PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SIBIRIL

RAPPORT DE PRESENTATION

1

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant, dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace" (article L.110).

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 05 juillet 2012
Débat préalable organisé au sein du CM le : 05 octobre 2012
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 30 mai 2013
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 20 juin 2014
PLU rendu exécutoire le :

Sommaire

Introduction p.5

L'historique des documents d'urbanisme sur la commune

Le cadre règlementaire du Plan local d'Urbanisme p.6

L'objet du Plan Local d'Urbanisme
Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme
- Le rapport de présentation (R 123-2)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (R123-3)
- Le règlement (R 123-4)
- Les documents annexes (R123-13 et R123-14)

Le contenu règlementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)

1 - Contexte géographique p.11

1.1 – Contexte géographique de la commune de SIBIRIL
1.1.- Situation
1.2. - Structure de territoire
1.3. - Contexte intercommunal

2 - Le diagnostic territorial – le contexte humain et socio-économique p.13

2.1 - L'évolution démographique
2.1.1. - La population communale
2.1.2. - La population active
2.1.3. - La mobilité et migration domicile/travail

2.2. - Les caractéristiques de l'habitat
2.2.1 - L'évolution récente de l'habitat
2.2.2 - Les constructions créées depuis le caractère exécutoire du précédent document d'urbanisme (1998)
2.2.3. - Le statut d'occupation des logements
2.2.4. - La mixité de l'habitat

2.3. - Les activités économiques locales
2.3.1. - Le secteur primaire
2.3.2. - Le secteur secondaire
2.3.3. - Le secteur tertiaire

2.4. - Les équipements
2.4.1. - Les équipements publics de superstructure
2.4.2. - Les équipements d'infrastructure
2.4.3. - L'élimination des déchets

2.5. -Les déplacements
2.5.1. – La structure des voies à l'échelle de la commune
2.5.2. – La structure des voies à l'échelle des entités urbaines
2.5.3. - Les transports
2.5.4. - Les autres modes de transport

3 - Le diagnostic territorial urbain – l'évolution urbaine et les paysages engendrés p.27

3.1. - Le développement de l'urbanisation

3.1.1. - L'organisation spatiale
3.1.2. - Les formes d'occupation du sol
3.1.3. - Le développement urbain

3.2. - La consommation d'espace et les réserves d'urbanisation

3.2.1. - La répartition des espaces urbanisés
3.2.2. - La consommation d'espace depuis mars 1998, date du caractère exécutoire du Plan d'Occupation des Sols
3.2.3. - Les réserves d'urbanisations en 2012 par rapport au Plan d'Occupation des Sols
3.2.4. – Le potentiel existant au sein du tissu urbain

3.3.- .L'évolution du paysage urbain

3.3.1.- L'urbanisation à vocation d'habitat – la morphologie urbaine
Les implantations
La forme et la taille des parcelles
Les formes d'habitat
La forme urbaine et l'architecture
La gestion des abords des constructions

3.3.2. - La gestion des espaces publics
Les voies
Le stationnement
Les cheminements piétonniers
Les espaces de respiration

4 - Le diagnostic territorial – l'état initial de l'environnement, des sites et des paysages p.44

4.1 - Les caractéristiques de la géographie locale

4.1.1. - La géologie
4.1.2. - Le relief
4.1.3. - Le réseau hydrographique

4.2. - Une diversité des paysages

4.2.1. - Les paysages naturels

4.3. - Des inventaires sur des sites particuliers

4.3.1. - Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique

4.4. - Des protections règlementaires – la Loi littoral

4.4.1. - Les espaces remarquables
4.4.2. - Les coupures d'urbanisation
4.4.3. – Les espaces proches du rivage
4.4.4. – La protection de la bande littorale des 100m
4.4.5. – La capacité d'accueil des espaces urbanisés
4.4.6. – Les terrains de camping
4.4.7. – Les routes de transit
4.4.8. – urbanisation – Agglomération – village - Hameau

4.5 - Des contraintes d'environnement : risques et nuisances

4.5.1. - Le risque naturel prévisible – inondation par submersion marine
4.5.2. - La gestion du bruit
4.5.3. - Les autres risques et nuisances

4.6. - Le paysage urbain

4.6.1. - Une trame viaire hiérarchisée

4.6.2. - L'armature urbaine
4.6.3. - Le paysage bâti
4.6.4. - Le patrimoine historique (site archéologique, petit patrimoine, bâti inscrit et classé)

5 - Le P.A.D.D p.69
Les choix d'aménagement retenus
Les documents graphiques : traduction cartographique du PADD

5.1. - Le P.A.D.D – les choix retenus

5.2. – Du projet d'aménagement au règlement : le contenu du règlement – partie graphique
5.2.1. - Les zones urbaines : le contenu
5.2.2. – Pour un aménagement cohérent et rationnel de l'espace : les zones AU
5.2.3. – Les zones agricoles : le contenu
5.2.4. – Les zones naturelles et forestières : le contenu
5.2.5. – Des mesures adaptées pour des opérations définies

5.3. – Bilan des surfaces du P.L.U.

5.4. – L'évolution du document d'urbanisme

6 – Les incidences des orientations du P.L. sur l'environnement p.82

6.1. – Les incidences du P.L.U sur les ressources naturelles
6.1.1. – La gestion de la ressource en eau
6.1.2. – La gestion de la ressource en terre agricole
6.1.3. – La gestion de la ressource énergétique
6.1.4. – La gestion des espaces naturels pour une mise en place de la trame verte et bleue

6.2. – Les incidences du P.L.U sur l'environnement bâti et urbain
6.2.1. – Un centre bourg à préserver
6.2.2. – Un développement de Moguériec à ordonner pour un caractère de village
6.2.3. – Un développement organisé de l'urbanisation future autour du bourg
6.2.4. – Un secteur rural qui peut évoluer mais modestement

6.3. – Les incidences du P.L.U sur le paysage et la biodiversité des milieux

7 - Le P.L.U. et les politiques supra et intercommunales p.90

7.1. – Le P.L.U et les politiques supra et intercommunales
7.1.1. – Schéma de Cohérence Territorial du Leon

CONCLUSION p.95

Annexe p.97

Introduction

L'historique des documents d'urbanisme sur la commune

La commune de SIBIRIL dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 novembre 1997, et rendu exécutoire le 01 mars 1998.

Depuis, une modification du document d'urbanisme a été réalisée pour permettre l'ouverture à l'urbanisation, afin qu'une opération de lotissement communal puisse se réaliser.

La culture des documents de planification est ancienne sur la commune, dans la mesure ou une étude cadre du Haut Léon « encadrait » l'urbanisation sur les communes de SIBIRIL, SAINT POL, PLOUGOULM (à vérifier), et ce dès 1979.

La commune a prescrit le 05 juillet 2012, la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, afin d'appliquer des orientations communales et de se mettre en accord avec les principales lois nationales et documents élaborés à l'échelon intercommunal.

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. Il 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.

Il réglemente l'utilisation des sols de la commune.

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

Les objectifs d'aménagement qui ont conduit à l'élaboration de ce P.L.U repose, d'une part du fait des modifications réglementaires d'urbanisme, notamment la mise en application des lois récentes :

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 du 03 février 1993 ;
Loi d'orientation agricole (Juillet 1999) ;
Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (13 décembre 2000) ;
Loi Urbanisme et Habitat (02 juillet 2003) ;
Loi Grenelle 1 de l'environnement (août 2009) ;
Loi Grenelle 2 de l'environnement (juillet 2010) ;
Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (juillet 2010).

et d'autre part, du fait de nouvelles orientations souhaitées par les responsables communaux.

Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme

Article L.121-1 :

"*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, dans le respect des objectifs de développement durable :

1°) L'équilibre entre :
a - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis) La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2°) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu règlementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D), des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Le Plan Local d'Urbanisme est accompagné d'annexes.

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

1° Expose le diagnostic ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il 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 ;

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 ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- **Le rapport de présentation (Art R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme)**

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 ;

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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Art L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

• Les orientations d'aménagement et de Programmation (Art R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

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

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

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée

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

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.
Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;
b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de

risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
j) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article R.* 123-9.
Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des plans de secteurs, le document graphique délimite ces secteurs

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

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

1° Les secteurs sauvegardés;
2° Les zones d'aménagement concerté ;
3° Les zones de préemption délimitées ;
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 délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en

application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;

14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

16° Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ;

17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;

18° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;

19° Le périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 ;

20° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36.

Les annexes comprennent à titre informatif également :

1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;

3° 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 ;

4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;

5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;

7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;

9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5

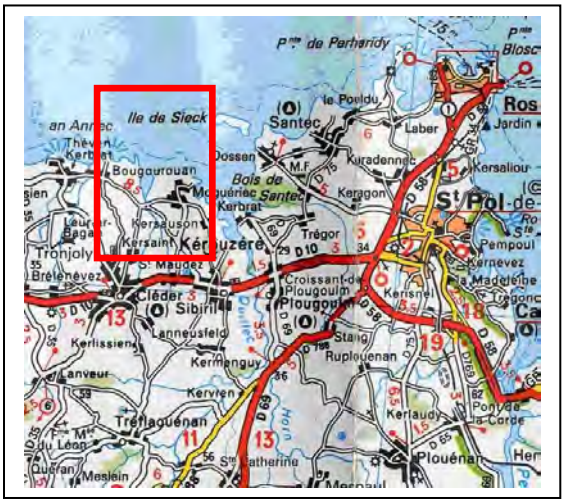
1 - Le contexte géographique

1 - Contexte géographique de la commune de SIBIRIL

1.1. - Situation

La commune de SIBIRIL est située dans le pays du Léon, au Nord Finistère.
Elle se trouve sur l'axe RD 10 qui irrigue la côte Nord du département. Elle est limitée :

- au Nord par la Manche ;
- à l'Ouest par la commune de CLEDER ;
- au Sud/Ouest par la commune de TREFLAOUENAN ;
- à l'Est par la commune de PLOUGOULM.



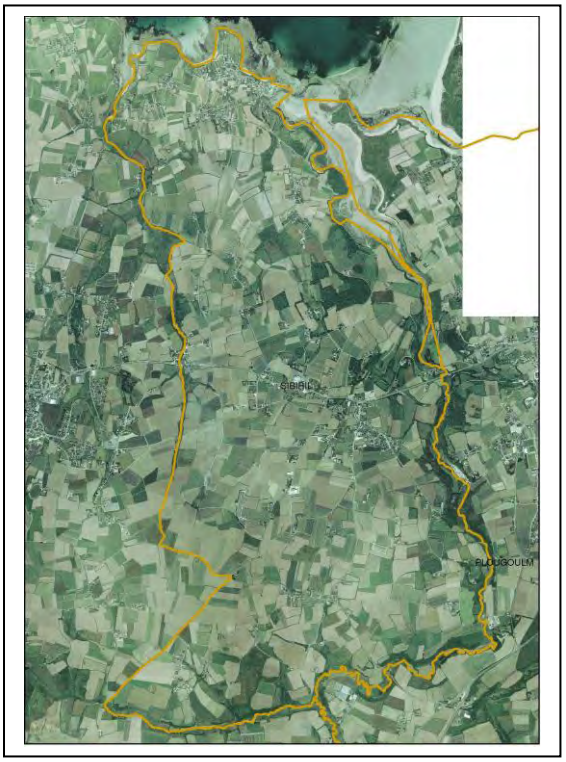
1.2. - Structure de territoire

La commune de SIBIRIL couvre une superficie de 1 147 hectares.
Elle présente un caractère fortement naturel, où une ambiance littorale domine en partie Nord, et une ambiance rurale en partie Sud.

Le bourg, étiré le long de la RD 10, constitue le pôle central urbain. A un échelon moindre, l'entité Moguériec – Kéraval – Port Neuf, occupe la portion littorale.

Une urbanisation ponctuelle se disperse sur la commune, composée d'entité agricole, d'habitat isolé ou de hameau plus dense (St Maudez, St Jacques...).

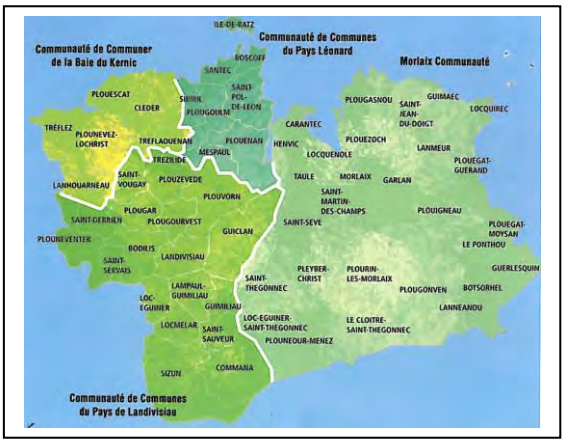
Elle totalise en 2009 environ 1 300 habitants sur ces différentes entités bâties.



1.3. - Contexte intercommunal

La commune de SIBIRIL fait partie de différents échelons intercommunaux.

Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays Léonard, et fait partie du SCOT du LEON, délimité, et intègre le Pays de Morlaix.



2 - Le diagnostic territorial

Le contexte humain et socio économique

2.1. - L'évolution démographique

Nota : Les données statistiques sont issu du recensement de 2009 dans la mesure où des données plus récentes ne sont pas disponibles

2.1.1. - La population communale

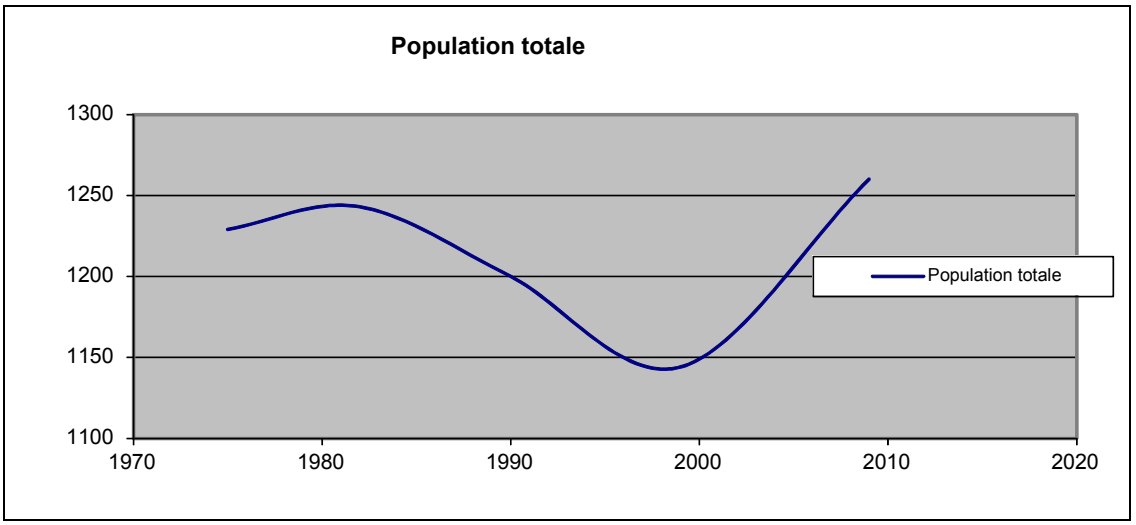
La population de SIBIRIL a fait l'objet d'un recensement en 2009.

Année de recensement	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	*2009*
population totale	**1 229**	**1 243**	**1 200**	**1 148**	**1 260**
Variation absolue		+ 14	+ 57	- 56	+ 112
Variation annuelle en %		*+ 0,2*	*- 0,4*	*- 0,5*	*+ 0,97*

population canton	20 703	20 249	19 989	19 264	-
variation en % (moyennes annuelles)					

Finistère	**804 088**	**828 364**	**839 687**	**852 418**	**-**
variation en %	*+ 0.65 %*	*+ 0.43 %*	*+ 0.17 %*	*+ 0.18 %*	-

Source : INSEE RGP juin 2009



La population de SIBIRIL, après une chute de population depuis 1982, connaît depuis 1999 une relance de ses effectifs.

Taux en %	***1975-1982***	***1982-1990***	***1990-1999***	***1999 -2009***
Variation Solde naturel	**- 0,6**	**- 0,7**	**- 0,2**	***- 0,3***
Variation Solde migratoire	**+ 0,8**	**+ 0,3**	**- 0,3**	***+ 1,2***
Variation annuelle moyenne de la population	+ 0,2	- 0,4	- 0,5	***+ 0,9***

Source : INSEE RGP juin 2009

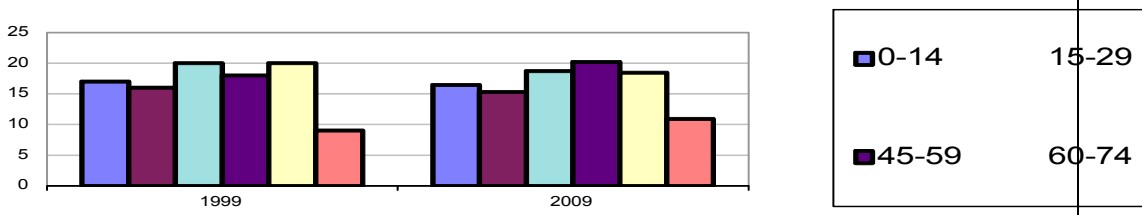
Les opérations communales au bourg (au Sud Est) ont permis l'accueil d'une nouvelle population souvent composé dune population jeunes ayant des enfants. Le solde migratoire est positif et correspond au taux le plus important, entre deux recensements, depuis les 30 dernières années.

Le solde naturel reste homogène mais dans le négatif. Le nombre de décès reste supérieur par rapport au nombre de naissance depuis 1999. Au cours de cette période seulement deux années ont connu un solde naturel positif : 2000 et 2005.

Taux en 0/00	***1975-1982***	***1982-1990***	***1990-1999***	***1999 -2009***
Naissances	9,9	8,9	10,4	***8,4***
Décès	15,8	15,9	12	***11,3***

La population augmente avec l'apport d'une nouvelle population venant s'installer sur la commune grâce à une nouvelle offre en logement. Les opérations communales contribuent fortement à ce phénomène.

