE LEON au Nord.**
- **Ce territoire peut jouer un rôle en tant que pôle secondaire et relais à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de LANDIVISIAU au niveau de l'offre de services, offres commerciale et artisanale.**
- **La commune dispose d'un maillage de communication dense et hiérarchisé au sein duquel trois axes majeurs s'imposent : la RD 788, la RD 35 et la RD 19.**
- **Enfin, sa position charnière à l'interface entre le littoral léonard attractif et l'axe drainant la côte Nord de la Bretagne, la RN 12, constitue des atouts majeurs dans le dynamisme de la commune de PLOUZEVEDE.**

# PLOUZEVEDE DANS SON CONTEXTE GLOBAL

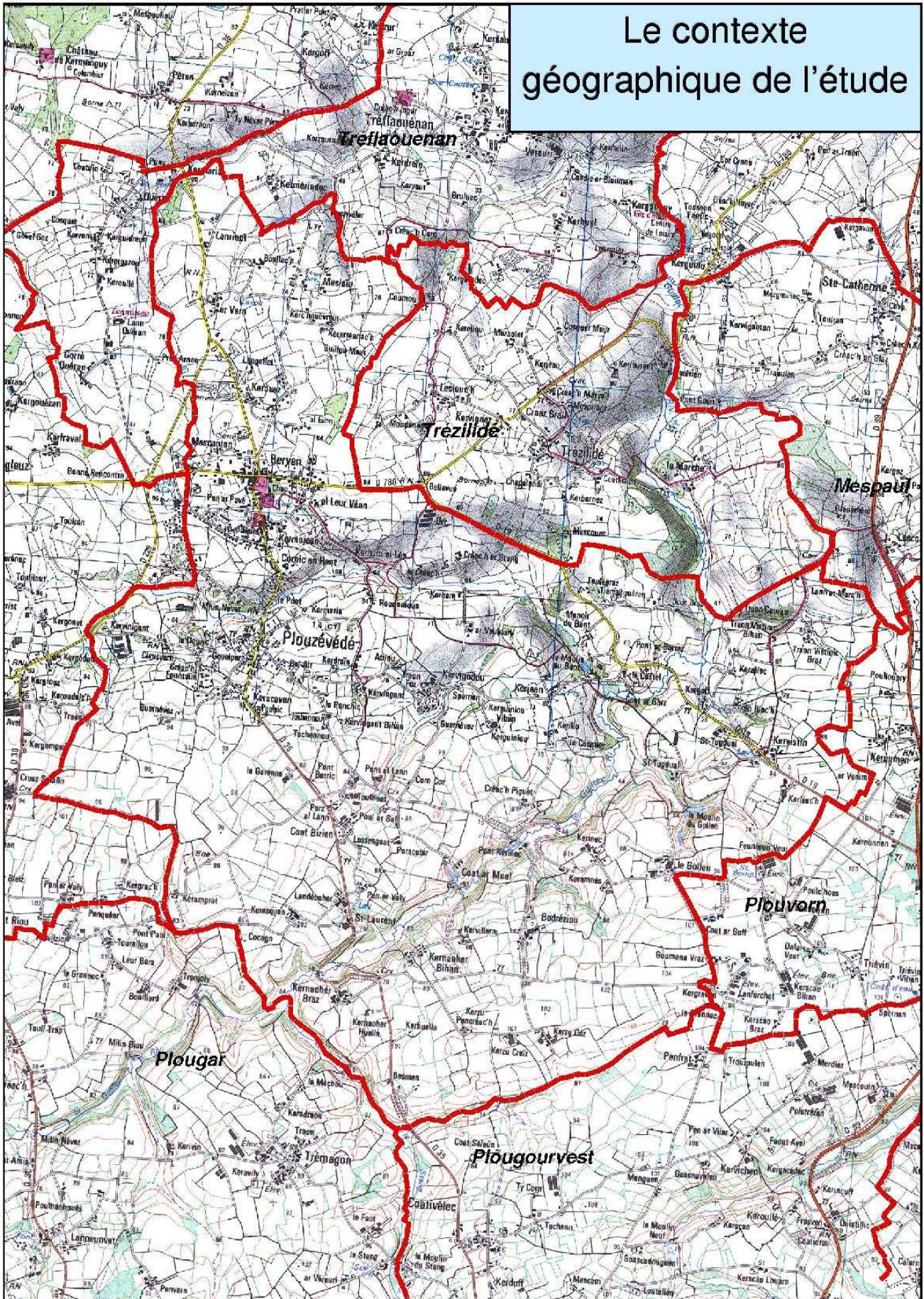


# Analyse spatiale du territoire d'étude



- Pôle urbain de Berven
- Pôle urbain de PLOUZEVEDE
- Site d'activité
- Tissu urbain existant
- Coulée verte
- Voie de communication

# Le contexte géographique de l'étude



## **Section 2**

# **Le diagnostic communal et les besoins répertoriés**

## 2.1 - Le contexte démographique local

La commune de PLOUZEVEDE comptait au recensement INSEE de 1999, 1353 habitants sans double compte, soit une densité moyenne de 73 habitants au km<sup>2</sup>. Ce chiffre apparaît nettement plus faible que la moyenne départementale (127 hab/km<sup>2</sup>) témoignant du caractère rural et agricole de la commune.

Les premières estimations du recensement complémentaire INSEE réalisé en 2007 mettent en évidence une croissance démographique significative sur le territoire communal.

En effet, la population communale atteint 1570 habitants, soit un gain de plus de 200 habitants entre les deux recensements.

Cette statistique se révèle symbolique dans la mesure où elle correspond à la population communale de 1968.

### 2.1.1 - La population communale

- Vers un basculement démographie : de la déprise à la reprise démographique

L'histoire démographique de la commune de PLOUZEVEDE est caractérisée par un déclin et une érosion prononcée de la population depuis les années 60.

En effet, la population communale est passée de 1570 habitants en 1968 à 1353 en 1999, soit une perte de 217 habitants en 30 ans (-13,82%). Les années 2000 marque un tournant décisif dans la démographie communale avec un retour au dynamisme. Cette tendance est d'ailleurs confortée par le gain de près de 217 habitants enregistré entre 1999 et 2007.

A titre comparatif, le canton de PLOUZEVEDE a également connu une baisse significative de sa population au cours de la période 1968-1999 mais dans des proportions moindres (-11,88%).

Enfin, à l'échelle départementale et sur cette même période, on assiste à une croissance significative de la population finistérienne de l'ordre de 10,8%.

Ces comparaisons d'échelle territoriale mettent en évidence la déprise démographique sur la commune de PLOUZEVEDE et au sein du canton et ce depuis une trentaine d'années, tandis que le département du FINISTERE affiche un dynamisme démographique soutenu.

Néanmoins, aujourd'hui, nous assistons, sur la commune, à un certain basculement démographique. En effet, les années 2000 marque un tournant décisif dans la démographie communale avec un retour au dynamisme. Cette tendance est d'ailleurs confortée par le gain de près de 217 habitants enregistré entre 1999 et 2007.

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2007
<b>population totale</b>	<b>1570</b>	<b>1543</b>	<b>1461</b>	<b>1416</b>	<b>1353</b>	<b>1570</b>
variation	-2	-27	-82	-45	-63	+217
<i>variation annuelle en %</i>	-0,02%	-0,25%	-0,77%	-0,39%	-0,50%	+1,7%
population canton	10162	9 615	9623	9248	9025	-
<i>variation en %</i>	-0,65	-0,79	- 0,01	- 0,5	- 0,27	-
Finistère	<b>768 929</b>	<b>804 088</b>	<b>828 364</b>	<b>838 687</b>	<b>852 418</b>	-
<i>variation annuelle en %</i>	0,43%	0,64%	+ 0,18 %	+ 0,15 %	+ 0,42 %	-

Source : commune – INSEE. RGP 99\_recensement complémentaire INSEE de 2007

- Les facteurs explicatifs

Le dynamisme démographique résulte d'un double phénomène lié d'une part au solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et d'autre part au solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs).

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Naissances	166	142	131	124	155	-
Décès	107	145	135	144	155	-
Solde naturel	59	- 3	-4	-20	0	-
Solde migratoire	-61	-24	-78	-25	-63	-
Variation totale	-2	-27	-82	-45	-63	-

Ce tableau récapitulatif fait apparaître quelques tendances démographiques qui soulignent un solde naturel qui se maintient depuis une trentaine d'années tandis que le solde migratoire se révèle fortement déficitaire.

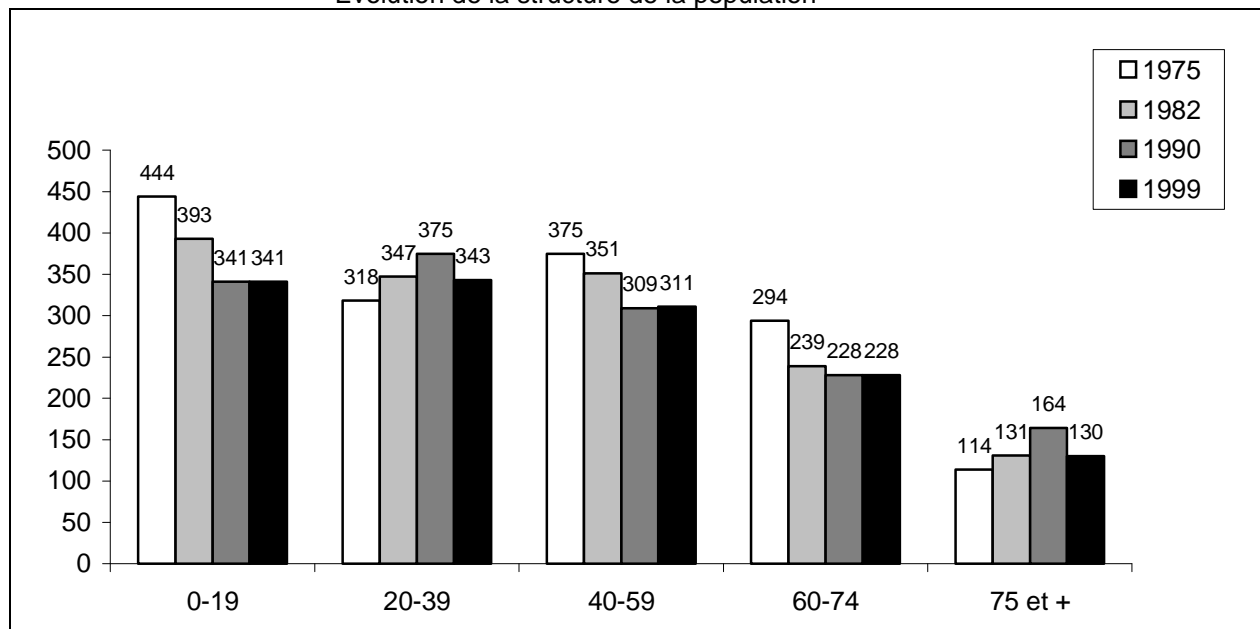
Le cumul de ces deux indicateurs témoigne du déclin démographique auquel la commune de PLOUZEVEDE est confrontée, avec notamment une accentuation depuis le milieu des années 70.

Ainsi, un indicateur tel que le solde migratoire apparaît révélateur de l'attractivité d'une commune, de la capacité de la collectivité à capter une nouvelle population et enfin de l'image qu'elle véhicule. Or, cet indicateur représente le principal facteur de ce déclin démographique observé sur la commune de PLOUZEVEDE jusqu'en 1999.

Le solde naturel apparaît quant à lui équilibré sur la période 1990-1999.

- Un rajeunissement de la population communale

Evolution de la structure de la population



## 2.1.2 - La population active

L'activité socio-économique communale traduit cette évolution :

	1975	1982	1990	1999	2007	Evolution 75-99 en %
population active	608	633	570	588	-	-3,2%
population ayant un emploi	600	607	516	546	-	-8,8%
chômeurs	8	26	54	41	-	+412,5%

Source : INSEE RGP 1999

Ce tableau traduit une certaine érosion de la population active sur la commune PLOUZEVEDE avec une diminution de l'ordre de 3,2 % entre 1975 et 1999. Cette diminution de la population active accompagne la courbe déclinante de la population communale mais dans des proportions moindres.

Enfin, ces indicateurs illustrent également la forte augmentation du nombre de demandeurs d'emplois sur la commune de PLOUZEVEDE passant de 8 en 1975 à 41 en 1999.

## 2.1.3 - La mobilité et migrations domicile - travail

	1975	1982	1990	1999	Part 75 En %	Part 99 En %
population ayant un emploi	600	607	516	547		
Travaillant dans la commune	470	445	321	235	78,3	57
Hors de la commune	130	162	195	312	21,7	43

Alors qu'en 1975 près de 78,3% de la population active ayant un emploi travaillaient sur le territoire communal de PLOUZEVEDE, cette part s'élevait en 1999 à seulement 57%. Ce renversement s'explique par le déclin relatif de l'activité agricole sur la commune (notamment l'activité maraîchage) qui n'emploie plus une main d'œuvre aussi abondante.

En l'espace d'une trentaine d'année, la commune de PLOUZEVEDE a connu une profonde mutation de sa structure économique qui l'on fait évoluer d'une commune agricole à une commune à dominante résidentielle.

Ce constat "mobilité" marque la dépendance de la commune de PLOUZEVEDE vis-à-vis des pôles d'emplois voisins et de leur dynamisme économique : LANDIVISIAU, LESNEVEN, SAINT POL DE LEON et dans une moindre mesure MORLAIX.

## 2.1.4 - Les perspectives d'évolution

**La commune de PLOUZEVEDE se caractérise donc par :**

- **Au vu du recensement de 1999, une diminution régulière de la population communale depuis 1962, plus accentuée qu'à l'échelle du canton. Cette évolution peut notamment s'expliquer par la fuite des jeunes dans des pôles d'emplois voisins (LANDIVISIAU, MORLAIX) ou plus lointains (BREST) ;**
- **Le recensement complémentaire INSEE de 2007 marque une rupture démographique avec un accroissement significatif de la population communale.**  
**La mise en place d'opérations visant à favoriser l'accueil notamment des actifs en début de carrière et des familles à revenus plus modestes a permis de revitaliser la commune.**
- **Ce dynamisme démographique s'accompagne également d'un renforcement du tissu économique par la réalisation de la zone d'activités de Berven et du pôle médical.**
- **Ces initiatives en matière de développement économique et d'habitat tendent à assurer une véritable mixité des fonctions urbaines au sein du territoire communal.**

## 2.2 - L'habitat

Le développement de l'urbanisation de PLOUZEVEDE, est basé d'une part sur sa situation privilégiée et son accessibilité vis-à-vis de pôles d'emplois et d'autre part sur un coût moyen du foncier abordable.

En outre, le cadre de vie préservé ainsi qu'une offre commerciale et de services étoffés participent également à l'attractivité résidentielle de la commune de PLOUZEVEDE.

### 2.2.1 - L'évolution récente de l'habitat :

Cette situation est résumée dans le tableau suivant :

	1975	1982	1990	1999	2007	évolution 75-99
<b>Logements</b>						
résidences principales	456	510	525	553	652	+21,1 %
PLOUZEVEDE	2833	3219	3463	3594	-	+26,86 %
CANTON FINISTERE	261 658	293 882	323 636	359 407	-	+37,35 %
résidences secondaires et occasionnelles	26	42	48	64	81	+146,15 %
PLOUZEVEDE	381	491	523	704	-	+84,7 %
CANTON FINISTERE	32 011	43 152	51 465	54 606	-	+70,5 %
logements vacants						
PLOUZEVEDE	27	31	22	22	30	-18,51 %
CANTON FINISTERE	230	269	323	232	-	+0,80 %
	20 535	24 696	28 586	25 023	-	+21,8 %
<b>total logements</b>	<b>509</b>	<b>583</b>	<b>595</b>	<b>639</b>	<b>766</b>	<b>+25,5 %</b>
PLOUZEVEDE	3444	3979	4309	4530	-	+31,53 %
CANTON FINISTERE	314 204	361 730	403 687	439 036	-	39,72 %
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,4	2,9	2,7	2,5	-	
PLOUZEVEDE	3,4	3,0	2,7	2,5	-	
PLOUZEVEDE CANTON FINISTERE	3,0	2,8	2,5	2,3	-	

source : INSEE.RGP 1999\_recensement complémentaire INSEE de 2007

Au cours de ces 25 dernières années, le nombre de logements s'est accru de l'ordre de 25% sur la commune de PLOUZEVEDE alors que dans le même temps la population communale chutait de 12,3%. Ce constat souligne la forte décohabitation des ménages (augmentation des ménages d'une personne ou couple sans enfant). En effet, le nombre moyen d'occupants des résidences principales est de 2,5 en 1999 contre 3,4 en 1975. Le marché du logement sur PLOUZEVEDE doit chercher à s'adapter à cette tendance en proposant une offre de logements diversifiée.

Néanmoins, la croissance du parc de logements sur la commune de PLOUZEVEDE se révèle moins forte qu'à l'échelle cantonale et départementale et témoigne du manque d'attractivité et de vitalité de la commune au cours de ces 30 dernières années.

Néanmoins, le recensement complémentaire INSEE de 2007 marque une rupture dans ces permanences. En effet, la forte croissance du parc de logements (+100 en 8 ans) s'accompagne également d'une forte croissance de la population communale. On assiste, par conséquent à une forte corrélation entre croissance des logements et croissance de la population. Ainsi, l'accroissement du parc de logements constitue le principal levier favorisant le développement démographique.

La répartition du parc de logements en fonction du statut résidentiel permet de dégager une certaine typologie communale.

Il ressort que le territoire de PLOUZEVEDE est marqué par une prédominance des résidences principales (86,54%) dans le parc de logements attestant ainsi du caractère résidentiel de la commune. Cet indicateur s'avère supérieur aux parts cantonales et départementales.

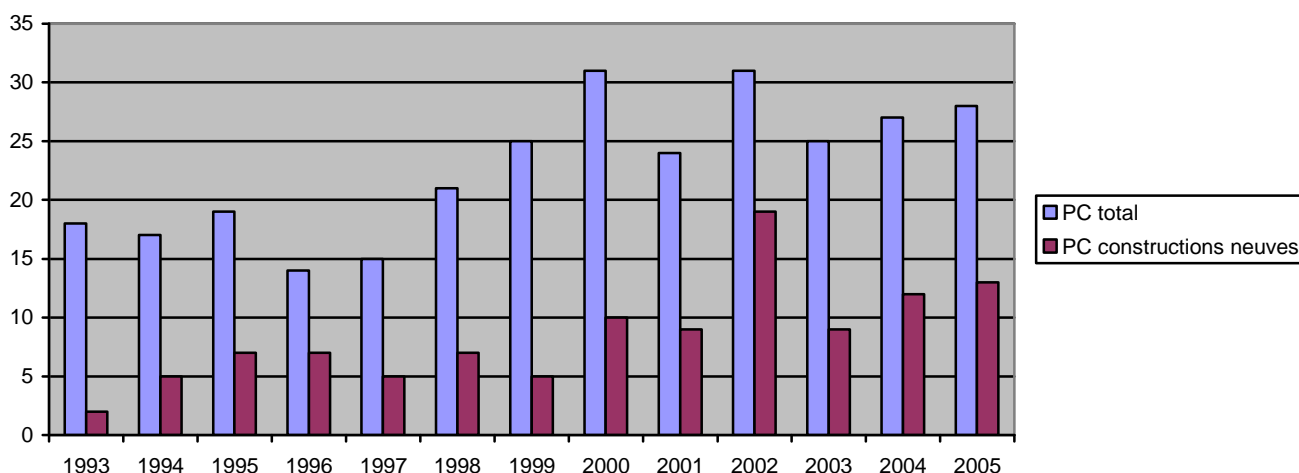
Bien qu'ayant fortement augmentées depuis une vingtaine d'années, les résidences secondaires ne représentent seulement que 10% du parc total de logements, contre 15,54 % pour l'ensemble du canton et 12,43 % pour le département.

Cet indicateur témoigne de la faible attractivité touristique du territoire.

En effet, l'image véhiculée aujourd'hui par la commune de PLOUZEVEDE renvoie à une forte identité léonarde dominée par les pratiques agricoles et notamment maraîchères.

Jouant un rôle d'interface entre le littoral et l'arrière pays léonard, la commune de PLOUZEVEDE peut tirer profit de cette position charnière afin de promouvoir un tourisme tourné vers la découverte du patrimoine architectural (Notre Dame de Berven...), naturel (vallée du Guillec, sentier des Moulins...) et local.

#### *Permis de construire pour les constructions neuves autorisées sur le territoire communal depuis 1993*



En moyenne, depuis 1993, le nombre de permis de construire pour constructions neuves (individuelle et collectif) s'élève sur la commune de PLOUZEVEDE à 9,2 constructions par an. Sur cette décennie, on peut néanmoins opposer deux périodes distinctes dont la rupture s'établit en 2000.

En effet, alors que jusqu'en 2000, le nombre de permis de construire pour constructions neuves atteignait péniblement 6 constructions neuves sur PLOUZEVEDE, ce chiffre dépasse depuis 5 ans les 12 constructions neuves. Les premières tendances qui se dessinent laissent supposer la stabilisation de ce rythme élevé.

Quelques facteurs exogènes et endogènes peuvent expliquer cette forte croissance des constructions neuves sur la commune de PLOUZEVEDE :

- la commune bénéficie du contexte général du bâtiment extrêmement favorable privilégiant la construction neuve,
- la proximité des pôles d'emplois et la bonne connexion de la commune au réseau routier départemental (RN 12, RD 788...) concourent également à l'attractivité de la commune,
- le desserrement des fonctions d'habitat des centres urbains vers les communes rurales s'apprécie au regard d'un coût du foncier moindre, de l'opportunité d'un cadre de vie agréable et enfin de la présence d'un tissu commercial et de services (administratifs, scolaires, culturels et sportifs, ...) appropriés.

Cette importance du nombre de logements neufs créés est accentuée par les rénovations en secteur rural, les transformations de grandes maisons en plusieurs logements...

Cette évolution du nombre de logements s'accompagne d'une transformation progressive de la commune, et par conséquent de la population résidente :

- diminution du nombre d'exploitations agricoles,
- maintien et développement des activités économiques, par le biais de la création de la zone artisanale de Berven,
- arrivée de nouveaux habitants au sein de l'agglomération (actifs travaillant dans l'aire du pays Léonard et de LANDIVISIAU...).

## 2.2.2 - Le statut d'occupation des résidences principales

	1999			
	nombre	% Commune	% Canton	% Département
<b>Ensemble</b>	<b>553</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Propriétaires</b>	<b>433</b>	<b>78,3</b>	<b>73,3%</b>	<b>66,7%</b>
<b>Locataires ou sous locataires</b>	<b>91</b>	<b>16,5</b>	<b>22,0</b>	<b>29,7</b>
<i>d'un logement non H.L.M</i>	56	10,1	12,3	17,7
<i>d'un logement H.L.M</i>	31	5,6	8,9	10,0
<i>d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel</i>	4	0,7	0,8	2,0
<i>logés gratuitement</i>	29	5,2	4,7	3,6

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (78,3% des ménages contre 66,7% à l'échelle départementale) Ce PROFIL se révèle assez caractéristique des communes rurales à dominante rurale.

La part des logements locatifs sociaux s'élève en 1999 à 5,6% des résidences principales. A noter cependant que ces logements locatifs sociaux sont en forte augmentation entre 1990 et 1999 (+10,7%) sur la commune. Néanmoins, la part des logements locatifs sociaux se révèle plus faible sur la commune de PLOUZEVEDE qu'à l'échelle cantonale ou départementale.

Afin de corriger cette disparité, la commune de PLOUZEVEDE, a favorisé ces dernières années des actions volontaristes, en partenariat avec les bailleurs sociaux, en incitant notamment le montage de plusieurs opérations de logements locatifs.

Ces opérations se répartissent comme suit :

Nom de l'opération	Situation géographique	Année de création	Nombre de logements	Bailleur
Ty Lann	Ty Lann	2007-2008	12 logements	Armorique Habitat
Résidence Roz Huella	Roz Huella	2004-2005	12 logements	Habitat 29
Construction de logements	Lotissement Park Nevez I	2002	2 logements	M. BROSSIER
Construction de logements	Le Douric	2001	2 logements	M. Yvon GRALL
Construction de logements	Le Douric	2000-2001	2 logements	M. Yvon GRALL
Ancienne mairie	Rue du Calvaire	1998-1999	4 logements	Armorique Habitat
Aménagement appartement	10 rue de Brest	1998	9 appartements	Sci Gilbert AUFFRET

### **2.2.3 - Les tendances du marché immobilier de PLOUZEVEDE :**

Ces dernières années les bâtiments anciens qui pouvaient être rénovés, l'ont été. La commune rencontre donc aujourd'hui une forte demande de terrains pour la construction de nouveaux logements.

Actuellement, une demande se fait sentir pour l'acquisition de résidences principales de la part de retraités et de jeunes ménages travaillant dans les environs (LANDIVISIAU, LESNEVEN et SAINT POL DE LEON). Les motifs de déplacement de cette population sont relatifs à la qualité de vie offerte sur la commune et un coût du foncier abordable sur PLOUZEVEDE.

Concernant le marché de l'accession et notamment l'acquisition de terrains, les superficies de parcelles demandées par la clientèle s'établissent entre 600 et 900 m<sup>2</sup>

En ce qui concerne l'offre locative, on assiste à une demande soutenue de la part de jeunes ménages qui souhaitent demeurer sur la commune. Or, aujourd'hui, cette demande n'est pas totalement satisfaite.

### **2.2.4 - Les besoins et perspectives :**

**En moyenne 11 logements neufs sont réalisés chaque année sur PLOUZEVEDE depuis 1995. Néanmoins, depuis 2000, on assiste sur la commune de PLOUZEVEDE à une certaine embellie des constructions neuves avec une moyenne de 13 logements.**

**Ainsi, pour les 10 prochaines années, il convient de tabler sur la construction de près de 130 nouveaux logements.**

**Considérant :**

- **une taille moyenne de 850 m<sup>2</sup> terrain,**
  - **une réserve de 20 % pour la réalisation des voiries et espaces verts accompagnant ces nouvelles constructions,**
  - **un coefficient de marché de deux (obligation de prévoir un choix de terrains, propriétaires refusant la mise sur le marché de leurs terrains...),**
- ce sont ainsi près de 26,50 ha qu'il convient de réserver pour les seules zones réservées à l'habitat futur.**

**Des superficies devront également être réservées pour le développement des activités qu'exige l'arrivée de nouvelles populations (activités culturelles, sportives, commerces, ...).**

**La mixité sociale :**

**Cette surface devra permettre la poursuite de la politique communale de mixité sociale. Des parcelles au sein des zones à urbaniser pourront être ainsi mises progressivement à disposition des bailleurs sociaux ou autres investisseurs privés.**

**Cette politique en faveur de la mixité sociale devra s'inscrire dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau programme local de l'habitat du Léon.**

## 2.3 – Les activités économiques locales :

L'économie de la commune de PLOUZEVEDE repose essentiellement sur l'activité agricole, artisanale et commerciale.

Activité économique	PLOUZEVEDE	Le canton	Département
Agriculture en %	20,4%	24,4%	7,5%
Industrie en %	8,6%	11,6%	16,7%
Construction en %	6,3%	5,6%	5,8%
Tertiaire en %	64,7%	58,5%	69,9%

### 2.3.1 - Le secteur primaire

#### a) L'agriculture

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de PLOUZEVEDE a engagé une démarche de diagnostic agricole auprès du bureau d'étude l'ADASEA, basée sur la mise à jour de l'étude du devenir des exploitations agricoles.

Ce diagnostic a permis de mettre en évidence quelques grandes tendances qui affectent durablement l'activité agricole de la commune.

La commune de PLOUZEVEDE compte 40 exploitations professionnelles en janvier 2006.

Les chefs d'exploitations se montent à 59, statistique qui atteste de la prédominance des régimes sociétaires de type G.A.E.C ou E.U.R.L.

L'âge moyen des exploitants agricoles est de 50 ans, ce qui témoigne d'un âge moyen relativement élevé.

Ils travaillent sur une surface agricole utile de 1419 ha, soit 76,6 % du territoire communal. Cette statistique révèle que la surface agricole utile d'une exploitation atteint les 35 hectares. Des disparités subsistent entre des exploitations légumières à la surface agricole utile réduite (de l'ordre de 20 hectares) et des exploitations liées à l'élevage aux surfaces plus vastes.

L'activité agricole est vouée principalement à la culture maraîchère complétée par l'élevage laitier et porcin. L'activité agricole fortement représentée sur le territoire communal, connaît malgré tout un déclin. En 1990, on recensait 83 exploitations pour une SAU moyenne de 17 hectares. Durant ces 15 dernières années, la commune a perdu près de 43 exploitations agricoles tandis que dans le même temps la surface agricole utile des exploitations a doublé.

On assiste par conséquent à un phénomène de concentration des exploitations agricoles sur la commune qui aboutit à des structures de moins en moins nombreuses, mais de plus en plus grandes.

#### b) la pisciculture

La commune de PLOUZEVEDE accueille une activité piscicole en bordure de la rivière du Guillec sur le site de Kerinec.

### 2.3.2 - Le secteur secondaire

L'activité industrielle représente près de 8,6% des actifs ayant un emploi sur la commune de PLOUZEVEDE, contre 11,6% à l'échelle du canton.

De même, l'activité liée à la construction occupe 6,3% des actifs communaux ce qui se révèle supérieur à la moyenne communale et départementale. Cette activité, principalement le bâtiment, reste basée sur de petites structures familiales. Si l'agriculture génère de l'activité pour les artisans locaux, ceux-ci profitent surtout du rythme soutenu de la construction neuve.