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



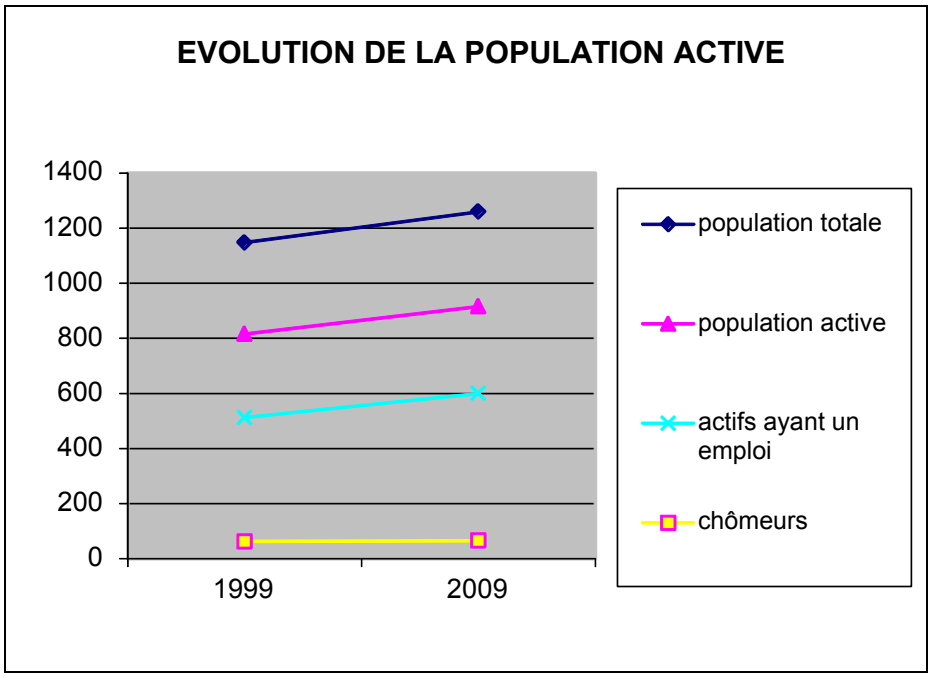
La population par tranche d'age se répartit de manière homogène dans les tranches d'âge jeune (âges inférieurs à 44 ans). Cette population représente 50% de la population totale.
Au delà de 45 ans une tranche d'âge domine : les 45 – 59 ans avec environ 1/5 de la population totale. La présence d'une telle population permet de maintenir les tranches d'ages 0-14 et 15-29. En effet, ces populations sont souvent accompagnées d'enfants.

<u>Constats et orientations :</u>

Afin de mieux appréhender les mutations démographiques, et de maintenir la population sur la commune, il s'agit dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme :

- **d'offrir du foncier accessible par une population jeune,**
- **de pérenniser la population en location sur le territoire par des possibilités d'accession à la propriété,**
- **de proposer une offre variée de terrains afin d'éviter les spéculations foncières.**

2.1.2. - La population active



Source : INSEE. RGP 2009

	1999	*2009*
population totale	1 148	1 260
population active	**71,1**	**72,7**
dont actifs ayant un emploi	62,74	65,6
chômeurs	7,7	7,1
retraités	10,8	14,2
Autres (étudiants…)	18,1	13

Source : INSEE, RGP 2009

La population active augmente avec les nouvelles populations.
Le nombre de retraités est en hausse. Cette population se compose des personnes qui résident à l'année sur la commune et ce depuis de nombreuses années et des personnes qui viennent s'installer sur Sibiril pour profiter pleinement du cadre de vie et de leur retraite.

2.1.3 - La mobilité et migration domicile/travail

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS RESIDANT A SIBIRIL en 2009

	dans la commune de SIBIRIL	**dans une autre commune du département**	**hors du département**
actifs travaillant	129	383	14
Pourcentage	24,5	72.8	2,7

Source : INSEE, RGP 2009

75,5 % des actifs résidants à SIBIRIL travaillent à l'extérieur de la commune en 2009. Les bassins d'emplois se situent à Morlaix, Saint Pol de Léon et Landivisiau.
La qualité du cadre de vie, l'attraction du littoral, la proximité des bassins d'emplois, les opportunités d'acquisition foncière permettent de disposer d'une nouvelle population d'actifs.

2.2. – Les caractéristiques de l'habitat

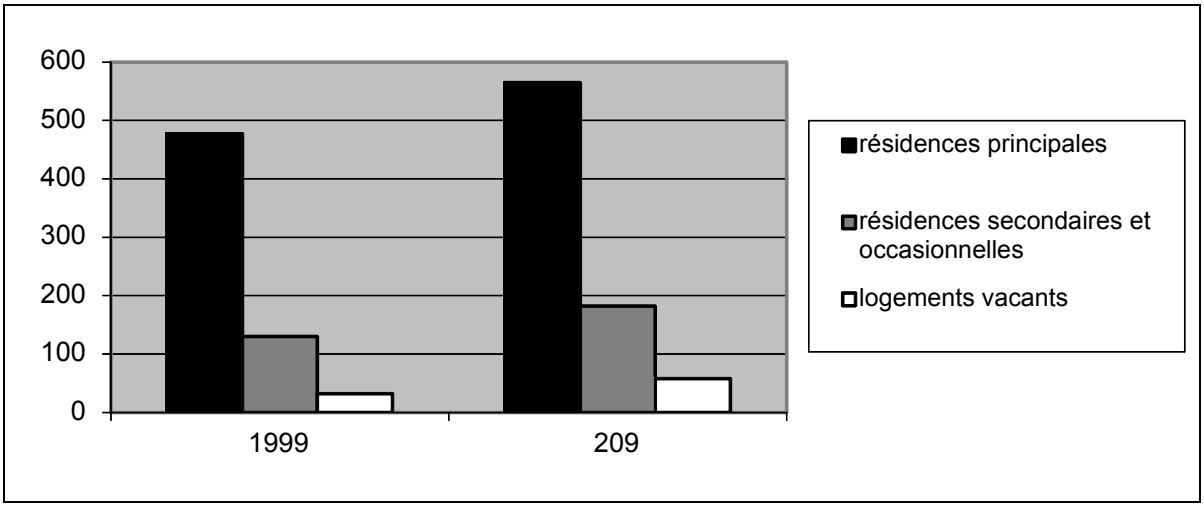
La commune de SIBIRIL est marquée par une organisation multipolaire, héritage historique et d'usage : le pôle principal urbain structuré autour de l'église, et un pôle secondaire à Moguériec développé autour de Kérivoas dans un premier temps, puis appuyer par l'activité portuaire dans second temps et de l'attraction du littoral dans un troisième temps.

Cette spécificité induit une composition du parc de logement différente, ou l'habitat individuel de résidence secondaire domine le long du littoral alors qu'au bourg, différentes formes d'habitat sont occupés toute l'année.

2.2.1. - L'évolution récente de l'habitat

Cette situation est résumée sur le graphique ci-dessous :

EVOLUTION DE L'HABITAT



Années / ***Logements***	*1999*	*2009*	*Evolution 1999-2006*
résidences principales	477	565	*+ 88*
résidences secondaires et occasionnelles	130	189	*+ 69*
logements vacants	32	58	*+ 26*
total logements	**639**	**806**	***+ 167***

source : INSEE RGP 1999

La commune compte en 2009, 167 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 26,1 %.
La part des résidences secondaires a augmenté au cours de cette période pour passer de 20,3% à 33,4%. Ce phénomène se généralise sur l'ensemble des communes littorales présentant des secteurs urbains proches de la mer. Moguériec notamment n'échappe pas à la règle.

Il est à noter que le nombre de logement vacant augmente.

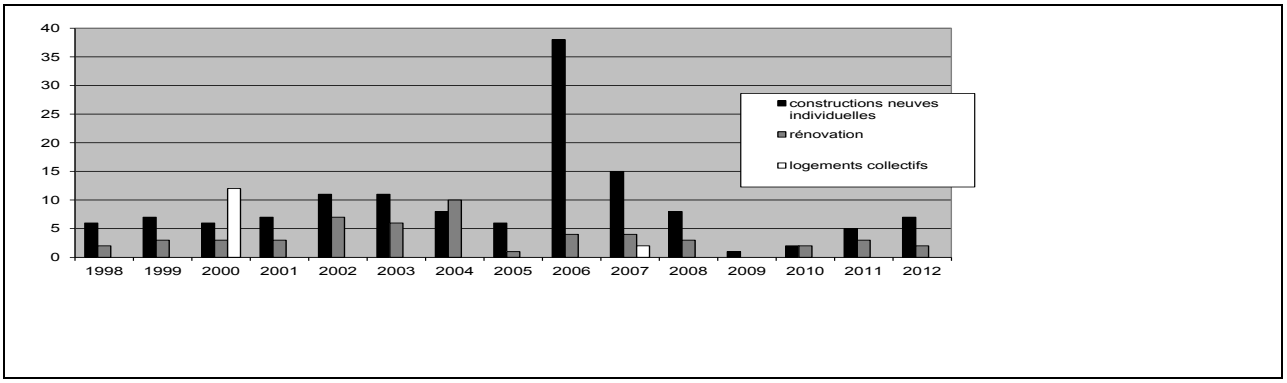
Constats et orientations :

Les orientations communales visent à privilégier la venue d'une population permanente et résident à l'année sur la commune.

Perspectives d'évolution
Le littoral attire mais le coût du foncier entraîne d'une part une sélection des populations qui s'installent avec bien souvent de nouvelles constructions qui constituent des résidences secondaires, et d'autre part une difficulté pour la commune d'acquérir des terrains et d'assurer une mixité d'habitat et de population.
Aussi la priorité sera donnée au bourg.

2.2.2. - Les constructions créées depuis le caractère exécutoire du précédent document d'urbanisme (1998)

Constructions neuves à usage d'habitation, enregistrées sur le territoire communal depuis 1990



source : commune de SIBIRIL

La commune de SIBIRIL a connu au cours des 10 dernières années un nombre de permis déposé très varié. On ressent en 2006 les effets de la réalisation d'une opération au centre bourg (lotissement du Guillec) où le nombre de permis explose.
Il est bon de noter que la part de rénovation, réhabilitation est régulière au cours du temps. Le bâti ancien est repris et mis en valeur. Il représente 25% des permis.

Le logement collectif représente alors 8%. Cette part des logements collectifs essentiellement pour le locatif représente 14 logements sous des formes caractéristiques.

Depuis 1998, 215 permis ont été accordés.
Ces nouvelles constructions (chiffre en 2012), en particulier la construction neuve (facilement quantifiable) ont consommé une surface d'environ 17,5 hectares depuis 1998.
Cet espace consommée relève des nouvelles constructions. La rénovation ne constitue pas une consommation d'espace quantifiable dans la mesure où il s'agit souvent d'ancien bâtiment d'exploitation (crèche, ancienne habitation). Cet espace consommé s'effectue sur des espaces agricoles. Les espaces naturels et forestiers ne sont pas affectés par cette consommation d'espace.

L'opération communale (lotissement du Guillec) a permis d'accentuer la surface consommée. Sans cette opération l'espace urbanisé aurait été de 12 hectares, ce qui représente un différentiel de 30% environ.

La prédominance de la maison individuelle
Parmi l'ensemble des résidences principales, 96 % se réalise sous la forme de maison individuelle. Les populations viennent sur la commune pour disposer de terrain et d'une construction propre à distance des voisins.
Même si nous ne disposons pas de chiffre concernant les résidences secondaire, la tendance est la même pour cette catégorie. Ce sont souvent des maisons occupées principalement lors des vacances scolaires.

Constats et orientations :

La population désirant s'installer sur le territoire communal aspire à la maison individuelle. C'est dans ce sens que la commune souhaite répondre tout en proposant des alternatives notamment des formes urbaines plus denses (maison de ville ...), de disposer de formes urbaines permettant l'accueil d'une population qui vieillit (maison de plain pied sur un parcellaire réduit...).
Ces formes urbaines, compte tenu du contexte foncier s'effectueront prioritairement au bourg.

2.2.3. - Le statut d'occupation des logements

La répartition des ménages propriétaires – locataires s'effectue de la manière suivante :

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

	1999	2009
propriétaire	78,8	79,0
locataire ou sous locataire	14,7	18,3

Source : RGP INSEE 1999 - 2006

Commune de résidence principale, la majorité des occupants sont propriétaires de leur logement. Toutefois, la part des logements destinée à la location est élevée. En effet, un phénomène existe sur les communes littorales où un grand nombre de logement est loué dans la mesure où l'accession à la propriété est difficile du fait du coût du foncier, et d'autre part les locations saisonnières accentuent ce phénomène. A cela s'ajoute, la politique de mise à disposition de logement locatif.

La taille des ménages de SIBIRIL est de 2,3 personnes; ce chiffre qui tend à se stabiliser, puisqu'il était de 2,4 personnes en 1999. On assiste à un renouvellement régulier de la population et à l'installation régulière de famille de même taille souvent supérieure à 2.

2.2.4. - La mixité de l'habitat

La commune de SIBIRIL a depuis dix ans, développé les logements sociaux dans le bourg, en favorisant plusieurs opérations :

- 12 logements en 1978 et 1979 à Guernévez Vian et allée de Jonquilles (HLM d'Armorique);
- 2 logements en 1990 rue du Cloître (HLM Armorique)
- 12 logements à la résidence du Guillec en 2001 (ESPACIL)

26 logements à vocation de locatifs sont ainsi présents sur la commune. Ils sont localisés au bourg en des endroits variés.

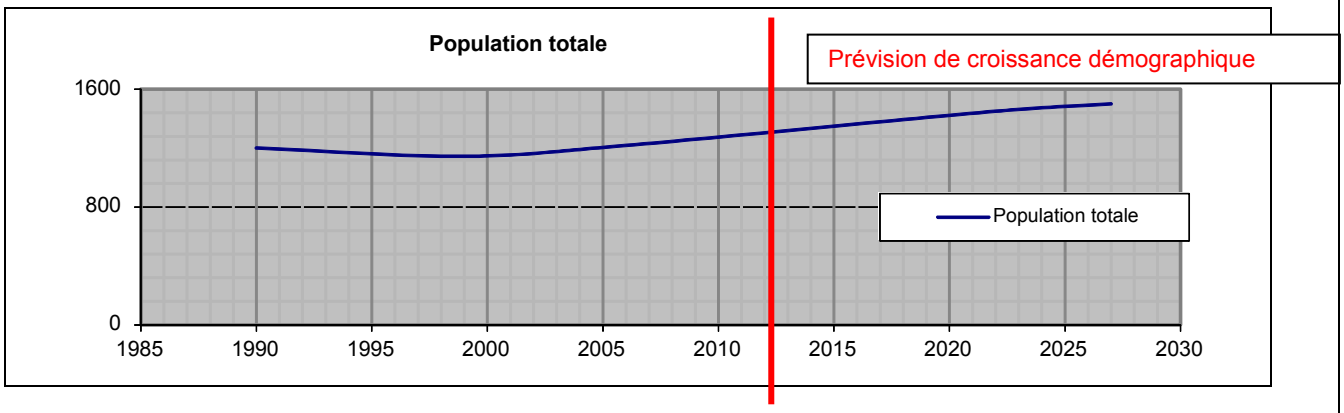
Cet effort de la municipalité en direction du logement social, doit se poursuivre afin de favoriser la mixité de l'habitat, de répondre aux demandes des personnes seules qui souhaitent se rapprocher du centre bourg ou des jeunes ménages, ce qui permet de les fidéliser sur le territoire communal.

Le bourg reste le point d'accroche pour cette nouvelle population, toutefois l'opportunité de logement à Moguériec permettrait d'introduire de nouvelle forme urbaine sur cet espace principalement à vocation d'habitat individuel.

EVOLUTIONS ET PREVISIONS

Il s'agit de déterminer un seuil maximal à ne pas dépasser d'une part pour espérer offrir des terrains variés mais également diluer dans le temps les réserves d'urbanisation à la vue de la capacité d'accueil des équipements.

Pour être en adéquation avec l'évolution de population mais également pour une lisibilité à long terme, une enveloppe de cohérence est inscrite.
Pour atteindre cet objectif de progression régulière de population à l'horizon 2029 (échelle de temps à 15 ans), suivant :
- un rythme de 1 % d'augmentation de population par an,
Ce qui représente une population autour de 1500 habitants à 15 ans (l'échelle départ étant celle du caractère exécutoire en 2014).
- une densité de 15 logements à l'hectare au minimum,
- un nombre d'occupant par logement oscillant entre 2,2 et 2 unités,
- un nombre de logements vacants et secondaires qui oscille entre 28 % et 25 % du nombre de logement total,
Il convient de disposer d'une enveloppe estimée entre 10 ha et 15 ha sur 15 ans, soit une consommation entre 0,66 ha et 1 ha par an.



il est ainsi opportun de prévoir comme seuil maximum de réserves de 15 hectares, réserves pour les seules zones destinées à l'habitat futur et aux activités qu'exige l'arrivée de nouvelles populations (activités culturelles, sportives, stationnement, commerces, ...).

La mixité sociale

Les surfaces foncières dégagées devront permettre la politique communale de la mixité sociale. Des parcelles, au sein des zones à urbaniser, pourront être ainsi mises progressivement à disposition des bailleurs sociaux ou autres investisseurs privés. Aucune zone n'a été identifiée au titre de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme.
La commune a engagé une politique dans ce sens, elle conservera cette direction en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH).
De nouveaux logements locatif seront programmés avec l'idée d'utiliser le parcellaire de l'ancien atelier communal, d'une superficie de 1 700 m², afin d'y réaliser du logement locatif social : quatre logements pourraient être construits. En parallèle, deux logements supplémentaires à vocation sociale pourraient être réhabilités dans les appartements au-dessus de l'école.
Des parcelles vierges, vouées à des espaces verts qui sont sous utilisés, pourraient également participer à l'accueil de logement locatif.
Idéalement, des logements locatifs devraient être possibles proche du centre bourg. Dans cette idée, des zones d'urbanisation future réserveront cette opportunité.

2.3. – Les activités économiques locales

La commune de SIBIRIL reste à caractère agricole, avec une activité touristique qui s'accentue avec l'émergence des loisirs.

2.3.1. - Le secteur primaire

L'activité agricole a été dominante sur le territoire de SIBIRIL. 43 sièges d'exploitations sont localisés sur la commune en 2000 et sont orientés polyculture-élevage (notamment élevage de volailles).
Malgré une diminution de ses effectifs, l'activité agricole demeure importante.

L'agriculture

Années de recensement	***1988***	***2000***	***2010***
Nombre d'exploitations	94	43	33
SAU	890	822	918
Travail dans les exploitations agricoles En unité de travail annuel	199	90	97

Source : recensement agricole 2010

Comme dans le département, le nombre d'exploitations professionnelles a diminué depuis 1988.
Les orientations technico-économique de la commune reposent sur la polyculture et le polyelevage.