Enfin, les emplois tertiaires constituent les 2/3 de la population active de la commune ayant un emploi. Cette statistique tend à se rapprocher de la moyenne départementale et met en évidence l'influence moins forte de l'activité agricole sur la commune de PLOUZEVEDE qu'à l'échelle du canton.

Les activités secondaires sont concentrées au sein de l'axe commercial et artisanal de Berven mais également disséminées au sein de l'agglomération :

- dans la zone artisanale de Mescanton en bordure de la RD 788 qui regroupe 4 entreprises.
- la zone artisanale de Berven relevant de la Communauté de Communes du Pays de LANDIVISIAU qui offre une capacité de 15 lots.

### 2.3.3 - Le secteur tertiaire

#### a) L'activité commerciale

La commune de PLOUZEVEDE bénéficie d'une activité commerciale permanente et dynamique. Ainsi, elle dispose, en novembre 2005, de 20 commerces de détail ayant boutique sur rue.

La répartition de ces commerces, selon l'activité principale exercée est la suivante :

	Nombre d'entreprises	Répartition en %	Emplois
Commerce alimentaire et non spécialisé	3	15%	15
Habillement et accessoires	-	-	-
Equipement de la maison	2	10%	7
Culture et loisirs	1	5%	3
Hygiène et santé	3	15%	5
Services à caractère commercial	-	-	-
Commerces et services divers automobile	3	15%	7
Cafés - restaurants	8	40%	55
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>92 emplois</b>

Source : C.C.I de MORLAIX\_novembre 2005

PLOUZEVEDE offre un tissu commercial et artisanal dense et étoffé pour une commune de cette catégorie (moins de 1500 habitants). Cette caractéristique constitue un atout non négligeable et un facteur clé pour l'installation future des jeunes ménages sur la commune.

Ces activités commerciales et artisanales se concentrent majoritairement en bordure l'axe de la RD 788 en Berven, induisant un corridor commercial peu épais.

Cette densité s'explique par une tradition commerçante affirmée. En effet, cette position de carrefour à l'intersection des voies LESNEVEN - SAINT POL DE LEON et LANDIVISIAU - CLEDER a favorisé au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle l'implantation de plusieurs corps de métiers (relais de poste ; auberge ; maréchal ferrant...). Cette organisation tend aujourd'hui à perdurer au sein de l'agglomération constituant ainsi une spécificité qu'il paraît indispensable de valoriser.

En outre, le bourg de PLOUZEVEDE à dominante administrative regroupe également quelques commerces alimentaires.

#### b) Le tourisme

Le tourisme représente un secteur relativement marginal sur la commune de PLOUZEVEDE en témoigne la faible capacité d'accueil, ceci s'expliquant par la position « terrienne » de la commune.

Afin de promouvoir et de valoriser le patrimoine culturel et naturel du territoire, la collectivité s'est dotée d'un point info situé dans la chapelle Notre Dame de Berven. Ouvert durant les deux mois d'été, cette structure touristique a été fréquentée par près de 800 personnes en 2006, ce qui témoigne du potentiel touristique de la commune.

Outre ces initiatives publiques, la présence de 17 gîtes en secteur rural et d'un hôtel restaurant à Berven contribuent à fixer une nouvelle population en période estivale.

La découverte de l'arrière pays léonard (vallée du Guillec) ainsi que la valorisation du patrimoine local (autour des vanniers et de l'élevage de chevaux) peuvent constituer des pistes de réflexion pertinentes dans la dynamique touristique de la commune de PLOUZEVEDE.

#### **2.3.4 - Les besoins et perspectives**

**PLOUZEVEDE dispose aujourd'hui d'une base économique qui tend à se diversifier. L'activité agricole ne domine plus le tissu économique local et le devenir des exploitations agricoles sur la commune implique un renouvellement important de la profession.**

**Jouissant d'une tradition commerçante et artisanale riche, le pôle de Berven a, malgré un certain fléchissement (commerces vacants en bordure de la RD 788), conservé sa spécificité. Cette dernière devrait être renforcée par la création de la zone artisanale d'Alleur Vean et l'implantation d'un pôle médical en entrée de l'agglomération.**

**Les activités artisanales s'établissant en secteur rural génèrent également un certain nombre d'emplois. Afin d'assurer la pérennité de ces sites (notamment Tremalhousen), la collectivité s'est prononcée pour la création d'une micro zone à vocation artisanale.**

## 2.4 – Les équipements

### 2.4.1 - Les équipements publics de superstructure :

#### a) Les installations sportives :

- salle omnisport de Roz Avel,
- 2 terrains de football et 1 terrain d'entraînement,
- allée de boule, place de la mairie.

#### b) Les équipements socio-administratifs :

- un bureau de poste à PLOUZEVEDE,
- un point info touristique en la chapelle de Notre Dame de Berven ouvert pendant les deux mois de l'été,
- la gendarmerie à Berven,
- la mairie en centre bourg de PLOUZEVEDE,
- le foyer A.CAILL sur la Place du Champ de Foire à Berven.

#### c) Les équipements culturels et culturels :

- le centre socioculturel Mil Ham
- lieux de Cultes Catholiques :
  - Chapelle de Notre Dame de Berven,
  - Eglise Saint Pierre et Saint Pol au bourg de PLOUZEVEDE.

#### d) Les écoles

##### - Ecoles maternelles et primaires

- Publique : rue de LANDIVISIAU,
- Privée : rue de la Mairie,

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Effectif école privée de Sainte Thérèse	159	148	146	148	147	141	148	157	148	155	169
Effectifs école publique		21	26	33	38	31	44	42	43	28	61
<b>TOTAL</b>		<b>169</b>	<b>172</b>	<b>181</b>	<b>185</b>	<b>172</b>	<b>192</b>	<b>199</b>	<b>191</b>	<b>183</b>	<b>230</b>

source : commune

L'analyse des effectifs scolaires sur les deux établissements communaux constitue un indicateur pertinent de la bonne santé démographique de PLOUZEVEDE et souligne la vitalité d'un territoire.

Le regroupement des écoles publiques de PLOUZEVEDE et de TREZELIDE a entraîné une augmentation sensible des effectifs scolaires.

La poursuite du cursus scolaire (collège et lycée) s'effectue aujourd'hui majoritairement vers les établissements de LANDIVISIAU. En effet, au cours des années 80, on a assisté à une certaine érosion et désaffection des élèves se rendant dans les établissements de SAINT POL DE LEON. Ce basculement de la carte scolaire s'explique en partie par le pouvoir d'attraction du bassin d'emplois de LANDIVISIAU et la proximité des voies de communication stratégiques.

## 2.4.2 - Les équipements d'infrastructure

### a) La voirie :

• Voies départementales	:	12,50	km
• Voies communales	:	37,05	km
• chemins ruraux	:	4,32	km
• Sentiers de randonnée	:	12	km

### b) Le réseau de desserte en eau potable :

La commune de PLOUZEVEDE appartient au Syndicat Intercommunal des eaux de PLOUZEVEDE regroupant les communes de PLOUZEVEDE, TREZELIDE, TREFLAOUENAN et SAINT VOUGAY. Ce syndicat est géré en affermage par la société des eaux de l'Ouest basée à SAINT POL DE LEON.

La consommation moyenne par foyer s'élève en 2004 à 90,82 m<sup>3</sup> tandis que la consommation d'eau atteint 123 litres par habitant et par jour.

L'alimentation est assurée à partir d'un captage dans la rivière de l'Horn. Cette eau est ensuite traitée à l'usine de PLOUENAN.

Un château d'eau est situé à SAINT VOUGAY au niveau du giratoire de Bonne Rencontre.

### c) Le réseau de traitement des eaux usées :

L'agglomération de PLOUZEVEDE est desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.

La gestion du réseau est assurée par un service public exploité en affermage par la société des eaux de l'Ouest.

La station d'épuration de PLOUZEVEDE, fonctionnant sur le principe de la boue activée à faible charge, est située au Sud de Alleur Véan, à proximité du ruisseau du Ham, affluent de la rivière du Guillec.

Mise en service en juillet 1996, la station d'épuration est dimensionnée pour traiter la pollution générée par 1200 équivalent habitants.

Desservant les agglomérations de Berven et PLOUZEVEDE ainsi que le village de Kerouez, le nombre de branchements raccordé s'élève au 31 juillet 2007 à 492 branchements représentant une population de 1205 personnes, à laquelle s'ajoutent les activités raccordées (2 écoles, le restaurant, les voyageurs et la discothèque le Neptune), soit une population équivalente à 1460 personnes en période de points d'activités.

Le rapport annuelle 2007 de fonctionnement de la station d'épuration souligne que « *les résultats obtenus sont corrects. La capacité de stockage des boues est insuffisantes, impactant le bon fonctionnement de la station. Une évolution de la filière boues est à l'étude dans ce sens.* »

La charge hydraulique par temps sec mesurée en décembre 2007 s'élève à 143m<sup>3</sup>/jour, soit 75% de la capacité nominale.

La charge organique est estimée en décembre 2007 à 51/kg/jour de DBO<sup>5</sup> en période de pointe activités, soit 71% de la capacité nominale.

Des travaux sont actuellement en cours sur la station d'épuration en vue d'accroître la capacité de stockage des boues. Ces travaux de réfection devraient s'achever à la fin de l'année 2008.

## 2.4.3 - L'élimination des déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes du Pays de LANDIVISIAU.

Le ramassage est effectué 1 fois par semaine le lundi matin.

La totalité des ordures ménagères est traitée à l'usine de compostage du SIVALOM de LANDERNEAU.

A l'échelle de la Communauté de Communes, plusieurs déchetteries (site de BODILIS, PLOUGOURVEST et SIZUN) participent également à la filière déchets.

#### **2.4.4 - Les besoins et perspectives**

**La commune de PLOUZEVEDE est dotée d'équipements performants, contribuant au confort des usagers et à une vie locale associative riche. En effet, on ne dénombre pas moins de 23 associations sur PLOUZEVEDE dans des domaines aussi variés que la culture, le sport, le patrimoine ou encore le scolaire.**

**La complémentarité entre les communes du « bassin de vie » (PLOUZEVEDE ; TREFLAOUENAN ; TREZILIDE et SAINT VOUGAY) au niveau des équipements sportifs et culturels illustre le partenariat engagé depuis quelques années au sein de ces collectivités.**

**Afin de répondre à l'augmentation de la population communale, la commune envisage de renforcer le pôle administratif de PLOUZEVEDE par la mise à disposition de parcelles dédiées à la réalisation d'un équipement public, en arrière de la mairie. Ces préoccupations ont également conduit les responsables communaux à réserver une parcelle de 5 000 m<sup>2</sup> destinée aux équipements à Berven, à l'Est du foyer Caill.**

**La densité et la diversité des équipements publics implantés sur la commune de PLOUZEVEDE représentent une force majeure pour l'attractivité et la vitalité du territoire. Cet atout doit favoriser l'intégration de la commune en tant que pôle secondaire à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de LANDIVISIAU.**

## **2.5 – Les transports**

### **2.5.1 - Les transports en commun**

Le Conseil Général du Finistère assure une liaison quotidienne vers LANDIVISIAU afin d'acheminer les scolaires vers les établissements secondaires.

En outre, les liaisons sont également effectuées en direction de PLOUESCAT par le biais des cars de "l'Elorn" et vers SAINT POL DE LEON par les cars "Le Bihan".

Le présent PLU ne fait pas obstacle au maintien et à l'éventuelle extension de ce circuit, ni au transport scolaire, en autorisant notamment la création de nouveaux arrêts (abribus...).

### **2.5.2 - Les autres modes de transports**

La commune est dotée d'un réseau de transport routier performant bien connecté au maillage départemental.

Cependant, la traversée de l'agglomération de Berven par la RD 788 fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion d'aménagement visant à réduire les vitesses de circulation au sein de l'agglomération (réduction de l'emprise, mise en place d'un giratoire...) et à rationaliser l'espace voirie pour un meilleur confort du piéton.

La commune dispose également d'un sentier de randonnée des Moulins qui offre la possibilité sur 12 km de découvrir le patrimoine naturel et architectural de la commune.

### **2.5.3 - Les besoins et perspectives**

**Au vu de ce bilan, plusieurs évolutions pourraient être apportées notamment par la prise en compte dans les projets urbains des cheminements piétons et cyclables reliant les principales entités urbaines.**

**La mise en œuvre d'un circuit piétonnier au sein de l'agglomération de BERVEN PLOUZEVEDE s'inscrit dans une logique de promotion des circulations douces. Ce circuit s'appuierait notamment sur la continuité végétale formée par la vallée du Ham.**

**La requalification de la traversée de Berven représente un enjeu fort qui permettra de conjuguer espaces piétonniers et automobiles.**

## **Section 3**

### **Analyse de l'état initial de l'environnement**

### **3.1 – L'environnement naturel**

La commune de PLOUZEVEDE présente une topographie vallonnée où alternent ruisseaux, rivières, parfois à forte pente, et plateaux agricoles.

Plusieurs entités émergent :

- un espace rural dominé par l'activité agricole et ponctué par de nombreux hameaux,
- deux pôles urbains répartis entre les agglomérations de PLOUZEVEDE et Berven,
- un paysage à dominante naturelle constitué par les vallées et les boisements.

#### **3.1.1 - La topographie et le relief : entre plateau du Léon et vallée du Guillec**

Orientée selon un axe Sud-Nord, la commune de PLOUZEVEDE s'étend sur 6,3 km du Nord (hameau de Tronvelar) au Sud (site de Besmen) et sur 5,2 km d'Est (site de Kervistin Bras) en Ouest (Kervinigent). Cette configuration originale s'évase en direction du Nord qui présente en plusieurs endroits des épaisseurs territoriales de l'ordre de 1 km. Le territoire communal présente un relief de plateaux successifs de faible altitude.

Néanmoins, on assiste sur le territoire communal de PLOUZEVEDE à une topographie offrant une disparité entre une portion Nord et Ouest plus homogène et un espace Est et Sud plus accidenté et vigoureux où alternent vallées et plateaux.

En effet, la portion Nord du territoire communal se caractérise par une certaine homogénéité topographique au sein duquel les ruptures de pentes et cassures se révèlent peu nombreuses, hormis sur les pentes du ruisseau du Ham.

L'altitude moyenne s'échelonne autour des 70-80 mètres. En outre, quelques points hauts et buttes émergent rompant avec un relief équilibré : Alleur Veau (96 mètres), Mescanton (91 mètres) et Le Roz (97 mètres).

Au Sud d'un arc de cercle conduisant de Guernevez à Tyes-March, la topographie s'inscrit dans le vaste plateau du Léon entaillé par la vallée du Guillec. L'alternance de plateaux et de vallées induit une topographie plus accidentée et escarpée localement.

En effet, les altitudes varient de 44 mètres à Feunteniou en bordure du Guillec à 104 mètres au niveau du plateau à Kerduff Coz.

La rivière du Guillec a creusé le socle, de façon plus ou moins importante, pour présenter une disparité au niveau de l'entaillage.

En effet, la partie amont du ruisseau du Guillec offre des pentes fortes (de l'ordre de 10%) et escarpées tandis que la partie aval (hameau de Trémalhouse) présente des pentes plus modérées.

#### **3.1.2 - Le réseau hydrographique et la gestion de la ressource en eau :**

L'ensemble de la commune de PLOUZEVEDE s'étend dans la partie amont du bassin versant de la rivière du Guillec. Celle-ci rejoint la Manche sur la commune de PLOUGOULM après un parcours d'environ 20 km. Ce bassin versant côtier s'étend sur une superficie de 80 km<sup>2</sup>.

La rivière du Guillec scinde la commune de PLOUZEVEDE selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est en entaillant deux plateaux.

Le bassin du Guillec abrite dans sa partie amont de nombreux élevages porcins et bovins. Dans sa partie aval, ce sont essentiellement des cultures légumières.

Les données disponibles issues du rapport « qualité des rivières du Finistère entre 2003 et 2005 » mettent en évidence une qualité mauvaise pour les nitrates et une qualité moyenne pour les matières phosphorées.

La toponymie et les marques anciennes d'activités en relation avec l'eau rappellent l'importance de cette ressource (Pont Ar Barrès, Adour Bras, Moulin du Bant, Pont Kérinec, Pont Ar Chléric...). D'ailleurs, un circuit d'interprétation autour de la valorisation des moulins de la commune a vu le jour favorisant ainsi la découverte du patrimoine architectural et naturel du territoire.

A cette hydrographie, un nombre important de petits patrimoines cohabite (lavoirs, puits, ...) et sont autant d'éléments qu'il convient de mettre en valeur et de préserver par leur intérêt paysager et la mémoire qu'ils représentent.

## La protection de la ressource en eau à l'échelle du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Loire Bretagne a été approuvé par le préfet coordinateur, le 26 juillet 1996. Ce document fixe les objectifs suivants :

- amélioration de la ressource pour l'alimentation et la qualité des eaux superficielles,
- la réhabilitation des cours d'eau,
- la restauration des zones humides,
- la maîtrise des rejets agricoles et l'urbanisation dans les zones inondables.

## La protection de la ressource en eau à l'échelle du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document de planification sur lequel les acteurs locaux peuvent s'appuyer pour mener les actions de reconquête de la qualité des eaux et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant. Il est en général à l'initiative des acteurs locaux.

La commune de PLOUZEVEDE est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Léon Trégor, actuellement en phase d'émergence. Aucune orientation stratégique n'a pour le moment été engagée sur ce territoire.

### **3.1.3 - La géologie**

La commune s'étend sur des formations métamorphiques et éruptives d'orientation Sud-Ouest/Nord-Est. Il s'agit pour l'essentiel, de micaschistes et de gneiss dits de LESNEVEN.

Un massif granitique intrusif, dit de Sainte Catherine, s'intercale toutefois dans ce substratum, formant une bande d'une largeur approximative de 1,3 km environ.

Ainsi, seul le pôle d'urbanisation de Berven, et la zone urbanisée située entre Berven et PLOUZEVEDE, sont établis sur ce substratum granitique.

L'altération de ces matériaux granitiques donne de la succession classique d'altérites observée dans les zones granitiques tempérées : une arène sableuse - une arène à blocs - un caillasse déstructuré - une roche blanche.

Des placages limoneux éoliens de couleur jaune ocre et d'épaisseur variable, sont également observables dans la quasi-totalité de la zone d'étude. Ceux-ci sont particulièrement développés en position de plateaux.

Enfin, dans les fonds des vallées, le substratum géologique est recouvert par des dépôts alluvionnaires modernes.

### **3.1.4 - Le climat**

Les données climatiques utilisées proviennent des services de la météorologie nationale. Elles constituent des moyennes établies sur un suivi de 10 ans pour le poste climatique de SAINT SERVAIS. Cette station se situe à 10 km au Sud de la commune de PLOUZEVEDE.

#### *a) Les températures*

Les données climatiques utilisées proviennent des services de la météorologie nationale. Elles constituent des moyennes établies sur un suivi de 10 ans pour le poste climatique de SAINT SERVAIS.

Les températures hivernales sont douces. La moyenne des minimales est supérieure à + 4°C.

Les hivers sont cléments et ne présentent en moyenne que deux jours de gel par an. Les températures estivales sont fraîches. La moyenne des maximales est de 18,5°C.

Les amplitudes entre minimales et maximales sont faibles, elles varient entre 5°C et 7°C.

Températures douces en hiver, températures modestes en été, amplitude faible, jours de gel peu nombreux sont les caractéristiques d'un climat océanique.

### *b) Les précipitations*

Les hauteurs annuelles des précipitations sont de 1060 mm.

Le nombre de jours avec des hauteurs de précipitations supérieures ou égales à 1 mm est de 154 jours par an.

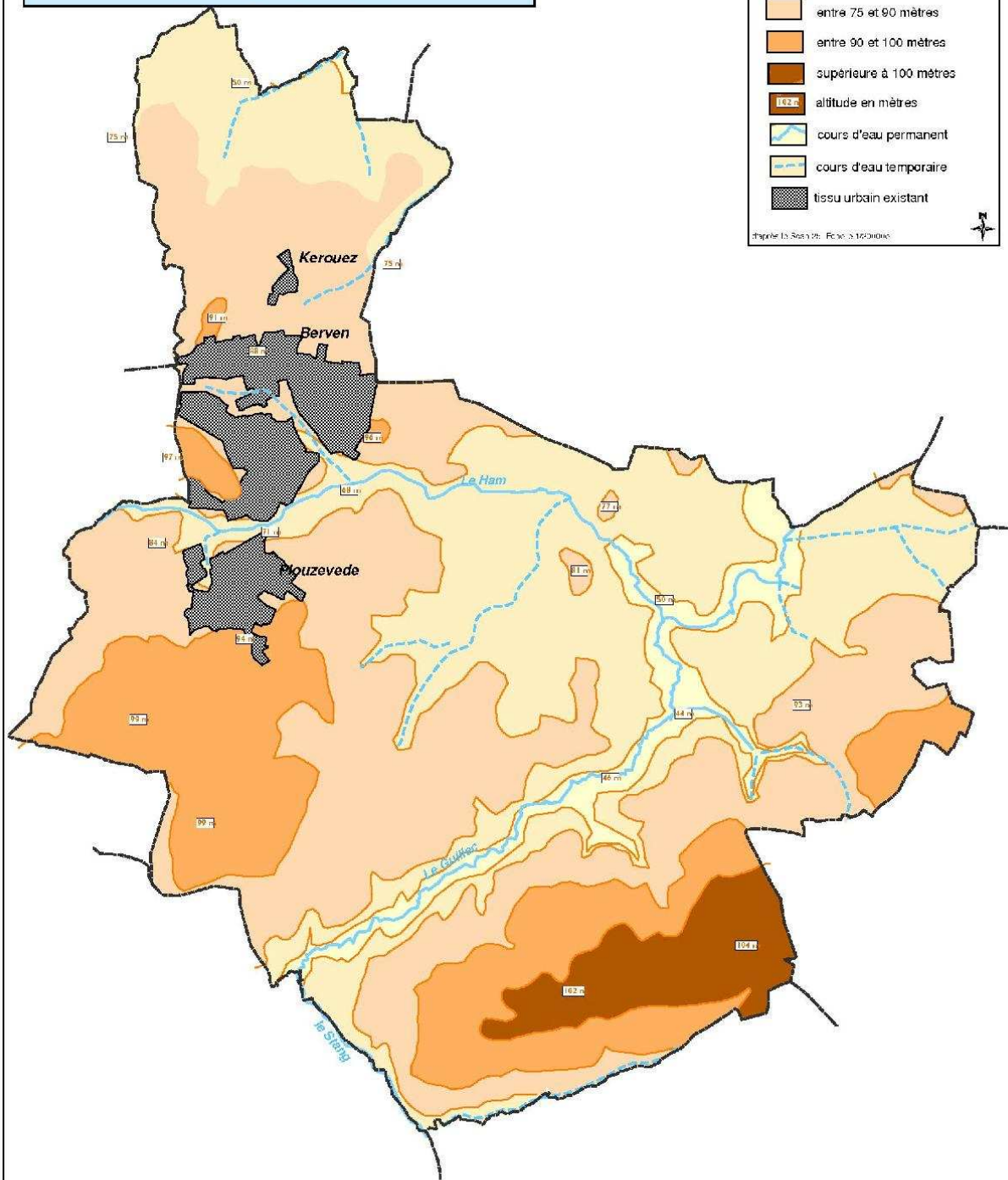
La pluviométrie divise l'année civile en 3 périodes :

- une période de précipitations importantes et décroissantes de janvier à avril, les hauteurs d'eau variant de 140 mm en janvier à 80 mm en avril ;
- une période de faible pluviométrie d'avril à août. Durant cette période, la pluviométrie mensuelle est proche de 50, 60 mm.
- une période de pluviométrie importante et croissante de septembre à décembre, les hauteurs d'eau variant de 50, 60 mm en août à 140 mm en décembre.

# Contexte topographique et hydrographique



Figure 15. Schéma. FC.01.3.15030005



## 3.2 – Les entités caractéristiques paysagères

L'état initial de l'environnement mené dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Haut Léon identifie la commune de PLOUZEVEDE au sein de deux entités paysagères. En effet, la partie couvrant le Nord de la ligne Guernevez-Lanar marc'h appartient au Léon légumier tandis que la portion Sud est intégrée au sein du plateau léonard.

Ces deux entités paysagères, induisant une occupation et une utilisation de l'espace spécifique, se répartissent de manière homogène sur le territoire communal.

Ces paysages, expression de l'identité de la commune, évoluent et se transforment au gré des mutations de l'agriculture et des pratiques.

### 3.2.1 – Le plateau agricole

1419 hectares sont utilisés par la profession agricole, soit 76,6 % du territoire communal, ce qui met en évidence le caractère agricole de la commune.

Cet espace est dédié principalement à la culture légumière et récemment horticole. On note en effet la présence de 32 exploitations légumières au recensement complémentaire de 2006.

Les productions animales (lait, porc, bovin et aviculture) complètent l'activité agricole.

On assiste à une certaine disparité entre un espace agricole Nord voué à la culture légumière, sorte de pénétration terrienne de la ceinture dorée, et une partie Sud dominée par l'élevage.

Les plateaux localisés en partie Nord, Ouest et Sud représentent le potentiel agricole de la commune. Ce paysage est fortement marqué par une dégradation du réseau bocager qui subsiste de façon résiduelle.

Cet effacement de la trame bocagère renvoie une perception visuelle monotone et uniforme dans le paysage. Seuls les hameaux agricoles, implantés de façon préférentielle au sein des espaces refuge du plateau, viennent rythmer cette configuration de champs ouverts.

Les points hauts du plateau léonard (vers Goumana Vras et Croaz Salaun) offrent un caractère peu anthropisé marqué par de entités cultivées nues. Ces plateaux fortement exposés aux vents dominants représentent des sites peu propices à l'implantation de hameaux agricoles.

Comme nous l'avons exposé précédemment, la commune de PLOUZEVEDE bénéficie d'une position charnière à l'interface du Léon légumier et du plateau léonard produisant ainsi des structures économiques et sociales spécifiques ayant forgée l'identité de la commune.

### 3.2.2 - Les milieux naturels et éléments paysagers de qualité

Les bassins versants des rivières dont la topographie présente de fortes pentes, ainsi que les milieux humides constituent les espaces non exploités par l'agriculture. Peu favorables à l'activité agricole, ces secteurs ont été colonisés petit à petit par une végétation spécifique composée de taillis, ronciers et par des boisements plus ou moins denses.

L'ensemble de ces sites doit être protégé par un classement en zone naturelle Nzh.

#### • Les vallées et rivières – milieux humides

Le territoire communal compte quelques dépressions qui limitent toute activité. Localisées, en majorité à proximité des cours d'eau, elles accumulent les eaux de ruissellement et de pluie. Elles devront être conservées de manière à maintenir leur rôle régulateur dans l'écoulement des eaux (le long du ruisseau du Ham et en bordure du Guillec).

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

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

L'identification des zones humides repose sur l'inventaire réalisé par le Conseil Général du Finistère.

Elles sont repérées en 4 catégories :

- les tourbières,
- les zones humides connues,
- les zones humides probables,
- les zones humides potentielles.

La commune de PLOUZEVEDE comporte plusieurs zones humides connues :

- les sites de Lanrioul et Mesleïn,
- le site de Pen Ar Pave,
- la vallée du Ham,
- la vallée du Guillec,
- la Garenne,
- la moulin du Gollen

Afin de conforter cet inventaire, une vérification terrain de chaque site potentiel a été effectuée par la commission municipale en avril 2007. Cette étude terrain reposant sur les compétences des agriculteurs locaux et des élus de la commune a permis de préciser l'état des terrains concernés. Les éléments recensés résultent de la présence de l'eau, la topographie et la végétation hydrophile.

Cette analyse s'est concrétisée par la définition d'un zonage spécifique Nzh permettant d'assurer la pérennité de ces milieux sensibles.

Ainsi, plusieurs parcelles identifiées comme zones humides connues par l'inventaire du Conseil Général ne présentent pas les caractéristiques des zones humides.

Il s'agit notamment des parcelles cadastrées (n°2346, 797, 795, 812, 2386 et 2385) s'inscrivant en centre bourg de PLOUZEVEDE à Goulper.

En effet, présentant une topographie en cuvette, le site est marqué par une occupation de type prairies pâturées induisant des formations végétales telles que le trèfle blanc, la renoncule, ...

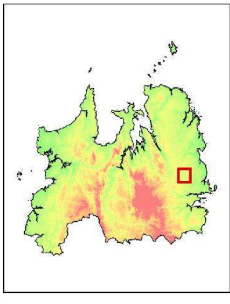


*Aperçu du site de Gouelper*

# Zones humides du FINISTERE

## Secteur .F10

Carte 27 sur 188



### LEGENDE

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



**Notes importantes sur ces données**

Les données produites dans le cadre de cet inventaire sont issues de données de terrain, de la bibliographie, ou établies par le bureau d'études de la commune. Elles ont été traitées à l'aide de logiciels de traitement des données géométriques qui ont été appliquées. La localisation des zones humides est plus ou moins fiable. Dans le cas d'utilisation de ces données, le degré de précision et les indices de confiance associés devront être pris en compte. Malgré l'importance du travail effectué, des zones humides peuvent avoir été oubliées. Cet inventaire a vocation à être actualisé en permanence en fonction des nouvelles données, tournées et que le Conseil général déterminera.

Les demandes de renseignements complémentaires ou l'appartenance des données peuvent être adressées au Conseil Général de Finistère, 32 Boulevard Dupuy, CS 1919 OLIVIER Cotes, 29200 Saint-Pierre-Quilicq, 02 98 22 32 31.