2.3.2. - Le secteur secondaire

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

Les structures économiques restent basées pour la plupart sur une activité familiale (artisanat) implantée sur l'ensemble du territoire soit au sein de hameaux ou villages, soit dans des secteurs spécifiques réservés aux activités (zone d'activité du bourg, le long de la RD10)

2.3.3. - Le secteur tertiaire

a) l'activité commerciale et les services

En tant que petit bourg rural, SIBIRIL présente une activité commerciale et des services peu développés. Malgré tout, Le « petit commerce » se localise à la fois sur Moguériec et le bourg par des bars, bureaux de tabac, une boucherie (faisant également office de dépôt de pain, épicerie, fruits/légumes).

D'autres services se dispersent sur la commune notamment un cabinet médical et une infirmière libérale

b) le tourisme

La commune de SIBIRIL offre un potentiel touristique par l'existant. En janvier 2009, on recense :

- 1 hôtel (hôtel de la marine) à Moguériec qui dispose de 7 chambres,
- 2 terrains de camping privés : camping du roc'h au dessus du port à Moguériec, camping du theven à Pors Misclic
- des meublés saisonniers et chambre d'hôtes.

Constat et orientations :

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à l'encouragement du développement économique de la commune, en favorisant la reprise des installations existantes : petits commerces, activités artisanales, activités agricoles et touristiques.
Il doit assurer les activités économiques en place, tout en permettant de nouvelles installations. Aussi, de nouveaux espaces seront mis à disposition dans le cadre de ce document d'urbanisme.
La vie de village doit être maintenue aussi bien au Bourg qu'à Moguériec.
L'activité agricole sera préservée aussi bien en permettant l'évolution de l'outil de travail (mise aux normes par exemple) que par la protection du mieux possible des terrains cultivés.

2.4.1. - Les équipements publics de superstructure

a) Les installations sportives

La commune est pourvue d'équipements variés et nombreux :

- 1 salle de sports construite en 2004/2005
- 1 terrain de football (vestiaire et club house)
- 1 tennis extérieur

b) Les équipements administratifs, culturels et sociaux

- 1 mairie,
- 1 agence postale
- 1 salle polyvalente
- « foyer pour tous : 2 salles mises à disposition
- 1 garderie municipale
- 1 bibliothèque

- 1 cimetière,

c) Les écoles
2 écoles sont présentes sur le territoire
1 école publique : Jules Verne
1 école privée : St Agnès
Les effectifs sont en augmentation régulière

	2001	***2002***	***2003***	***2004***	***2005***	***2006***	***2007***	***2008***
Jules verne	48	49	42	49	45	44	54	58
Sainte Agnès	30	26	34	38	38	37	44	50
	78	75	76	87	83	81	98	108

Source : commune de SIBIRIL

2.4.2. - Les équipements d'infrastructure

a) La voirie

- Voies départementales : environ 2 kms
- Voies communales : environ 33 kms
- Chemins ruraux : environ 18 kms

b) Le réseau de desserte en eau potable

Le syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de Cléder-Sibiril. Le service est délégué à la Lyonnaise des Eaux – Agence eaux de L'Ouest à St Pol de Léon.

c) Le réseau de traitement des eaux usées

Il existe une seule infrastructure d'assainissement collectif à Cléder. Elle dispose d'une capacité de 5 000 équivalents habitants. Cette station a été mise en service en juillet 2005.
Le service est en régie et est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de Cléder Sibiril
Le réseau de collecte et de transfert des eaux usées est de type séparatif.
Le nombre de branchement en 2009 est de 1674 dont 475 sur Sibiril. Sont raccordés les secteurs du Bourg, de Moguériec, Kéraval et de Port neuf.

Une étude de zonage d'assainissement collectif et autonome a eu lieu en 1998. Elle a permis d'identifier les secteurs raccordés, les futurs secteurs raccordables et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

d) Le réseau de traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées sur le domaine privatif sont essentiellement orientées vers le réseau d'eaux pluviales.
Lorsqu' aucun réseau n'est présent, ces eaux sont rejetées à même le sol. Dans d'autres cas, les eaux pluviales sont dirigées vers un dispositif d'infiltration (puit d'infiltration), soit vers des ouvrages de collecte de type citerne.

2.4.3. - L'élimination des déchets

L'élimination des ordures ménagères est de la compétence de la C.C.P.L.
L'usine d'incinération est implantée dans la ville de BREST.
La déchetterie et le tri sélectif (huiles usagées, verre, ferraille, papier, cartons, bouteilles plastiques, tailles de haies, tontes,…) se trouvent à Ty Korn.

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

Constats et orientations :

La commune de SIBIRIL possède des équipements nécessaires à la demande et aux pratiques des usagers. La capacité d'accueil des différentes structures permet d'envisager un apport de nouvelles populations et assurer la pérennité de ces équipements grâce à une population qui se renouvelle régulièrement sans apporter de sur-plus d'effectif.

La station d'épuration dispose d'une capacité nominale apte à recevoir les extensions urbaines à la fois de Cléder et de Sibiril.
Concernant les eaux pluviales, elles seront récupérées prioritairement sur la parcelle privative (puits d'infiltration).

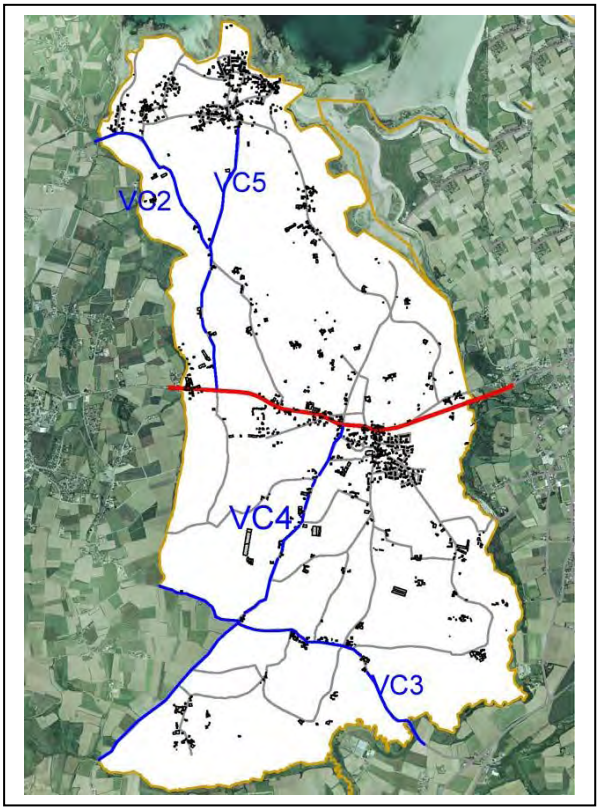
2.5.1. - La structure des voies à l'échelle de la commune

La commune possède sur son territoire plusieurs axes de communication, d'importance inégale.

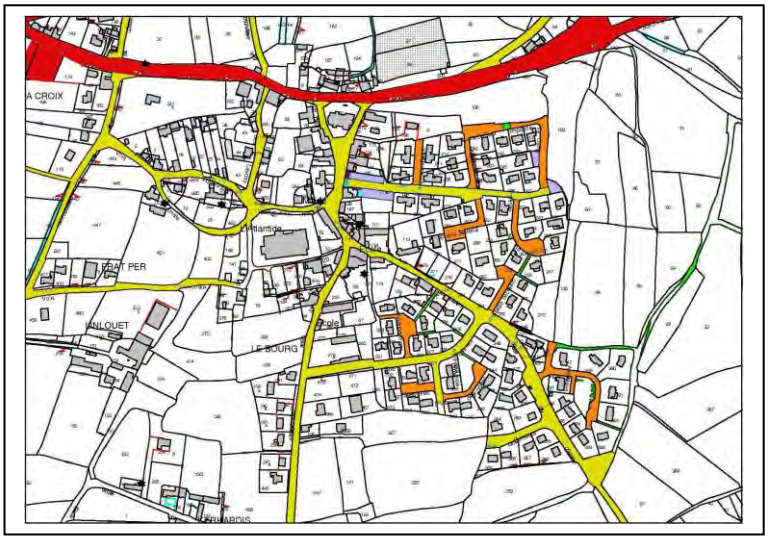
La Route Départementale n° 10 qui traverse la commune d'Est en Ouest.
A partir du bourg, un réseau filaire s'étale en direction du littoral ou des communes riveraines. Parmi les plus circulées, la VC n° 4 en direction de TREFLAOUENAN, la VC n° 3 transversale entre Ty Korn en PLOUGOULM et CLEDER, et la VC n° 5 en direction de Moguériec.

La RD 10 est devenue un axe limitant l'urbanisation. Ponctuellement, une urbanisation s'est accrochée le long de cet axe, multipliant ainsi les sorties sur cette voie qui devra être traitée comme un boulevard urbain dans ses aménagements.

Cette voie permet rejoindre les bassins d'emplois que représentent SAINT POL DE LEON et MORLAIX.



2.5.2. - La structure des voies à l'échelle des entités urbaines



Au sein des structures urbaines, le mode de déplacement dominant reste l'automobile.
Le gabarit des voies et les espaces publics destinés à la voiture, sont dimensionnés en conséquence.

Peu d'espace sont sécurisés et mis en œuvre pour les déplacements doux. Par portion, au fur et à mesure des opportunités foncières, des opérations de lotissements ou des aménagements ont mis en place ce maillage.

<u>Constats et orientations</u> :
Au sein des aménagements et des opérations urbaines, la place destinée au mode de déplacement automobile, doit être reconsidérée, sans l'occulter. Les aménagements, souvent confortent le caractère surdimensionné des voiries. Les implantations en limite, avec des jeux de retrait et la mise en place éléments architecturaux ou paysagers, participeront à l'animation du tissu urbain et à la rupture des voiries.
A cela s'ajoutera l'utilisation de matériaux ou couleurs, permettant de rendre des effets qui individualiseront les différents usages (stationnements, cheminements, voiries…).

2.5.3 - Les transports

A partir de ces axes structurants, plusieurs lignes de transport sont effectives. Elles relèvent de transport scolaire notamment par la mise en œuvre de ligne départementale pour les collèges et lycées en direction de Saint Pol de Léon et de Landivisiau.
Un transport scolaire de compétence communale mais géré par le département est opérationnel pour les petites écoles de Sibiril et s'effectue par un ramassage « en porte à porte ».

A côté de cela, une ligne régulière Brest/Roscoff passe sur la commune.

2.5.4. - Les autres modes de transport

a/ les pistes cyclables
Il n'y a pas réellement de piste cyclable identifiée au sol. Toutefois, des espaces pour le vélo sont identifiés et identifiables par une signalisation appropriée notamment « le véloroute littoral » de compétence départementale.

b/ Les cheminements piétons
Des cheminements piétonniers sont individualisés. Ils reprennent pour partie des chemins ruraux et agricoles sur le plateau ou suivent des fonds de vallées (vallée du Guillec).
Au sein des opérations urbaines, des espaces de déplacements doux sont présents (cf. gestion des espaces publics), ils assurent pur certains une liaison en direction d'autres espaces urbains ou des cheminements en secteur rural

3 - Le diagnostic territorial urbain

L'évolution urbaine
et les paysages engendrés

3.1.1. - L'organisation spatiale

La commune propose aujourd'hui deux pôles urbains denses, de surface équivalente, mais aux structures différentes :

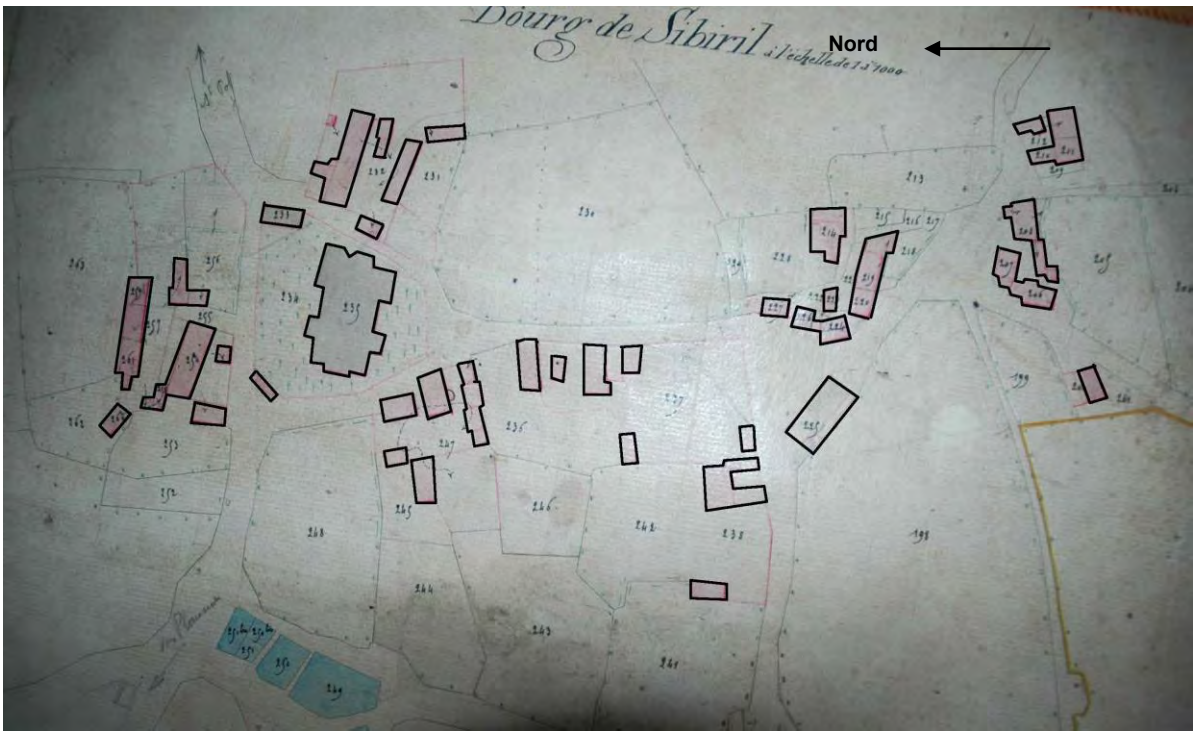
- le bourg ;
- le village de Moguériec.

3.1.2. - Les formes d'occupations du sol

Le bourg

Le plan cadastral de 1847 montre l´exiguïté de ce qui n'était alors, qu'un modeste hameau rural. Implanté au Sud du sanctuaire, le noyau ancien (quelques fermes, presbytère et dépendances), est toujours perceptible.

L'actuelle RD 10 constituait déjà l'axe de liaison principale en direction de Saint Pol de Léon, par le lieu-dit de Saint Jacques.



Structure du bourg en 1847

Moguériec – Kéraval – port Neuf

Les terres agricoles, peu nombreuses en frange littorale du fait de la présence de landes, sont délaissées. Les structures agricoles sont installées en retrait, autour de deux entités : Kéraval et le village de Moguériec.

Structure urbaine de Kéraval en 1847

Le village de Moguériec, ancré dans les terres.

3.1.3. - Le développement urbain

En 1847, 3 pôles se distinguent :

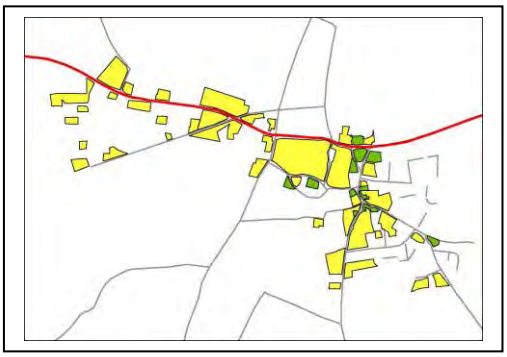
- le bourg ;
- Kéraval ;
- et le village de Moguériec.

Ces trois pôles vont connaître un développement urbain important au cours du siècle. L'après guerre constitue l'époque au cours de laquelle, ces trois entités vont s'étaler, et ce de manière de moins en moins structurée et linéairement, le long des axes de communication, ou de par l'attraction forte du littoral.

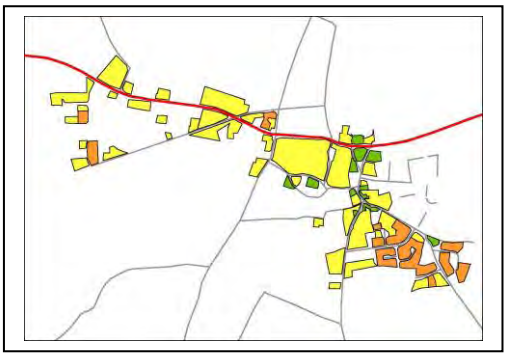
Le bourg

Structuré autour de l'église en ***1847***, le bourg s'est étendu majoritairement le long de la RD 10, de la VC 1 et de l'ancienne voie ferrée.

En **1979**, l'image urbaine proposée relève d'un habitat diffus, composé suivant les opportunités foncières et la présence de réseaux. Un nouveau quartier émerge entre la cité du château d'eau et la Croix. Le bourg s'étale en direction Est. Des opérations de lotissement permettent d'urbaniser cette partie Ouest.



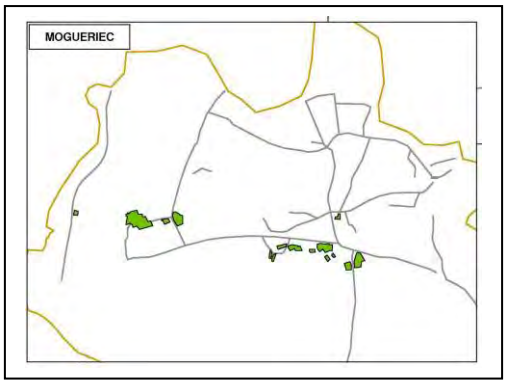
Les années qui suivent jusqu'en **1998**, assurent un comblement ponctuel de parcelles vierges et des opérations de lotissement, avec une priorité donnée au bourg, par des opérations communales. Le nombre de permis restant marginal.



Depuis **1998**, le bourg s'est développé prioritairement en partie Est, et permet de proposer un équilibre. L'urbanisation linéaire continue le long de la RD 10.

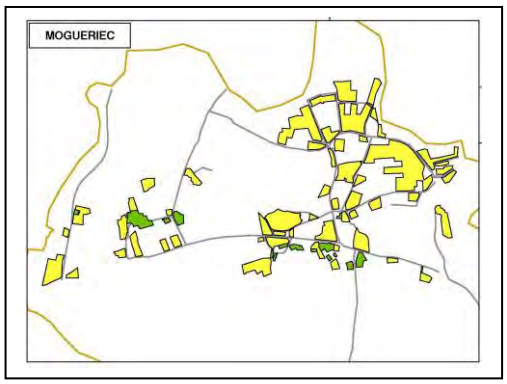
<u>Constat</u> : Ces formes d'urbanisation foncière juxtaposées, s'appuyant sur des opportunités foncières, ont laissé au sein de l'espace urbanisé, d'importants vides qui constituent un potentiel certain pour une réorganisation du bourg.

Moguériec – Kéraval – Port Neuf
Deux entités ressortent. Le village de Kéraval et le village de Moguériec à vocation agricole, structuré autour d'espace commun.



La création du port et de sa digue a permis un développement urbain autour de cette entité.
Ce développement se fait aléatoirement, mais orienté principalement le long de la côte littorale.

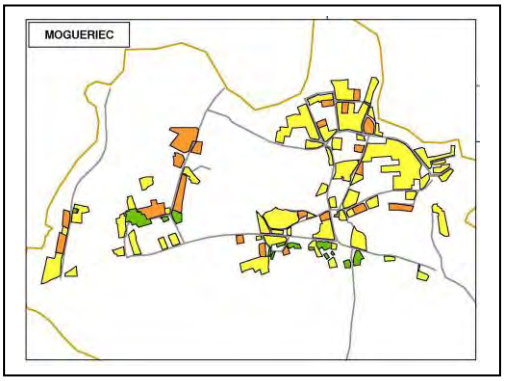
Les villages historiques de Moguériec et de Kéraval s'étoffent, alors que commence à se créer de toute pièce, le hameau de Port Neuf.



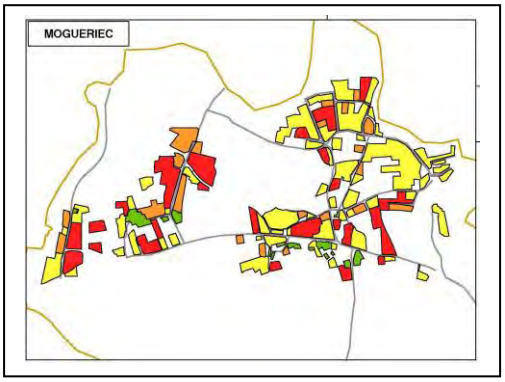
A Kéraval, l'attraction pour le littoral s'affirme. Les dernières extensions s'effectuent sur le point haut du site. L'extension devient linéaire.

Le même phénomène linéaire s'effectue à Port Neuf.

Au port de Moguériec et à Kérivoas, peu de constructions sont réalisées ponctuellement au sein de dents creuses.



L'urbanisation permet de densifier les structures urbaines de Kéraval, de Port Neuf et de Moguériec, mais également de les étendre. Des constructions nouvelles tendent à combler l'espace vacant entre Port Neuf et Kéraval.



<u>Constats et orientations</u>:

Le développement urbain s'est étalé à partir de noyau ancien, ou s'est créé de toute pièce. Les structures anciennes du village de Moguériec ou du hameau de Kéraval, se diluent désormais dans l'urbanisation générale.
La tendance est à un développement en direction du littoral, de manière linéaire ou le long de la rue de Kéraval. Ce développement tend à joindre le village de Moguériec aux hameaux de Kéraval et de Port Neuf. Plus ponctuellement, des constructions éparses accentuent le phénomène de mitage.

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de restructurer le bourg en s'appuyant sur les nombreux vides. Le développement linéaire au bourg, ainsi que le long du littoral, sera proscrit.
La RD 10 constitue aujourd'hui un frein à l'urbanisation. Autrefois, support de développement, elle a engendré un paysage de voie sans âme. L'urbanisation déconnectée de toute entité urbaine est à proscrire.

Sur le littoral, la rue de Kéraval ne doit plus constituer une colonne à l'urbanisation nouvelle. Les entités présentes au cadastre de 1847, doivent se retrouver dans leur paysage, par leur enveloppe.
Aussi, l'urbanisation doit se rompre clairement entre Port Neuf et Kéraval, entre Kéraval et Moguériec, afin que soit perçu nettement ces entités bâties.

3.2. – Le consommation d'espace et les réserves d'urbanisation

3.2.1. - La répartition des espaces urbanisés

Le bourg et le littoral se sont développés simultanément. Aucune entité n'a pris le dessus l'une sur l'autre, à l'exception des dernières années, où le bourg prend plus d'importance entre 1998 et 2009, du fait d'une opération de lotissement et d'une rétention foncière, coût du foncier sur le littoral.

Surface urbanisée (en hectares – estimation) hors secteur rural		
en	Le bourg	Le littoral
1979	11,64	11,20
1998	14,40	14,00
2009	22,64	19,81

3.2.2. - La consommation d'espace depuis mars 1998, date du caractère exécutoire du Plan d'Occupation des Sols

Depuis 1998, la croissance urbaine se situe dans un cycle favorable, les terrains qui s'urbanisent sont nombreux, à la fois à Moguériec et au bourg. Le secteur rural est concerné pour partie, dans la mesure où des constructions à usage d'habitation, sont réalisées par la profession agricole, et ce de manière très ponctuelle et éparse sur le territoire.

Consommation d'espace depuis mars 1998 (en hectares – estimation)		
Le bourg	Le littoral	Secteur rural
9,20	6,04	2,26

3.2.3. - Les réserves d'urbanisations en 2012 par rapport au Plan d'Occupation des Sols

Depuis 1998, les terres consommées représentent environ 17,5 hectares. Le Plan d'Occupation des Sols exécutoire proposait des surfaces totales généreuses, de l'ordre de 39 hectares. Aussi, aujourd'hui, il reste un potentiel d'urbanisation d'environ 21,5 hectares. Ces réserves d'urbanisation se concentrent à Moguériec (7,5 ha) et au bourg (14 ha).

<u>Constats et orientations</u> :
L'espace consommé depuis 1998 reste important à la vue de ce qui s'est déroulé avant 1998. Ce cycle favorable pour l'urbanisation a permis une urbanisation sur les différentes entités urbaines. Les réserves généreuses, prévues au Plan d'Occupation des Sols, ont d'absorbé les besoins.

Les surfaces restantes permettent d'envisager une urbanisation pour les 10 prochaines années.
Une réorganisation des réserves doit être mise en œuvre, afin de garantir un équilibre entre le bourg et le secteur littoral, tout en appliquant les dispositions de la loi « Littoral».
Il s'agit également de réduire les surfaces pour la consommation de l'espace en modérant l'offre en constructibilité mais en proposant du choix. L'objectif est de disposer de terrains urbanisables à court terme pour éviter une chute de population qui aujourd'hui stagne.

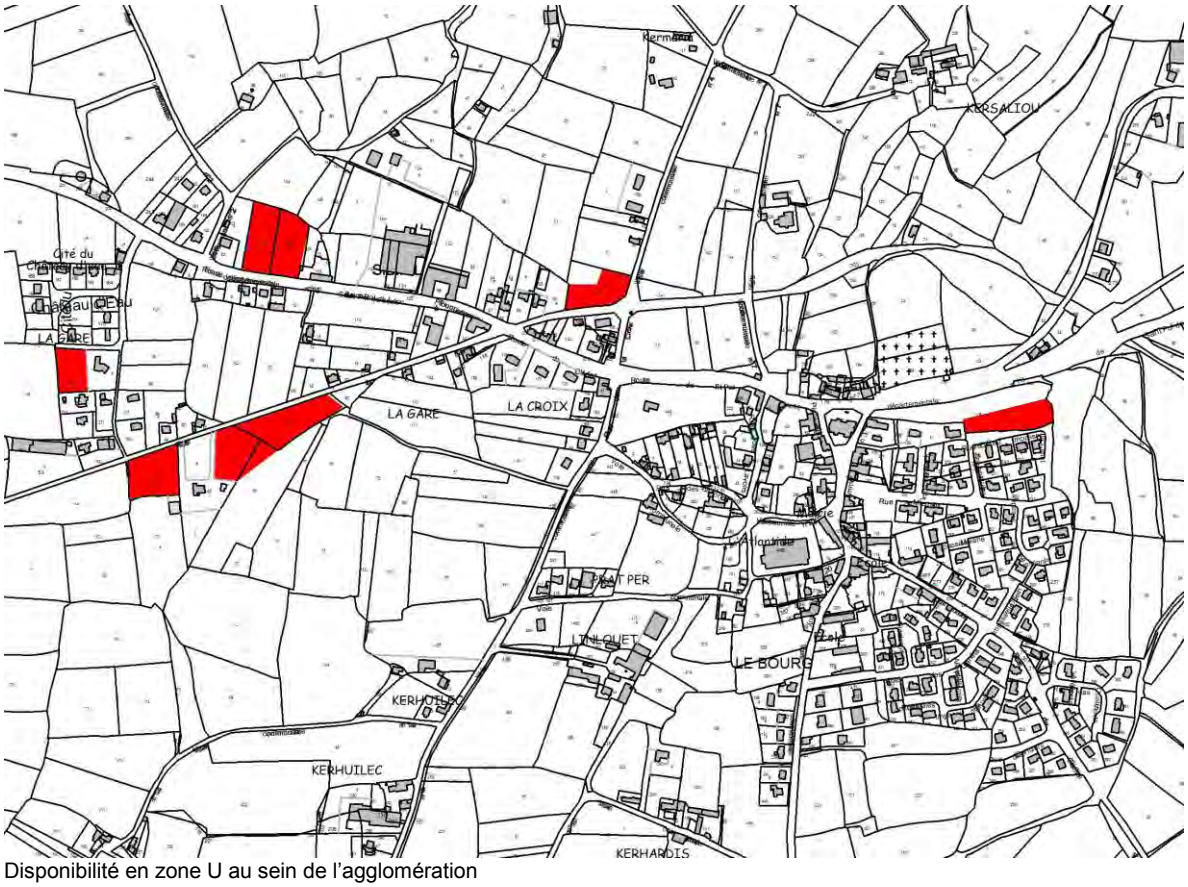
3.2.4. – Le potentiel existant au sein du tissu urbain

Les réflexions urbaines avec la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement engagent à disposer d'une démarche, afin que le développement urbain consomme moins d'espace et privilégie une densification.

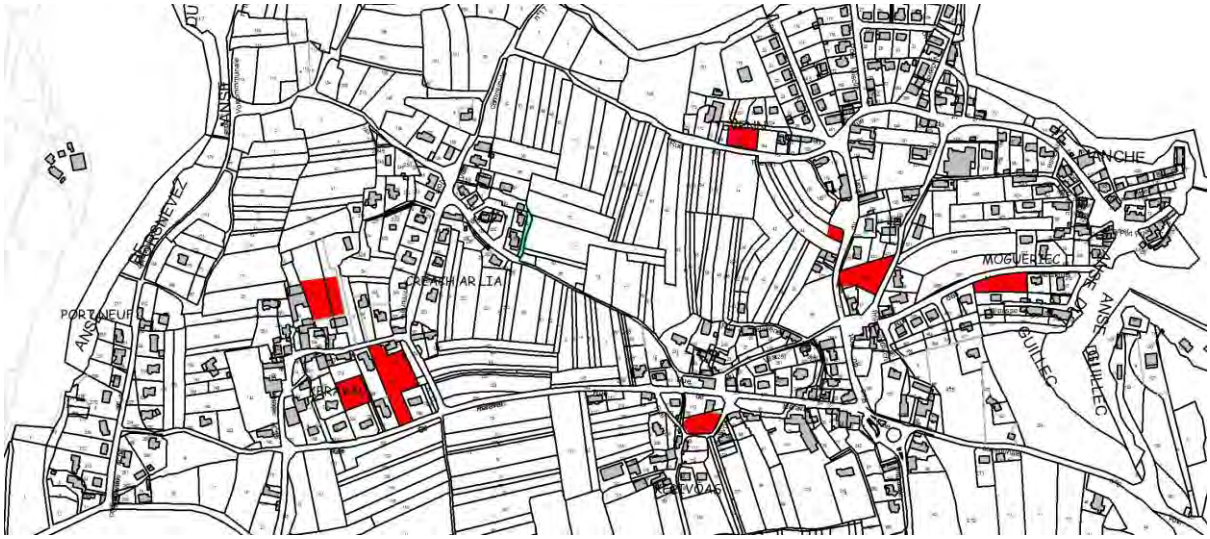
Les parcelles en zones urbaines et non bâties sont inexistantes sur le cœur de bourg. Il s'agit essentiellement de fond de jardin sur des parcelles qui sont déjà réduites.
En extension urbaine, en direction du château d'eau, ce potentiel s'élève à environ 2 ha, alors que le long du littoral entre Moguériec et Creac'h Ar Lia, c'est environ 1 ha qui reste disponible, soit au global un

potentiel de 3 ha. Un potentiel existe mais le coût du foncier gèle aujourd'hui les opportunités de constructibilité.

Cartographie des disponibilités en zone U



Disponibilité en zone U au sein de l'agglomération



Disponibilité en zone U le long du littoral

3.3. - L'évolution du paysage urbain

Le paysage urbain que présente la commune de SIBIRIL, s'appuie sur des spécificités propres à chaque époque, qui découlent d'une part, des contraintes de territoire, des contraintes d'activités et d'autre part, des aspirations de chacun.
Chaque époque présente ainsi des caractéristiques d'implantation, de forme de bâti.

3.3.1. – L'urbanisation à vocation d'habitat – la morphologie urbaine

Cette morphologie urbaine se décline suivant plusieurs critères : implantation, forme et taille des parcelles, et est complétée par la forme du bâti mis en œuvre.

Les implantations

* *L'urbanisation ancienne* présente un bourg ou les entités urbaines sont denses, compactes et polycentriques, avec une trame urbaine caractérisée par un front bâti constituant une séparation nette entre espaces publics et privés. Ainsi, des structures de rue et de place s'érigent grâce à ces implantations. Des liens forts se construisent autour d'éléments structurants (lieu de culte, marché aux bestiaux, puit commun…)

place de l'Eglise

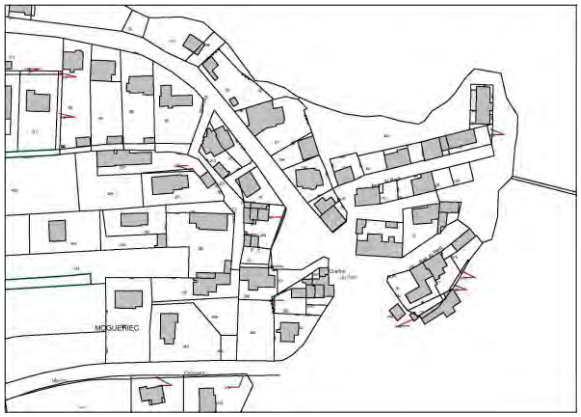
Constat :
Ce développement permet de disposer d'un noyau dur consommant peu d'espace privé, et qui induit des espaces publics et de rencontre plus vastes.

* *Dans les années 70 et suivantes*, le bourg s'est progressivement organisé pour répondre à une logique différente, qui implante la construction de manière isolée, où les vides prédominent largement sur les formes bâties. Chacun s'isole sur sa parcelle à distance des voies et limites séparatives, loin de toute communication avec l'extérieur.

lotissement du Guillec

Constat :
Si les maisons restent alignées les unes aux autres, le recul sur voie imposé dans le règlement, induit un élargissement et une déstructuration du paysage urbain. Cette forme d'urbanisation entraîne des effets dits « de couloir », qui ne mettent pas en valeur le paysage.

A Moguériec, depuis le début du XX^{ème} siècle, par la présence du port langoustier, l'urbanisation s'est mise en place différemment. La structure parcellaire, petite parcelle en lanière ou non et l'urbanisation au coup par coup, ont favorisé un bâti plus dense, proche des voies et des limites séparatives (voire en bordure de voies et de limites). Toutefois, les formes de lotissement récents sont présentes sur le secteur littoral, avec par exemple le lotissement de Créac'h Ar Lia à Kéraval.



Moguériec

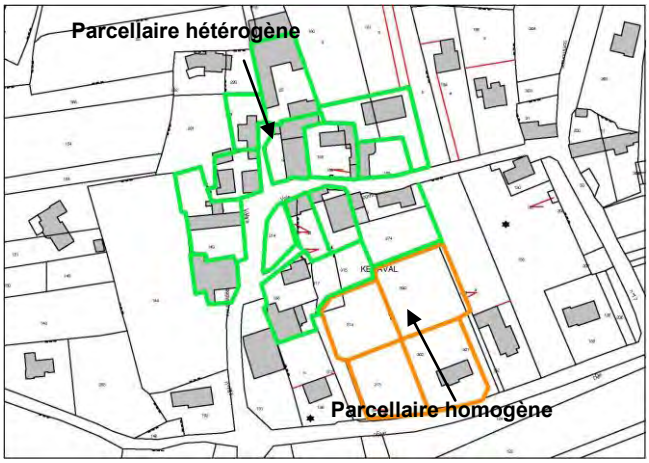
Constat : l'implantation des constructions permet de donner un caractère de village « littoral » ou « ilien » qui s'appuie sur le port. Les opérations de lotissement induisent un paysage stéréotypé mais sur de petite surface et dégradent très peu le paysage. De plus, par des implantations adaptées, les constructions peuvent évoluer au fil du temps en fonction des besoins des propriétaires.

La forme et la taille des parcelles

La consommation des 16 hectares, au cours des 11 dernières années, s'est effectuée suivant un rythme parcellaire d'environ 750 m² aussi bien au bourg qu'à Moguériec.

Au bourg, les opérations de lotissement ont produit un parcellaire aux formes carrées ou rectangulaires, ne variant que très peu (25 m x 30 m).

En dehors des opérations de lotissement, les formes sont beaucoup plus aléatoires dépendant des opportunités foncières et du coût du foncier (Moguériec par exemple ou au bourg).



Des formes de parcelles structurant un quartier, les espaces publics ne laissant que très peu de place au vide.

Constats et orientations :

Le parcellaire uniforme participe à l'appauvrissement de la qualité urbaine d'une rue ou d'un quartier. Ce parcellaire archétype créé des espaces publics vides de toutes substances, des couloirs de vide entre les bâtiments, et entraîne une banalisation des paysages.

La variété parcellaire et son enchevêtrement permettent de constituer une cohérence entre les bâtis, et d'assurer des espaces publics utilisés : exemple du village de Moguériec, où l'hétérogénéité des parcelles a permis un paysage caractéristique.
C'est dans ce sens, et de manière à donner une image spécifique, que seront réfléchis les futurs aménagements.