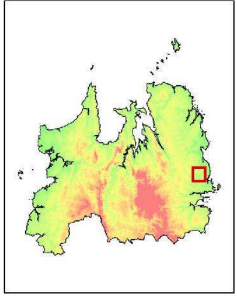
Réalisation AQUASCOF, Mai 2005



# Zones humides du FINISTERE

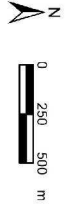
Secteur : E7

Carte 15 sur 188



**LEGENDE**

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



**Notes importantes sur les données**

Les données produites dans le cadre de cet inventaire sont issues de la base de données nationale des zones humides (ZNIEFF) de l'AQUASCOF mandatée par le Conseil général du Finistère. En fonction des méthodes qui ont été appliquées, la localisation des zones humides est plus ou moins précise. Dans le cas d'utilisation de ces données, le responsable de l'usage doit être conscient des limites de précision et de fiabilité de ces données. Malgré l'importance du travail effectué, des zones humides peuvent avoir été oubliées. Cet inventaire a vocation à être actualisé en Conseil général centralisés.

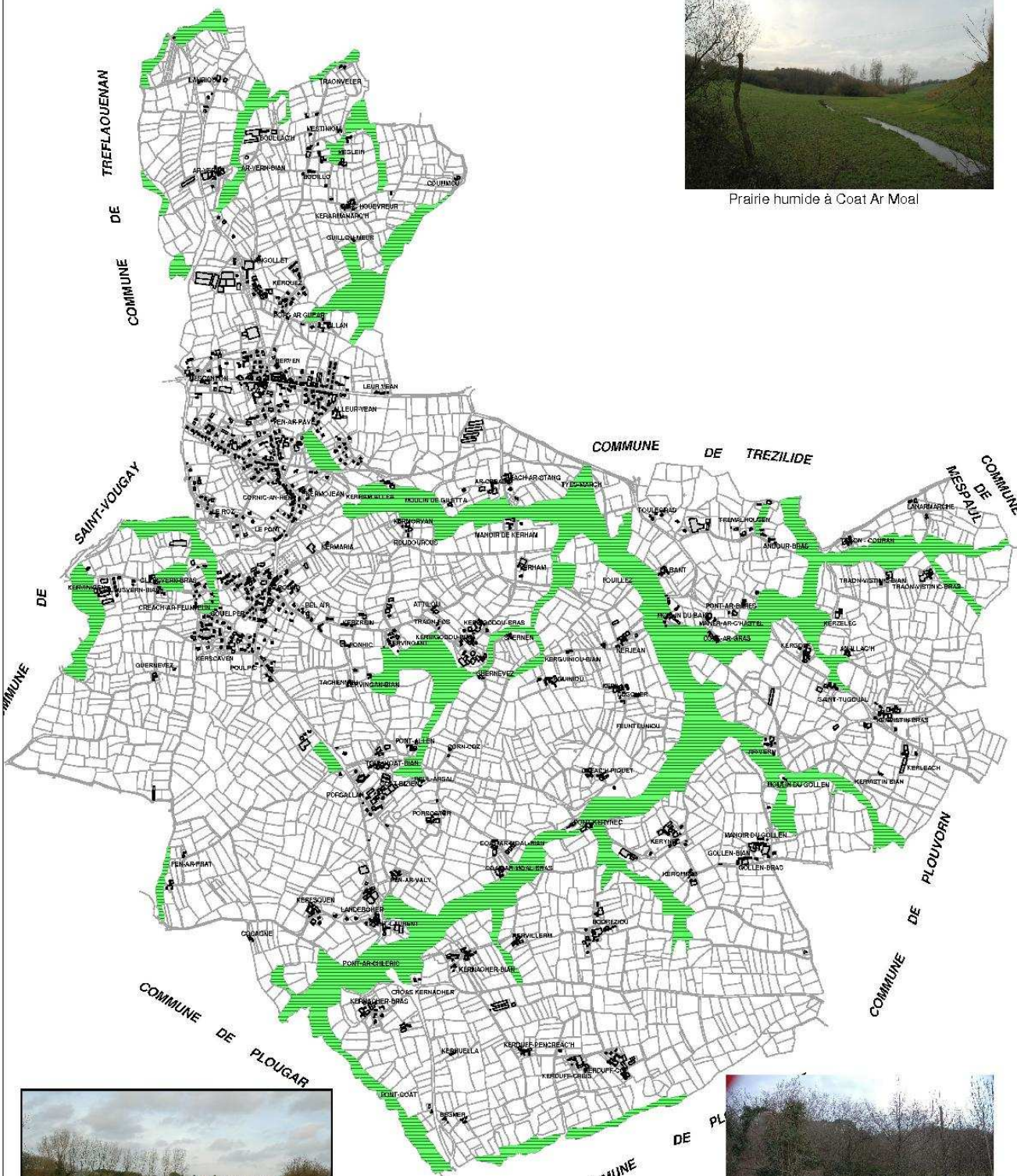
Les demandes de renseignements complémentaires ou rapport de anomalies doivent être adressés au service de l'écologie - 32 boulevard Duplex - 29199 QUIMPER Cedex - courriel : [sem@cg29.fr](mailto:sem@cg29.fr)



CONSEIL GÉNÉRAL  
**FINISTÈRE**  
Penn-ar-Bed

Réalisation AQUASCOF, Mai 2005






Prairie humide à Coat Ar Moal



Zone humide en milieu urbain Le Ham



Le Guillec à Pont Kerinec

 Zones humides à protéger



# Entités paysagères du territoire

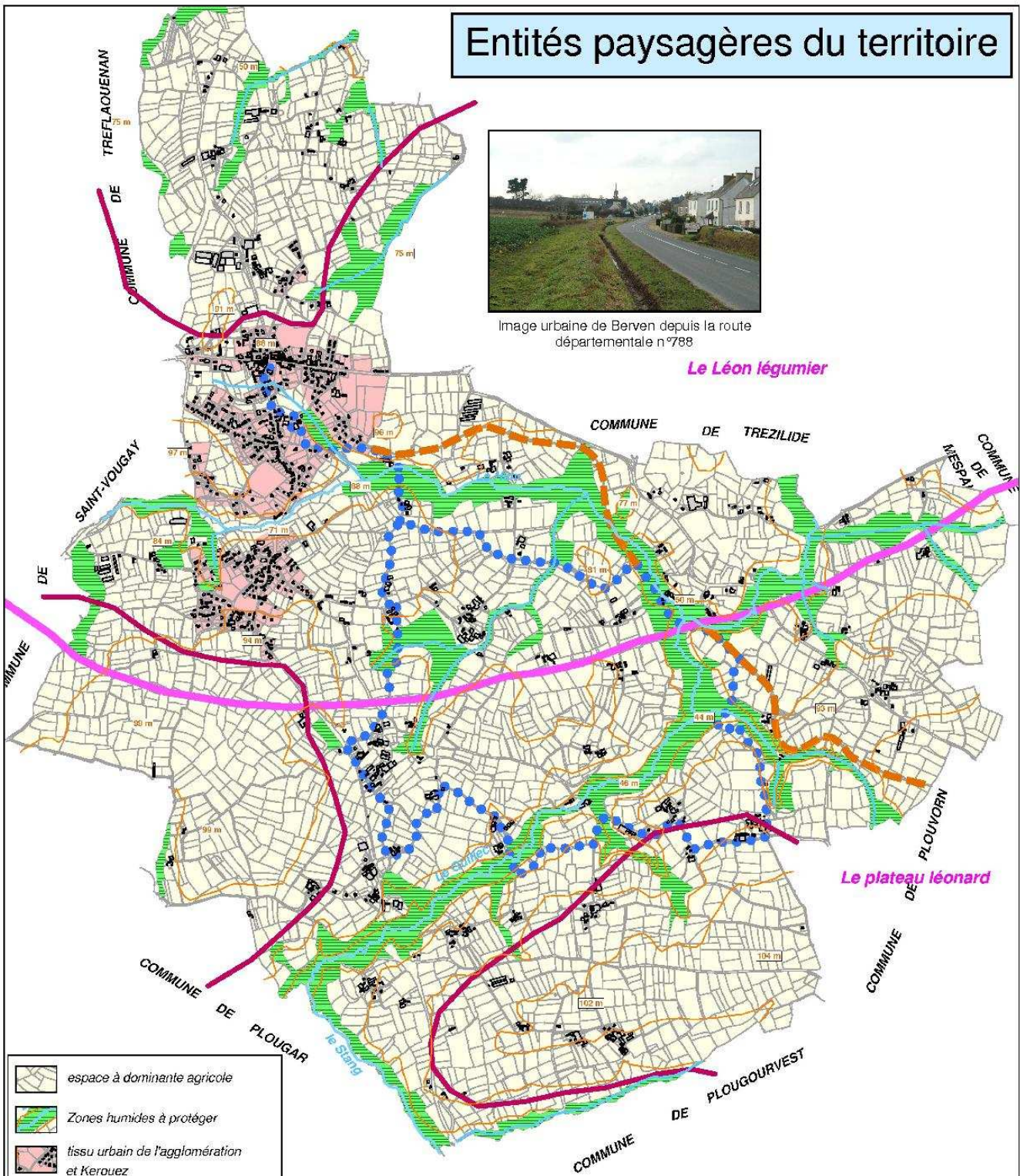


Image urbaine de Berven depuis la route départementale n°788

Le Léon légumier

Le plateau léonard

-  espace à dominante agricole
-  Zones humides à protéger
-  tissu urbain de l'agglomération et Kerouez
-  ancienne voie ferrée
-  circuit des Moulins
-  réseau hydrographique
-  courbe de niveau et altitude
-  limite des entités paysagères
-  paysage ouvert et nu du plateau



Paysage ouvert et nu à Keresquer



Vallée du Guillec à Pont Kerinec

D'après cadastre\_Echelle: 1/20000e

#### • Les boisements et massifs boisés

Formation végétale peu répandue en pays léonard Léon, le boisement couvre une superficie réduite sur la commune de PLOUZEVEDE. Cette faiblesse des éléments boisés s'explique encore aujourd'hui par la prédominance de l'activité agricole sur la commune et l'optimisation des terres.

Néanmoins, la commune de PLOUZEVEDE possède quelques boisements essentiellement le long des pentes les plus significatives limitant ainsi l'activité agricole: le long du ruisseau du Ham, la vallée du Guillec, à Kerjean.

Outre ces boisements linéaires de fond de vallées, on recense quelques entités boisées qui rompent avec le caractère uniforme en offrant une certaine verticalité. Ainsi, le boisement d'Al Lann composé majoritairement de feuillus, encadre la partie Nord de l'agglomération de Berven en proposant une diversité paysagère et écologique.

Par leur importance et leur richesse aussi bien paysagère que faunistique et floristique, ces boisements sont classés en espaces boisés classés.

#### • Le réseau bocager

Le plateau léonard présente une maille bocagère fortement dégradée renvoyant l'image de vastes champs ouverts. Les haies et talus ont peu à peu disparu au gré des opportunités foncières, créant ainsi un paysage d'openfield. Cette absence de talus crée au niveau des voies de communication des axes de perception visuelles très larges et lointains mettant en valeur les bâtiments agricoles imposants, les immenses parcelles et les hameaux.

Localement, cette structure bocagère offre une maille plus dense et serrée, notamment dans les portions les plus encaissées des vallées du Ham et du Guillec.

### 3.2.3 - Les zones urbanisées

De l'histoire urbaine et humaine de PLOUZEVEDE, il résulte, pour les secteurs bâtis, les caractéristiques suivantes :

- Deux ensembles urbains anciens dotés de fonctionnalités propres : le « village rue de Berven » se structurant à la faveur de sa position de carrefour et le centre bourg de PLOUZEVEDE sur le rebord du plateau agricole dominant la vallée du Ham.
- Un habitat récent essentiellement pavillonnaire, qui correspond au développement de l'agglomération du bourg. Cet essor s'est parfois dispersé dans la zone rurale au gré des opportunités foncières : site de Kerrrouez.
- Une structure d'habitats anciens disséminée sur l'ensemble du territoire communal, et qui représente un patrimoine diversifié : manoir, moulins, anciens corps de ferme.
- Un habitat rural plus commun regroupé autour de hameaux.

En effet, marquée par une urbanisation dispersée, la commune de PLOUZEVEDE présente une multitude de hameaux ruraux. La vocation agricole de ces entités a, pour la plupart, décliné au fil des années au profit de l'habitat résidentiel. Aujourd'hui, on dénombre ainsi plusieurs types de hameaux selon leur vocation : agricole, mixte et résidentielle.

Ainsi, les hameaux sont appréhendés au travers de leur rôle et leur perception vis à vis du paysage dans lequel ils s'inscrivent. Ces entités urbaines, souvent de taille modeste concourent à la singularité de l'espace agricole en offrant des configurations spécifiques : hameau compact (Kerham Allea), hameau rue (Kernaouer Bian).

#### **3.3.1 - Evolution de l'urbanisation sur la commune**

PLOUZEVEDE provient du breton "ploe" (paroisse) et de Saint Tévédé, disciple de Saint-Paul-Aurélien. Elle représente une ancienne paroisse primitive qui englobait autrefois les territoires de PLOUZEVEDE (et sa trêve Berven), TREFLAOUENAN (et sa trêve Quéran) et TREZILIDE.

La présence d'un petit oratoire accolé à l'église de Berven et appelé Le Pénity semble être l'indice d'un établissement monastique.

Berven, ancienne trêve, constitue aujourd'hui une simple chapelle, dédiée à Notre-Dame, de la paroisse de PLOUZEVEDE. Lors de la révolte du Léon en 1793, Berven fût l'un des principaux points de ralliement des insurgés.

PLOUZEVEDE dépendait autrefois de l'évêché du Léon.

Le territoire communal a connu une colonisation progressive. L'occupation ancienne de PLOUZEVEDE est avérée par la présence de quelques vestiges de l'âge de Bronze jalonnant le territoire communal : sites de Kerjean et de Lanrioul.

#### **3.3.2 - Le diagnostic urbain de l'agglomération**

L'agglomération de Berven PLOUZEVEDE offre la particularité de disposer de deux pôles urbains distants de 1 km et aux fonctions complémentaires. Cette organisation urbaine bipolaire découle d'un héritage marqué par l'histoire.

En effet, le site de Berven constitue le pôle commercial de la commune, formé à l'origine, à la faveur de sa position stratégique de carrefour à l'intersection des axes LESNEVEN - SAINT POL DE LEON et LANDIVISIAU - CLEDER.

Le pôle de PLOUZEVEDE implanté en bordure du chemin départemental n°35 remplit des fonctions administratives (présence des écoles, de la mairie, de la Poste), culturelles et culturelles (salle Mil-Ham). Il véhicule une image de bourg rural breton massé autour de son église et où les éléments végétaux pénètrent fortement.

La mise en œuvre d'un diagnostic à l'échelle de l'agglomération de Berven PLOUZEVEDE vise à :

- analyser de façon fine le territoire urbain et ses franges, afin de mieux le comprendre et de définir les éléments le composant,
- évaluer les atouts et faiblesses du territoire en parcourant quelques thématiques clés : les déplacements et la mobilité, le développement de l'urbanisation, la valorisation des espaces publics et enfin le renforcement des équipements et services publics.

## DIAGNOSTIC URBAIN DE L'AGGLOMERATION

### I - Les déplacements- mobilités

#### - Des entrées d'agglomération inégalement identifiées et sécurisées :

- Une entrée de ville Ouest bien sécurisée et identifiée le long de la RD 788.
- Une entrée de ville Est à requalifier dans le cadre de l'implantation de la zone artisanale communautaire d'Alleur Vean.
- Un manque de lisibilité et d'affirmation des entrées Nord (vers CLEDER), Sud (vers LANDIVISIAU) Sud-Est (vers PLOUVORN) de l'agglomération de Berven PLOUZEVEDE en tant que première perception du paysage urbain.

#### - Une traversée trop routière de l'agglomération de Berven aux aménagements inadaptés :

- le diagnostic urbain met en évidence le caractère trop routier (aménagement, traitement...) de la RD 788 lors de sa traversée de Berven,
- la voirie souffre d'une utilisation peu rationnelle de l'espace par rapport à chaque mode de transport, l'automobile domine au détriment des autres modes de transport.

#### - Des chemins piétons de qualité mal intégrés à un réseau itinéraire :

- l'agglomération de Berven PLOUZEVEDE est marquée par un réseau de cheminement piéton dense, hérité d'anciens chemins agricoles ou créé artificiellement dans les opérations d'aménagement. Ces deux types de liaisons manquent aujourd'hui de continuité,
- le sentier des moulins au départ de la Chapelle de Notre Dame de Berven participe à la découverte du patrimoine urbain et naturel de l'agglomération,
- les connexions entre les différentes fonctionnalités urbaines (habitat, activités, équipements...) au sein de l'agglomération s'affinent en jouant un véritable rôle de lien,
- le ruisseau du Ham constitue aujourd'hui un obstacle physique à l'unification des deux entités urbaines en terme de cheminement piéton.

#### - Une trame viaire bien hiérarchisée :

- l'histoire de l'urbanisation est marquée par la présence de deux axes de communication majeurs qui ont généré une organisation et un fonctionnement urbain spécifique. Le rôle de la **RD 788 et du CD 35** perdure encore aujourd'hui dans la structuration de l'espace urbain en tant que voies de transit et de desserte,
- les voiries secondaires desservant les quartiers d'habitation de l'agglomération se connectent bien à ce réseau principal mais souffrent d'un traitement trop minéral : rue de la Gare, rue de Bel Air, rue de la Mairie,
- le développement des zones d'habitat en périphérie de l'agglomération de PLOUZEVEDE nécessite la requalification de certaines voiries afin de bien les intégrer au fonctionnement du réseau viaire : la rue du Roz, rue de Kerscaven.

1

## MISE EN SCENE DES ENTREES D'AGGLOMERATION



Entrée Est de l'agglomération de Berven sur la RD 788.

La réalisation d'un dispositif de type giratoire dans le cadre de l'aménagement de la zone artisanale d'Alleur-Vean permettra de mieux identifier la porte d'entrée du territoire urbain tout en brisant les vitesses excessives. Les premières perceptions visuelles renvoient l'image du centre bourg traditionnel (clocher, espaces agricoles pénétrants...)



Entrée Ouest de l'agglomération de Berven sur la RD 788.

Cette entrée de ville a fait l'objet d'une requalification par le biais de la création d'un giratoire sur la RD 229. Cependant, le traitement trop routier de la voirie (taille disproportionnée de la voie, bas côté enherbé, présence de pylônes...) nuit à une ambiance urbaine attrayante et de qualité.



Entrée Sud de l'agglomération de PLOUZEVEDE depuis la RD 35.

La linéarité et la topographie de cet axe dessinent de belles perspectives sur la silhouette urbaine de l'agglomération de PLOUZEVEDE véhiculant une image bucolique. Néanmoins, la transition entre l'espace agricole et le site urbain paraît radicale, ce qui nécessite la mise en œuvre de certains dispositifs de sécurité afin d'améliorer la lisibilité de cette entrée de ville.



Entrée Nord de l'agglomération de Berven à partir de la RD 35. Les perceptions visuelles sur le clocher de la chapelle de Berven permettent d'identifier un espace urbain familier.

En outre, l'implantation d'un cabinet vétérinaire en accroche de cette entrée de ville a favorisé la structuration de celle-ci. Toutefois, le traitement de cette voirie en tant que première perception visuelle du territoire urbain mériterait d'être repensé (rétrécissement de voirie, cheminement piéton, aménagement paysager).



Entrée de ville Sud-Est de PLOUZEVEDE à partir de la rue de Bel Air.

Cette voie est marquée par un trafic modéré de véhicules, mais constitue un axe permettant de se relier au cœur du bourg.

La requalification de la rue de Bel Air en tant qu'élément fédérateur de cette portion du territoire urbain, s'inscrit dans une réflexion globale conduisant à la mise à disposition de surfaces constructibles, au traitement global de la voie et enfin à son articulation avec le cœur du bourg (réaménagement de l'îlot central de Bel Air).

## II - L'habitat et son développement

### **- Les caractéristiques urbaines :**

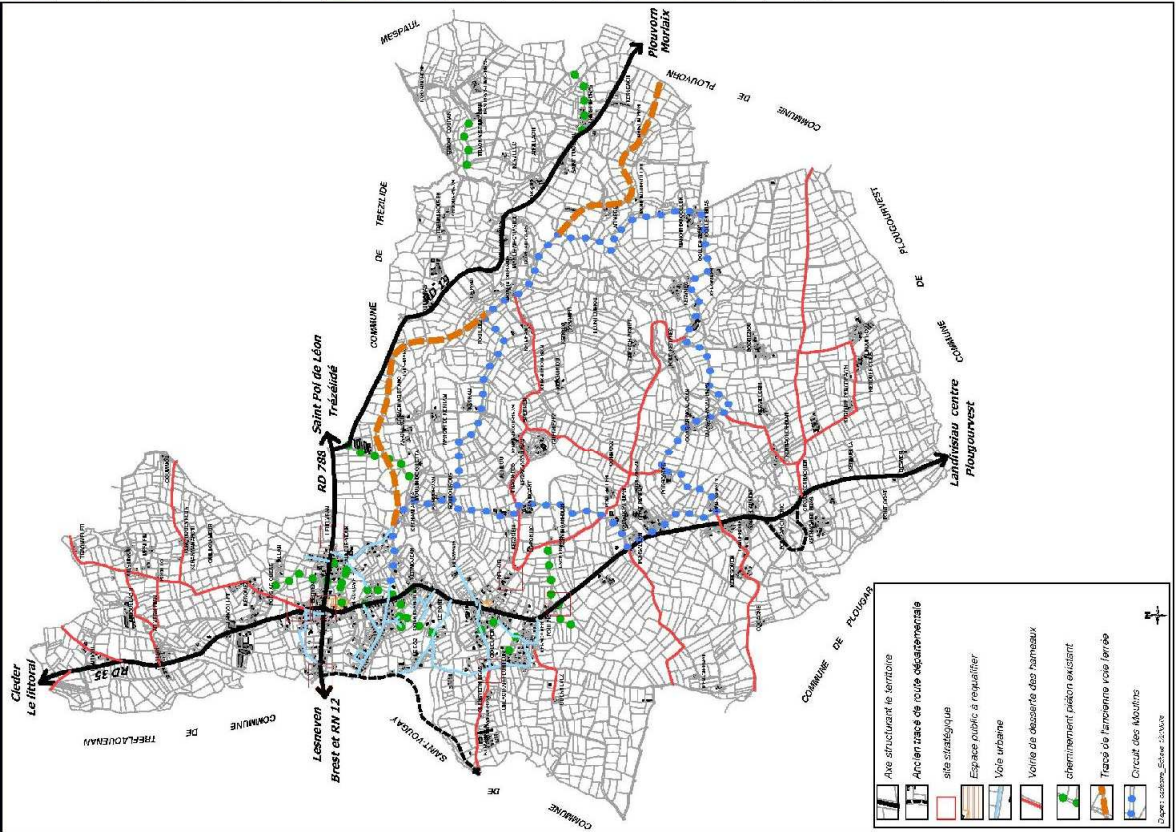
- une agglomération symbolisée par une organisation urbaine bipolaire, héritage d'une histoire multiséculaire : le pôle de Berven en bordure de la RD 788 revêt une tradition commerciale et artisanale tandis que le bourg de PLOUZEVEDE affiche une vocation administrative (mairie, Poste, écoles) et culturelle.
- les entités urbaines, distantes d'un kilomètre environ et reliées par la rue de Berven. Cette dernière constitue aujourd'hui l'épine dorsale permettant la distribution interne de l'agglomération.
- une structure urbaine spécifique et étirée ayant engendré une forte pénétration de l'espace agricole au sein même de l'agglomération freinant ainsi son unité.
- la typologie urbaine de l'habitat marquée par des familles urbaines diverses et hétéroclites :
  - un bâti traditionnel de bourg en bordure de la rue de BREST et autour de la Place de l'église de PLOUZEVEDE et partiellement en bordure de la rue de Berven,
  - une urbanisation pavillonnaire ancienne connectée au tissu urbain : avenue de la Gare, Louis le Lez,
  - une urbanisation pavillonnaire récente liée aux opérations de lotissements : Mescanton, Cornic An Hent, Kermojean, Kerscaven,
  - la trame urbaine issue des anciens hameaux agricoles progressivement « grignotée » par le développement urbain : site de Kerscaven, de Mescanton et Kermojean.

### **- Des zones d'habitat bien réparties répondant péniblement à la demande :**

- La demande d'habitat se concentre principalement sur l'accession à la propriété (entre 700 et 900 m<sup>2</sup>). Les surfaces constructibles disponibles issues de la Carte Communale se raréfient.
- Une répartition bien équilibrée des zones d'habitat au sein de l'agglomération confortant ainsi les pôles urbains de Berven et PLOUZEVEDE.
- Un patrimoine foncier communal important permettant d'une part, d'accueillir une population nouvelle sur la commune et d'autre part, d'organiser de façon harmonieuse le développement de l'agglomération (exemple du secteur de Cornic An Hent et le Lann).
- Identification du secteur du Roz/Cornic an Hent en tant que vecteur de l'unité de l'agglomération de Berven PLOUZEVEDE.
- La réalisation de logements locatifs (le Roz et Kerlan) a permis de répondre à une demande croissante dans ce domaine et d'assurer une certaine mixité sociale au niveau de l'agglomération.

2

# Diagnostic territorial Mobilités-déplacements



Entrée Sud de PLOUZEVEDE sur la route départementale n°35



Traversée du bourg de Bayven au niveau de la rue de Saint Pol



RD n°12 et chemin de randonnée au niveau du hameau de Keristin Bras



Voie de desserte du hameau de Kemaouer

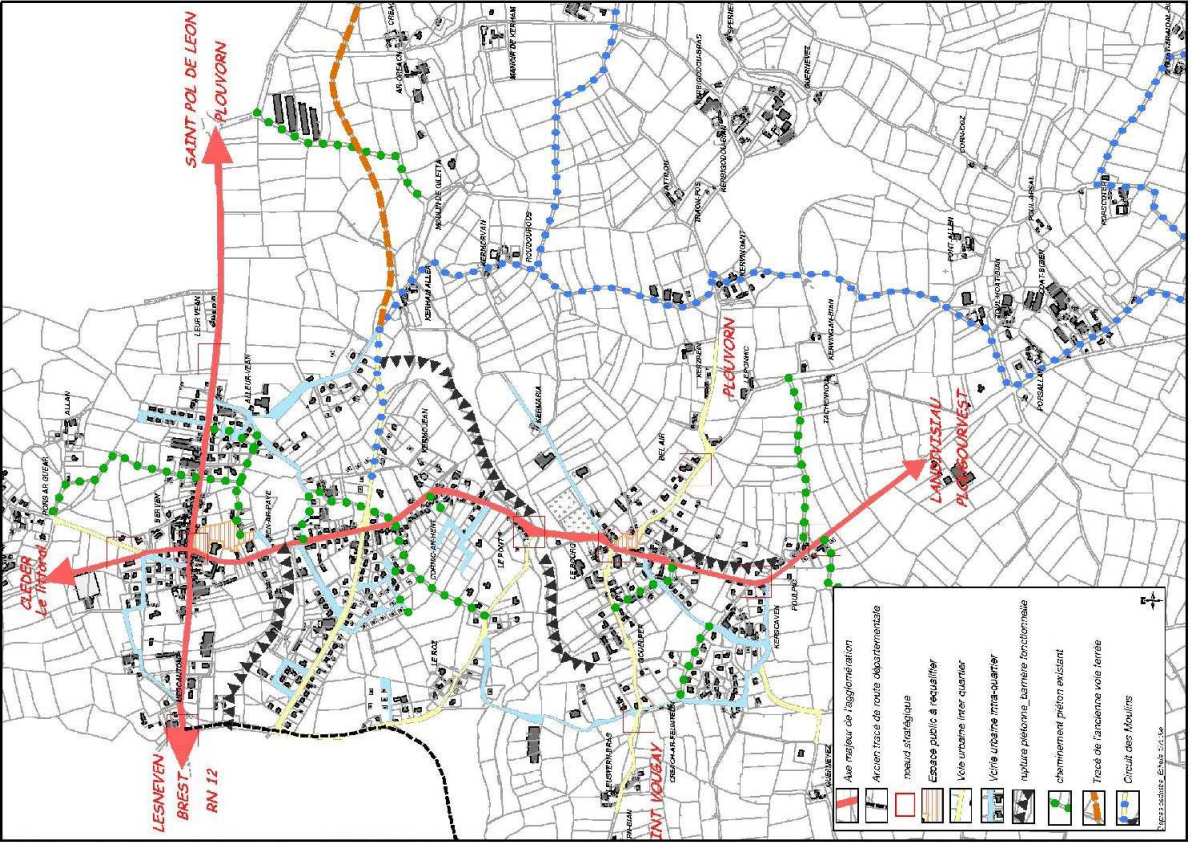


Venelle des écoles en centre bourg



Ancienne voie terre à Kermian Allia

# Diagnostic urbain Mobilités-déplacements



## TYPOLOGIE DE L'HABITAT

	<p>Le bâti traditionnel de la rue de Brest à Berven se caractérise par un alignement et une implantation des constructions en front de rue. Ces dernières atteignent des gabarits moyens en R+1+combles, voire R+2+combles. Cette structure urbaine dense mais peu épaisse dominée par le minéral renvoie une image de « bourg rue ».</p>
	<p>Le noyau ancien de PLOUZEVEDE véhicule une image de centre bourg breton traditionnel où le bâti s'organise de façon concentrique autour de l'église. L'espace mairie - église forme le cœur du bourg de PLOUZEVEDE et joue un rôle structurant à l'échelle du bourg. Les éléments végétaux qu'ils soient privés (jardins du presbytère), naturels (vallée du Ham) ou agricoles (prairie) pénètrent fortement dans le tissu urbain et participent à la qualité du paysage urbain.</p>
	<p>L'avenue de la Gare symbolise une époque du développement urbain de PLOUZEVEDE. Le démantèlement du réseau ferroviaire au début des années 60 a permis de créer une « pénétrante urbaine » sur laquelle s'est greffé un tissu urbain pavillonnaire étiré. Cette voie s'intègre aujourd'hui parfaitement au réseau viaire et sert d'amorce au développement urbain du plateau.</p>
	<p>Les opérations de lotissement représentent la principale forme de développement urbain sur la commune. S'organisant à l'origine autour d'impasses (avenue le Lez) ou de raquettes (résidence Alleur vean). Ce système urbain rompt avec la trame viaire traditionnelle et isole physiquement ces entités. Le projet urbain initiée par la collectivité consiste aujourd'hui à intégrer ces opérations de lotissements au fonctionnement global du bourg par la création de liaisons piétonnes et automobiles (Cornic An Hent, Kermojean...), favorisant ainsi un cadre de vie de qualité.</p>
	<p>La structure ancienne des hameaux agricoles perdure en quelques lieux de l'agglomération. Ces hameaux présentent un tissu urbain compact massé autour de cours (Kerscaven...). La valorisation de ce bâti concourt à la diversité urbaine de l'agglomération.</p>

### **III - Un pôle relais majeur à l'échelle du pays de LANDIVISIAU**

#### ***- Un tissu commercial et artisanal étiré en bordure de la RD 788 :***

- La rue de Brest et de Saint Pol constitue l'artère commerçante de la commune fortement ancrée dans l'histoire. Cette artère s'étend sur un linéaire d'environ 750 mètres depuis la zone artisanale de Mescanton jusqu'à Alleur Veau en s'échappant peu au Nord et au Sud. Les abords de Place du Champ de Foire marque le centre de gravité de Berven avec une densité commerciale forte.
- Atout et principale vitrine commerciale de l'agglomération, cet axe souffre de son traitement trop routier (gabarit de voie, revêtement de sol, mobilier urbain...) nuisant à la convivialité de la séquence urbaine. La cohabitation entre les différents modes de circulation demeure minime. L'omniprésence automobile et le traitement de la voie concourent à un sentiment flou et confus pour le piéton.
- La vacance de plusieurs locaux commerciaux en front de rue ainsi que les teintes sombres du bâti ne contribuent pas une ambiance urbaine dynamique. La perception visuelle de l'automobiliste traversant l'agglomération renvoie à une image plutôt inesthétique et peu conviviale.
- L'implantation prochaine du pôle médical et de la zone artisanale en accroche de la RD 788 ainsi que le projet de requalification des rues de BREST et de SAINT POL peuvent insuffler une nouvelle dynamique commerciale.
- Le plateau sportif est implanté en bordure de la RD 788 sur la commune de SAINT VOUGAY. Il se compose de deux terrains de football et d'une salle de sport. La création d'une voie verte liant les pôles de l'agglomération favorisera la réintégration du site sportif dans la structuration du territoire.