<u>Les formes d'habitat</u>
L'habitat qui se développe sur le territoire est principalement à usage individuel de type pavillonnaire. Il se décline sous différentes formes architecturales (contemporaines, modernes…).

lotissement des années 80

lotissement des années 90

L'habitat social est représenté au bourg avec une répartition par opération (lotissement du Guillec, allée des Jonquilles). L'habitat est de type individuel par constructions mitoyennes, proche ou en bordure de voie.

allée des Jonquilles

lotissement du Guillec : une voie structurée par les bâtis

<u>Constat</u> :
L'implantation de l'habitat individuel, tel qu'il est réfléchi aujourd'hui pour répondre à un mode de vie où chacun souhaite s'isoler, induit une gestion parcellaire qui ne garantit pas toujours une évolution cohérente du bâti. Elle offre une uniformité de bâti qui appauvrit le paysage. La gestion des abords des constructions et des espaces publics de qualité, peut niveler par le haut, la qualité du site.
A contrario, le logement locatif, par la rationalisation des espaces, a permis de disposer d'un urbanisme qualitatif.

<u>Orientations</u> :
La mise en place de règles d'implantations adaptées, doit permettre l'évolution du bâti et assurer un caractère de rue ou de voie. La possibilité d'implantation en limites séparatives ou en limites de voies, doit participer à l'aménagement d'un quartier, et non plus à l'aménagement d'une parcelle. La réflexion doit être intégrée dans sa globalité à l'échelle du quartier, et non plus de la parcelle.
Le sens des faîtages participe à l'organisation de la trame urbaine. Tous ses paramètres réunis permettent de créer des lignes de force, qui structurent le paysage urbain.

Aussi, les règles qui sont proposées dans le P.L.U doivent permettre d'optimiser l'utilisation du parcellaire constructible de manière d'une part à assurer une meilleure évolutivité du bâti et d'autre part de pouvoir bénéficier des meilleures conditions d'implantation des constructions par rapport au problématique d'ensoleillement (construction bioclimatique).
Ces dispositions permettront de disposer d'une modération de la consommation foncière.

La forme urbaine et l'architecture

La forme urbaine nécessite de respecter un certain nombre de critères lors de la conception des constructions, en particulier :

- la logique d'implantation ;
- le sens de faîtage ;
- les hauteurs à l'égout ;
- la pente de toit ;
- le lien avec les constructions voisines.

Certaines constructions, présentant des décrochements de toitures, des pans coupés ou des éléments en saillie, pourront se retrouvée bloqué dans leur possibilité d'extension. De plus, la juxtaposition de constructions, sans logique d'ensemble, engendre une certaine discordance.

Une architecture variée qui entraîne des quartiers hétérogènes

Constats et orientations :
Différentes formes urbaines se côtoient sur le territoire, et ce au travers parfois d'un même îlot. Cela constitue une partie de la richesse architecturale, où chaque époque a généré une architecture particulière. Entremêlées, ces différentes formes architecturales n'ont parfois aucun lien les unes avec les autres.

L'architecture participe à l'ambiance urbaine, et doit par conséquent faire l'objet d'une certaine maîtrise, tout en permettant l'initiative et la créativité des concepteurs. Une architecture simple, adaptée au contexte et au mode de vie actuel, sera privilégiée. L'évolution des constructions en sera d'autant plus facile.

L'approche du développement durable sera appréhendée dans le projet de planification. L'incitation à l'utilisation de matériaux (brique, bois…) et équipements (maison passive, pompe à chaleur…), la récupération des eaux pluviales, l'orientation des constructions, l'utilisation de ressources locales, seront inscrites dans le projet.

La gestion des abords des constructions

Le traitement de l'interface entre l'espace privé et l'espace public, constitue un élément primordial dans l'image du quartier. La clôture notamment, est déterminante dans la définition de cette transition. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière.

Au bourg, chaque secteur présente un type de clôture. D'une manière générale, la clôture s'apparente au bâti ou au site auquel elle se raccroche.

Au centre bourg, les murs dominent dès lors que les constructions ne sont pas implantées en limite de voie.

Au sein des lotissements « anciens », les murets couplés à une haie végétale, délimitent l'espace privé de l'espace public. Ces quartiers renvoient une image uniforme. Pris en charge par la collectivité à l'époque, la cohérence de l'ensemble du quartier a été maintenue.

A contrario, en ce qui concerne les dernières opérations, le règlement de lotissement reste imprécis sur le choix des matériaux, et la mise en œuvre conduit à la juxtaposition de clôtures disparates.

<u>Constats et orientations</u> :
Une hétérogénéité des clôtures s'est mise en place au cours des dernières années. De plus, l'usage de matériaux dénués de tout intérêt esthétique (parpaing, plaque béton, dispositif à claire-voie, thuya…) entraîne une banalisation du paysage. Parfois la clôture apparaît comme une simple délimitation de la propriété, et fait office de cloisonnement à la vue.

L'implication de la collectivité a permis de réaliser une unité sur certains quartiers. La démarche doit être poursuivie par un relais auprès des habitants, par une sensibilisation de leur part, qui permettrait de s'approprier non seulement la gestion de leur parcelle, mais également l'image qu'ils souhaitent donner à leur quartier.

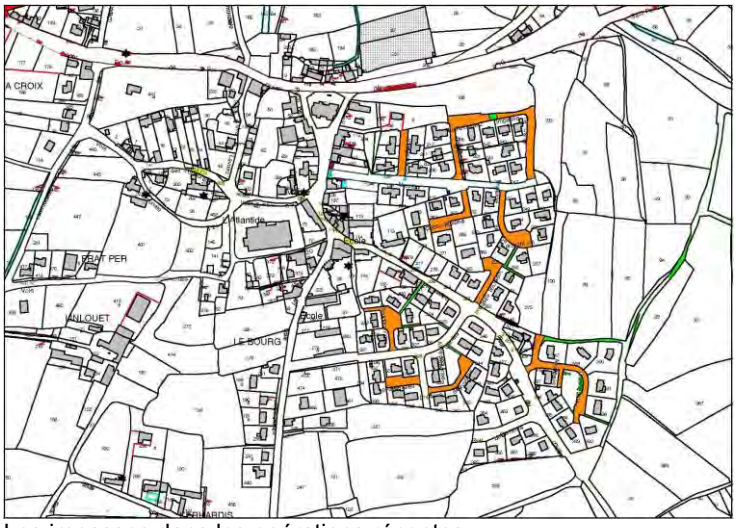
En couplant des formes de parcellaire moins uniformes, des implantations de bâtis structurantes, une gestion de qualité des interfaces publiques /privées se dessineront des quartiers attractifs, ayant du lien dans leur fonctionnement et du liant dans leur agencement.
A proximité du bourg, l'organisation traditionnelle devra guider l'aménagement des futures zones urbaines. Les ruptures complètes avec la structure originelle seront à éviter.
Les espaces vides sur les parcelles seront à éviter car générateur de désordre paysager.
Un meilleur encadrement de la limite privée/publique devra permettre une homogénéité par quartier.

3.3.2. - la gestion des espaces publics

La voirie et les espaces publics constituent la structure de base sur laquelle s'appuie la trame bâtie. La variété de la trame viaire, la diversité et la qualité des espaces publics, participent à la qualité du cadre de vie et à l'animation du quartier.

Les constructions anciennes se sont structurées autour d'espaces communs ou d'îlots impropres à l'agriculture.
Des circulations en boucle se sont alors mises en place.

Au cours du temps, les nouvelles opérations d'urbanisation ont généré de nouveaux paysages urbains, essentiellement conçus autour et pour l'automobile.
Il en résulte une constitution de secteur d'habitat (rue des Quatre Vents, impasse des Rosaies, impasse des Bruyères, impasse île d'Ouessant…), avec une desserte autonome en « cul-de-sac » tra-



Les impasses dans les opérations récentes

duite par des impasses ou des aires de retournement.

Les aires de retournement facilitent la circulation, le stationnement et les manœuvres des automobiles. Ce type d'aménagement privilégie l'aspect fonctionnel, et ne constitue en aucun cas un espace de convivialité et structurant d'un quartier. De plus, l'utilisation systématique du bitume uniformise l'espace et ne fait pas ressortir l'intérêt du site ou de l'espace.

Les impasses dans les opérations récentes

Une voie interrompue par des aménagements qui ne mettent pas en valeur le paysage.
Une aire de retournement

Une aire de retournement - vaste place bitumée

A Moguériec, le fonctionnement en boucle a été maintenu dans les opérations de lotissement, à l'exception de l'impasse du Grand Large, qui se termine par une aire de retournement et de stationnement pas réellement définie.
Les autres hameaux présentent des voies en impasse, du fait de la structure du développement urbain en direction du littoral.

En vert : cheminement piétonnier
En rouge : voirie en impasse
En jaune : voirie en boucle

Les voies
Les voiries créées sont très linéaires et surdimensionnées. Ce surdimensionnement de voirie est accentué par l'implantation des constructions, en particulier au bourg (cf. chap. précédent) en recul de la voirie.
Pour certaines voiries, des aménagements (stationnements, placettes, espaces verts de jeux et de loisirs…) ont été réalisés. Ils n'assurent pas forcément leur rôle, car ils sont inadaptés ou illisibles dans l'espace.

Une aire de jeux en retrait

Des stationnements réellement utiles ?

A contrario, à Moguériec, les voiries n'ont pas été traitées en attente des enfouissements de réseaux.

Des jardins composés d'éléments verticaux en rupture avec la voie

Des constructions proches de la voie qui participent au rétrécissement visuel de l'espace public

La configuration du site, composée de constructions proche des voies, d'un traitement des abords (jardin, haie végétale, murets…), permet de proposer un espace public plus restreint dans la vision, mais avec des gabarits de voies qui restent importants, permettant de futurs aménagements en cohérence avec le caractère littoral de Moguériec.

Le stationnement
Des poches de stationnement sont répertoriées à l'échelle d'opération urbaine (lotissement du Guillec) ou de quartier (parking du port à Moguériec).
Ces espaces de stationnement ne sont pas toujours clairement identifiés. Il en résulte un stationnement aléatoirement fonction des vides, des opportunités de stationnement.

Au bourg, un espace de stationnement (face à la mairie) libère un vaste vide, et déstructure le cœur de bourg. Les usages et espaces dédiés ne sont pas identifiables. L'usager se perd dans cet espace public.

A Moguériec, le stationnement proche du port et du bar-restaurant, s'isole dans un coin. Aucune indication ne permet de l'identifier. Il en est de même pour le stationnement face aux viviers. Il semble lié à l'activité, tandis qu'il s'agit d'un espace de stationnement public.

Quelques dysfonctionnements

Moguériec : des places de stationnement sous utilisées et des stationnements aléatoires

Une place de stationnement en en cœur de bourg qui crée un vide destructurant

Des stationnements aléatoires

<u>Constat et orientations</u> :
Peu lisibles les espaces de stationnements doivent pouvoir être repérables, il s'agit d'identifier des espaces appropriés permettant de libérer le stationnement aléatoire, et qui se situent à des points névralgiques, permettant de distribuer les flux de visiteurs, soit vers le port, les plages ou le sentier littoral. Des aires de stationnement en retrait doivent émerger pour évacuer la voiture du bord de mer (plages, port). Ces espaces de délestage serviront à la fois pour les randonneurs, habitants et plaisanciers.

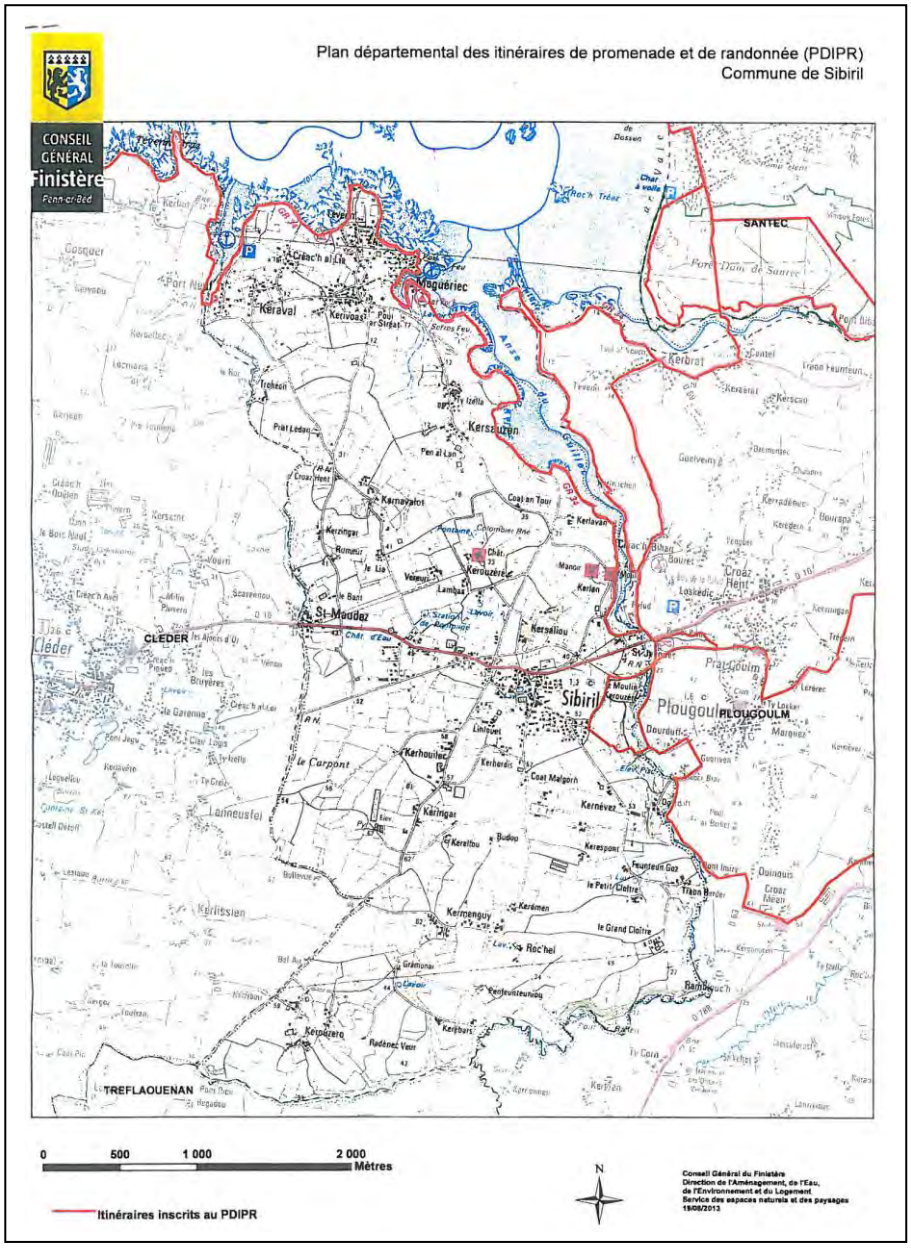
Au sein des opérations urbaines, il s'agit d'évaluer les besoins réels et l'opportunité de poche de stationnement. Au bourg, l'espace face à la mairie doit être retravaillé, afin d'éviter ce vide urbain.

La réflexion qui relève d'une réflexion d'aménagement, devra composer avec le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, qui est en cours de réalisation.

Les cheminements piétonniers
Au sein de chaque opération récente, des cheminements ont été réalisés. Elles permettent un lien entre quartier (quartier des Jonquilles au quartier du Guillec), en direction d'aménagements adaptés (trottoir), en direction du secteur rural (rue des Quatre Vents) et du littoral (GR). Certains cheminements sécurisés s'amorcent depuis les constructions neuves, mais ne se prolongent pas en direction du centre bourg.

Les cheminements : entre quartiers, sécurisés le long des voies, le long du littoral

En dehors de l'agglomération, un réseau de cheminements piétonnier existe et est identifié au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (cf. carte ci-dessous).



<u>Constat et orientations</u> :
Le réseau de cheminement est à compléter, des efforts importants sont réalisés. Il s'agit désormais d'assurer une continuité de cheminement en direction du centre bourg, par des espaces sécurisés, et de disposer dans les futures opérations, de la même logique de liaison avec les équipements et les espaces plus ouverts (secteur littoral, agricole et naturel).

Les espaces de respiration
Cela concerne des îlots de verdure au sein des opérations d'urbanisme. Bien souvent, ces espaces de verdure viennent en complément des aires de retournement. Végétalisés, ils servent à la fois d'aire de jeux, mais également de poumon vert. Très ponctuels au bourg, et pour certains, enclavés visuellement, ils sont inexistants à Moguériec, à l'exception des espaces de jeux en bordure du littoral (Port Neuf et Beg Tanguy).

<u>Constat et orientations</u> :
La qualité de l'espace public contribue très positivement à l'image d'un quartier. Elle mérite un réel investissement de la part de la collectivité.

Les choix à faire en terme de priorité sont de :
- **structurer le réseau viaire et le hiérarchiser en fonction des flux, de manière à disposer d'une cohérence de voie. Ne plus retrouver des gabarits importants en secteur de lotissement par exemple ;**
- **ne pas concevoir systématiquement un réseau en impasse ;**
- **ne plus donner une place prépondérante à l'automobile, au détriment des autres modes de déplacement;**
- **prendre en compte les différents modes de déplacement ;**
- **continuer à développer un maillage de déplacements doux ;**
- **préserver des ambiances (ambiance urbaine au bourg, ambiance littorale à Moguériec), traduisibles à la fois par les matériaux, les couleurs, la végétation et le mobilier urbain.**

4 - Le diagnostic territorial

L'état initial de l'environnement, des sites et des paysages

4.1. - Les caractéristiques de la géographie locale

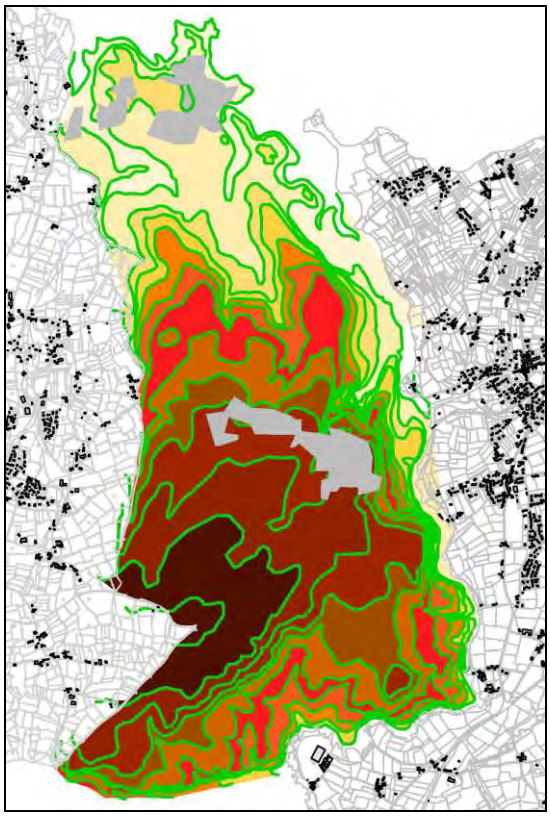
La commune de SIBIRIL s'inscrit dans le contexte géographique, social, humain et économique de la partie Nord du Finistère.