#### **3 - *Un pôle administratif concentré aux abords de la place de la mairie de PLOUZEVEDE :***

- Le centre bourg de PLOUZEVEDE concentre les équipements publics dans un périmètre de 250 mètres : mairie, bureau de Poste, écoles publiques et privées, salle culturelle, église... Cette proximité spatiale des équipements et services publics constitue un atout majeur dans le fonctionnement même du territoire.
- La commune de PLOUZEVEDE dispose d'un niveau d'équipements performants qui lui permet de se positionner en tant que pôle urbain secondaire à l'échelle du pays de LANDIVISIAU.
- Cette structure urbaine bipolaire aux fonctionnalités affirmées représente un atout pour l'agglomération (diversité et complémentarité) mais également une faiblesse dans la mesure où elle confère une lecture confuse du territoire tout en générant une diffusion des fonctions urbaines.

## DES FONCTIONS URBAINES AFFIRMEES



Les rues de SAINT POL et de BREST s'inscrivent dans une longue tradition commerçante, héritage d'une position stratégique au cœur du Léon. Cet axe représente encore aujourd'hui la vitrine et le poumon économique du territoire.



Perçu comme un couloir pour l'automobiliste en transit, la voie et ses abords véhiculent une image peu reluisante : absence d'éléments végétaux égayant la traversée, une emprise voirie surdimensionnée, de nombreux rez-de-chaussée vacants, des façades aux teintes sombres. Le projet de requalification de cet axe, visant à réconcilier le piéton et l'automobile et à embellir les espaces publics, doit également susciter une dynamique commerciale.



La zone artisanale de Mescanton à la sortie de l'agglomération de Berven héberge 4 activités à vocation communale en continuité du linéaire commercial. Cette proximité constitue un facteur intéressant dans le renforcement de cet axe commercial. En tant que première perception urbaine du territoire, cet ensemble mériterait une meilleure intégration paysagère.

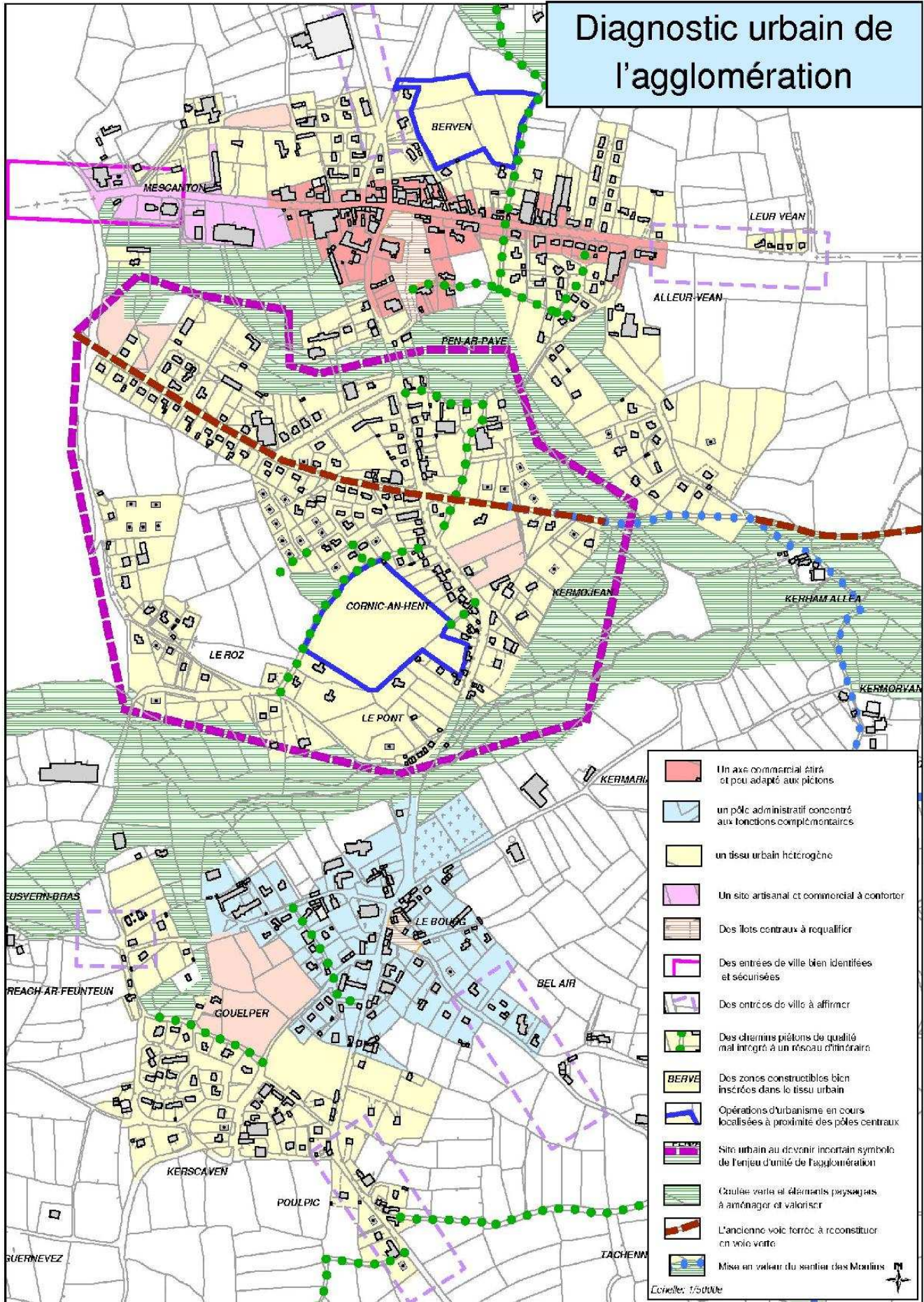


La concentration des équipements publics au centre bourg de PLOUZEVEDE permet de le conforter en tant que pôle secondaire à l'échelle du pays de LANDIVISIAU.



L'implantation de la salle culturelle Mil Ham en arrière de la mairie s'inscrit dans une programmation d'équipements publics accompagnant le dynamisme démographique communal. Ces équipements jouent un rôle symbolique de repère urbain.

# Diagnostic urbain de l'agglomération





#### IV - La valorisation des espaces publics

- Des espaces publics centraux mal identifiés et peu fonctionnels :

- **La Place du Champ de Foire à Berven** bénéficie d'une position stratégique à l'intersection des deux axes structurants de l'agglomération. Cette vaste esplanade, témoin du passé commerçant et agricole de la commune, n'identifie cependant pas le cœur urbain du territoire ; il s'apparente plutôt à un vaste espace dédié au stationnement animé ponctuellement lors de manifestations. En outre, sa forme allongée, un bâti hétérogène la structurant mal, son aspect minéral représentent autant de dysfonctionnements nuisant à la lecture du site urbain.

- L'amélioration du traitement global de la Place (introduction d'éléments paysagers en lien avec les jardins de la Chapelle, la réorganisation des stationnements, un revêtement au sol plus souple) ainsi que l'implantation éventuelle d'un équipement à vocation touristique symbolisent quelques actions qui affirmeront la centralité du site.

- **L'îlot de la rue de Bel Air au centre bourg de PLOUZEVEDE**, composé d'un ensemble bâti dense et du parking, a été identifié en tant que « site stratégique » dans la structuration future du tissu urbain de PLOUZEVEDE.

Cet ensemble jouxtant l'église offre une image peu soignée tant au niveau du traitement de l'espace public (stationnement et point environnement) que de la conservation des éléments bâtis, contrastant avec la qualité des aménagements aux abords de la mairie.

- Sa position charnière entre le cœur de bourg et la route de PLOUVORN implique une évolution dans son statut et sa vocation. D'espace confus et délaissé, il doit symboliser une entrée de bourg et un espace public structurant aux aménagements soignés.

4 - Vers un développement urbain garant de la qualité des espaces publics :

- La collectivité s'est engagée depuis quelques années à promouvoir au sein des opérations de lotissements des espaces publics fédérateur à l'échelle de l'îlot et du quartier (exemple du plateau et la réservation en cœur d'îlot d'une parcelle pour les activités ludiques). Ces initiatives permettent d'offrir à la population un panel important d'espaces publics hiérarchisés de l'îlot (espace de proximité) à l'agglomération (Place du Champ de Foire).

- La vallée du Ham, facteur de l'unité de l'agglomération :

- La mise en valeur de la vallée du Ham constitue un enjeu majeur dans la structuration de l'agglomération en tant qu'espace public linéaire reliant les différentes entités de l'agglomération.

- Cette coulée verte, ponctuée par des ruptures topographiques (points bas, traversée du ruisseau, coteaux) ne favorise pas aujourd'hui l'intégration des deux sites urbains. Elle s'inscrit en tant que barrière naturelle et fonctionnelle.

- Cet espace végétal participe à la qualité du paysage urbain de l'agglomération de PLOUZEVEDE et contribue au maintien du cadre de vie de qualité. La diversité paysagère et écologique de cette vallée (boisements, talus arborés, prairie...) offre des séquences visuelles variées.

- La création d'un cheminement piéton longeant la vallée, le développement des percées visuelles sur ces éléments ainsi qu'une meilleure relation avec l'environnement urbain, représentent autant d'actions permettant d'assurer une unité urbaine.

## DES ESPACES PUBLICS NOMBREUX MAIS INEGALEMENT TRAITES



La place du Champ de Foire constitue le centre de gravité de l'agglomération de Berven et ne la structure pas en tant que lieu de centralité et symbolique. Les éléments le composant (vaste stationnement, manque de lisibilité de la voirie) ne créent pas une ambiance urbaine conviviale.



La Place du Champ de Foire présente un intérêt architectural et patrimonial non négligeable, en témoignent la Chapelle de Berven et la Fontaine. L'articulation entre ces différents éléments ayant forgé l'histoire de la commune devra être plus affirmée.



L'îlot de la rue de Bel Air jouxtant l'église de PLOUZEVEDE véhicule une image inesthétique en cœur de bourg et mériterait d'être valorisé.



La valorisation du ruisseau du Ham en tant que facteur de l'unité de l'agglomération constitue un enjeu fort dans la structuration future du territoire urbain. Perçue aujourd'hui comme une barrière physique, cette coulée verte doit à terme relier les différents lieux de vie de l'agglomération (équipements scolaires, commerciaux, sportifs...) et contribuer à la mise en scène du paysage urbain.



La préservation de la vallée du Ham et de son écosystème (zones humides, boisements, talus...) s'inscrit dans une réflexion globale de maintien d'une qualité de vie sur la commune de PLOUZEVEDE.

### 3.4 – Inventaires et protections

#### 3.4.1. Le patrimoine archéologique, monuments et petit patrimoine

##### • Le patrimoine archéologique

Le territoire communal a connu une colonisation progressive. L'occupation ancienne du territoire de PLOUZEVEDE est avérée par la présence de nombreux sites archéologiques.

L'ensemble des sites d'intérêt archéologique ou défini comme tel a été pris en compte dans le document d'urbanisme.

Ainsi les sites de protection de type 1 et indiqués pour information, au sens de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Services Régional de l'Archéologie, ont été notés pour information sur les documents graphiques.

Les sites archéologiques de type 2 bénéficient d'une protection stricte par l'intermédiaire d'un zonage spécifique interdisant toute construction. A noter que le site archéologique de Poul Ar Sal a fait l'objet d'un nouveau découpage de la part du Service Départemental de l'Archéologie en juin 2007 afin de tenir compte d'une meilleure protection des deux sites archéologiques médiévaux.

n° d'EA	Lieu dit	Référence cadastrale et date	Origine	Vestiges	type
1	KERJEAN	1982 ; C1 261,263,264	Age de Bronze	Tumulus	2
2	LANRIOUL	1982 ; A1 125	Age de Bronze	Tumulus	1
6	MANER AR C'HATEL	1982 ; L 141,142,143,153,158	Moyen-Age classique	Motte castrale	2
7	POUL AR SAL	2007 ; C2 715,716,934,990,982,983,984,986, 775,737,334,735,736 et 738	Moyen-Age classique	Motte castrale	2

##### • Les monuments

La commune de PLOUZEVEDE possède plusieurs monuments historiques répertoriés :

- La clôture du cimetière et l'Arc de Triomphe classé monument historique le 23 juillet 1909,
- La fontaine Notre Dame de Berven classée monument historique le 27 novembre 1968,
- La chapelle Notre Dame de Berven classée le 14 juin 1909,

Il existe pour chaque monument classé un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres concernant les constructions, restaurations ou démolition, qui doivent obtenir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

##### • Le patrimoine ancien non protégé

Parallèlement, la commune est dotée d'un riche patrimoine non protégé, composé aussi bien de manoirs, moulins que de bâtiments liés à l'agriculture.

Un inventaire du patrimoine réalisé en 1971 par le service de la Direction Régionale des Affaires Culturelles a servi de base à notre réflexion.

Des éléments dits de « petit patrimoine » sont également présents sur la commune (lavoirs, puits, fontaines, ...).

Le repérage de ces éléments (*point 3.3 de la partie graphique du règlement*) permettra ainsi une protection et une mise en valeur du patrimoine de qualité, trace des activités du passé.

### **3.4.2. Le patrimoine naturel**

#### *• Les sites naturels et inventaires*

La commune de PLOUZEVEDE n'est pas concernée par la présence de sites inscrits ou classés ni par des mesures de protection de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique).

#### *• Les zones humides*

La commune de PLOUZEVEDE comporte plusieurs zones humides connues (inventaire du Conseil Général du Finistère) qui bénéficient dans le présent document d'urbanisme d'une protection stricte, par l'intermédiaire d'un zonage spécifique Nzh.

Il s'agit notamment :

- les sites de Lanrioul et Meslein,
- le site de Pen Ar Pave,
- la vallée du Ham,
- la vallée du Guillec,
- la Garenne,
- la moulin du Gollen

La collectivité a ainsi établi une cartographie spécifique zone humide présentant les caractéristiques de ces espaces et milieux à protéger.

### **3.5 – Les risques majeurs**

Les différents types de risques majeurs sont regroupés en trois grandes familles :

- Les risques naturels : inondation, mouvement de terrain, tempête...
- Les risques technologiques : d'origine anthropique, il concerne les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage.
- Les risques de transport : matières dangereuses.

Le département du Finistère possède un Dossier Départemental sur les risques Majeurs (DDRM) actualisé en 2006.

C'est un document d'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques auxquels ils sont susceptibles d'être exposés.

Aucun risque naturel ou technologique n'a été recensé sur le territoire de la commune de PLOUZEVEDE.

## **Section 4**

# **Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**

#### **4.1 – La traduction des enjeux et contraintes : le P.A.D.D**

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

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

#### **I - VERS UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION AU SEIN DE L'AGGLOMERATION DE BERVEN PLOUZEVEDE**

##### **- Permettre l'accueil des populations des bassins d'emplois de LANDIVISIAU, MORLAIX, SAINT POL DE LEON voire BREST dans une perspective de gestion économe et de mixité sociale et urbaine :**

- Favoriser un développement urbain raisonné et progressif de la commune en suscitant une programmation dans le temps des zones à urbaniser.
- Assurer une répartition équilibrée des zones d'habitat futures sur l'ensemble de l'agglomération de Berven et PLOUZEVEDE afin de fédérer les deux pôles urbains et de contenir son étalement.
- Ménager des zones d'habitat suffisantes face à la pression observée sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et permettre, par une offre optimale, de garder un prix du foncier raisonnable :
  - site de la route de CLEDER
  - site de l'allée de Mescanton
  - sites du Roz
  - site du Gouelper
  - site de Cleusvern Bras
  - site de Bel Air
  - site de la route de LANDIVISIAU
  - site du Lan
- Promouvoir au sein de quelques sites stratégiques de l'agglomération des opérations denses s'inspirant des formes urbaines traditionnelles et concourant à une structuration de l'espace urbain :
  - site de la Gare (0,68 ha)
  - site de la route de Plouvorn (0,74 ha)
  - site de la rue du Calvaire (0,30 ha)
- Mettre en œuvre des réserves d'urbanisation destinées à l'habitat futur en partie Sud de l'agglomération :
  - Kerscaven : 5,44 hectares.
- Poursuivre et encourager, parallèlement, l'accueil de toutes les populations, sur l'ensemble des sites d'habitat de la commune, en diversifiant l'offre de logement (social, intermédiaire, à destination des jeunes adultes...) dans un objectif de mixité sociale.
- Assurer une mixité des fonctions urbaines au sein de l'agglomération afin d'assurer un cadre de vie de qualité répondant aux besoins de tous les habitants.
- Améliorer et valoriser la qualité architecturale et paysagère du tissu urbain par l'embellissement des espaces publics (coulée verte, liaison piétonne...) et la diversité des formes urbaines.
- Limiter le développement de l'urbanisation en direction des hameaux ruraux de Kerham Allea et Allan afin de préserver des coupures vertes entre le tissu urbain et l'espace rural.

**- Proposer dans le secteur rural une densification et réhabilitation de certains hameaux permettant de diversifier l'offre de terrains :**

- Favoriser la densification de certains hameaux ruraux ayant perdu leur vocation agricole et bénéficiant d'une structure urbaine étoffée : Kervistin Bras, Kernaouer Bihan.
- Conforter le secteur urbain de Kerouez par une densification du site.
- Maintenir l'existant au sein des hameaux ruraux à vocation agricole avec des possibilités d'évolution ponctuelle (annexes, extensions...).
- Encourager la valorisation des hameaux ruraux, en favorisant la rénovation, le changement de destination par la reprise d'anciens bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial dès que l'activité agricole est absente ou le permet.

## **II - LE RENFORCEMENT DU POIDS ECONOMIQUE LOCAL EN TANT QUE POLE SECONDAIRE A L'ECHELLE DU PAYS DE LANDIVISIAU**

- **Sauvegarder l'activité agricole en y assurant la préservation des équilibres locaux :**
  - Réserver à l'activité agricole une zone spécifique, où les contraintes liées à l'exploitation sont limitées.
  - Proscrire le développement de l'urbanisation en direction des sièges d'exploitation viables, notamment en secteur rural.
  - Maintenir une zone agricole équilibrée par la préservation de la trame bocagère.
- **Favoriser le développement et la pérennité des zones d'activités de l'agglomération et des pôles ruraux :**
  - Promouvoir le développement et la valorisation de la future zone artisanale d'Alleur Vean en tant que porte d'entrée du territoire urbain.
  - Conforter la zone artisanale de Mescanton par une meilleure intégration dans le paysage urbain : traitement des abords, aménagements paysagers...
  - Favoriser l'implantation d'activités médicales en un même site en bordure de la rue de Saint Pol afin de dynamiser le tissu économique local.
  - Contribuer au développement des pôles artisanaux en secteur rural par la mise en œuvre d'un zonage approprié des sites de Tremalhousesen et Kervingant.
- **Renforcer l'attractivité du pôle commercial de Berven :**
  - Redynamiser le pôle commercial de Berven, vitrine historique de la commune, par la requalification de la RD 788 lors de sa traversée de l'agglomération : réduction de l'emprise voirie, réorganisation du stationnement, valorisation des espaces publics, enfouissement des réseaux...
  - Initier le développement d'opérations mixtes regroupant logements-services-commerces (secteur Nord de Berven) pour tendre vers une mixité des fonctions urbaines.
- **Valoriser et encourager les initiatives en faveur du développement touristique et patrimonial :**
  - Permettre la rénovation du bâti de caractère pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux positionnant le territoire sur le créneau du tourisme vert.
  - Promouvoir le tourisme de nature par la mise en oeuvre de sentiers thématiques et d'interprétation autour du tracé du sentier des Moulins, de l'ancienne voie ferrée et du petit patrimoine local (calvaire, lavoir...).
  - Valoriser la vallée urbaine du Ham par la création de sites dédiés aux aménagements légers.
  - Engager une réflexion sur l'opportunité d'implanter une maison de la vannerie au sein du territoire. Cette activité traditionnelle témoignant du passé agricole de la commune s'inscrit dans un mouvement de réappropriation qui vise à redécouvrir les racines du territoire.
  - Conforter la chapelle de Berven en tant qu'étape majeure des circuits paroissiaux du Haut Léon par le réaménagement des espaces publics environnant et la réhabilitation du monument.

### III - VERS UNE POLITIQUE DES DEPLACEMENTS COHERENTE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

#### - Garantir des entrées d'agglomération sécurisées et présentant des aspects soignés :

- Conforter les entrées Est et Ouest de l'agglomération de Berven en tant que première perception visuelle du paysage urbain.
- Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées Nord et Sud de l'agglomération par la mise en œuvre de dispositifs adaptés (recalibrage de la voie, prolongement des cheminements piétons, mobiliers urbains...).
- Requalifier l'axe commercial de Berven en bordure de la RD 788, par la mutation de cet espace routier en une « voie urbaine » et visant à une meilleure cohabitation des usages (piétons, cyclistes...)

#### - Valoriser les cheminements piétons et les liaisons douces en milieu urbain :

- Promouvoir dans les opérations d'aménagement futures des liaisons piétonnes permettant l'intégration de ces morceaux de ville au fonctionnement global de l'agglomération (pôle sportif, commercial et administratif).
- Assurer au sein de l'agglomération de PLOUZEVEDE une continuité piétonne et végétale reliant les différents pôles urbains. La valorisation de cette coulée verte, symbole de l'unité de l'agglomération, constitue un enjeu fort dans l'organisation future du territoire urbain.
- Impulser une réflexion sur la mise en œuvre au sein du territoire de cheminements doux favorisant les liaisons avec les sites urbains de TREZILIDE et SAINT VOUGAY.

#### - Favoriser une bonne intégration des futures voies dans un réseau viaire bien hiérarchisé :

- Concevoir un système de voies structurantes bien raccordé au réseau viaire existant afin de répondre au développement harmonieux de l'agglomération.
- Renforcer le statut et le traitement de certaines voies en tant que support d'une urbanisation future : rue du Roz, rue de Kerscarven et allée de Mescanton.
- Engager des réflexions d'aménagement sur les carrefours identifiés comme stratégiques dans le cadre du développement des zones d'habitat : site de Poulpic, le Pont et Berven Nord.
- Assurer la desserte future du site de Kerscarven par la programmation d'une voirie se raccordant à la route de LANDIVISIAU.

## **IV - LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE**

### **- Sauvegarder durablement les paysages naturels et bâtis de la commune :**

- Préserver des fonds de vallées (du Ham et du Guillec) et des zones humides de toute construction par la mise en œuvre d'un zonage spécifique « zones humides ». Système d'épuration, zone tampon dans l'écoulement des eaux, garant de la biodiversité, les zones humides constituent des éléments sur lesquels les nombreux acteurs et usagers se doivent d'être attentifs et vigilants.
- Le classement et le repérage des boisements les plus significatifs du territoire au titre « des espaces boisés classés » interdisent tout défrichement de ces entités paysagères : les boisements accompagnant les vallées du Ham et du Guillec ainsi que les boisements significatifs participant à la diversité paysagère du territoire (Kerham Allea...).
- Maintenir et réhabiliter la maille bocagère permettant de lutter contre l'érosion des sols et l'uniformisation des paysages.
- Conforter au sein de l'espace urbain des sites de respiration ou poumon vert (vallée du Ham, bosquet du plateau, la végétalisation de l'ancienne carrière...) afin de garantir la diversité écologique et paysagère du territoire ainsi qu'un maillage structurant d'espace public.
- Les éléments significatifs du petit patrimoine sont repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme permettant ainsi leur protection : lavoir, manoir, moulin.
- Les sites archéologiques de type 2 bénéficient d'un classement en zone naturelle afin de garantir leur sauvegarde et leur mise en valeur : Kerjean, Poul Ar Sal et Maner Ar C'hatel.

### **- Assurer une meilleure gestion de l'eau :**

- Limiter l'imperméabilité des sols dans les futures opérations d'aménagement par le biais de dispositifs et matériaux adaptés (promotion des éléments végétaux, les noues, utilisation de matériaux drainants, ...).
- Accompagner les actions entreprises en faveur de la reconquête des eaux à l'échelle du bassin versant du Guillec par la préservation des zones humides.
- Conserver la qualité des eaux des effluents rejetés dans le Ham pour garantir une protection du milieu récepteur.
- Exclure de la zone constructible tout terrain présentant des sols inaptes à l'assainissement autonome, notamment en partie rurale.
- Encourager des initiatives en faveur de la reconstitution de la trame bocagère luttant ainsi contre le ruissellement.

## V - LA PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES PROPRES A DYNAMISER LA COMMUNE

### - Accompagner le développement démographique par la programmation d'équipements structurants :

- Assurer la pérennité des équipements et des services publics répondant aux besoins de la population actuelle et future.
- Constituer une réserve foncière en arrière de la mairie afin de permettre l'implantation d'un équipement public et de renforcer « le pôle administratif » en centre bourg.
- Affirmer la vocation touristique et patrimoniale du pôle de Berven par la mise à disposition, à proximité de la place du Champ de Foire d'un terrain de 5000 m<sup>2</sup> destiné à l'implantation d'un équipement public structurant.
- Faciliter l'accessibilité piétonne au plateau sportif du Roz par la création d'une voie verte sécurisée parcourant le territoire urbain de PLOUZEVEDE.
- Permettre l'extension des bâtiments des services techniques communaux par la création d'un site à vocation d'équipements en arrière du pôle existant.

## 4.2 – La traduction graphique du P.A.D.D

En fonction de l'analyse et des objectifs cités précédemment, les options d'aménagement déterminent les différents secteurs concourant à une évolution rationnelle de la commune dans les années à venir. Suivant les opportunités et orientations, des zonages spécifiques sont induits sur le territoire communal.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

### - en zone urbaine : U

Elle regroupe les zones :

- UB à vocation d'habitat aux densités moyennes,
- UC à vocation d'habitat aux densités faibles,
- UE à vocation d'équipements publics et de sportifs,
- Ui à vocation artisanale et/ou industrielle et/ou commerciale.

### - en zone à urbaniser : AU

Elle regroupe les zones :

- 1AUb : zone d'urbanisation à usage d'habitat à court et moyen terme,
- 1AUc : zone d'urbanisation à usage d'habitat à court et moyen terme,
- 1AUe : zone d'urbanisation à usage d'équipements à court et moyen terme
- 1AUi : zone d'urbanisation future à usage artisanal et commercial à court et moyen terme,
- 2AUc : réserve d'urbanisation à usage d'habitat à long terme.

### - en zone agricole : A

Elle regroupe les zones

- A : zone de richesse agronomique,
- Ap : zone destinée au développement de l'activité piscicole.

### - en zone naturelle et forestière : N

Elle regroupe les zones :

- N : espace naturel,
- NA : site à dominante naturelle pouvant recevoir des aménagement légers de loisirs,
- NE : équipements liés au traitement des eaux usées,
- NH : constructions de tiers situées en secteur rural,
- NN : site archéologique de type 2,
- Nzh : zones humides à protéger.

#### 4.2.1 - L'existant urbain : les zones urbaines

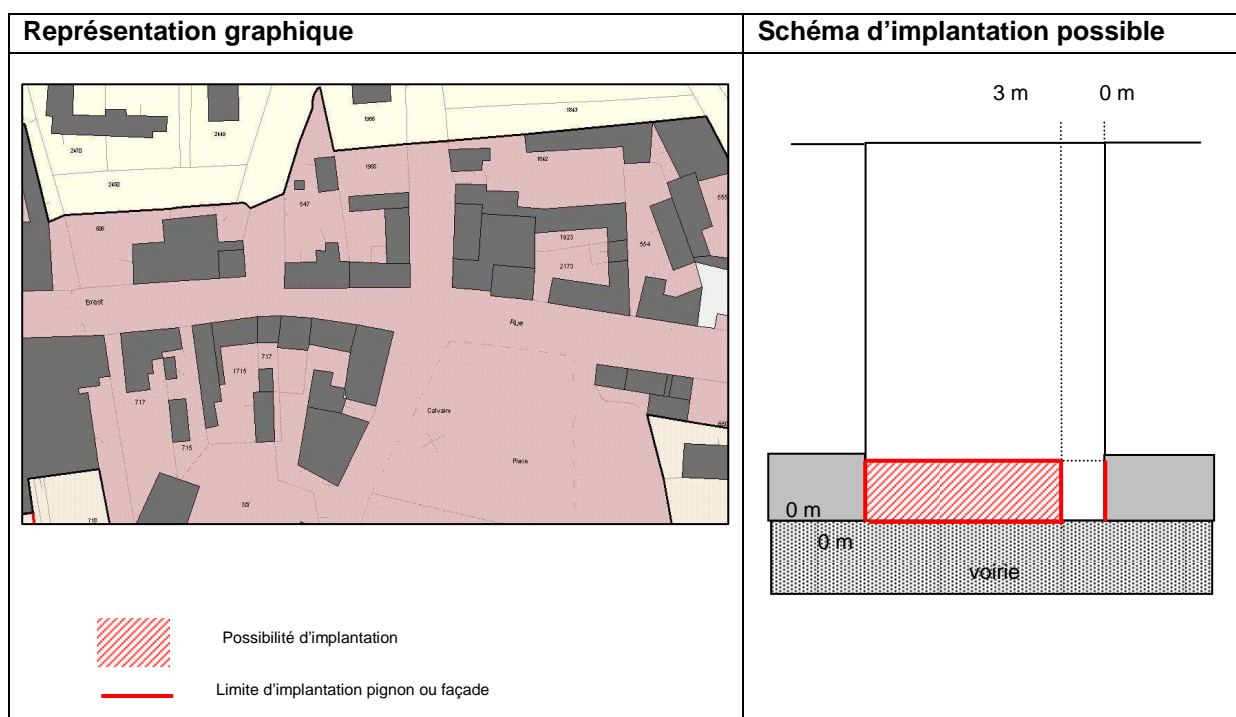
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces sites recouvrent l'agglomération de PLOUZEVEDE et les différents pôles urbains qui la compose (Berven, le centre bourg de PLOUZEVEDE, le Roz...) ainsi que les hameaux ruraux présentant des potentialités en matière de constructions neuves.

##### a) Le secteur UA : le bourg de Berven

Le secteur **UA** est destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à la traversée urbaine de Berven, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement.

Ce secteur **UA** se caractérise par une mixité habitat – commerces – services – équipements véhiculant une image urbaine affirmée.



#### CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
A l'alignement	Les constructions doivent joindre une limite séparative	Sans objet	Toitures en pente : 12 mètres au faitage	-

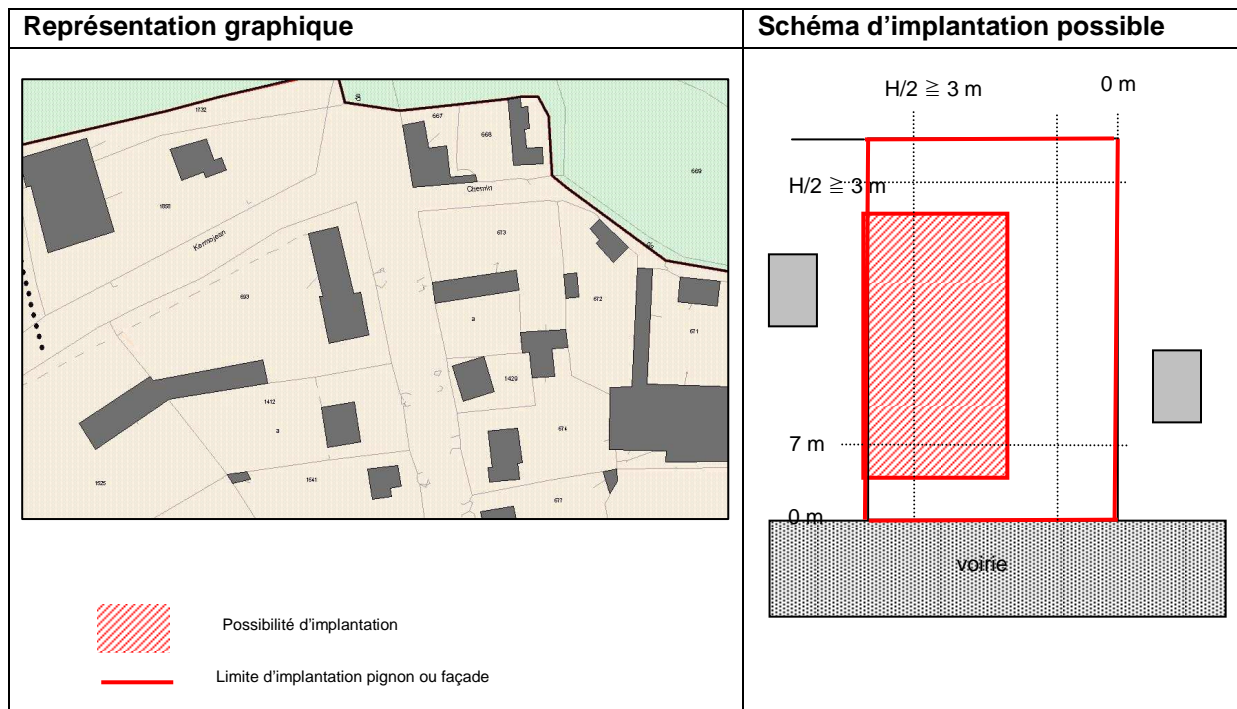


b) Le secteur de type UB

Le secteur **UB** est destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

Il couvre le centre bourg de PLOUZEVEDE ainsi que le développement urbain en bordure des voies de communication (avenue de la Gare, rue de Berven...)

Ces sites se caractérisent par une urbanisation de densité moyenne entre le centre urbain traditionnel et les quartiers périphériques pavillonnaires.



**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
Entre 0 et 7 mètres.	0m, 3 m H/2 minimum	50%	Acrotère : 6 mètres Faîtage : 10 mètres	-



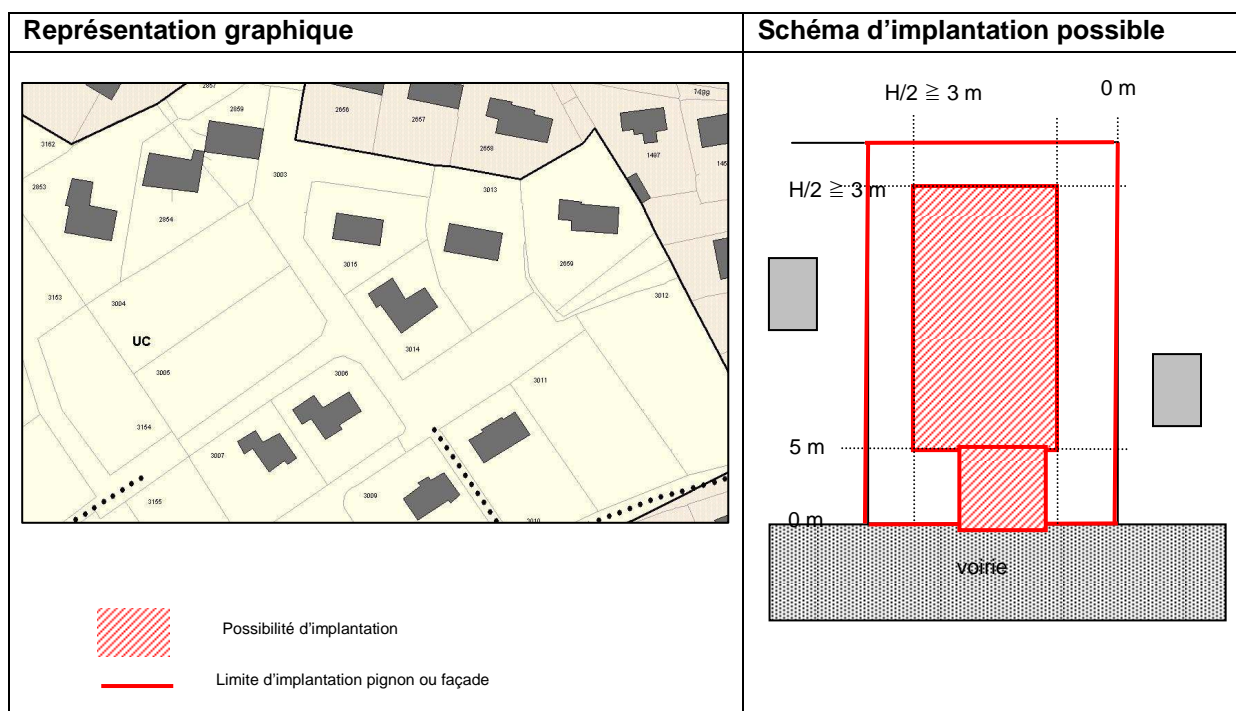
c) Le secteur de type UC

Le secteur **UC** est destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

Il couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

Cette zone regroupe les secteurs périphériques de développement urbain de type pavillonnaire au sein de l'agglomération de PLOUZEVEDE : site de Cornic An Hent, Bel Air, Kerscaven et Kermojean.

Elle rassemble également le site urbain de Kerouez en partie Nord de l'agglomération de PLOUZEVEDE. Etabli en portion rurale du territoire, ce site se caractérise par une structure urbaine de type pavillonnaire.



**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
5m minimum pour la construction principal. Possibilité à l'alignement pour les garages et annexes	0m, 3 m H/2 minimum	40%	Acrotère : 6 mètres Faîtage : 9 mètres	-



# Densification des hameaux

## Site UC de Kerouez

**Caractéristiques du site :** implantée à une distance de 600 mètres au Nord du bourg de Berven, la structure urbaine de Kerouez s'inscrit au cœur du plateau agricole à une altitude de 86 mètres.

Bien connecté au bourg de Berven par la voie communale n°5 dite de TREFLAOUENAN, ce site se compose de deux entités urbaines distinctes concourant à la singularité du lieu. En effet, la partie Ouest du site est formée par une structure agricole compacte, tandis que les franges Est et Nord sont dominées par un tissu urbain pavillonnaire au parcellaire ordonné.

La présence de bâtiments d'exploitation grevant la portion Ouest du site implique la définition d'une zone UC privilégiant les abords de la voie communale n°5.

**Enjeux urbains :** la mise à disposition d'un site UC à vocation d'habitat répond à une logique de diversification de l'offre de terrains constructibles sur le territoire communal. La préservation du potentiel agricole ainsi que la limitation du mitage de l'espace constituent des critères pertinents permettant de guider notre réflexion. Ainsi, la configuration du site de Kerouez offre des opportunités en matière de constructions neuves (exemple des parcelles n°530, 531, 2581, 1880, 1882 et 2243) qui n'engagent pas des coûts élevés en matière de voiries et réseaux.

Enfin, la définition d'un emplacement réservé sur la parcelle n°531 permet d'envisager le désenclavement futur du site agricole.



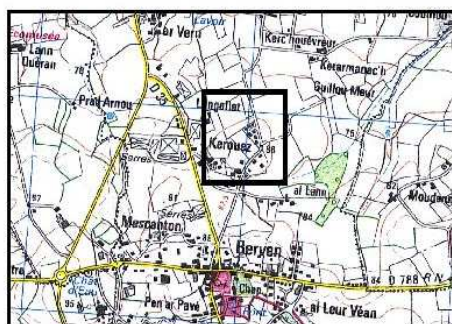
La route de TREFLAOUENAN représente la voie de desserte du site urbain de Kerouez.



Le site de Kerouez se compose d'un lotissement pavillonnaire qui s'inscrit en partie Nord du site urbain.



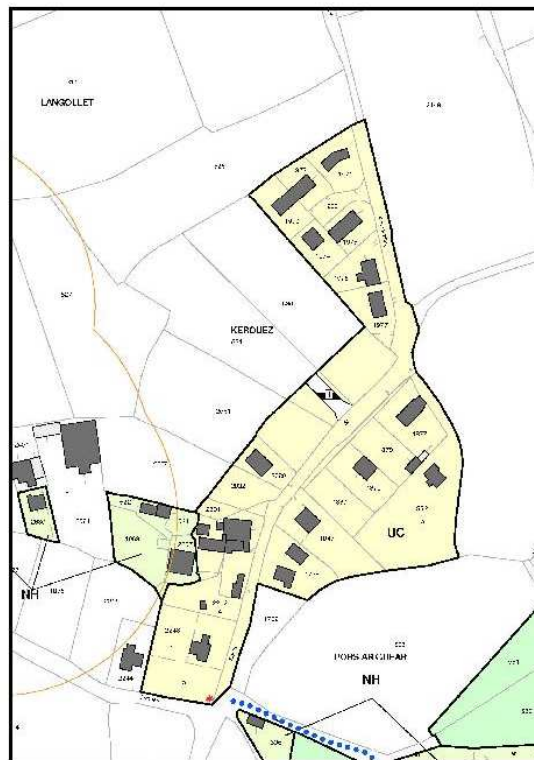
L'entrée du hameau primitif de Kerouez est marquée par la présence d'un calvaire.



Scan 25\_1/5000e



BD ortho\_1/1000e

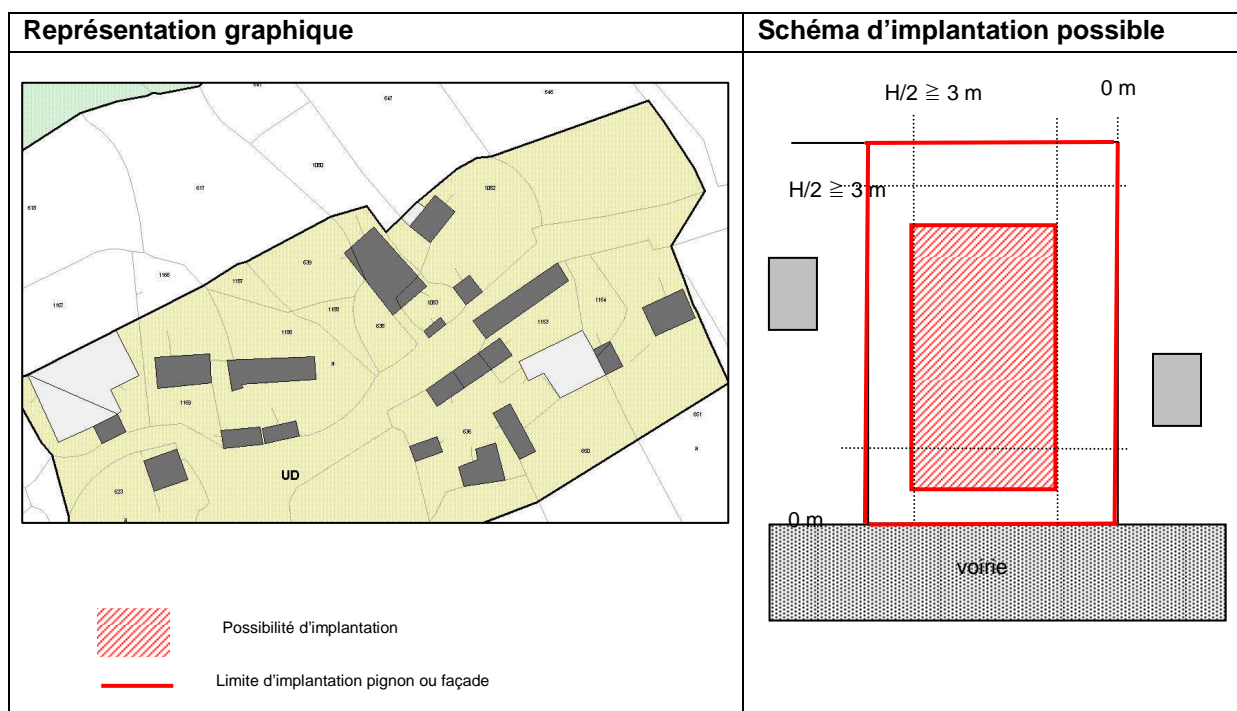


Projet P.L.U.\_1/1000e

d) Le secteur de type UD

Le secteur **UD** est destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

Il regroupe les hameaux anciens dont le caractère et l'aspect méritent d'être préservés par la mise en oeuvre de prescriptions architecturales et paysagères : hameau de Kernaouer Bian et Kervistin Bras.



**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 11 Aspect extérieur
Entre 0 et 20 mètres	0m, 3 m H/2 minimum	40%	Faitage : 9 mètres	-architecture traditionnelle -clôture à dominante végétale.



# Densification des hameaux

## Site UD de Kervistin Bras

**Caractéristiques du site :** ancienne structure agricole implantée en partie Est du territoire communal, le hameau de Kervistin est traversé par la RD 19 (axe PLOUVORN / PLOUZEVEDE). Positionné sur un point haut (altitude de 84 mètres), le hameau de Kervistin domine la vallée du Guillec.

Formé d'une quinzaine de constructions, le site offre une structure urbaine hétérogène mêlant hangars agricoles, bâtis de caractère rénovés et habitat pavillonnaire.

**Enjeux urbains :** l'identification du hameau de Kernaouer en tant que constructible permet d'offrir un complément d'urbanisation en portion rurale du territoire. Ainsi, plusieurs parcelles présentent des potentialités en matière d'implantation de nouvelles constructions (n°208, 213, 705, 706 et 207). Des prescriptions architecturales et paysagères (implantation des constructions, clôtures, ...) favoriseront la bonne intégration des projets au sein de ce hameau de caractère.

Enfin, la présence de la RD 19 impose un recul inconstructible de 25 mètres de part et d'autre de cette voie départementale, les futures constructions devront par conséquent s'y confronter.



L'ancien hameau agricole de Kervistin Bian est traversé par la route départementale n°19.



Quelques parcelles agricoles peuvent être bâties sans compromettre la forme du hameau.



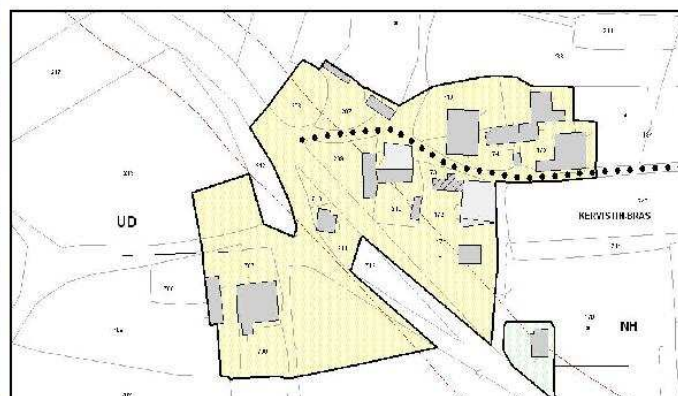
Le hameau de Kernaouer possède un patrimoine paysager et architectural de qualité.



Scan 25\_1/5000e



BD ortho\_1/1000e



Projet P.L.U\_1/1000e

# Densification des hameaux

## Site UD de Kernaouer Bian

**Caractéristiques du site :** ancienne structure agricole localisée en portion Sud du territoire communal, le hameau de Kernaouer Bian s'établit à l'interface entre le plateau agricole et la vallée du Guillec.

La trame viaire est composée d'une voie communale qui permet de distribuer les constructions.

Formé d'une vingtaine de constructions associant bâti de caractère, habitat pavillonnaire et hangars agricoles, ce hameau présente une forme compacte et resserrée, caractéristique des hameaux léonards.

La qualité paysagère du hameau de Kernaouer Bian réside dans l'équilibre entre la présence du minéral et du végétal (bande enherbés, talus...) et en conférant au lieu un caractère séduisant.

**Enjeux urbains :** afin de susciter une diversification de l'offre de terrains constructibles sur le territoire de PLOUZEVEDE, les responsables communaux ont identifié le hameau de Kernaouer Bian en tant que site potentiel pouvant recevoir un complément d'urbanisation. Répondant aux critères fixés par la collectivité (disparition de l'activité agricole, présence d'une structure urbaine étoffée, proximité des axes majeurs...), le hameau de Kernaouer Bian bénéficie d'un zonage UD autorisant les nouvelles constructions. Des prescriptions et recommandations architecturales et paysagères ont été définies afin d'assurer la bonne insertion des constructions au sein de ce hameau de caractère.

Il ressort que plusieurs parcelles peuvent faire l'objet d'une densification (parcelles n°646, 635, 623) par le comblement des dents creuses, sans remettre en cause ni la forme compacte du hameau, ni l'activité agricole.



Le hameau de Kernaouer Bian bénéficie d'un environnement paysager et architectural de qualité.



Le chemin communal joue un rôle majeur dans la structuration du hameau.



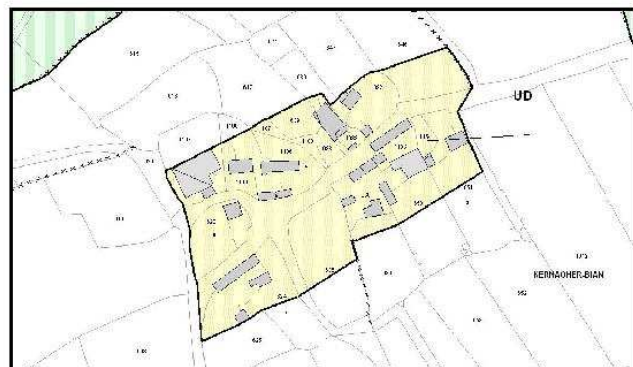
Quelques parcelles vierges peuvent faire l'objet d'une densification. Ces parcelles sont majoritairement occupées par des fonds de jardin ou des friches.



Scan 25\_1/5000e



BD ortho\_1/1000e

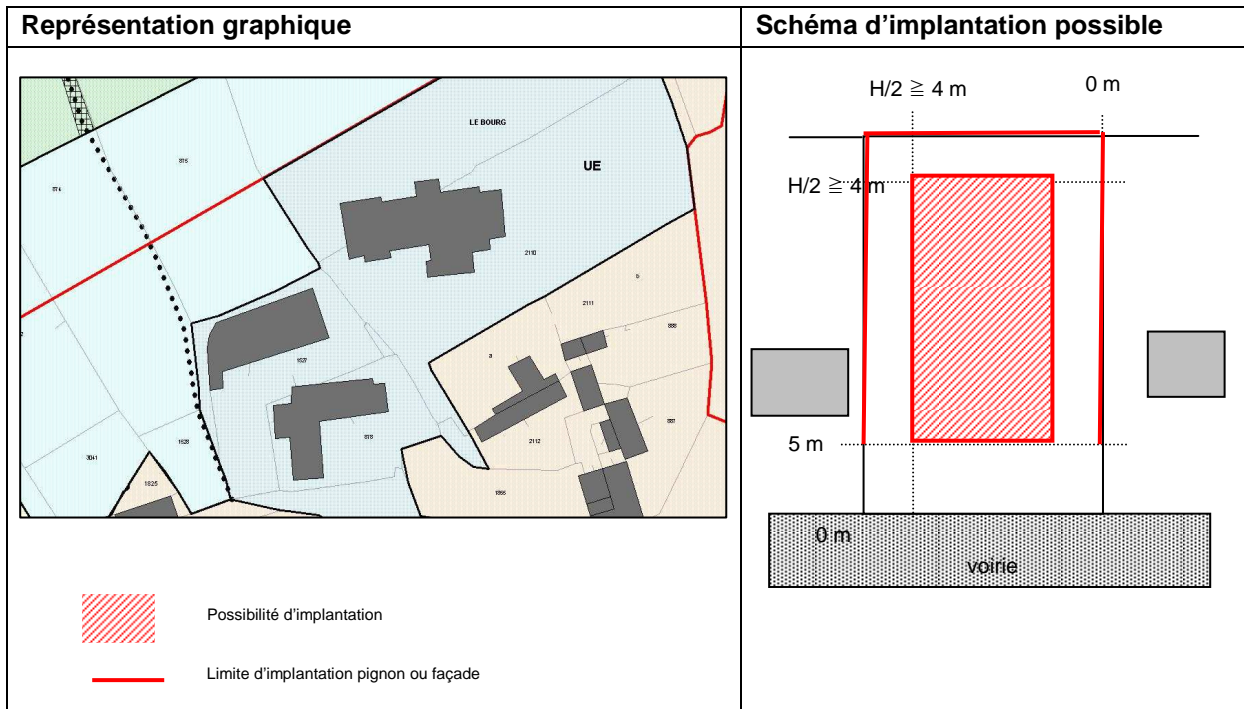


Projet P.L.U.\_1/1000e

e) La zone UE

La zone **UE** représente une zone spécifique destinée à regrouper les équipements administratifs et sportifs dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Cette zone englobe notamment les équipements publics implantés en centre du bourg de PLOUZEVEDE.



<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES</b>				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
5 m minimum	0m 4m minimum H/2 minimum	70%	Acrotère : 12 m Faîtage : 14 m	Sans objet

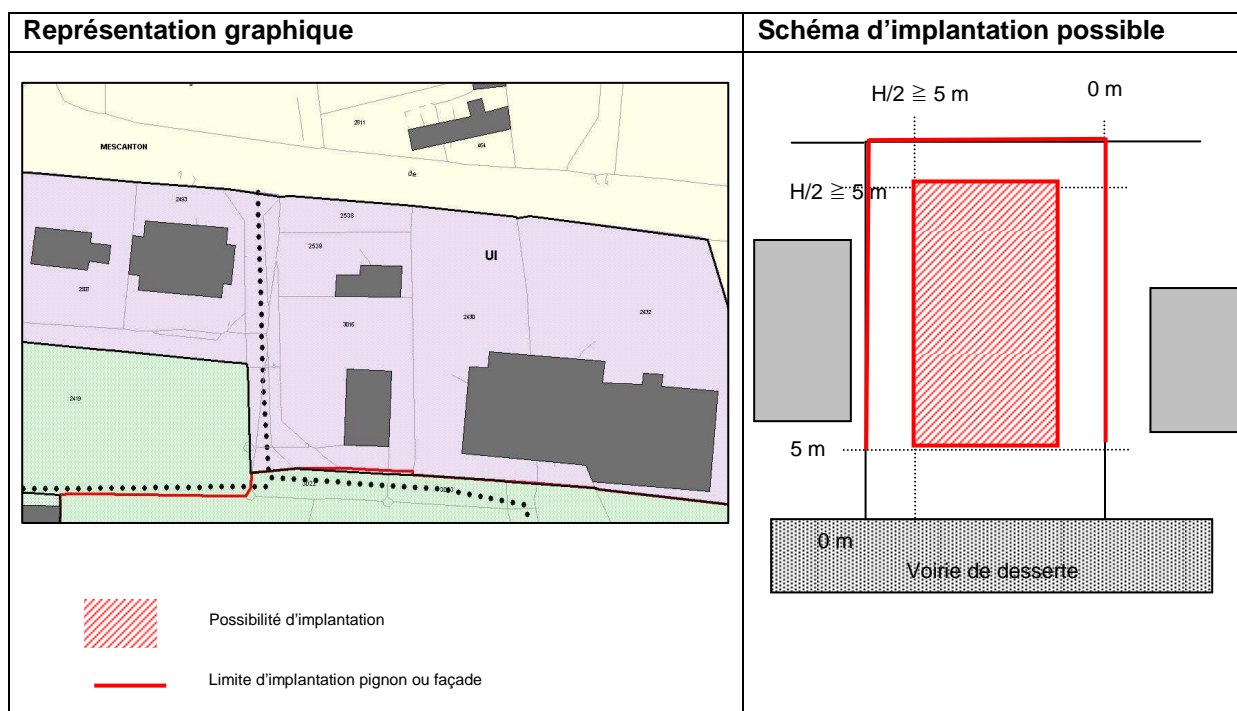


f) La zone de type Ui

Vouée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales, la zone Ui comporte plusieurs sites tant en secteur aggloméré qu'au sein du secteur rural pôles marquant les entrées de ville de Berven :

Au sein de l'agglomération, elle comprend à l'Ouest, le site commercial de Mescanton en bordure de la RD 788 et l'entreprise de conditionnement de légumes à Cleusvern Bras.

Elle rassemble également en portion rurale du territoire plusieurs établissements artisanaux qui nécessitent leur intégration au sein de cette entité Ui. Il s'agit en particulier des activités artisanales de Tremalhausen et Kervingant.



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
5 mètres par rapport aux voies de dessertes.	0 m 5 m H/2 minimum 10 m minimum si zone d'habitat en limite latérale.	50% de l'unité foncière	Egout du toit : 8 m Faitage : 10 m	-





#### 4.2.2 - Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace au travers des sites à urbaniser : les zones à urbaniser

##### a) Mise en œuvre des zones de type AU

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 à l'occasion :

- soit d'une modification du P.L.U
- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les orientations d'aménagement

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

- **les zones de type 1AU** : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- **les zones de type 2AU** : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

Conformément à la loi d'engagement pour le logement, la commune devra organiser un débat au sein du conseil municipal, au plus tard trois ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, qui portera sur les résultats de l'application du P.L.U au regard de la satisfaction des besoins en logement.