4.1.1. - La géologie

Le substratum est composé de roches dures plutoniques : du granit à deux micas, du granit de Roscoff issus de l'orogénèse herçynienne, et de roches dures métamorphiques tel que le gneiss. La majeure partie a été recouverte de dépôts de limons dont le loess.
L'érosion fait apparaître par endroit le massif ancien à travers des accumulations de blocs granitiques caractéristiques du paysage.

4.1.2. - Le relief

A Sibiril, l'altitude maximale est de 62 m au lieu dit Kermenguy.
Lebourg se situe à une altitude de 45 m environ en partie centrale. A Moguériec, les altitudes varient de 19 m à 10 m. L'urbanisation s'est collée suivant la même orientation en direction du littoral.

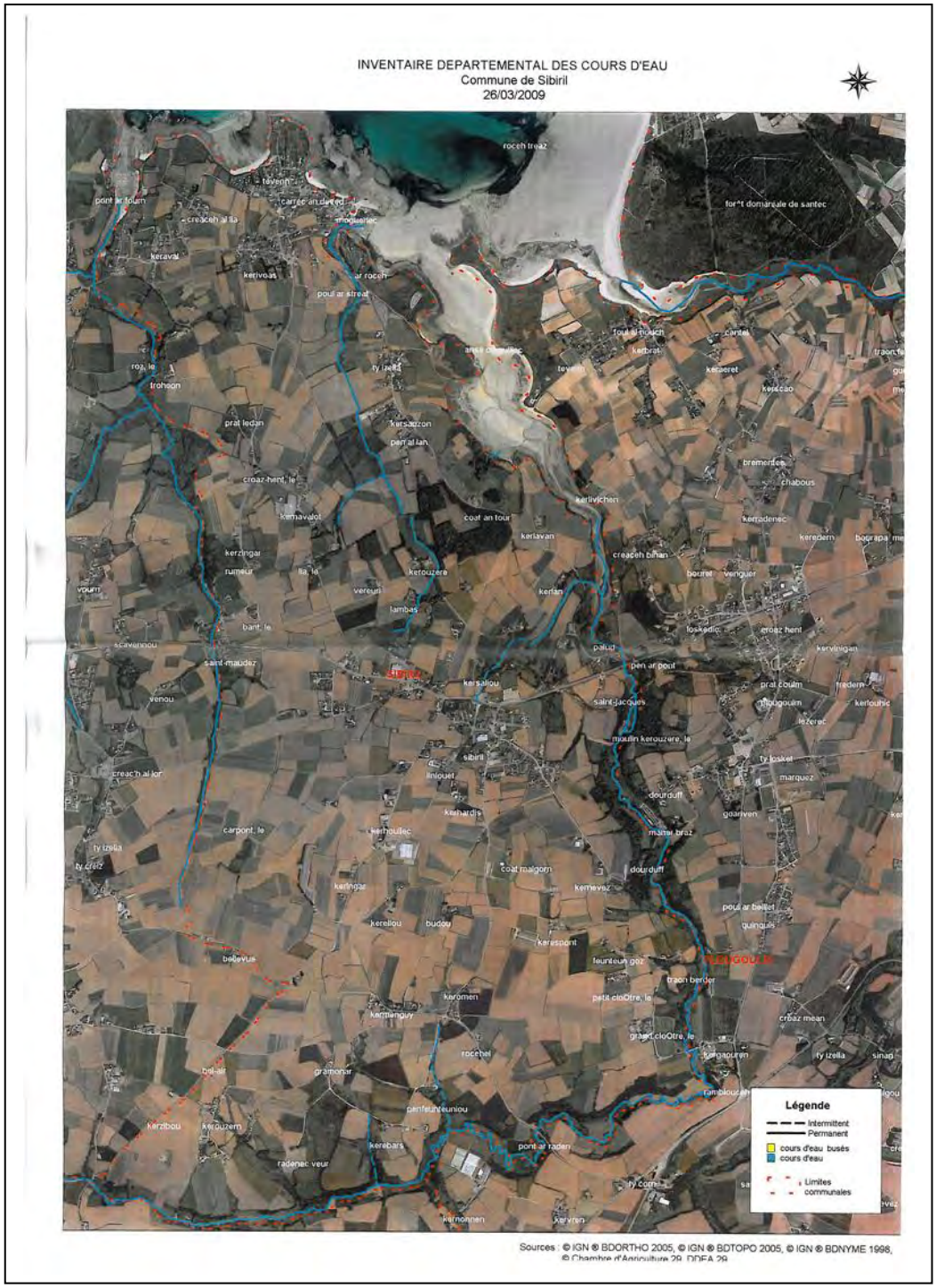


Orienté selon un axe Nord/Sud, la commune de Sibiril s'articule en deux ensembles paysagers :

- une partie Nord constituée d'un plateau (10 m) creusé par les cours d'eau du Port Neuf, du Guillec et de Coz Canol.

- Une partie Sud, continuité du plateau mais plus escarpé dans ses franges Sud et Est le long du Guillec

4.1.3. - Le réseau hydrographique



3 cours d'eaux principaux sont présents : le Guillec, Le ruiseau de Port Neuf et le ruisseau de Coz Canol. Tous trois se jètent dans la manche

A cela s'ajout, les ruisseaux de Penfeunteuniou, de Kérébars et de Kérouzern qui sont des affluents du Guillec.

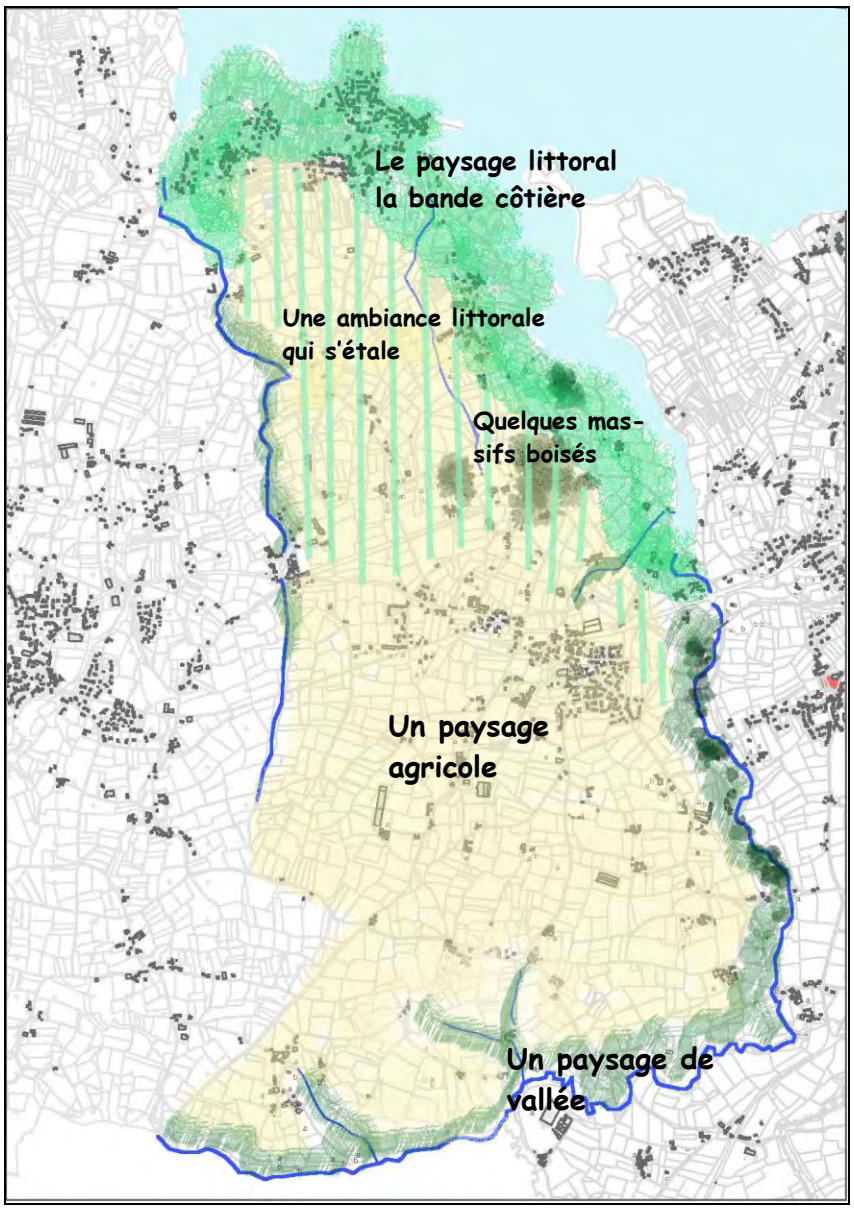
Entre 2007 et 2011, une démarche de recensement des cours d'eau du Finistère a été coordonnée par la chambre d'agriculture, la DDTM du Finistère, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains.

Cette démarche s'est conclue par un arrêté préfectoral n°2011-1057 du 18 juillet 2011 recensant les cours d'eau du département du Finistère, identifiés pour l'application des règlements au titre du code de l'environnement.

4.2.1. - Les paysages naturels

La commune de SIBIRIL présente une diversité de paysage, héritage de sa géologie, de son relief et de son climat.

3 grands paysages se distinguent :



Le **paysage agricole** : paysage de production légumière et d'élevage

Le **paysage littoral** et son ambiance qui s'étale en direction du bourg

Le **paysage de vallée** où domine la vallée du Guillec

A - Le paysage agricole

Le territoire de la commune de Sibiril dispose d'un espace de production agricole fort à vocation de culture légumière et d'élevage.

De vastes entités culturales se distinguent à la fois sur la partie haute du plateau en direction de Treflaouenan et sur sa partie basse en direction du littoral. Le paysage reste très ouvert.

Vue en direction du bourg depuis Gramonard

En partie Sud, quelques points verticaux viennent rompre le paysage et indique bien souvent la présence de bâti, qui se sont « abrités » derrière des éléments végétaux (cyprès, thuya).

Vue en direction du littoral

A proximité du littoral, des éléments de bocage individualisent clairement les parcelles culturales. Les éléments verticaux sont plus nombreux et parfois plus denses. Des zones naturelles viennent couper les parcelles cultivées et apportent ainsi des ruptures dans le paysage.

B - Le paysage littoral – la bande côtière

Ce paysage littoral s'étire le long de côte de la Manche et remonte dans l'estuaire du Guillec et ce jusqu'à la RD10. L'ambiance littorale se ressent sur une bande large.

De Port Neuf à la Grève du Guillec

Le paysage est composé de landes, les espaces non bâtis sont constitués de pointes rocheuses qui sont progressivement laissées en friche au profit de terrains moins rocailleux. S'installe alors une lande mixte haute à fougères et ajoncs d'europe.

Vue sur Port Neuf – la lande domine

Sous les vents, peu de végétation haute se développe

L'estuaire du Guillec

Il est composé de vasière et de schorres. Ses rives présentent des falaises avec quelques grèves sableuses.

C - Le paysage de vallée

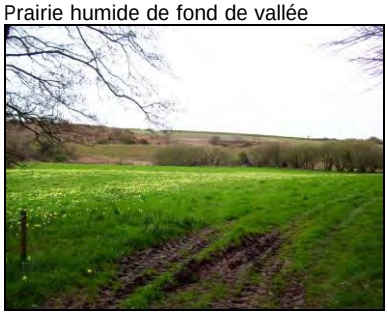
La vallée du Guillec constitue la vallée principale. De multiples affluents irriguent ce cours d'eau. En partie Sud et Sud Est, la vallée présente des terrains escarpés où l'agriculture n'a pas pu se développer. La végétation arborée, composée essentiellement de feuillus s'est alors mis en place progressivement.

Vue depuis la commune voisine de Plougoulm

En bas fond, des prairies inondables sont présentes.

D'autres vallées de moindre importance, se dessine dans le paysage et permettent de rompre avec le parcellaire agricole dominant : vallée du ruisseau de Port Neuf, vallée de Penfeunteuniou...

Prairie humide de fond de vallée



Le Guillec une vallée escarpée

Peunfeuteuniou. Des terres en friches

A ces grands paysages s'ajoutent des unités « ponctuelles » qui complètent les paysages en place.

A- la trame bocagère

Cette trame reste très discrète sur le territoire. Des talus sont présents et individualise les parcelles culturales sur le plateau. Seuls, les abords des vallées disposent de talus boisés, de boisement linéaire formant un réseau bocager.

B - Les boisements

Ils sont peu nombreux à l'échelle communale. Un massif important émerge sur le plateau :

- le boisement de Kérouzere. Ce boisement ancien, composé de chênes verts, de tilleuls,....
- boisement de la Métairie, Boisement de Kersaliou composé de hêtre, châtaignier et chêne.
-

En dehors de ces boisements, des plantations spontanées se sont installées sur les berges les plus escarpées de la rivière du Guillec mais également en fond de vallée. Cette reforestation spontanée est composé essentiellement de feuillus de type saule, aulne.

Parfois, à proximité des constructions, des résineux ont été plantés pour soit s'isoler des vents dominants, soit pour masquer des bâtiments. Ce type de végétation dégrade le paysage et n'amène aucune richesse floristique.

C - les zones humides

En bordure de vallées ou au sein de dépressions, les zones humides sont présentes sur le territoire communal. Certaines d'entre elles sont cultivées pour partie ou ont été remblayées. Mais d'une manière générale, l'agriculture a délaissé ces espaces peu propices.

Aujourd'hui, les zones humides sont laissées en l'état. Cet abandon entraîne une fermeture de ces paysages par une végétation arboré typique de milieu humide. Le pastoralisme qui permettait l'entretien de ces zones humide

<u>Constat général paysager de la commune</u>

La commune présente une frange littorale de qualité, protégée aujourd'hui par les dispositions de la Loi Littoral notamment par le classement en espaces remarquables des paysages les plus significatifs.

En secteur rural, on assiste à une banalisation du paysage composé de parcelles agricole sans rupture.

De plus la qualité des paysages naturels littoraux ou ruraux est altérée par une urbanisation diffuse qui isole bâti, souvent accompagnée d'une végétation de piètre qualité

La protection des espaces et paysages permet de sauvegarder des espaces sensibles mais par manque d'entretien, certains tendent à évoluer naturellement vers la friche. Cette enfrichement des terres non exploitées, des paysages de qualité est un enjeu fort.

4.3. - Des inventaires sur des sites particuliers

4.3.1. - Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique

a) les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF)

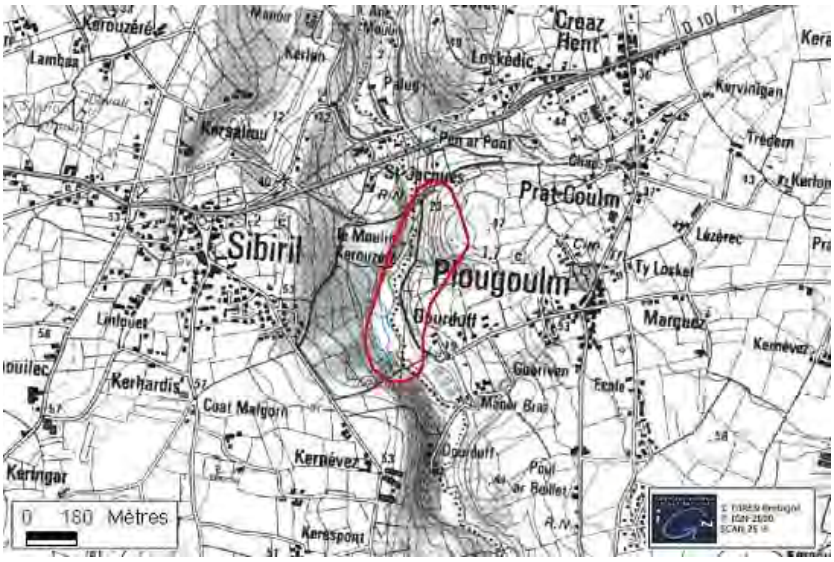
L'objectif des ZNIEFF est de recenser de la manière la plus exhaustive possible les espaces naturels qui abritent des espèces rares ou menacées, ou qui représentent des écosystèmes riches et peu modifiés par l'homme.