##### b) Les différents types de zones AU

Seront admis en zone 1AU sous réserve :

- qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile.
- qu'ils correspondent à une gestion économique de l'espace (cf. articles L.110 et L 121.10 du Code de l'Urbanisme).
- qu'ils participent d'un projet global au secteur à urbaniser, justifiant de l'impact paysager, des réseaux à créer... (ce projet global devra intégrer l'ensemble du secteur, même si le projet d'urbanisation ne porte que sur une partie de la zone).

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

- Le secteur **1AUb** correspond au développement de la zone **UB** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur **1AUc** correspond au développement de la zone **UC** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur **1AUe** correspond au développement de la zone **UE** à vocation d'équipements sportifs, culturels et administratifs.
- Le secteur **1AUi** correspond à la zone d'activité d'Alleur Vean qui a fait l'objet d'une étude spécifique dans le cadre de la dérogation Loi Barnier.

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

- Le secteur **2AUc** correspond au développement de la zone **UC** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

### **Zone 1AUb**

Du Nord au Sud de l'agglomération de PLOUZEVEDE, ces extensions concernent les sites suivants :

**Site 1AUb de l'avenue de la Gare,  
Site 1AUb de la route de PLOUVORN,  
Site 1AUb de la rue du Calvaire.**

Le fonctionnement et l'organisation urbaine future de ces sites devront s'inspirer des orientations d'aménagement et des principes d'aménagement figurant sur le document et graphique et le règlement du présent dossier.

### **Zone 1AUc**

Du Nord au Sud de l'agglomération de PLOUZEVEDE, ces extensions concernent les sites suivants :

**Site 1AUc de la route de CLEDER,  
Site 1AUc de l'allée de Mescanton,  
Sites 1AUc du Roz,  
Site 1AUc du Gouelper,  
Site 1AUc de Bel Air,  
Site 1AUc de la route de LANDIVISIAU,  
Site 1AUc de Cleusvern,  
Site 1AUc du Lan.**

Le fonctionnement et l'organisation urbaine future de ces sites devront s'inspirer des orientations d'aménagement et des principes d'aménagement figurant sur le document et graphique et le règlement du présent dossier.

### **Zone 1AUe**

Soucieuse d'offrir à la population présente et future un niveau d'équipements performants, la collectivité a souhaité identifier deux sites centraux susceptibles d'accueillir des équipements et services publics :

**Site 1AUe de la mairie**

### **Zone 2AUc**

Le site 2AUc prévu pour une urbanisation future subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U s'établit en partie Sud de l'agglomération de PLOUZEVEDE en confortant la forme urbaine compacte et concentrique du centre bourg.

**Site 2AUc de Kerscarven.**

### 4.2.3 - Une zone agricole équilibrée et protégée : la zone agricole

La zone de type **A** est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

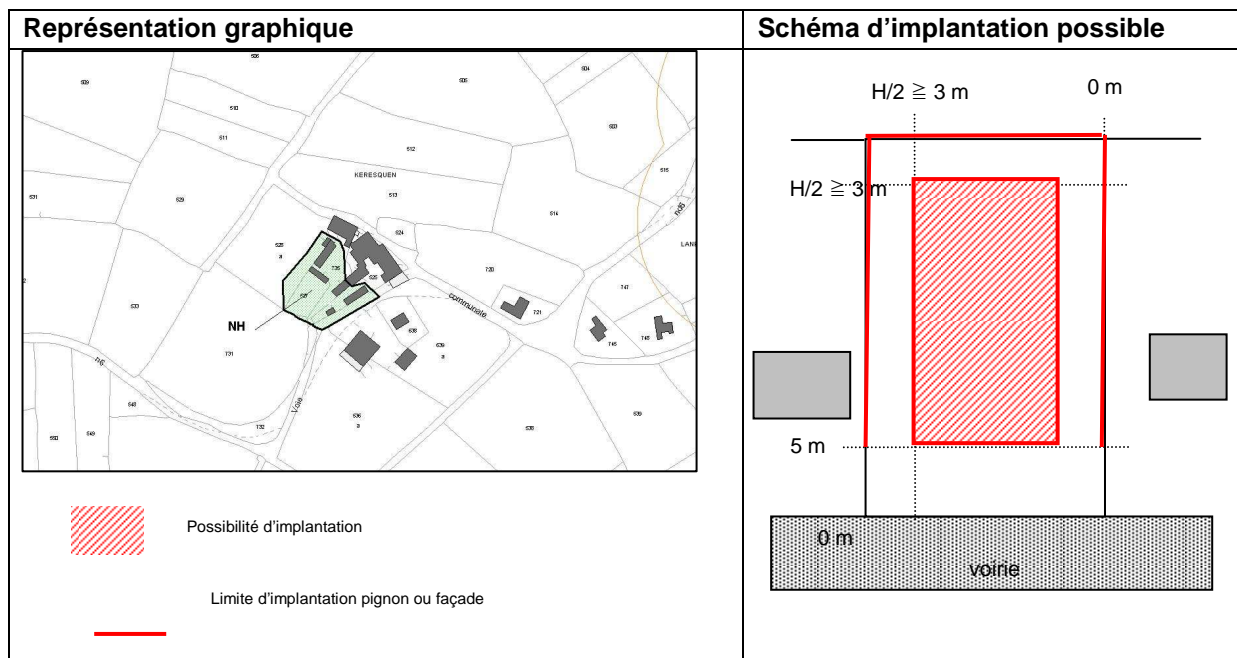
Elle rassemble les parties du territoire communal aujourd'hui exploitées par l'agriculture, ainsi que les espaces boisés ou laissés en friches au sein des ces espaces agricoles. L'évolution des pratiques culturales, notamment la possible réutilisation de fonds de vallées en pâtures, n'étant pas connue, ces secteurs doivent conserver leur vocation agricole.

Cette zone A regroupe l'ensemble des constructions qui participent à l'activité agricole et réserve les surfaces nécessaires à toute mise aux normes, extension ou restructuration des exploitations agricoles existantes, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Elle permet également d'offrir l'opportunité aux exploitants de valoriser à la fois leur patrimoine bâti et leur outil de travail par la possibilité de diversifier l'activité (gîte ruraux, camping à la ferme...).

Les villages, hameaux, groupements de constructions existant dans cette zone rurale ont été recensés et examinés en fonction de leur vocation – agricole ou non.

Afin d'assurer la pérennité de l'activité piscicole en bordure du Guillec au lieu dit Pont Kerinec, un secteur spécifique **Ap** a été défini et associé à un règlement autorisant notamment les constructions et installations liées à l'activité.



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES				
Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 CES	Article 10 Hauteur maximale	Article 14 COS
5m minimum.	0m 3m minimum, H/2	Sans objet	8,50 m pour toiture traditionnelle. 6 m pour les autres toitures.	Sans objet



#### 4.2.4 - Pour une préservation des espaces naturels : les zones naturelles

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

Elle regroupe les secteurs naturels comportant des constructions. S'appliquent alors les règles suivantes :

La zone **N** comporte également les secteurs suivants :

- **N**, qui comprend les espaces naturels à protéger :
- **NA**, correspond aux parties du territoire urbain à dominante naturelle où sont autorisés des aménagements légers de loisirs dans le respect du caractère naturel du site,
- **NE**, permettant l'accueil des équipements et installations liées au traitement des eaux usées,
- **NH**, correspondant aux bâtiments non agricoles présents au sein de l'espace rural,
- **NN**, préservant les sites archéologiques de type 2 recensés sur le territoire communal,
- **Nzh**, repérant les zones humides.

#### 4.2.5 - Des mesures adaptées pour des opérations définies

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

##### *a) Outils liés à la problématique déplacement*

Afin de gérer les entrées de ville, des reculs d'inconstructibilité le long des axes de circulation liés à la réglementation départementale de voirie et à la loi dit loi Barnier sont instaurés.

##### Reculs liés à la voirie classée à grande circulation :

Elles désignent, quelle que soit leur appartenance domaniale, des routes qui assurent la continuité d'un itinéraire à fort trafic, justifiant de règles particulières en matière de police de la circulation :

La RD 788 est concernée par ce recul hors agglomération. Aussi un recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie est existant.

Toutefois des dérogations à ces distances sont possibles dès lors que le document d'urbanisme présente une justification et une motivation notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La mise en œuvre d'un véritable projet urbain a permis l'implantation du site d'activité d'Alleur Veau à l'entrée de l'agglomération de Berven, en bordure de la RD n°788.

##### Reculs liés à la voirie départementale :

De manière à sauvegarder les intérêts du Département dans le domaine de la protection du réseau routier, un règlement départemental de voirie permet de conserver des reculs.

Le recul minimal des constructions (hors agglomération et hors zone agglomérée) par rapport à l'axe des chemins départementaux est de :

- 25 mètres pour les chemins de 2<sup>ème</sup> catégorie : les RD 19 et RD 788
- 15 mètres pour les chemins de 3<sup>ème</sup> catégorie : les RD 35 et RD 229

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

Un repérage ponctuel des éléments du patrimoine bâti et paysager de qualité est inscrit sur le document graphique.

Ces éléments bâtis sont soumis à déclaration préalable afin de doter la commune d'un outil lui permettant de veiller au devenir du patrimoine architectural.

Le patrimoine paysager est repéré, toute destruction entraîne une demande d'autorisation.

Cette liste figurant également au sein de la partie graphique du règlement affecte les éléments suivants

→ Lavoirs :

- lavoir du Gollen,
- lavoir de Landeboher,
- lavoir de Pen Ar Pave,
- lavoir de Creac'h Ar Feunten,
- lavoir de la mairie.

→ Croix et calvaires :

- croix de Bel Air,
- croix de Kerjean,
- croix de Kernaouer,
- croix de Poul Ar stal,
- croix de Kerouez,
- croix de Kervingant,
- croix de Mescanton,
- croix de Pen Ar Valy.

→ Manoirs, ferme et moulin :

- manoir de Kerham,
- ensemble de la ferme de Kerham Allea
- moulin du Gollen,
- manoir de Mescanton.
- hôtel des Voyageurs à berven.

c) *Les emplacements réservés*

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

<b>n°</b>	<b>Désignation</b>	<b>Superficie</b>	<b>Emprise</b>	<b>Collectivité Concernée</b>
<b>1</b>	Création d'une voie d'accès à Kerouez	233 m <sup>2</sup>	8 mètres	Commune
<b>2</b>	Valorisation de la coulée verte par la création d'un cheminement piéton	6053 m <sup>2</sup>	3 mètres	Commune
<b>3</b>	Conception d'une liaison piétonne entre la mairie et le Roz	979 m <sup>2</sup>	3 mètres	Commune
<b>4</b>	Création d'une liaison piétonne entre le site de Bel Air et le pôle administratif	534 m <sup>2</sup>	3 mètres	Commune
<b>5</b>	Création d'une liaison piétonne entre le site de Bel Air et le pôle administratif	504 m <sup>2</sup>	3 mètres	Commune

*d) Les espaces boisés.*

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

Au vu de la prédominance de l'activité agricole sur le territoire, les entités boisées représentent des masses végétales résiduelles qu'il paraît néanmoins primordial de préserver : il s'agit des boisements d'accompagnement de la vallée du Guillec et du Ham.

*e) Protections au titre de l'article L.123-3-1° du Code de l'urbanisme*

Les bâtiments agricoles pouvant subir un changement de destination en zone agricole au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme sont répertoriés. Participant au maintien du patrimoine bâti, ils font l'objet d'un inventaire dans le règlement du présent dossier.

Il s'agit :

- hameau de Mestiniou : parcelle n°92,
- hameau de Kerguiniou : parcelle n°1043,
- hameau de Kerbigodou Bras : parcelles n°329 et 327.

#### 4.2.6 - Bilan des surfaces

<i>Carte communale</i>		<i>projet PLU</i>	
secteur	surface en ha	secteur	surface en ha
Urbain	100,12 ha	UA	4,34 ha
		UB	28,88 ha
		UC	57,38 ha
		UD	3,80 ha
		UE	3,24 ha
		Ui	3,80 ha
<b>sous total</b>	<b>100,12 ha</b>	<b>sous total U</b>	<b>101,44 ha</b>
Agricole	1750,88 ha	1Aub	1,64 ha
		1AUc	20,53 ha
		1AUe	1,34 ha
		1AUi	5,51 ha
		2AUc	5,06 ha
<b>Sous total</b>	<b>1750,88 ha</b>	<b>sous total AU</b>	<b>33,97 ha</b>
		A	1410,03 ha
		Ap	0,44 ha
		<b>sous total A</b>	<b>1410,47 ha</b>
		N	24,57 ha
		NA	17,38 ha
		NE	0,91 ha
		NH	37,62 ha
		NN	7,12 ha
		Nzh	216,43 ha
		<b>sous total N</b>	<b>304,12 ha</b>
<b>Total</b>	<b>1851,00 ha</b>	<b>Total</b>	<b>1851,00 ha</b>
<b>Espaces boisés classés</b>	<b>-</b>	<b>Espace Boisé Classé</b>	<b>10,39 ha</b>

**Section 5 :**  
**Evaluation des incidences**  
**des orientations**  
**du plan sur l'environnement**

L'article R.123-2-4 précise que « *le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

Dans la mesure où le Projet d'Aménagement et de Développement Durable représente l'élément fondateur des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, il paraît nécessaire d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Au travers de ses quatre tableaux de synthèse, chacune des orientations stratégiques du P .A.D.D a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs, et le cas échéant négatifs. Les mesures compensatoires et de mise en valeur retenues par la collectivité sont encadrées par les dispositions réglementaires du P.L.U.

Au travers de cette analyse, il ressort que le projet de P.L.U n'a pas incidence notable sur l'environnement de la commune de PLOUZEVEDE.

Les objectifs fixés par les responsables communaux, en matière d'habitat, de développement économique, de politique des déplacements et de préservation de l'environnement, ne sont pas de nature à remettre en cause les équilibres du territoire.

Enfin, les mesures compensatoires définies dans le présent chapitre permettront également de réduire les incidences négatives du projet P.L.U.

En outre, la commune de PLOUZEVEDE n'est pas concernée par les dispositions de l'article L.121.14 du code de l'urbanisme dans la mesure où le projet de Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas la création dans les secteurs agricoles ou naturels, des zones urbaines ou à urbaniser d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

## VERS UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE

Les orientations stratégiques	Impacts positifs	Impacts négatifs	Mesures compensatoires inscrites dans le P.L.U
<p style="text-align: center;"><b>Favoriser l'accueil des populations des bassins d'emplois voisins (LANDIVISIAU) et lointains (BREST)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un basculement démographique se traduisant par une augmentation significative de la population communale passant de 1353 en 1999 à 1570 en 2007.</li> <li>▪ Les premières tendances démographiques laissent entrevoir un rajeunissement de la population communale.</li> <li>▪ Le renforcement des pôles urbains de Berven et de Plouzévédé s'inscrit dans une démarche globale associant habitat, activités et équipements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation des prix du foncier.</li> <li>▪ Une politique foncière difficile à mettre en œuvre et coûteuse pour la collectivité.</li> <li>▪ Perte de l'identité rurale de la commune et appauvrissement du lien social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une évaluation des besoins en matière d'habitat qui se cale sur la capacité d'accueil du territoire, soit un potentiel de 26,50 hectares.</li> <li>▪ La collectivité n'a pas souhaité définir au sein des futures opérations un pourcentage destiné aux logements locatifs (loi d'Engagement National pour le Logement) dans la mesure où le principe de mixité sociale est répandu dans les opérations d'urbanisme.</li> <li>▪ La collectivité souhaite se doter d'un outil tel que le Droit de Prémption Urbain.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Assurer un développement urbain maîtrisé au sein de l'agglomération</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des extensions urbaines respectueuses de la morphologie de l'agglomération.</li> <li>▪ Une logique de densification qui s'attache à reconquérir des sites vacants (exemple de la Gare, du Roz) contenant ainsi l'étalement urbain.</li> <li>▪ Le renforcement de l'attractivité résidentielle de l'agglomération.</li> <li>▪ Préservation des espaces naturels (vallée du Ham) et agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pérennisation d'un tissu urbain peu dense.</li> <li>▪ Accroissement des conflits d'usages entre la fonction résidentielle et l'activité agricole en périphérie de l'agglomération.</li> <li>▪ Logique de spéculation foncière de certains propriétaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en œuvre d'une hiérarchisation des sites à urbaniser afin de programmer l'urbanisation dans le temps et dans l'espace (1AU et 2AU).</li> <li>▪ Définition de principes d'aménagement des sites à urbaniser permettant d'encadrer la forme urbaine en terme d'accès, de voirie, de cheminement piéton et de densité de constructions.</li> <li>▪ Identification de plusieurs sites pouvant faire l'objet d'une densification (la Gare, la route de PLOUVORN).</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Programmer une politique d'habitat et d'équipements cohérente à l'échelle du territoire Leonard</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une diversité des fonctions urbaines entre habitat / services / commerces / équipements assurant la vitalité du territoire.</li> <li>▪ Une diversité des formes urbaines (maison de ville, en bande...) s'inspirant de la trame urbaine du bourg.</li> <li>▪ La mise en œuvre en certains lieux de l'agglomération d'opérations denses (entrée de ville de la route de PLOUVORN, la Gare).</li> <li>▪ Accueil d'une population jeune permettant d'assurer la pérennité des équipements et services publics.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inadéquation entre le principe de gestion économe de l'espace et les aspirations de la population en matière de logement.</li> <li>▪ Impact visuel fort des futures constructions dans la silhouette urbaine du bourg de PLOUZEVEDE.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Programmation d'un site 1AUe et d'une zone UE à vocation d'équipements, en arrière de la mairie et à proximité de la place du Champ de Foire de Berven.</li> <li>▪ Les orientations d'aménagement représentent un guide évolutif et souple sur lequel la collectivité peut s'appuyer.</li> <li>▪ Les principes d'aménagement revêtent une valeur opposable (document graphique et règlement).</li> <li>▪ Pas de caractère opposable pour l'implantation de logements locatifs (loi d'Engagement National pour le Logement).</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Proposer en secteur rural une densification de certains hameaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diversification de l'offre de terrains constructibles sur le territoire (Kernaouer Bian, Kerouez et Kervistin Bras).</li> <li>▪ Revitalisation et revalorisation de certains hameaux ruraux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accentuation du mitage de l'espace rural.</li> <li>▪ Perte de l'identité architecturale et paysagère des hameaux.</li> <li>▪ Risque de conflits d'usage au sein des hameaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identification des hameaux constructibles au travers d'une méthodologie tenant compte de plusieurs critères (agricole ; architecture ; forme urbaine...),</li> <li>▪ Introduction de prescriptions architecturales et paysagères respectueuses de la typologie du</li> </ul>

**LE RENFORCEMENT DU POIDS ECONOMIQUE LOCAL**

Les orientations stratégiques	Impacts positifs	Impacts négatifs	Mesures compensatoires inscrites dans le P.L.U
<b>Préservation de l'activité agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pilier de l'économie local en matière d'emplois.</li> <li>• Rôle majeur dans l'entretien des paysages.</li> <li>• Diversification de l'activité agricole par le développement de l'agro-tourisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendance à la disparition et dégradation du bocage.</li> <li>• Très fortes contraintes environnementales (qualité de l'eau, épuisement des sols...).</li> <li>• Insertion des bâtiments agricoles dans le paysage.</li> <li>• Déprise agricole des fonds de vallée (le Guillec, le Ham).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarde du potentiel agricole aux franges de l'agglomération par un développement urbain cohérent.</li> <li>• Définition d'une vaste entité agricole au sein de laquelle seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont autorisées.</li> <li>• Mise en œuvre de prescriptions architecturales et paysagères permettant une bonne insertion des bâtiments dans le paysage.</li> <li>• Prise en compte de l'évolution des structures agricoles par le repérage du bâti de caractère au titre de l'article L.123-3-1° du code de l'urbanisme.</li> </ul>
<b>Favoriser le développement des zones d'activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PLOUZEVEDE se positionne en tant que pôle relais à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de LANDIVISIAU.</li> <li>• Le territoire possédera à court terme deux sites d'activités complémentaires : Mescanton orienté vers le commerce et les services, Alleur Veau destiné aux activités artisanales.</li> <li>• Vitalité des microsites artisanaux en portion rurale (Kervingant et Trémalhausen).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Image plutôt négative du site commercial de Mescanton en matière de traitement des espaces publics et des aménagements paysagers.</li> <li>• Accroissement des conflits d'usage entre activités agricoles et artisanales en portion rurale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte des spécificités des sites d'activités par la création d'un zonage Ui et 1AUi.</li> <li>• Définition de plusieurs pastillages Ui en portion rurale afin de favoriser la pérennité des activités : Kervingant, Trémalhausen et Cleusvern Bras</li> </ul>
<b>Renforcer l'attractivité du pôle commercial de Berven et de Plouzévédé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bourg de Berven dynamique offrant une densité commerciale forte et étoffée.</li> <li>• Complémentarité entre le pôle commercial de Berven et le pôle administratif de Plouzévédé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traversée trop routière de Berven qui nuit à l'animation et à la convivialité du lieu.</li> <li>• Dispersion des fonctions commerciales entre Berven et Plouzévédé.</li> <li>• Taux de vacance important des locaux commerciaux de Berven.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscription au sein des orientations générales du projet de territoire de la requalification de la traversée de Berven.</li> <li>• Incitation au travers du règlement de la zone UA à la reprise des activités commerciales.</li> </ul>
<b>Valoriser les initiatives en faveur du développement touristique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité des pôles touristiques de ROSCOFF, PLOUESCAT et CLEDER.</li> <li>• Position géographique stratégique à l'interface entre le littoral et l'épine dorsale du Nord Finistère, la RN 12.</li> <li>• Patrimoine architectural de qualité (chapelle de Berven, le circuit des moulins) favorisant un tourisme vert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tourisme de passage.</li> <li>• Paysages présentant peu d'attrait, hormis la vallée du Guillec.</li> <li>• Offre d'hébergement déficiente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorisation du patrimoine architectural par le biais du pastillage NH favorisant le changement de destination.</li> <li>• Identification des éléments architecturaux de qualité au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.</li> <li>• Valorisation de la vallée du Ham en une coulée verte ludique et récréative par le biais d'un zonage NA.</li> </ul>

## LA POLITIQUE DES DEPLACEMENTS

Les orientations stratégiques	Impacts positifs	Impacts négatifs	Mesures compensatoires inscrites dans le P.L.U
<b>Assurer des entrées d'agglomération de qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Position de carrefour de l'agglomération, à la croisée des RD 35 et 788, qui favorise l'activité commerciale.</li> <li>▪ Sécurisation des entrées Ouest et Est de Berven par la réalisation de giratoire (Bonne Nouvelle et Alleur Vean).</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le recul par rapport aux voies départementales a été pris en compte dans le projet P.L.U dans un souci de protection contre le bruit.</li> <li>▪ Le schéma d'organisation de l'agglomération intègre ces préoccupations au niveau des routes de CLEDER (Nord de Berven) et de LANDIVISIAU.</li> </ul>
<b>Valoriser les cheminements piétons et liaisons douces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduction du nombre de véhicules en agglomération pour des déplacements courts.</li> <li>▪ Contribution à une amélioration de la qualité de l'air.</li> <li>▪ Participation à la découverte du territoire et de ses richesses patrimoniales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accroissement des conflits d'usage entre automobilistes et piétons.</li> <li>▪ Investissements importants consentis par la collectivité (acquisition foncière, entretien et gestion).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emplacement réservé pour la réalisation de cheminements piétons (coulée verte du Ham ; liaison entre le plateau du Ros et la mairie).</li> <li>▪ Identification des liaisons piétonnes à créer ou conserver par le biais de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.</li> </ul>
<b>Faciliter l'intégration des futures voies au sein d'un réseau hiérarchisé.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rationalisation de la voirie par le renforcement de certains axes stratégiques (rue du Roz, rue de Kercaven).</li> <li>▪ Promotion d'un système de voiries traversantes facilitant un tissu urbain fluide et lisible (le plateau du Roz, Berven Nord).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accentuation des points noirs routiers par des flux automobiles mal maîtrisés.</li> <li>▪ Problématique liée au financement des réseaux de voiries.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en œuvre de principes d'aménagement définissant les accès principaux et les tracés de voirie (gabarit, traitement...).</li> <li>▪ Identification des points routiers sensibles dans le schéma d'aménagement et les mesures permettant de les résorber.</li> <li>▪ Instauration du principe de Participation pour Voiries et Réseaux (P.V.R).</li> </ul>

## LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les orientations stratégiques	Impacts positifs	Impacts négatifs	Mesures compensatoires inscrites dans le P.L.U
<p style="text-align: center;"><b>Sauvegarder durablement les paysages naturels de la commune</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation de vastes corridors écologiques permettant de garantir la diversité écologique et paysagère du territoire.</li> <li>• Maintien des grandes composantes paysagères de la commune : le plateau léonard, les vallées et les espaces urbains.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion et coûts d'entretien des fonds de vallée.</li> <li>• Banalisation des paysages ouverts et nus du fait de l'effacement de la maille bocagère.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Repérage des éléments paysagers participant à la qualité paysagère et écologique du territoire au travers de l'article L.123-1-7° du CU.</li> <li>• Protection des espaces boisés les plus significatifs par un classement « espaces boisés classés » couvrant 10 hectares : flanc de vallée, impact positif dans le paysage...</li> <li>• Identification des sites présentant les caractéristiques des zones humides par un classement spécifique.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Préserver la qualité urbaine et patrimoniale du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conception d'un maillage d'espaces publics à dominante naturelle assurant de vastes espaces de respiration en cœur de bourg (vallée du Ham).</li> <li>• Garantie d'une diversité écologique du territoire urbain.</li> <li>• Contribution à l'attractivité résidentielle des centres bourgs de Berven et Plouzévéde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La requalification de certains sites urbains (entrée de la rue de Bel Air) se heurte à des difficultés de déblocage du foncier.</li> <li>• Gestion et coûts d'entretien de ces espaces.</li> <li>• Dépréciation de la valeur de certaines parcelles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Repérage des éléments architecturaux et paysagers au travers de l'article L.123-1-7° du CU.</li> <li>• Définition d'une vaste entité à dominante naturelle (NA) couvrant la vallée du Ham.</li> <li>• Prescriptions paysagères au travers de l'article 13 du règlement (obligation de planter un arbre de haute tige par 100m<sup>2</sup> de terrains).</li> <li>• Instauration du Droit de Préemption Urbain permettant à la collectivité de définir une politique foncière.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Assurer une meilleure gestion de l'eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La capacité de la station d'épuration de Kermojean permet d'absorber sur du long terme le gain programmé de population.</li> <li>• Initiatives en faveur de la réhabilitation de la maille bocagère.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mauvaise qualité des eaux du Guillec.</li> <li>• Risque d'imperméabilisation des sols dans le cadre des opérations d'aménagement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation de la fonction écologique des zones humides par le biais d'un classement en zone Humide (Nzh).</li> <li>• Identification des éléments du patrimoine naturel permettant de lutter contre l'érosion du sol et le ruissellement au titre de l'article L.123-1-7°.</li> <li>• Promotion de dispositifs alternatifs au sein des opérations d'aménagement : noues, utilisation de matériaux drainants, ...</li> <li>• Gestion des eaux pluviales à la parcelle (article U4 du règlement).</li> </ul>

**Section 6 :**  
**La compatibilité du PLU avec**  
**les dispositions supra-communales**

## **6.1 - La compatibilité du PLU avec les lois d'aménagement**

### **6.1.1 - La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991**

La loi d'orientation sur la ville affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes qui s'articulent autour des notions d'équilibre, de diversité, de mixité et d'un objectif général : "*assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources*".

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

Les responsables communaux ont entrepris au sein de l'agglomération de PLOUZEVEDE la réalisation de nombreux projets qui oeuvrent à un territoire urbain solidaire (création de logements locatifs en portion Nord de Berven et au Roz) et concourant au maintien de la population jeunes sur le territoire.

### **6.1.2 - La compatibilité du P.L.U avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 et complétée par la l'eau sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.**

La loi affirme désormais 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.

Le P.L.U doit être établi en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion (SDAGE) définis à l'article 3 de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations : l'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il convient de délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel. Cette cartographie figure au sein des annexes sanitaires du présent dossier.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document de planification sur lequel les acteurs locaux peuvent s'appuyer pour mener les actions de reconquête de la qualité des eaux et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant. Il est en général à l'initiative des acteurs locaux.

La commune de PLOUZEVEDE est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Léon Trégor, actuellement en phase d'émergence. Aucune orientation stratégique n'a pour le moment été engagée sur ce territoire.

#### *a) L'étude de zonage d'assainissement*

Dans le cadre des dispositions de cette loi et de la mise en œuvre de la carte communale, une étude de modification du plan de zonage d'assainissement a été réalisée par le bureau d'étude SETUR en 2003.

Elle a permis de définir les secteurs urbains couverts par le réseau d'assainissement collectif couvrant l'agglomération du bourg de PLOUZEVEDE ainsi que le site de Kerouez.

Les extensions de l'urbanisation projetées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'inscrivent dans démarche cohérente avec le plan de zonage d'assainissement retenu par la collectivité.

#### *b) La protection des captages d'eau potable*

La commune de PLOUZEVEDE ne compte aucun captage d'eau potable.

#### *c) Les zones humides*

Cette loi impose également le repérage et la protection des zones humides de la commune. Ces secteurs sont limités.

Les zones humides qui jouent un rôle actif dans la régulation des cours d'eau ou le ruissellement, sont classées en zone humide (Nzh).