Les ZNIEFF sont de deux types :

- les ZNIEFF de type 1. ce sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

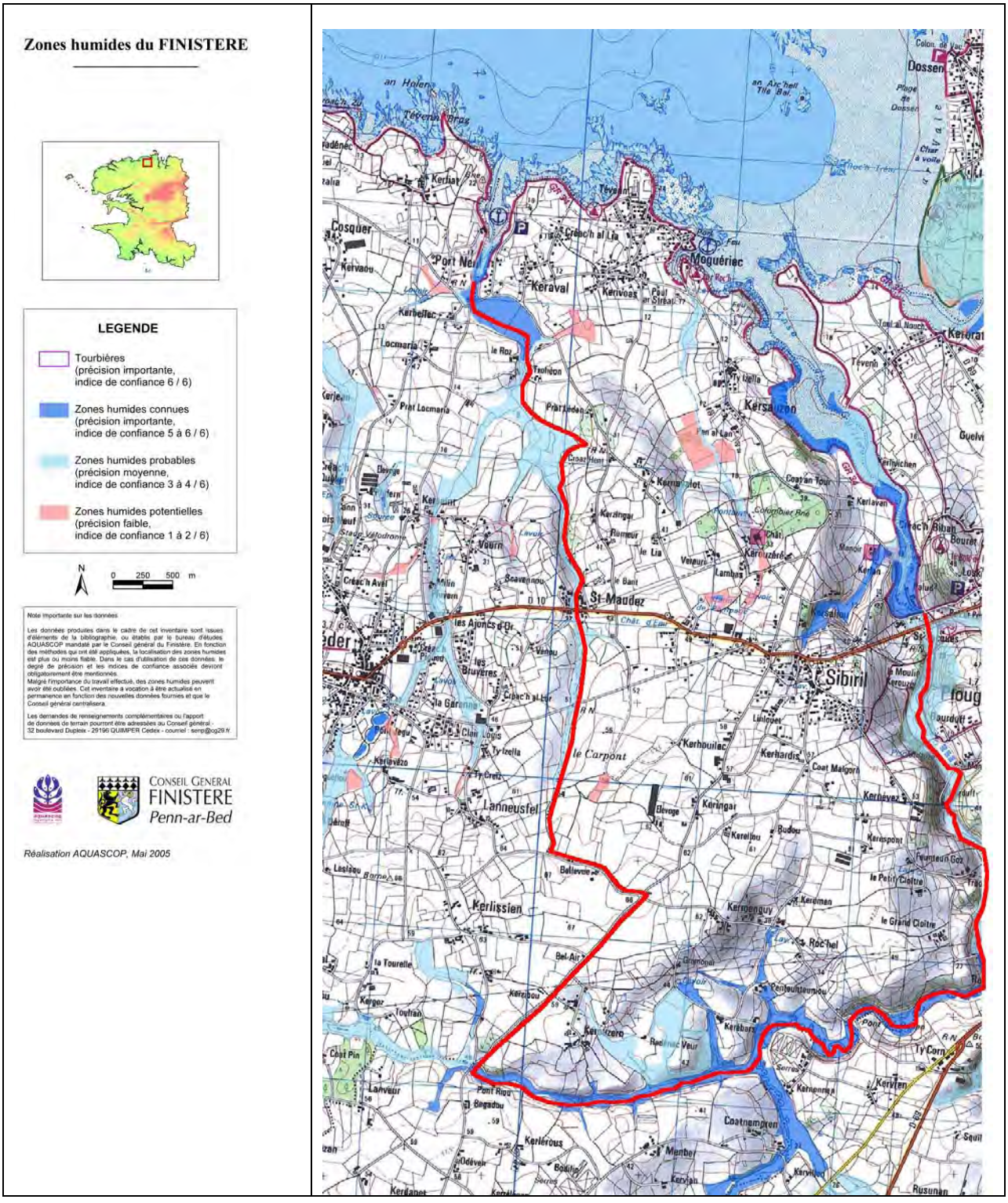
- les ZNIEFF de type2. Elles concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes.

2 ZNIEFF de Type 1 existent sur la commune. : La ZNIEFF de l'Estuaire de l'Horn et la ZNIEFF de la vallée du Dourduff

ZNIEFF du Dourduff	
ZNIEFF de l'estuaire de l'Horn	

b) Inventaire des zones humides du département (Cf. cartographie du Conseil Général du Finistère)

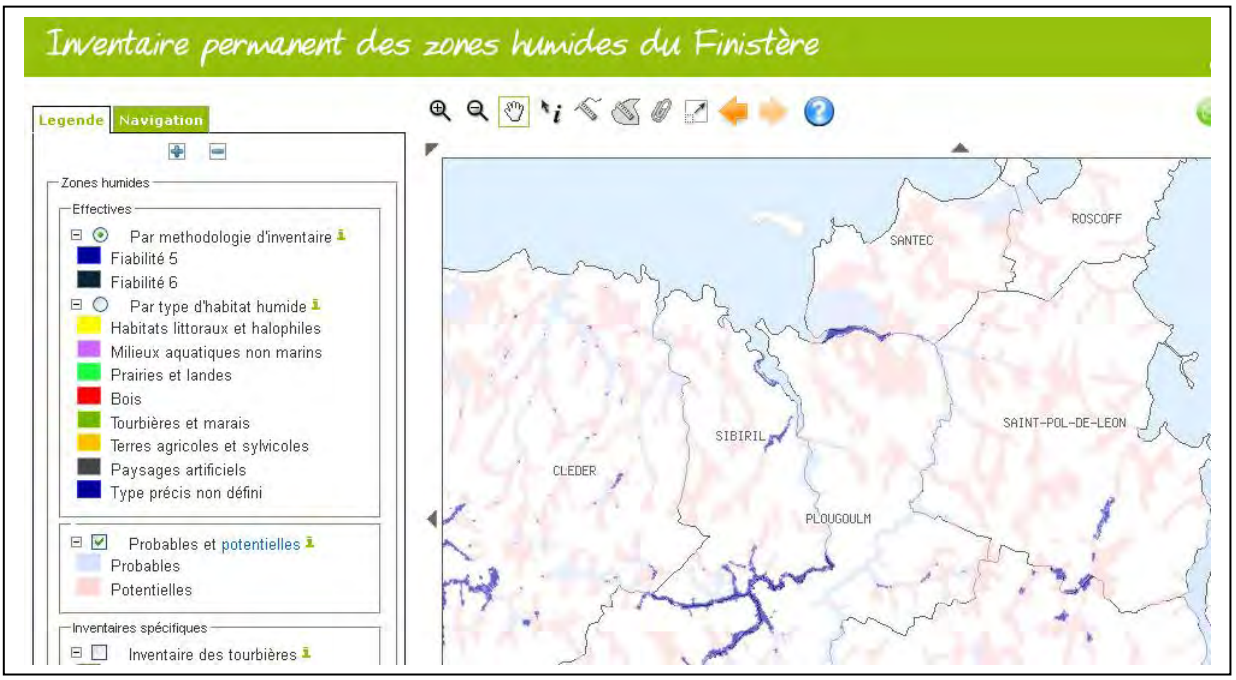
L'étude menée en 2004-2005 par le Conseil Général du Finistère, permet de dresser un inventaire des zones humides. Il constitue un support de communication permettant de sensibiliser les acteurs locaux au maintien et à la protection de ces milieux. Il permet de porter à leur connaissance, une base d'informations leurs donnant la possibilité de mener des actions de protection ou d'études complémentaires de leurs zones humides. Ces zones humides se concentrent principalement le long des cours d'eau. (cf.cartographie).



c) Site du Forum des marais atlantiques (www.zoneshumides29.fr)

Ce site dédié aux zones humides du Finistère est un pas de plus vers une meilleure reconnaissance de ces milieux, et des acteurs qui travaillent à leur préservation.
Ces données sont issues de la compilation d'inventaires, produits par différents partenaires, dans le cadre d'études spécifiques. Il en résulte une cartographie avec des degrés différents de fiabilité.

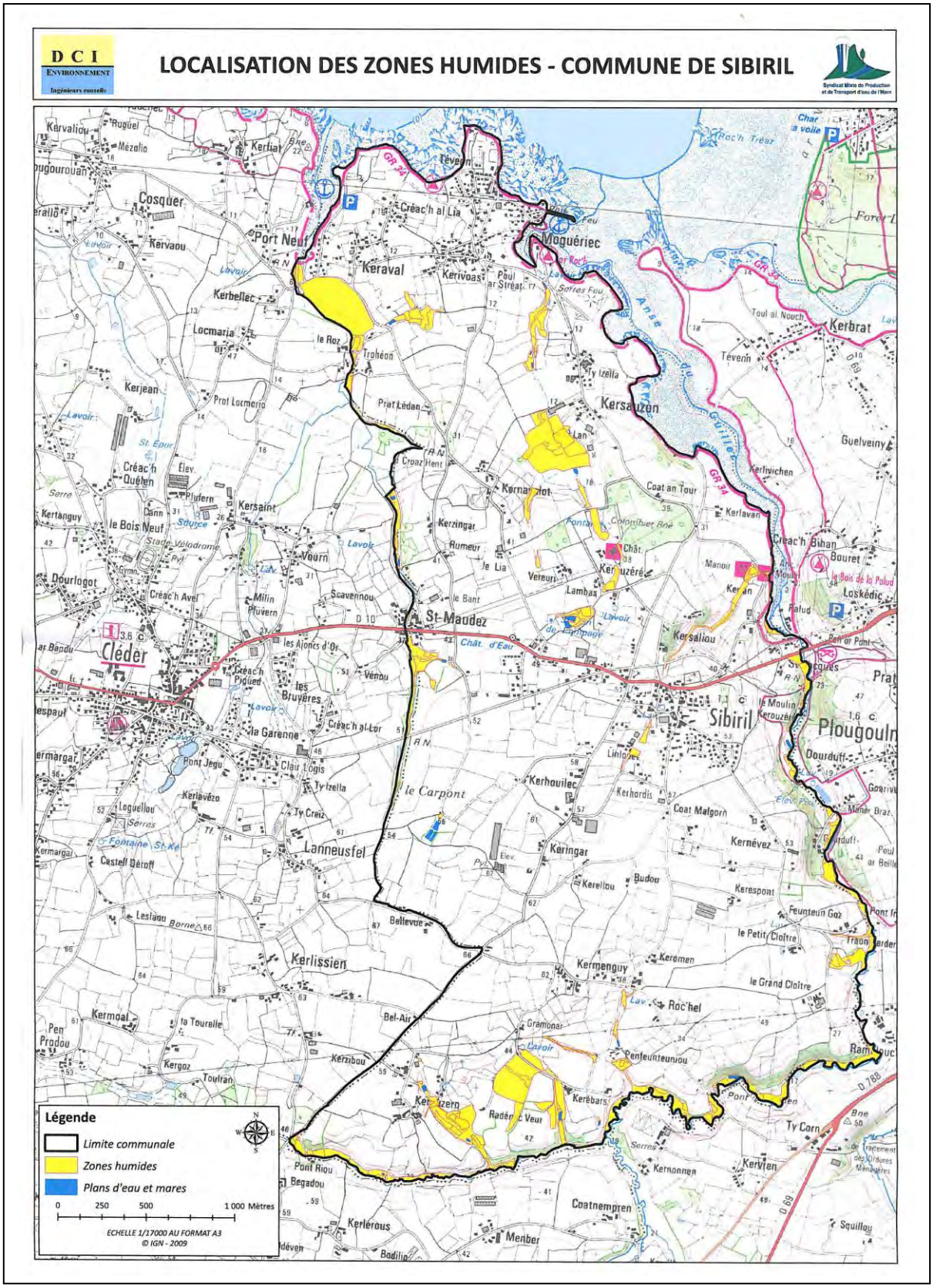
- Indice 6
  Zones humides délimitées par une étude de terrain répondant aux critères botaniques et/ou pédologiques d'identification des zones humides (arrêté du 1er octobre 2009) et suivants la procédure de concertation du cahier des charges départemental, de précision et de calage géométriques bons
- Indice 5
  Zones humides délimitées par une étude de terrain répondant aux critères botaniques et/ou pédologiques d'identification des zones humides
- Zones humides probables
  Enveloppes géographiques à forte densité de zones humides localisées par photo-interprétation ou sur le terrain.
- Zones humides potentielles
  Site à forte probabilité de présence permanente ou temporaire d'eau (application de l'indice de Beven- Kirkby à partir d'un modèle numérique de terrain) Agro Transfert Bretagne



d) l'inventaire du Syndicat Mixte de l'Horn

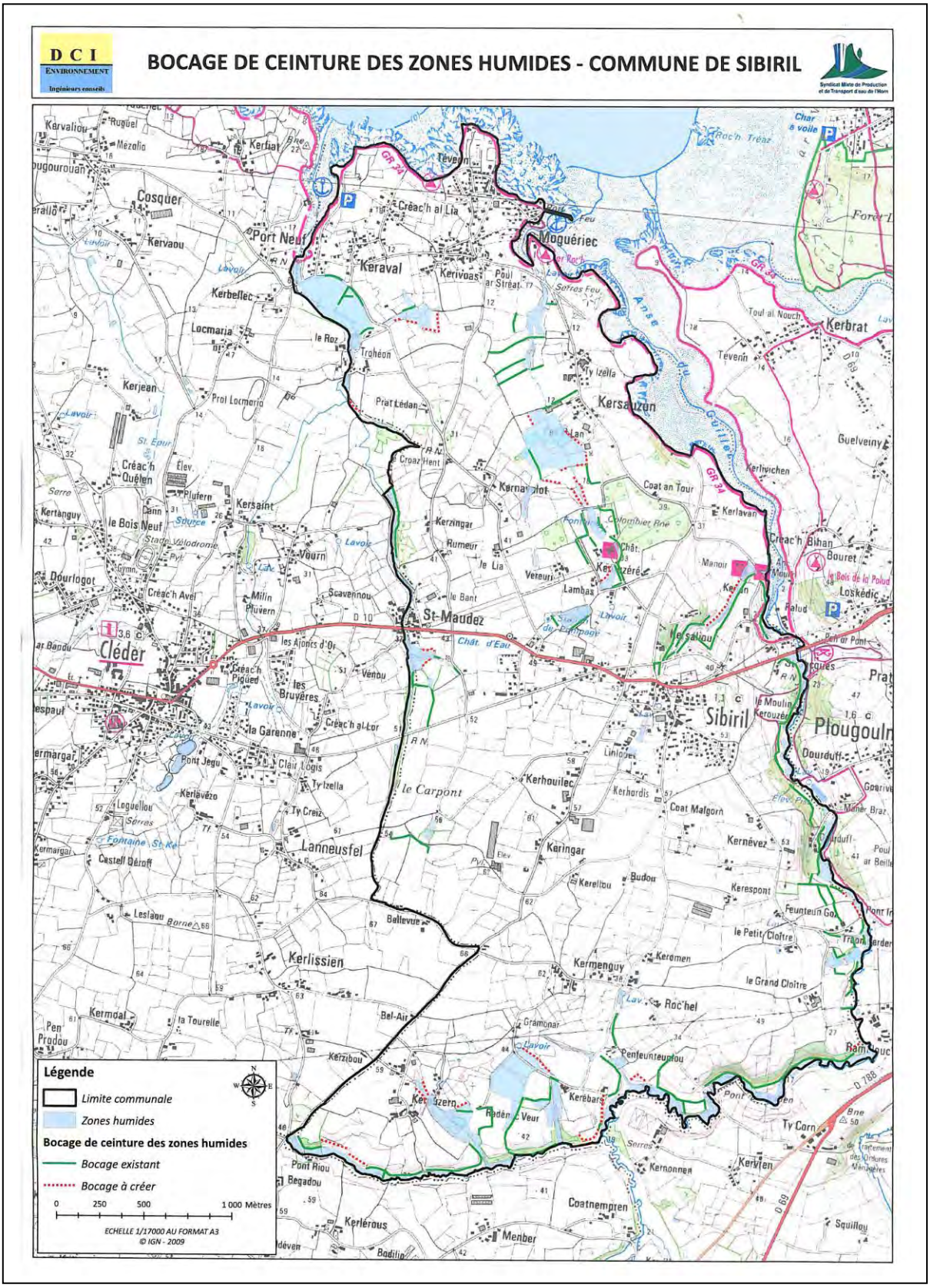
Sur la base de la circulaire de 2010, des études ont été engagées à l'échelle du territoire communal pour percevoir les zones couvertes par les zones humides. Cette étude est suivi par le syndicat Mixte de production et de Transport d'eau de l'Horn en tant que maître d'ouvrage.
L'étude zones humides a été validée par le conseil municipal le 07 décembre 2012.

Cartographie des zones humides



A cette étude concernant les zones humides, ont été repérés les éléments du bocage qui participent à la qualité des zones humides et en particulier le réseau bocager de ceinture, qui constitue l'interface entre parcelles agricoles et zones humides.

Cartographie bocage de ceinture des zones humides



e) zone NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est recensé sur le territoire communal.
Le PADD ayant été débattu avant le 1er février 2013, la commune pourtant littorale n'est pas tenu de réaliser une évaluation environnementale de son P.L.U.

4.4 - Des protections règlementaires- la loi littoral

4.4.1. - Les espaces remarquables

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite loi littoral, protège les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle vise en particulier les espaces et milieux naturels à préserver en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent.

L'article R. 146-1 du Code de l'Urbanisme précise les espaces et milieux à protéger à ce titre.
Quatre secteurs particuliers ont été identifiés :

- le site de l'anse du Guillec
- le site de la vallée du Dourduff
- le site de la Pointe de Beg Tanguy
- le site de l'Anse de Port neuf

1 – le site de l'anse du Guillec

Estuaire de la rivière du Guillec

Type de milieu : estuaire bordé de vasières et de schorres

Définition de la zone : Il s'agit de l'estuaire de la rivière Le Guillec délimité en amont par le hameau de Saint Jacques. L'estuaire très étroit en amont s'évase et devient plus sinueux en remontant vers son embouchure. Le milieu maritime se démarque nettement du milieu terrestre par un abrupt de roches ou en terre bordé d'une frange de feuillus

Intérêt géomorphologique : Cette ria s'enfonce dans le plateau du Haut Leon. Elle présente de nombreux faciès de l'embouchure de l'estuaire jusqu'au lit régulier de la rivière dans la vallée du Dourduff. En amont la rivière se partage en deux.

La zone bordière constituée de prairies humides laisse place à des vasières le long de sa partie étroite.

A mi-parcours, il y a un évasement de la baie. Celle-ci est constituée d'une succession d'anses occupées par des schorres et caps rocheux granitiques plus escarpés, soutenus par des enrochements de blocs prélevés sur place.

C'est le vent combiné à l'action des chenaux de la rivière qui a façonné les rives du Guillec modelant ainsi deux rives de morphologie différente.

L'anse du Guillec présente don un intérêt morphologique par sa diversité physionomique (multiplicité des anses et caps, succession d'abrupts de nature différente) et sa forme en huit.

Intérêt biologique : Il provient de la richesse biologique des vasières caractérisées par une intense productivité primaire et leur position dans la chaîne alimentaire faunistique (premier maillon).

L'intérêt botanique vient des schorres formés d'obiones, de salicornes associées aux spergulaires ou plantains et aux betteraves maritimes ainsi qu'aux chiendents de mer dans les parties supérieures des prés salés.

L'intérêt faunistique est tant zoologique qu'ornithologique. En effet, la ria du Guillec est profonde (2,5 km) et l'on observe une sédimentation importante qui colmate les rives et constitue un lieu privilégié pour des espèces d'oiseaux (protégées pour certaines). Ainsi, pour les anatidés tels les bernaches cravants, le limicoles tels les bécasseaux, les Chevaliers gambettes qui vivent également à l'intérieur des terres et les petits échassiers comme le Pluvier argenté, le grand Gravelot, le Gravelot à collier, enfin les accipitridés dont le Busard Saint Martin, rapace protégé.

Chaque espèce partant de bases terrestres permanentes exploite de façon systématique les milieux environnants dont le milieu marin pour se reposer et se nourrir de petits mollusques, très bien représentés en diversité et peuplements de cet estuaire. Ainsi, l'anse du Guillec constitue un milieu intéressant tant au niveau zoologique que botanique.