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

Cette analyse repose sur l'inventaire des zones humides réalisées en 2005 par le Conseil Général du Finistère ainsi que sur des visites de terrains effectuées en avril 2007 par la commission municipale.

Au travers de cette analyse, il ressort que quelques sites identifiées par l'inventaire en tant que zones humides connues n'en présentent pas les caractéristiques pédologiques et hygrophiles : il s'agit, notamment du site du Goulper à l'intérieur duquel un projet de lotissement est en cours. Soucieuse de promouvoir une urbanisation cohérente à proximité immédiate du cœur de bourg de PLOUZEVEDE, la collectivité a souhaité conserver un zonage 1AUc.

### **6.1.3 - La compatibilité du P.L.U avec la loi paysage du 08 janvier 1993**

La loi paysage précise que *"les P.L.U doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ils peuvent en outre identifier et délimiter les quartiers, rues et monuments, sites éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Le classement des bois peut également s'appliquer à des arbres isolés, à des haies ou réseaux de haies, et à des plantations d'alignement"*.

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

- classement N ;
- protection du paysage agricole, classé A ;
- classement en "espaces boisés" des boisements qui concourent à l'originalité paysagère des lieux ;
- protection des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies,...) au sein de l'espace rural et dans les opérations d'extensions urbaines en centre bourg

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

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

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

### **6.1.5 - La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995**

L'article 52 de la loi Barnier appelé "amendement Dupont", est traduit à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

*"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

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

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

*Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le P.L.U, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et*

*motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".*

Ces dispositions s'appliquent de part et d'autres de la RD 788, axe SAINT POL DE LEON- BREST, en dehors des espaces urbanisés.

L'implantation du site artisanal d'Alleur Veau en portion Est du bourg de Berven a nécessité la mise en œuvre d'un projet urbain ayant permis d'abaisser le recul inconstructible à 25 mètres depuis l'axe de la RD 788.

La commission Départementale des Sites a examiné, dans sa séance du 28 octobre 2003, le dossier de dérogation de la loi Barnier. L'avis du rapporteur concluait sur le fait que *« la présente étude atteste globalement de la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et de paysages »*.

Les éléments réglementaires relatifs à l'aménagement du site d'Alleur Veau ont fait l'objet d'une transcription tant au niveau de la partie écrite du règlement que graphique, et ce au travers d'un zonage 1AUi.

Le rapport de la commission départementale des sites, Perspectives et Paysages figure dans le présent dossier en annexe.

Le présent P.L.U n'envisage pas de déroger aux reculs inconstructibles de part et d'autres cette route départementale.

#### **6.1.6 - La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 et complétée par la loi du 05 janvier 2006**

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

La loi d'orientation agricole du 05 janvier 2006 stipule *« qu'il peut être dérogé à la règle de réciprocité, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation »*. Cela signifie qu'une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales ».

Compte tenu de la prédominance de l'activité agricole au sein du territoire de PLOUZEVEDE, aucune extension de l'urbanisation ne s'établit en direction des sièges d'exploitation. Cette orientation est également respectée dans le cadre de la densification des hameaux ruraux de Kernaouer Bian, Kervistin Bras et Kerouez.

En outre, les besoins affichés en matière d'habitat dans le diagnostic communal (26,50 hectares) ont été respectés avec une programmation dans le temps et un phasage cohérent entre les sites prioritaires (1Au) et 2AU.

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

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

Cette loi impose également que les zones à urbaniser (AU) présentent à leur périphérie immédiate les réseaux ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

#### **6.1.8 - La compatibilité du P.L.U avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003**

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

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

#### **6.1.9 - La compatibilité du P.L.U avec la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005**

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

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

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

Ces mesures en faveur de la maîtrise du développement urbain et de la sauvegarde des activités traditionnelles ont été prises en compte dans le présent projet PLU.

Elles se traduisent par le renforcement des pôles urbains de PLOUZEVEDE et Berven au sein d'une agglomération équilibrée, la densification de plusieurs hameaux ruraux (Kerouez, Kervistin Bras et Kernaouer Bian) et enfin la définition de vastes entités agricoles et naturelles garantes d'un développement durable du territoire de PLOUZEVEDE.

#### **6.1.10. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'engagement national pour le logement dite « loi borloo » du 13 juillet 2006**

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

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

Ainsi, comme le stipule l'article L.123-2 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité social* ».

Les opérations relatives à la production de logements locatifs demeurent une constante sur la commune de PLOUZEVEDE depuis plusieurs années, en témoigne l'opération en partie Nord du bourg de Berven. Néanmoins, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la collectivité n'a pas souhaité se doter d'un tel outil.

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

Le périmètre du S.C.O.T du LEON a été défini par arrêté préfectoral en date du 24 mars 2003. Afin d'assurer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et comme le précise l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le présent projet a été soumis au S.C.O.T pour avis dans le cadre de la consultation des services.

Cet avis a mis en évidence que « *le Plan Local d'urbanisme de PLOUZEVEDE est conforme à l'esprit du SCOT même s'il comporte des lacunes (mixité sociale...) et qu'il aurait pu édicter une gestion de l'espace urbanisé plus économe* ».

Des orientations générales ont été édictées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du S.C.O.T. Elles se déclinent suivant plusieurs axes qui trouvent écho dans le P.L.U de PLOUZEVEDE notamment sur les thématiques suivantes :

- Développement équilibré de l'habitat :
  - \* Organiser l'accueil des nouvelles populations.
  - \* Assurer un équilibre entre l'offre en accession à la propriété et locatif.
  - \* Chercher à maîtriser le foncier par la mise en place d'outils communaux ou intercommunaux.
- Complémentarité et mutualisation des équipements :
  - \* définition de plusieurs sites stratégiques voués aux équipements publics.
  - \* promotion des liaisons douces en direction du pôle sportif.
  - \* renforcement du pôle médical de proximité de Berven.
- Développement économique
  - \* Réfléchir à des zones d'activités industrielles, commerciales, mixtes et à leurs localisations.
  - \* Accompagner les évolutions de l'agriculture.
  - \* Valorisation du potentiel touristique et patrimonial du territoire de PLOUZEVEDE.
- Environnement
  - \* Préserver la diversité : paysages, productions agricoles, architecture et bâtiments.
  - \* Reconquérir et maintenir la qualité et la quantité de la ressource en eau.

### **6.3 - La compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat**

Document de programmation exprimant la politique locale de l'habitat au travers d'actions, le précédent Programme Local de l'habitat couvrant la période 2002-2006 a été élaboré à l'échelle territoriale et sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat mixte pour le ScoT et le PLH du Léon regroupant 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale : la communauté de communes du Pays Léonard, la communauté de communes du Pays de Landivisiau et la communauté de communes de la Baie de Kernic.

Le porter à connaissance du programme local de l'habitat au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau précise que « *les enjeux identifiés par l'Etat sont les suivants :*

- *le développement de la mixité sociale par une répartition équilibrée et suffisante en volume de l'offre et la production d'une offre d'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes,*
- *la conduite à l'échelle du territoire d'une politique de maîtrise foncière,*
- *la mise en œuvre d'une politique solidaire et partenariale pour le droit au logement,*
- *la poursuite de l'engagement d'une requalification du parc privé avec un accroissement de l'offre de logements conventionnés,*
- *la prise en compte des besoins de la population par l'adaptation des logements et l'adéquation de l'offre,*
- *la promotion du développement durable en agissant sur la construction neuve et la réhabilitation (HQE) et la diminution foncière.*

## **Conclusion**

Les dispositions du P.L.U et les diverses mesures d'accompagnement mises en place par la collectivité devraient permettre à la commune de PLOUZEVEDE de préserver la qualité du site et assurer le développement global de la commune, notamment en maîtrisant les terrains dont elle aura besoin tant pour l'habitat, que pour la réalisation des équipements publics.

La collectivité s'est fixée des objectifs et veut se donner les moyens de les atteindre, avec le souci permanent de promouvoir un développement urbain équilibré entre l'agglomération du bourg de Berven Plouzevéde.

Pour ce faire, des choix ont été pris au travers de nombreuses réunions associant les élus et les administrations concernées. Ces choix ont permis d'élaborer le document de gestion et de planification territorial qu'est le Plan Local d'Urbanisme.

Il permettra à la commune de PLOUZEVEDE d'assurer un développement urbain et économique cohérent dans une logique de préservation des entités paysagères du territoire.

## **Annexe1 : dérogation loi Barnier pour l'implantation d'une zone artisanale**



## Commission Départementale des Sites, Perspectives & Paysages du 28 octobre 2003

\*\*\*

Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
du Finistère



Service Action  
Territoriale Nord  
Application du Droit  
des Sois

Commune de PLOUZEVEDE

*Implantation d'une zone artisanale et d'un pôle médical*

\*\*\*

### Rapport de la Directrice Départementale de l'Équipement

\*\*\*

La présente consultation concerne un projet de création d'une zone artisanale en bordure de la route départementale 788 classée à grande circulation.

La commune ne disposant pas de plan local d'urbanisme, une étude prenant en compte les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme a été réalisée par A&T Ouest qui a pour objet de justifier la demande de dérogation à la règle de l'inconstructibilité de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale, sur le fondement de la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

#### Motivation de la demande par la Commune :

Par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2003,

« Monsieur le maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante les dispositions de la loi Barnier en date du 2 février 1995, précisant que des constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Il leur présente le dossier préparé par le cabinet d'études A&T Ouest en vue d'obtenir une dérogation à cette loi et permettre des constructions le long de la RD 788, à la sortie de Berven, en direction de St Pol de Léon. Ce dossier, qui comprend l'étude des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, doit recueillir l'accord de la commission départementale des sites.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal :

- approuvent le dossier de demande de dérogation loi Barnier établi par A&T Ouest
- sollicitent la Commission départementale des Sites afin d'obtenir cette dérogation nécessaire à l'implantation d'une zone à vocation artisanale et médicale, à la sortie de Berven, de part et d'autre de la RD 788. »

26, Rue Camille  
Desmoulins - BP 36  
29801 BREST Cédex 9  
téléphone :  
02.98.33.40.00  
télécopie :  
02.98.33.40.49  
mél.: ADS.SATN.DDE-  
Finistere  
@equipement.gouv.fr

### **De l'examen du dossier, il apparaît que :**

Le projet de zone artisanale et de pôle médical (regroupement en un seul site des professions médicales et paramédicales) est situé à l'est de la commune de PLOUZEVEDE

Le périmètre de la zone artisanale est entouré :

- au nord par la RD 788,
- à l'ouest par des habitations,
- au sud par un talus herbacé.

Le périmètre du pôle médical est bordé :

- au sud par la RD 788,
- à l'est par un talus planté et cinq habitations qui longent la RD,
- à l'ouest par des habitations.

La commune de PLOUZEVEDE a adopté la carte communale par délibération du 20 mai 2003. La carte communale a été approuvée par arrêté du 26 août 2003. Les parcelles concernées par la présente consultation sont situées en zone urbanisable.

La partie ouest de la zone est située dans le périmètre de protection de l'église de Berven, monument historique inscrit.

### **En ce qui concerne les nuisances et la sécurité**

La zone étant prévue pour l'implantation d'entreprises, le pétitionnaire indique que les nuisances liées au bruit, à la circulation ou à la pollution seront quasi inexistantes. Aucun élément du dossier ne permet toutefois d'affirmer que les risques de pollution seront minimisés.

Les parcelles concernées, actuellement cultivées, ne présentent pas de faune ou de flore spécifiques. L'impact du projet sur la faune et la flore sera très limité du fait du maintien de la majeure partie des talus existants au sud et au nord est du projet et par la création de talus plantés au nord, à l'est et à l'ouest de la zone artisanale ainsi qu'au nord du pôle médical, et par la plantation de haies et d'arbres de haut jet.

Les dispositions garantissant l'accès sécurisé à la zone sont principalement :

- un rétrécissement de la chaussée à l'entrée de l'agglomération,
- l'aménagement du carrefour d'entrée dans les deux zones,
- la création d'une voie nouvelle pour desservir la zone artisanale ainsi que les habitations qui pourront s'implanter ultérieurement au sud de la zone,
- la création d'un cheminement piéton joignant le bourg à la maison médicale avec la mise en place d'un éclairage public.

### **En ce qui concerne la qualité architecturale**

La qualité architecturale de l'entrée de ville sera notamment concrétisée par les dispositions suivantes :

- la hauteur des bâtiments est limitée à 8 mètres
- les bâtiments devront respecter une ligne de faitage parallèle à l'axe de la RD 788.

Le projet devra présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleurs, une unité et une vérité dans le choix des matériaux. L'emploi de matériaux brillants sera interdit (notamment la tôle ondulée peinte). Les tôles laquées et les matériaux synthétiques pourront être utilisés dans les gammes de tons pastel ou foncés.

Les dispositions relatives à la qualité architecturale restent cependant sommaires en ce qui concerne l'aspect des constructions et leur volume.

#### **En ce qui concerne la qualité de l'urbanisme et des paysages**

L'implantation des bâtiments est prévue à au moins 25 mètres de l'axe de la RD 788. Cette marge de recul inconstructible, en retrait des constructions existantes en entrée de bourg le long de la RD 788, est de nature à limiter l'impact du projet en matière d'urbanisme et de paysages.

Le talus séparant la RD 788 de la zone artisanale sera planté de noisetiers en cépée d'une hauteur de 5 mètres minimum. La plantation de ce talus ainsi que la création de talus plantés (chênes, noisetiers, aubépine de 5-6 m) à l'est et à l'ouest de la zone, associés à la hauteur maximum de 8 mètres des constructions, réduira fortement la visibilité des bâtiments depuis la RD 788.

Le talus existant au sud de la zone sera densifié par des chênes et de l'aubépine. Il est préconisé en outre l'implantation d'essences feuillues de haut jet dans la zone (hêtre, érable) et de haies mixtes (escalonia et barberis ou troène et éléagnus) et de massifs de rhododendron.

L'ensemble de ces plantations devrait contribuer à l'amélioration de l'entrée de ville.

#### **Avis du rapporteur :**

La présente étude atteste globalement de la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le rapporteur émet un avis favorable au projet proposé.

**Pour la Directrice Départementale de  
l'Équipement  
Le Directeur Adjoint**

  
**Jean-Michel VALENTIN**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOUS-PRÉFECTURE DE MORLAIX

BUREAU DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Valérie LALOYER  
☎ 02.98.62.72.73



MORLAIX, le 22 AOUT 2008

REÇU LE

26 AOUT 2008

La SOUS-PREFETE,

à

MAIRIE DE PLOUZEVEDE

Madame le Maire de PLOUZEVEDE

-29440-

**OBJET** : Plan Local d'Urbanisme  
Approbation

**REFERENCE**: délibération du conseil municipal du 30 juin 2008

Par transmission en date du 8 juillet 2008, vous m'avez adressé le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune qui a été approuvé par délibération du conseil municipal du 30 juin.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que ce document n'appelle pas d'observation particulière de ma part au titre du contrôle de légalité.

La SOUS-PREFETE,

Agnès PINAULT

**Copie pour information:**

Monsieur le Préfet du Finistère  
Direction de l'Environnement, Bureau de l'Urbanisme  
QUIMPER

Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement

Commune de Plouzévéde



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Modification simplifiée n°1

---

Complément au rapport de présentation  
Exposé des motifs des changements apportés

---

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	25/10/2005	30/06/2008
<b>Modification simplifiée n°1</b>	<b>05/02/2020</b>	<b>06/10/2020</b>

## Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>MODIFICATION DU ZONAGE DE LA PARCELLE CADASTREE AB N°78 (DE UE A UB) .....</b>	<b>3</b>
I. Contexte local.....	3
II. Justification du projet de modification simplifiée .....	4
III. Evolution du règlement graphique (Avant/Après).....	6
A. Règlement graphique avant la modification simplifiée.....	6
B. Règlement avec la modification simplifiée (extrait) .....	7
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>8</b>
I. Le contexte environnemental .....	8
A. Les sites classés et inscrits.....	8
B. Les sites inventoriés au titre des ZNIEFF.....	8
C. Les sites Natura 2000 .....	8
D. Les autres éléments de patrimoine naturel .....	8
E. La préservation de la ressource en eau .....	8
II. Analyse des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement.....	9

# PREAMBULE

La commune de Plouzévéde dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2008.

## Objet de la modification simplifiée :

**Modification du zonage d'une partie de la parcelle cadastrée AB n°78 (de UE à UB).**

### • *Bien-fondé du choix de la procédure*

La commune de Plouzévéde souhaite permettre, dans son centre-bourg, la réalisation de 2 bâtiments d'habitat inclusif accueillant 2 colocations pour personnes âgées en perte d'autonomie.

Ce projet est porté par la société Ages & Vie, spécialisée dans l'habitat inclusif destiné aux personnes âgées ou handicapées.

Le terrain retenu pour le projet est actuellement zoné en UE dans le PLU de Plouzévéde en vigueur ; le règlement écrit dispose que : « La zone UE est une zone urbaine destinée à la création, l'extension, la densification de constructions d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'intérêt général, notamment d'ordre administratif, éducatif, sportif, hospitalier, sanitaire, culturel et culturel ».

**La réalisation de ce projet nécessite donc de modifier le règlement graphique du PLU afin de passer le terrain concerné d'un zonage UE à un zonage UB (destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat).**

Le code de l'urbanisme dispose que :

#### **Article L153-41 du code de l'urbanisme**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **Article L153-45 du code de l'urbanisme**

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

**La présente procédure de modification simplifiée du PLU est donc bien fondée, puisque qu'elle ne vise ni à majorer, ni à diminuer, les possibilités de construction.**

*Par décision n° 2020DKB16 du 11 mars 2020, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne a décidé que **la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Plouzévéde (29) n'était pas soumise à évaluation environnementale.***

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public en mairie pendant un mois, du 27 juillet au 27 août 2020.

# MODIFICATION DU ZONAGE DE LA PARCELLE CADASTREE AB N°78 (DE UE A UB)

## I. Contexte local

Plouzévé est une commune rurale nord-finistérienne de 1 806 habitants (Population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2020), qui s'étend sur 1851 hectares.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (CCPL), qui est composée de 19 communes et compte 33 066 habitants.

Plouzévé a la particularité de posséder deux bourgs dynamiques :

- Celui de Plouzévé, qui comprend la mairie, la poste et deux écoles (une école primaire publique, et une école maternelle et primaire privée) regroupant 226 enfants scolarisés sur la commune (rentrée 2019).
- Celui de Berven, qui compte une chapelle (classée Monument Historique), la gendarmerie, et un tissu dense de commerces et d'artisans dans tous les domaines (Intermarché, pharmacie, boulangerie...) ainsi qu'un pôle médical.

Localisation de la CCPL à l'échelle de la Bretagne... et de Plouzévé à l'échelle de la CCPL



Source : <https://www.pays-de-landivisiau.com/>

Située à proximité des villes de Landivisiau, de Saint Pol-de-Léon et de Morlaix, et à une dizaine de kilomètres du littoral nord-finistérien, Plouzévé est une commune attractive (+0,6% / an de croissance de population entre 2011 et 2016), qui attire des familles avec enfants (moyenne de 2,4 personnes / ménage stabilisée depuis 1999).

Toutefois, la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans augmente (22,8% en 2016, contre 21% en 2011) ; la Commune souhaite donc pouvoir prendre en compte les besoins spécifiques des seniors, en proposant notamment des logements adaptés.

## II. Justification du projet de modification simplifiée

Suite à la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) promulguée le 23 novembre 2018, l'habitat inclusif a été inscrit à l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles. L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes.

La commune souhaite permettre la réalisation de 2 bâtiments d'habitat inclusif sur une partie de la parcelle cadastrée AB 78, dans un secteur idéalement situé entre le centre-bourg de Plouzvédé et le centre-bourg de Berven, en continuité de la cité de la Gare. Un chemin piétonnier relie directement la zone au secteur commerçant de Mescanton sur lequel se situe l'Intermarché.

Localisation du site du projet à l'échelle de l'agglomération de Plouzvédé



Source : <https://www.google.com/>

Actuellement propriété de la commune, cette parcelle accueillait un terrain de football que la collectivité n'a plus la nécessité de maintenir (ses équipements sportifs étant regroupés au niveau du complexe sportif de

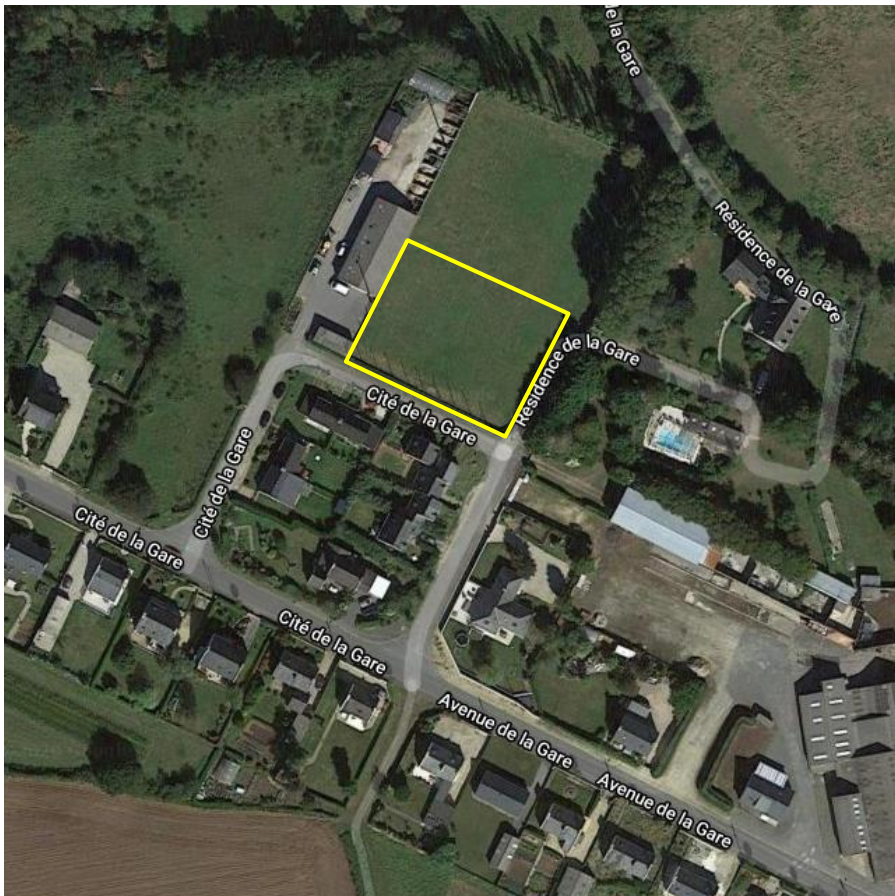
Roz Avel). Elle est classée en zonage UE dans le PLU, et comprend également en partie Ouest les ateliers municipaux.

Or, s'agissant « d'habitat », le projet ne peut pas être autorisé en zone UE du PLU de Plouzévé, car le règlement écrit dispose que : « La zone UE est une zone urbaine destinée à la création, l'extension, la densification de constructions d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'intérêt général, notamment d'ordre administratif, éducatif, sportif, hospitalier, sanitaire, culturel et cultuel. »

C'est pourquoi la commune a la nécessité de modifier le zonage de son PLU afin d'intégrer le terrain du projet en zone UB (destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat) limitrophe.

**La surface du zonage ainsi modifié est de 2247 m<sup>2</sup> (dont environ 2000 m<sup>2</sup> 'utiles' pour le projet, hors chemin situé à l'Est).**

#### Emprise du projet



Source : <https://www.google.com/>

#### Visualisation du projet depuis la voirie Sud (en regardant vers l'Est)



Source : Ages & Vie

# III. Evolution du règlement graphique (Avant/Après)

## A. Règlement graphique avant la modification simplifiée



## B. Règlement avec la modification simplifiée (extrait)



# ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

## I. Le contexte environnemental

### A. Les sites classés et inscrits

Le territoire communal de Plouzévéde n'est pas concerné.

### B. Les sites inventoriés au titre des ZNIEFF

Le territoire communal de Plouzévéde n'est pas concerné.

### C. Les sites Natura 2000

Le territoire communal de Plouzévéde n'est concerné par aucun site Natura 2000 ; les plus proches sont distants d'au moins 10 kms du site du projet.

### D. Les autres éléments de patrimoine naturel

La commune de Plouzévéde compte plusieurs zones humides ; elles sont protégées dans le PLU approuvé en 2008 par l'intermédiaire d'un zonage spécifique Nzh.

Les éléments paysagers participant à la qualité paysagère et écologique du territoire (talus, haies) ont également été identifiés dans le PLU approuvé en 2008, et préservés au travers de l'article L.123-1-7° du CU.

Les boisements les plus significatifs sont identifiés et protégés par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC), couvrant 10 hectares.

Le site du projet ne comporte aucun élément de patrimoine naturel.

### E. La préservation de la ressource en eau

La commune de Plouzévéde ne compte aucun captage d'eau potable sur son territoire.

## II. Analyse des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
<b>Sol et sous-sol</b>	La modification de zonage, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol dans la mesure où elle ne permettra la construction que d'une petite opération d'habitat sur une surface limitée (0,22 ha), sur un terrain déjà prévu en constructible au PLU.	Négligeable	-
<b>Biodiversité</b>	La modification de zonage, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité dans la mesure où le terrain concerné est déjà artificialisé (terrain de football).	Inexistant	-
<b>Paysage et cadre de vie</b>	La modification de zonage, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence sur le paysage ou le cadre de vie dans la mesure où le projet s'inscrit au niveau de l'agglomération du bourg, au sein d'un paysage déjà urbanisé. Le nouveau zonage affecté (UB) est celui des constructions alentours ; les nouveaux bâtiments respecteront donc la typologie du bâti existant.	Inexistant	-
<b>Ressource en eau</b>	La modification de zonage, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur la ressource en eau, dans la mesure où le projet d'habitat projeté est d'une surface limitée (0,22 ha), sur un terrain déjà prévu en constructible au PLU.	Négligeable	-
<b>Air, énergie, climat</b>	La modification de zonage, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie ou le climat, dans la mesure où le projet s'inscrit au niveau de l'agglomération du bourg, dans un site déjà urbanisé. Il ne concerne que la réalisation de 2 bâtiments d'habitat inclusif accueillant 2 colocations pour personnes âgées en perte d'autonomie.	Négligeable	-
<b>Risques et nuisances</b>	La modification de zonage, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances dans la mesure où le projet s'inscrit au niveau de l'agglomération du bourg, dans un site déjà urbanisé. Il ne concerne que la réalisation de 2 bâtiments d'habitat inclusif accueillant 2 colocations pour personnes âgées en perte d'autonomie.	Négligeable	-
<b>Déchets</b>	La modification de zonage, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur les déchets dans la mesure où le projet s'inscrit au niveau de l'agglomération du bourg, dans un paysage déjà urbanisé. Il ne concerne que la réalisation de 2 bâtiments d'habitat inclusif accueillant 2 colocations pour personnes âgées en perte d'autonomie.	Négligeable	-

### • Conclusion

Le projet de la présente modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de Plouzévé n'aura aucune incidence notable sur l'environnement, dans la mesure où il s'agit seulement d'adapter, sur une superficie restreinte (0,22 ha), la destination d'un terrain déjà constructible (en zone U) situé au bourg, afin de permettre une opération d'habitat à la place d'une opération d'équipements.

# Celtic Interconnector au service de la transition énergétique européenne

**Dossier de demande de  
mise en compatibilité du  
Plan Local d'Urbanisme de  
la commune de Plouzévédé**

**Mai 2021**



**Cofinancé par l'Union européenne**

Le mécanisme pour l'interconnexion en Europe

L'auteur de cette publication en est le seul responsable. L'Union européenne ne saurait être tenue pour responsable de l'utilisation qui pourrait être faite des informations qui y figurent.

## Liste des figures

Figure 1 : Schéma des différents éléments du projet.....	6
Figure 2 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	18
Figure 3 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....	19
Figure 4 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe) .....	20
Figure 5 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe) .....	21
Figure 6 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilit .....	22
Figure 7 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe) .....	23

## Sommaire

Pièce N° 18 Notice explicative .....	3
1 Objet du dossier.....	3
2 Contexte réglementaire.....	3
3 Présentation simplifiée du projet .....	4
3.1 Contexte du projet .....	4
3.2 La localisation du projet .....	5
3.3 Les composantes de l'aménagement.....	5
4 Evaluation environnementale.....	7
4.1 Correspondances avec l'article R.122-20 du code de l'environnement .....	8
4.2 Correspondances avec l'article R.151-3 du code de l'urbanisme .....	11
4.3 Articulation du plan avec les documents supra-communaux.....	13
Mise en compatibilité du PLU avec le projet.....	14
Exposé des motifs des changements apportés par la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison sous-marine et souterraine à 320 000 volts en courant continu du projet Celtic Interconnector .....	14
Pièce N°18.1 Rapport de présentation avant mise en compatibilité .....	15
Pièce N°18.2 Rapport de présentation après mise en compatibilité.....	16
Pièce N°18.3 Règlement écrit avant mise en compatibilité .....	18
Zonage NZH.....	18
Pièce N°18.4 Règlement écrit après mise en compatibilité .....	20
Zonage NZH.....	20
Pièce N°18.5 Documents graphiques avant mise en compatibilité .....	22
Zonage NZH.....	22
Pièce N°18.6 Documents graphiques après mise en compatibilité .....	23
Zonage NZH.....	23

# PIECE N° 18 NOTICE EXPLICATIVE

## 1 OBJET DU DOSSIER

Le projet CELTIC INTERCONNECTOR consiste à créer une liaison souterraine et sous-marine de 700 mégawatts (MW) entre le poste électrique 400 000 volts de La Martyre (Finistère) et le poste électrique 200 000 volts de Knockraha (Nord-Est de Cork, Irlande).

Le projet est porté par les gestionnaires de réseau de transport d'électricité : Réseau de Transport d'Électricité (RTE) pour la France et EirGrid pour l'Irlande.

Le Plan Local d'Urbanisme de Plouzévédé a été approuvé le 30 juin 2008.

La création de la liaison sous-marine et souterraine à 320 000 volts en courant continu France-Irlande, composante du projet Celtic Interconnector, n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, c'est pourquoi une procédure de mise en compatibilité est engagée.

La procédure de mise en compatibilité permettra de **modifier les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme** en créant un sous-zonage adapté aux caractéristiques du projet.

<b>Le présent dossier constitue la demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Plouzévédé.</b>
--

## 2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La DUP de la liaison électrique à courant continu du Projet d'interconnexion emportera mise en compatibilité du PLU de Plouzévédé en application des dispositions des articles L153-54 et suivants et R153-14 du code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité est également soumise à une procédure d'évaluation environnementale. En effet, depuis le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique relève du champ de l'évaluation environnementale.

Les articles R104-8 à R104-14 précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

L'article L. 122-14 du code de l'environnement précise que lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonnée à Déclaration d'Utilité Publique implique la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une **procédure commune**.

**Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée.**

**Une procédure d'évaluation environnementale commune sera mise en œuvre pour le Projet d'interconnexion. Ainsi l'étude d'impact du Projet contient l'ensemble des éléments mentionnés aux articles R. 122-20 du code de l'environnement et R151-3 du code de l'urbanisme.**

### **3 PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PROJET**

Une présentation détaillée du projet figure au chapitre 1 de l'étude d'impact (Pièce 4.3) auquel il conviendra de se référer pour plus de détails.

#### **3.1 CONTEXTE DU PROJET**

Le réseau électrique européen est en première position pour ce qui est de l'intégration des énergies renouvelables. En matière de climat et d'énergie, l'Union européenne mise sur une « politique pour l'Union énergétique européenne » dont les principaux axes, à l'échéance de 2030, sont :

- Augmenter la part des énergies renouvelables comme source de production d'énergie propre (27% de la consommation totale d'énergie), en réduisant la dépendance énergétique extérieure à l'Union européenne ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (de 40% par rapport à 1990) ;
- Développer un marché interne de l'énergie pleinement opérationnel et entièrement interconnecté, permettant la diversification des sources de production et garantissant la sécurité d'approvisionnement.

Trois principaux bénéfices socio-économiques sont attendus de la réalisation du projet Celtic Interconnector :

- **L'augmentation de l'intégration d'énergies renouvelables** : Le Plan d'action climatique de l'Irlande 2019 définit la manière dont l'Irlande entend développer ses capacités de production d'énergie renouvelable. Il indique, entre autres, que le Pays a l'intention d'augmenter sa production éolienne terrestre de 8,2 GW et sa production éolienne offshore de 3,5 GW d'ici 2030. En France, le Plan Pluriannuel de l'Energie (PPE) 2019-2028 prévoit en 2023 une augmentation de 50% de la capacité de production d'énergie renouvelable par rapport à l'année 2017 et un doublement de cette capacité en 2028. Le développement d'une interconnexion entre l'Irlande et la France permettrait de bénéficier efficacement de la complémentarité des productions éoliennes de l'Irlande et du continent. En effet les régimes de vents étant différents dans chacun des deux pays, les productions d'électricité ne sont pas simultanées. La France et l'Irlande pourraient ainsi compenser de manière plus sécurisée la baisse instantanée de la production éolienne dans leur système électrique : chaque système pourrait compter sur le secours de l'autre grâce à des échanges d'énergie permises par l'interconnexion. Plus généralement, une interconnexion entre l'Irlande et le continent permettrait de mieux intégrer les énergies renouvelables à l'échelle européenne, et à la France et à l'Irlande de progresser en matière de transition énergétique.

- **L'amélioration de la sécurité d'approvisionnement** : plus un système électrique est maillé et interconnecté, plus il est stable et résilient. Une interconnexion entre la France et l'Irlande apporterait des bénéfices en matière de sécurité d'approvisionnement : en effet, la mise en commun de moyens permet de faire face à des aléas et des pointes de consommation d'électricité, sous réserve que les pays interconnectés ne soient pas défaillants en même temps. Les principaux aléas susceptibles d'affecter l'équilibre offre-demande entre la France et l'Irlande sont faiblement corrélés, ce qui rend pertinente la mise en œuvre du projet Celtic Interconnector. L'interconnexion contribuerait au secours mutuel entre les deux pays et serait amenée à fonctionner dans les deux sens :
  - o pour l'Irlande, le projet permettrait de sécuriser l'exploitation du système insulaire en période de pointe de consommation ou de faible production éolienne ;
  - o pour la France, le projet contribuerait à assurer l'équilibre offre-demande en particulier en période de vague de froid ou de trop faible production en France et sur le continent.
  
- **La contribution à la solidarité électrique européenne** : le projet Celtic Interconnector constituerait un projet emblématique en matière de solidarité électrique européenne. Il permettrait à l'Irlande de bénéficier sans entraves du marché intégré européen de l'électricité. En effet, dans le contexte du Brexit, une interconnexion avec la France prendrait pleinement son sens pour l'Irlande, puisqu'elle serait son unique liaison électrique directe avec un pays membre de l'Union européenne.

Dans ce contexte, ce projet bénéficie d'un fort soutien des gouvernements français et irlandais, ainsi que de la Commission européenne.

### 3.2 **LA LOCALISATION DU PROJET**

La liaison électrique Celtic Interconnector présentera une longueur totale d'environ 575 km et reliera deux postes électriques : celui de Knockraha (Comté de Cork en Irlande) et celui de La Martyre (département du Finistère en France).

Cette liaison sera aménagée sur l'espace terrestre et l'espace maritime :

- Un espace terrestre en territoire irlandais et français ;
- Un espace maritime en territoire irlandais, anglais et français.

L'espace maritime inclut les Eaux Territoriales nationales irlandaises et françaises, et les zones économiques exclusives irlandaises, britanniques et françaises.

### 3.3 **LES COMPOSANTES DE L'AMENAGEMENT**

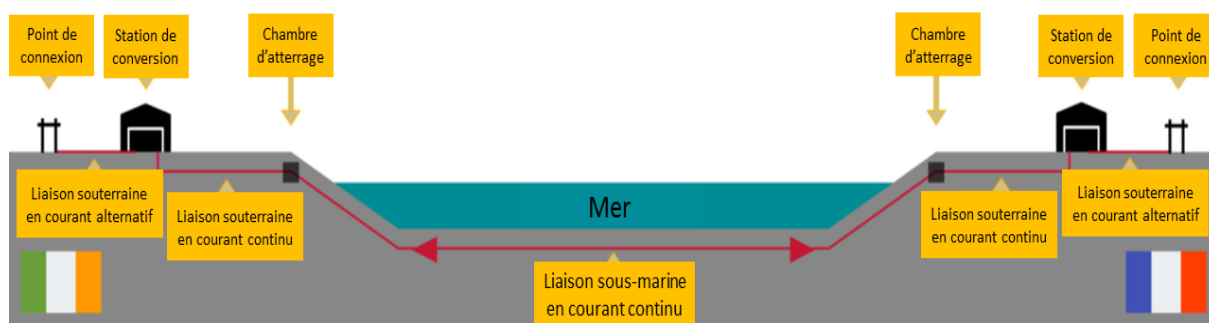
Le choix porté a été de mettre en œuvre du courant continu car il s'agit d'une technologie permettant de transporter de grandes quantités d'électricité sur de longues distances. A ce titre, il est donc nécessaire de créer des stations de conversion en Irlande et en France qui vont assurer la conversion du courant continu en courant alternatif afin de pouvoir injecter l'électricité dans les réseaux nationaux qui font usage de courant alternatif. Les stations de conversion seront alors raccordées à des postes électriques existants par une liaison électrique en courant alternatif.

Le passage en territoire terrestre et maritime nécessite la mise en œuvre de câbles de nature différente ; leur jonction sera alors assurée sur le littoral dans une construction appelée chambre d’atterrage.

Les nouvelles composantes à aménager pour le projet Celtic Interconnector sont donc les suivantes :

- En Irlande :
  - o Une liaison souterraine à courant alternatif du point de raccordement (le poste existant de Knockraha) à la station de conversion ;
  - o Une station de conversion ;
  - o Une liaison souterraine à courant continu entre la station de conversion et la chambre d’atterrage ;
  - o Une chambre d’atterrage à Claycastle Beach ;
  - o Une liaison sous-marine en courant continu ;
- Dans la ZEE du Royaume-Uni :
- En France :
  - o Une liaison sous-marine en courant continu ;
  - o Une chambre d’atterrage à Cléder ;
  - o Une liaison souterraine en courant continu ;
  - o Une station de conversion à La Martyre ;
  - o Une liaison souterraine en courant alternatif.

Le schéma suivant présente les différentes composantes du projet :



**Figure 1 : Schéma des différents éléments du projet**

**Le présent dossier porte sur la partie française du projet.**

## 4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans la mesure où le projet de liaison d'interconnexion est soumis à évaluation environnementale et que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Plouzévédé est également soumis à évaluation environnementale, il sera mis en place une **procédure commune telle que définie à l'article R.122-27 du code de l'environnement.**

A ce titre, l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3) contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement et à l'article R151-3 du code de l'urbanisme<sup>1</sup> (le PLU de la commune de Plouzévédé comprenant un rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale).

Ainsi les tableaux ci-après présentent les correspondances entre le contenu de l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3) et les pièces du dossier de consultation administrative et les contenus de l'évaluation environnementale listés aux articles R.122-20 du code de l'environnement et R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

---

<sup>1</sup> Article R104-34 du code de l'urbanisme : « *Pour l'application de la procédure commune prévue à l'article R. 122-27 du code de l'environnement, l'étude d'impact du projet comprend l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale ou du rapport environnemental prévu à l'article R. 104-18 lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation.* »

#### 4.1 CORRESPONDANCES AVEC L'ARTICLE R.122-20 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;	Dossier de demande de mise en compatibilité du PLU de la commune de Plouzévédé / Pièce 18	Chapitre 4.3	13
2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan. Lorsque l'échelle du plan le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 2.3, 2.4 et 2.5	7 à 23
		Chapitre 3	Chapitre en entier
3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 6.4	14 à 29
4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;	Etude d'Impact / Pièce 4.3	Chapitre 6	Chapitre en entier

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
<p>5° L'exposé :</p> <p>a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.</p> <p>Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;</p> <p>b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;</p>	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 4	Chapitre entier
	Evaluation des incidences Natura 2000 / Pièce 5	Pièce entière	
<p>6° La présentation successive des mesures prises pour :</p> <p>a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan sur l'environnement et la santé humaine ;</p> <p>b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;</p> <p>c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.</p> <p>Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.</p>	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 7	Chapitre entier

Contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tel que mentionné à l'article R.122-20 du code de l'environnement :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
<p>7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :</p> <p>a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;</p> <p>b) Pour identifier, après l'adoption du plan les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;</p>	Etude d'impact/ Pièce 4.3	Chapitre 8	Chapitre entier

A noter que les principaux éléments constitutifs de l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de Plouzévéde avec le projet figurent dans l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3).

**Cette étude d'impact vaut évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU de Plouzévéde.**

4.2 **CORRESPONDANCES AVEC L'ARTICLE R.151-3 DU CODE DE L'URBANISME**

Conformément à l'article R.151-3 du Code de de l'Urbanisme, lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Dossier de demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Plouzévédé / Pièce 18	Chapitre 4.3	13
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitres 2.3, 2.4 et 2.5	7 à 23
		Chapitre 3	Chapitre entier
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 4	Chapitre entier
	Evaluation d'incidences Natura 2000 Pièce 5	Pièce entière	
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau	Etude d'Impact / Pièce 4.3	Chapitre 6	Chapitre entier

Conformément à l'article R.151-3 du Code de de l'Urbanisme, lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :	Correspondance avec les chapitres de l'étude d'impact ou dossiers complémentaires		
	Dossier correspondant	Chapitre	Numéro de page
international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;			
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 7	Chapitre entier
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 8	Chapitre entier
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Résumé Non Technique de l'Etude d'Impact / Pièce 4.1	Pièce entière	

A noter que les principaux éléments constitutifs de l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de Plouzévédeé avec le projet figurent dans l'étude d'impact du projet (Pièce 4.3).

**Cette étude d'impact vaut évaluation environnementale pour la mise en compatibilité du PLU de Plouzévédeé.**

#### 4.3 **ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

Les principaux plans et programmes directeurs applicables sur le territoire communal ont été recensés et analysés ;

- Documents de planification et de gestion de l'eau : SDAGE<sup>2</sup> Loire-Bretagne (approuvé le 4 novembre 2015), SAGE<sup>3</sup> Léon-Trégor (approuvé le 26 août 2019).
- Documents d'aménagement et d'habitat : SCOT et PLH<sup>4</sup> du Léon (approuvé le 13 avril 2010).
- Document de préservation et de conservation des milieux naturels : SRCE<sup>5</sup> Bretagne (approuvé le 2 novembre 2015).

Ces plans et programmes ont fait l'objet d'évaluations environnementales.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Plouzévédé ne remet pas en cause la compatibilité du document d'urbanisme par rapport aux principaux plans et programmes applicables sur le territoire communal.

---

<sup>2</sup> SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>3</sup> SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>4</sup> PLH : Programme Local de l'Habitat

<sup>5</sup> SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

## MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

### EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DANS LE CADRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE LA LIAISON SOUS-MARINE ET SOUTERRAINE A 320 000 VOLTS EN COURANT CONTINU DU PROJET CELTIC INTERCONNECTOR

Le projet longe la limite Nord-Est de la commune. Au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, plusieurs zonages sont concernés par son emprise. Parmi ces zonages, un n'est pas compatible : il s'agit du zonage NZH.

#### Concernant le zonage NZH :

Le zonage NZH correspond aux zones humides d'intérêt patrimonial.

Concernant les occupations du sol interdites ou autorisées sous-conditions, le règlement édicte que :

Article N.2 -F : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

F – Sont admis en secteur NZh :

« Les mesures de conservation ou de protection des espaces ou milieux humides ».

Ainsi, le règlement en vigueur ne rend pas possible la réalisation de l'ouvrage. Les possibilités d'aménagement des zones étant restreintes.

L'emprise du projet classée en zone NZH correspond à une partie de route communale. La mise en compatibilité avec une modification du zonage ne viendra donc pas compromettre la zone humide.

Il est donc proposé de modifier le zonage NZH concerné par l'emprise du projet par un zonage NZHe au sein duquel les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion électrique « CELTIC INTERCONNECTOR », s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels sont admis.

Partant de ces constats et dans le cadre du présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, il est procédé aux modifications nécessaires à la concrétisation du projet, avec :

- La modification des informations du rapport de présentation concernant le tableau de superficie de cette zone,
- La modification du règlement graphique en reclassant dans le sous-zonage NZHe nouvellement créée, les parcelles comprises dans l'emprise du projet, actuellement classées en zone NZH ;
- La modification du règlement écrit, en créant le sous-zonage NZHe.

## PIECE N°18.1 RAPPORT DE PRESENTATION AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Le tableau suivant récapitule la superficie des différentes zones du PLU :

<b>Avant mise en compatibilité</b>	
<b>Zonages</b>	<b>Surfaces (ha)</b>
A	1384,70
A	1384,25
AP	0,45
AUc	40,33
1AUb	1,67
1AUc	32,04
1AUe	1,35
1AUi	5,26
AUs	5,19
2AUc	5,19
N	266,20
N	24,03
NA	17,12
NE	0,91
NN	6,79
Nzh	217,35
Nh	37,75
?	0,18
NH	37,57
U	91,30
UA	4,43
UB	28,99
UC	46,81
UD	3,80
UE	3,34
Ui	3,93
<b>Total général</b>	<b>1825,45</b>

## PIECE N°18.2 RAPPORT DE PRESENTATION APRES MISE EN COMPATIBILITE

Le mise en compatibilité du PLU entraîne une modification du rapport de présentation, notamment au sein du tableau récapitulant la superficie des différentes zones du PLU.

Le tableau récapitulant la superficie des différentes zones du PLU est modifié comme suit :

<b>Après mise en compatibilité</b>	
<b>Zonages</b>	<b>Surfaces (ha)</b>
A	1384,70
A	1384,25
AP	0,45
AUc	40,33
1AUb	1,67
1AUc	32,04
1AUe	1,35
1AUi	5,26
AUs	5,19
2AUc	5,19
N	266,20
N	24,03
NA	17,12
NE	0,91
NN	6,79
<b>Nzh</b>	<b>217,24</b>
<b>Nzhe</b>	<b>0,11</b>
Nh	37,75
?	0,18
NH	37,57
U	91,30
UA	4,43
UB	28,99

UC	46,81
UD	3,80
UE	3,34
Ui	3,93
<b>Total général</b>	<b>1825,45</b>

# PIECE N°18.3 REGLEMENT ECRIT AVANT MISE EN COMPATIBILITE

## ZONAGE NZH

### CHAPITRE I

#### REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

##### CARACTERE DES ZONES N

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

En dehors de cette zone **N**, d'autres zones naturelles sont repérées :

- La zone **NA**, correspond aux parties du territoire urbain à dominante naturelle où sont autorisés des aménagements légers de loisirs dans le respect du caractère naturel du site.
- La zone **NE**, qui permet l'accueil des équipements et installations liées au traitement des eaux usées.
- La zone **NH**, correspondant aux bâtiments non agricoles présents au sein de l'espace rural.
- La zone **NN**, qui préserve les sites archéologiques de type 2 recensés sur le territoire communal.
- La zone **Nzh**, qui recense les zones humides.

Figure 2 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

1. La restauration et l'aménagement dans les volumes existants, sans changement de destination, des habitations existantes.

2. L'extension de 30% de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) des habitations existantes sans création de logement supplémentaire en une seule fois. Cette disposition sera applicable à la date de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

3. Les annexes et dépendances nécessaires aux habitations existantes, de superficie de 30 m<sup>2</sup> au sol sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées à proximité immédiate des habitations existantes.

4. Les piscines couvertes et non couvertes.

#### **Existant bâti de caractère**

1. Le changement de destination des constructions existantes d'intérêt architecturale et patrimoniale, dès lors qu'il n'existe plus de bâtiments agricoles en activité à proximité.

2. La restauration et l'aménagement dans les volumes existants, sans changement de destination, des constructions existantes.

3. L'extension de 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) des constructions existantes sans création de logement supplémentaire en une seule fois. Cette disposition sera applicable à la date de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

4. Les piscines couvertes et non couvertes.

#### **Existant lié à une activité industrielle, artisanale ou commerciale**

1. La restauration et l'aménagement des constructions à caractère artisanale ou commercial, et l'extension limitée sans création de logement supplémentaire.

2. Les aires de stationnement nécessaire à l'activité sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

#### **E - Sont admis en zone NN :**

1. La création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne le compromettant pas : site de Kerjean, Maner Ar C'hutel et Poul Ar Sal.

2. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'activité de la recherche archéologique.

#### **F – Sont admis en secteur NZh :**

Les mesures de conservation ou de protection des espaces ou milieux humides.

**Figure 3 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité**

# PIECE N°18.4 REGLEMENT ECRIT APRES MISE EN COMPATIBILITE

## ZONAGE NZH

N

## CHAPITRE I

### REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

**CARACTERE DES ZONES N**

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

En dehors de cette zone **N**, d'autres zones naturelles sont repérées :

- La zone **NA**, correspond aux parties du territoire urbain à dominante naturelle où sont autorisés des aménagements légers de loisirs dans le respect du caractère naturel du site.
- La zone **NE**, qui permet l'accueil des équipements et installations liées au traitement des eaux usées.
- La zone **NH**, correspondant aux bâtiments non agricoles présents au sein de l'espace rural.
- La zone **NN**, qui préserve les sites archéologiques de type 2 recensés sur le territoire communal.

- La zone **NZHe** qui recense les zones humides où sont autorisés les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion électrique CELTIC INTERCONNECTOR s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

**Figure 4 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe)**

1. La restauration et l'aménagement dans les volumes existants, sans changement de destination, des habitations existantes.
2. L'extension de 30% de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) des habitations existantes sans création de logement supplémentaire en une seule fois. Cette disposition sera applicable à la date de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
3. Les annexes et dépendances nécessaires aux habitations existantes, de superficie de 30 m<sup>2</sup> au sol sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées à proximité immédiate des habitations existantes.
4. Les piscines couvertes et non couvertes.

#### **Existant bâti de caractère**

1. Le changement de destination des constructions existantes d'intérêt architecturale et patrimoniale, dès lors qu'il n'existe plus de bâtiments agricoles en activité à proximité.
2. La restauration et l'aménagement dans les volumes existants, sans changement de destination, des constructions existantes.
3. L'extension de 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N) des constructions existantes sans création de logement supplémentaire en une seule fois. Cette disposition sera applicable à la date de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
4. Les piscines couvertes et non couvertes.

#### **Existant lié à une activité industrielle, artisanale ou commerciale**

1. La restauration et l'aménagement des constructions à caractère artisanale ou commercial, et l'extension limitée sans création de logement supplémentaire.
2. Les aires de stationnement nécessaire à l'activité sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

#### **E - Sont admis en zone NN :**

1. La création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne le compromettant pas : site de Kerjean, Maner Ar C'hatel et Poul Ar Sal.
2. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'activité de la recherche archéologique.

#### **F – Sont admis en secteur NZh :**

Les mesures de conservation ou de protection des espaces ou milieux humides.

#### **G - Sont admis en sous-secteur NZHe :**

Les ouvrages et installations nécessaires à l'interconnexion électrique CELTIC INTERCONNECTOR s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

**Figure 5 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe)**

# PIECE N°18.5 DOCUMENTS GRAPHIQUES AVANT MISE EN COMPATIBILITE

## ZONAGE NZH

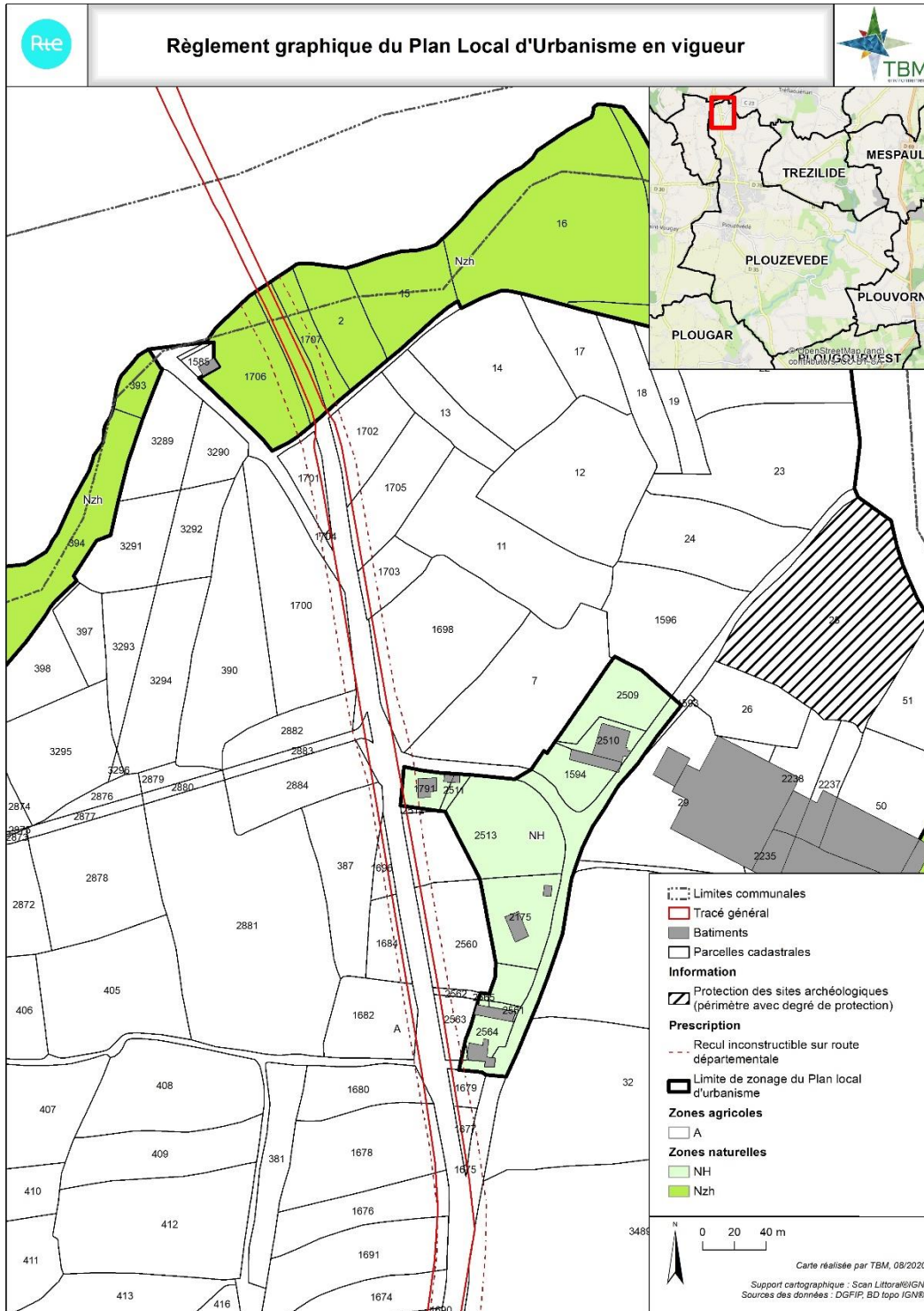


Figure 6 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilit

# PIECE N°18.6 DOCUMENTS GRAPHIQUES APRES MISE EN COMPATIBILITE

## ZONAGE NZH

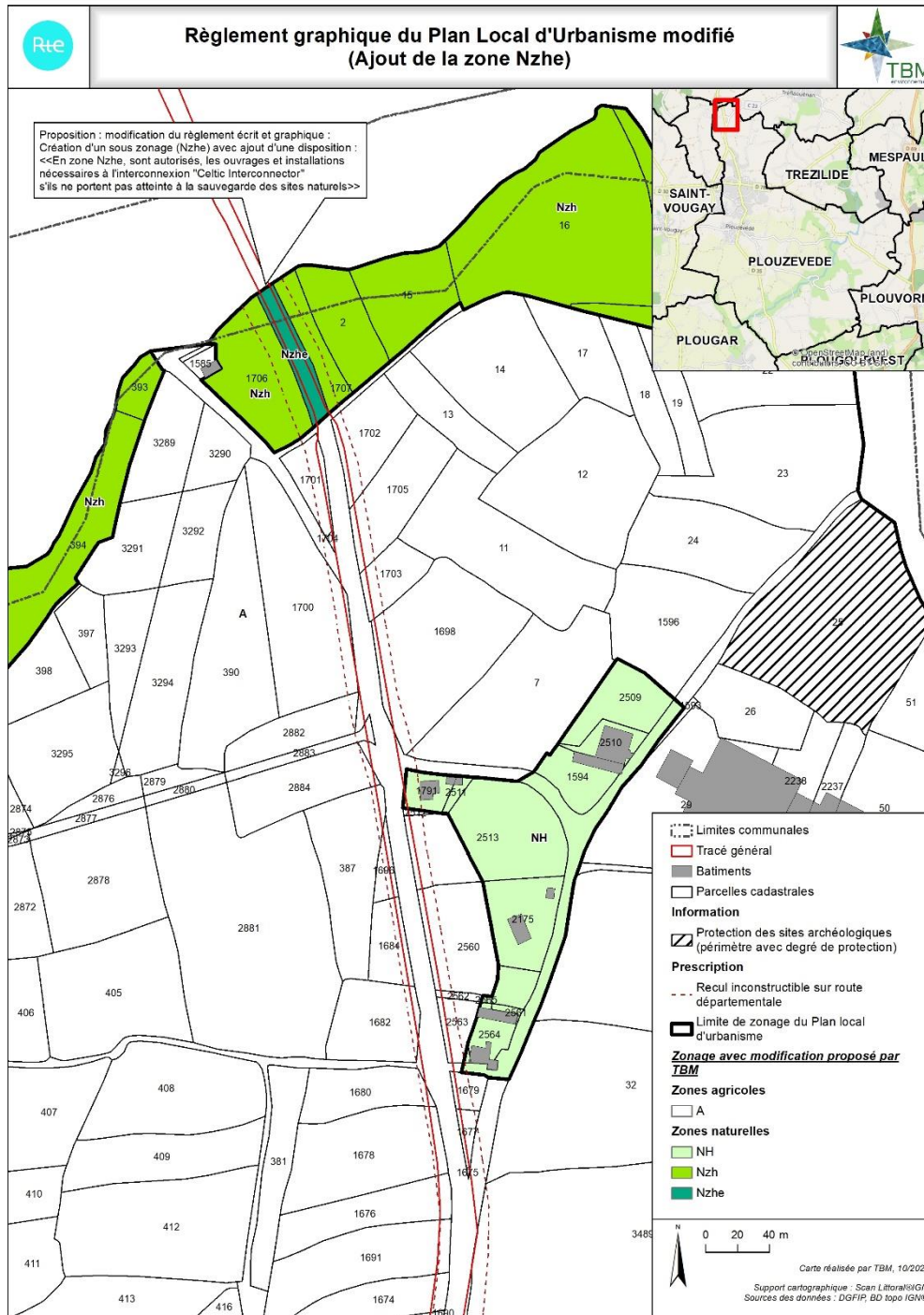


Figure 7 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout de la zone NZHe)