L'intérêt pédagogique s'explique du fait que cette ria bretonne, qui subit la marée, permet sur une longueur restreinte d'étudier les différents milieux marins.

Les rives du Guillec

Type de milieu : Abords de falaises et parties naturelles d'estuaire

Définition de la zone : la rive gauche de la partie maritime et supra-littorale de la rivière constitue une entité propre par son aspect différent de la rive droite. Son intérêt réside dans la diversité des milieux qui font sa richesse écologique et sont intérêt paysager. La géomorphologie de cette zone a largement conditionné l'occupation du milieu.

Intérêt géomorphologique et écologique : la rive en amont de l'estuaire est escarpée et boisée de feuillus. Au fur et à mesure que le terrain s'aplanit, le boisement laisse place aux cultures maraîchères. De même, à mi-longueur de l'anse, un bois mixte est implanté sur les rives pentues. On y trouve des résineux : pins, et feuillus : hêtres, châtaigniers ainsi qu'une strate arbustive avec la présence de houx.
Le littoral est recouvert de jonquilles sauvages (Narcissus Pseudonarcissus).
La ligne de faite de la rive à cet endroit est occupée par le parc du château de Kérouzéré. Espace Boisé Classé (EBC) au P.L.U, ce parc comprends Chênes rouges, Chênes verts, aimes de Corse tilleuls et peur de résineux. Le parc du château est considéré comme environnement de monument historique classé.
Les terrains caillouteux profitent au développement de la lande, notamment au niveau des caps en aval de l'estuaire. Ces pointes rocheuses sont progressivement laissées en friches au profit de terrains moins rocailleux et une lande mixte haute à fougères et ajoncs d'Europe se met en place. De même, les rochers affleurant qui côtoient le moulin de Kerlan sont recouverts d'une lande. Elle fait fonction de transition entre la zone escarpée boisée et les terrains cultivés plus en aval.
Intérêt paysager : les nombreux faciès présentés donnent une grande valeur esthétique aux rives de l'estuaire. Ainsi en amont, il présente un aspect sauvage exprimé par l'escarpement boisé, les limites mal définies entre terre et mer et le fouillis des végétations. De plus la dénivellation de la rive d'apparence très légère au niveau de l'ancien moulin de Kerlan vient renforcer le caractère marécageux de cette zone.
Le secteur médian il est composé de cultures sur terrains à pentes plus douces donne un caractère anthropisé et coloré ; le petit bois mixte de la maison de lannarsant qui s'étale enn côteau et une bande plus sauvage de landes en lisière, cachent une ferme et une partie de son élevage. Le petit bois de Lannarsant mêle feuillus et résineux ainsi qu'une strate arbustive de houx et jonquilles sauvages ?
L'aspect naturel du site, malgré une artificialisation par les cultures et la présence du camping Ar Roc'h à Moguériec, est somme toute bien préservée.
Patrimoine historique et culturel : Une découverte archéologique a été réalisée dans l'anse de Cornic. On note également le manoir de Kerlan et son moulin. Ce dernier est bâti à flanc de coteau et se présente sous l'aspect d'une bâtisse en pierre de taille (granit doré local) couverte par un toit en dalel de schistes. Construit en 1550, cet exemplaire unique de moulin fonctionnait grâce à une retenue d'eau située le long de la route côté manoir. L'étang a aujourd'hui disparu et il ne reste que le ruisseau qui prend sa source à Kersaliou. Cette retenue et ses abords ne sont maintenant plus entretenus, mais ils gardent un certain charme de par leur situation et leur histoire : cet ensemble relie le moulin au manoir et constitue un ensemble historique.
Valeur scientifique du site : le secteur côtier de l'estuaire du Guillec a fait l'objet d'une zone de préemption par arrêté ministériel en date du 13 février 19774.

2 – le site de la vallée du Dourduff
Il s'agit de la partie en amont de l'estuaire du Guillec. La rivière s'est taillée une vallée dans l'arrière-pays dont elle occupe la dépression.

Type de milieu : Zone humide participant aux équilibres biologiques de l'estuaire (hydrologique et écologique).
Définition de la zone : la rivière serpente dans une bande de prairies humides (pelouses hygrophiles) avec de temps en temps un chenal dédoublé naturellement ou un bieff (pour le moulin de Kerouzéré) qui alternent avec des bandes plus broussailleuses. Les versants sont très escarpés et boisés par des feuillus. L'ensemble constitue une unité naturelle dans le paysage de cultures environnantes. Cette zone humide présente un grand intérêt écologique, paysager.
Intérêt écologique : Il est dû à la diversité des espèces floristiques des pelouses et du sous boisement. Il y a notamment une graminée des landes très rares en Bretagne (Arrhénathérum avena), des iris sauvages, et dans les trates herbacées des boisements, des anémones des bois (anemona nemorosa) et des jonquilles sauvages.
Intérêt paysager : Il vient d'une part de la géomorphologie de la zone (vallée encaissée) et de l'agencement des groupements végétaux, avec une zone basse irriguée, implantée dans des pelouses et des versants boisés.
Intérêt botanique : groupement de végétaux varié, présence de Pseudarrhenatherun Thorei, graminé des landes assez rares en Bretagne.
Intérêt scientifique : la vallée du Dourduff fait l'objet d'une ZNIEFF de 10 hectares pour sa richesse écologique.

3 - Le site de la pointe de Beg tanguy

Type de milieu : Presqu'île à abrupts rocheux

Définition de la zone : pointe rocheuse ayant une forme de presqu'île de 3,71 ha s'avançant dans la manche. La partie Nord/Ouest de la pointe est mitée par deux résidences pavillonnaires. Cette pointe présente un intérêt géomorphologique de par sa forme et sa structure. Le substratum granitique est recouvert de dunes à pelouses à l'ouest et de friches sableuses dans la partie médiane. La côte rocheuse est largement protégée par un bouclier de semis rocheux d'origine détritique et qui préservent la côte d'une érosion marine.

Intérêt paysager : la pointe représente une unité paysagère, mise en évidence par sa position en avant du reste de la commune et que l'on peut admirer à partir de nombreux points de vue sur le front de mer. La pointe elle-même permet des points de vue sur l'anse du Guillec et sur la rive de PLOUGOULM. Ce caractère attractif du secteur invite à la promenade (sentier littoral et présence d'aménagement léger)

Mesures de protections existantes : Cette pointe à fait l'objet d'une zone de préemption par arrêté préfectoral du 2 novembre 1984. La commune t le département ont acquis une grande partie des terrains afin de les protéger contre l'urbanisation

4 – Le site de l'anse de Port Neuf

Anse de Port Neuf

Type de milieu : petit estuaire et ses abords

Définition de la zone : L'estuaire de la rivière de Port Neuf constitue une petite anse de forme allongée et étroite entaillée dans le plateau de la Manche.

II présente une embouchure qui s'évase au contact de la mer appelée Porz Ar Skaf.

L'anthropisation des abords de cet estuaire est limitée à son amont. Ainsi une partie de la rive Sibirilienne a été aménagée en une zone pavillonnaire. Le goulet qui délimite la rivière et son estuaire a été façonné par l'homme avec la construction d'un petit pont automatique supportant une vanne automatique. La partie aval présente une rive bordée d'un cordon dunaire et recouverte d'une pelouse dégradée par les fréquentations automobile ainsi que d'un abrupt rocheux qui se poursuit jusqu'à son embouchure.

Intérêt géomorphologique : L'anse se présente sous la forme d'une vallée fluviale étroite et creusée dans le plateau granitique. C'est une ria qui est ensablée et l'aval de la rive concernée est bordée d'un cordon dunaire. L'embouchure de la rivière se poursuit par une falaise du même type que celle de la pointe de Beg Tanguy. La position de zone basse de la rivière accentue la différence morphologique de ses rives.

Intérêt paysager : le paysage le plus attractif est celui constitué par l'embouchure de l'estuaire. En efftet, le terrain légèrement dénivelé vers la mer est occupé par des cultures et est protégé de l'aspersion des embruns par un muret de pierres sèches bordé d'une haie touffue de Troènes/ Les abords de l'anse voient se succéder différents types de paysage découlant de l'occupation du sol (jardin privatif, cultures, pelouses, landes.

Le site du ruisseau de Port neuf

Type de milieu : Petit marais et prairies humides

Définition de la zone : le secteur de transition entre l'anse et les prairies humides en amont est déterminé par un petit marais. La morphologie du lieu a évolué du fait du déplacement de la rivière. La maîtrise de l'écoulement des eaux marines en amont de l'estuaire permet aux prairies situées le long du ruisseaux d'être constamment irriguées par de l'eau douce.

La route constitue une coupure physique entre la zone estuarienne et les zones humides. Cet ensemble présente un intérêt biologique et paysager évident.

Intérêt biologique : la partie amont présente un paysage vert de prés irrigués par de nombreux ruisseaux secondaires, bordés de feuillus le long de la route et de saules à l'intérieur des prairies. Cette zone est constitue une enclave dans les terrains cultivés. En effet l'herbe est pâturée par les bovins l'été et fauchée l'hiver. La partie aval est composée du petit marais à joncs maritime.

Intérêt paysager : l'intérêt de cet espace provient des couleurs, de la diversité des formes des parcelles délimitées par des chenaux et de l'agencement du ruisseau et de l'herbage. De plus le ruisseau a été exploité (moulin).

Ces quatre sites sont classés en **espaces remarquables** au Plan Local d'Urbanisme. Leur délimitation prend en compte l'analyse précédente.

Le site de l'estuaire du Guillec reprend la zone de préemption du département en excluant le terrain de camping, les constructions du hameau de Ty Izella, de Kersauzon, l'exploitation de Coat An Tour. Elle incluse la zone boisée de saint jacques et le parc de Kerlan en remontant la vallée de Kersaliou.

Le site de la vallée du Dourduff
Le périmètre inclus la vallée et ses versants. Il s'adapte sur les limitations floues du périmètre de la ZNIEFF.

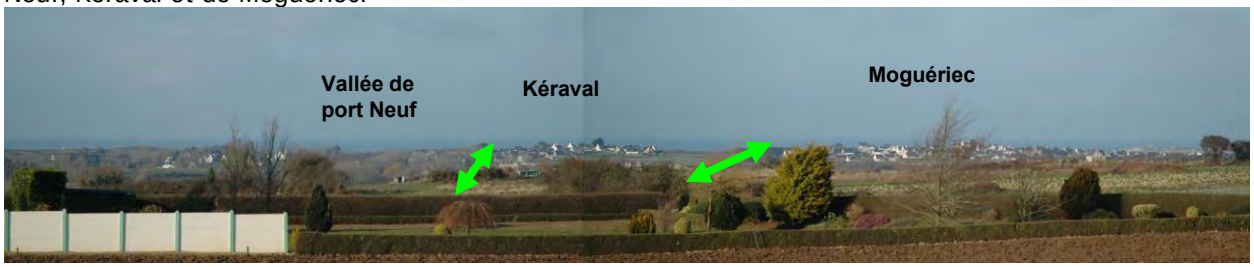
Le site de la Pointe de beg Tanguy : La délimitation de la zone des espaces remarquables reprend le périmètre de préemption du département.

Le site de Port Neuf : Une première unité concerne la zone bordière de la Manche. La limite Est du périmètre est le camping du Theven. Elle suit la voie agricole et ce jusqu'au première construction. Elle se poursuit en direction de l'anse de Port neuf par la voie et englobe, lande, culture, parkings aménagés.
La deuxième unité, délimitée par la route est constituée d'une bande littorale de pelouse, milieu sensibles, et par l'aménagement léger aire de pique nique, aire de jeu, des jardins privatifs et zone humide du fond de l'anse.
La troisième unité est au-delà de la VC2, secteur de vaste prairies humides, vase d'expansion des crues et ce jusqu'au pied de Trohéon.

4.4.2. - Les coupures d'urbanisation

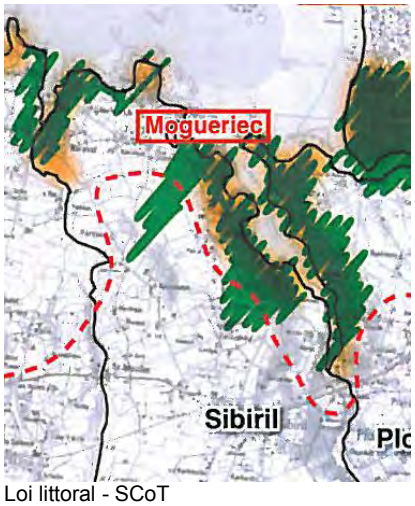
Une coupure d'urbanisation est un espace naturel qui doit être une composante positive c'est-à-dire soit une entité paysagère, soit une fenêtre littorale. La coupure d'urbanisation se définit comme un espace séparant des zones urbanisées quelque soit la distance par rapport à la mer. Elle répond à trois critères : homogénéité physique, autonomie de fonctionnement, étendue suffisante pour assurer sa gestion et sa pérennité.
Le SCOT identifie de manière schématique les coupures de l'urbanisation à l'échelle du territoire intercommunal. Les délimitations seront précisées dans le document d'urbanisme.

Depuis la RD10, menant de Sibiril à Cléder, plusieurs points de vue permettent d'apprécier les coupures d'urbanisation à l'échelle du littoral, orienté Nord Sud. Ces coupures séparent les entités urbaines de Port Neuf, Keraval et de Moguériec.



Depuis la commune de Plougoulm (plage du Guillec), des coupures d'urbanisation existent et permettent de rompre l'urbanisation et de préserver des vues entre Le camping Ar Roc'h, Ty Izella et Kersauzon.

A ces coupures entre urbanisation, s'ajoute des coupures plus naturelles comme celles entre Moguériec (au sud du camping) et le long de l'estuaire du Guillec (jusqu'au lieu-dits « Kerlavan – Kerlan ».
Ces coupures traduisent ainsi celles inscrites au SCoT du Léon.



Loi littoral - SCoT

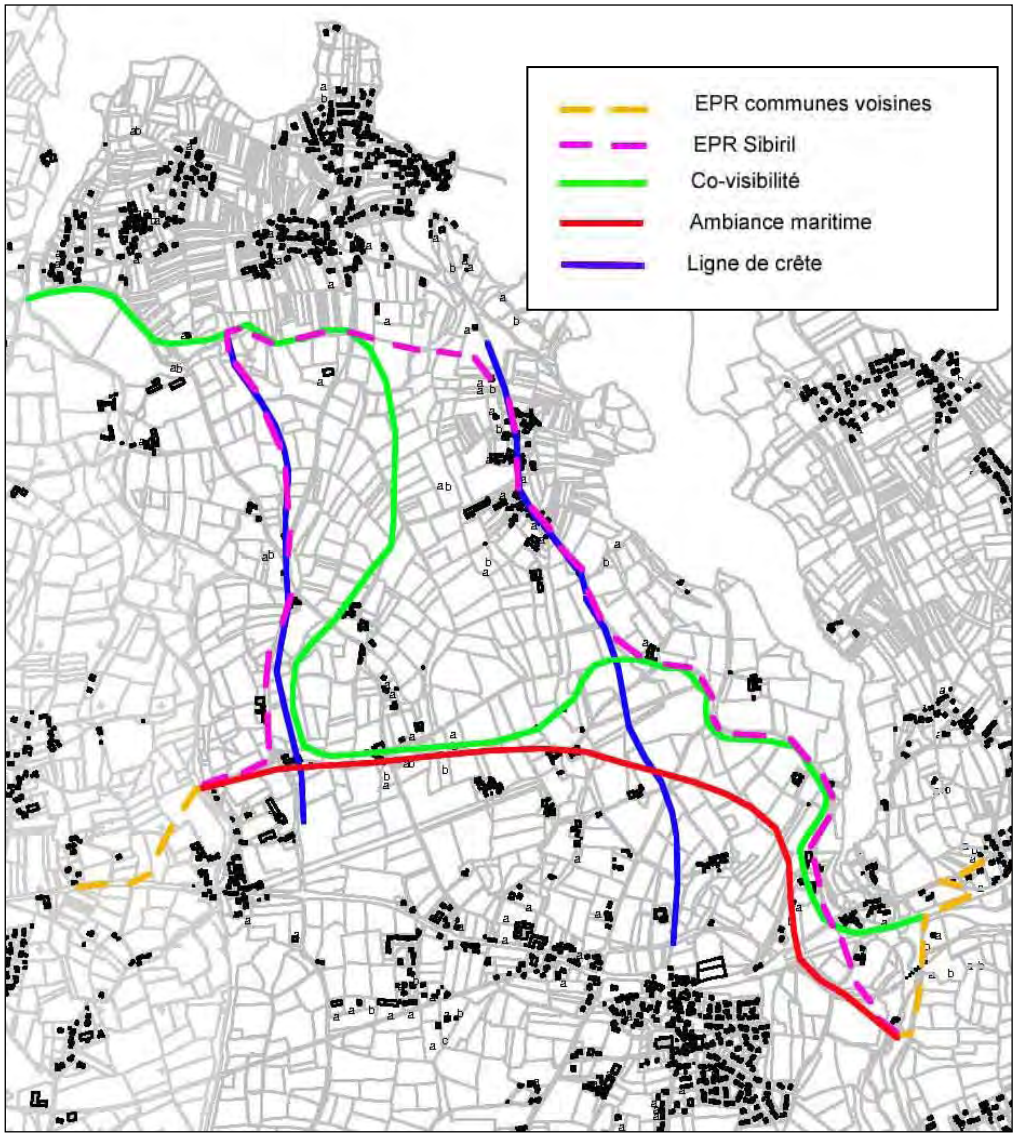
4.4.3. - Les espaces proches du rivage

Le Schéma de Cohérence Territorial présente une limite des espaces proches du rivage. Cette limite a été identifiée sur la base des caractéristiques du littoral breton et la configuration locale des sites, en s'appuyant sur les critères :

- ambiance maritime du paysage et de la flore (milieux naturels, écosystèmes),

- la co-visibilité avec la mer, la distance
- la topographie, en particulier la ligne de crête du relief rétro-littoral, configuration des lieux,

Le SCOT indique que les PLU doivent définir précisément cette limite. Aussi, le tracé des E.P.R s'appuie sur la cartographie des paysages naturels. Elle s'explique, d'Est en Ouest.
L'ambiance maritime ne se fait plus sentir le long de la vallée du Guillec et ce à partir du Moulin de Kerouzere; La végétation en place est une végétation de bas fond et ferme la visibilité en direction du littoral.
En direction Nord, la topographie s'accentue et permet de disposer de fenêtre sur le littoral. Peu d'éléments de paysage viennent obstruer la vision. Le hameau de St Jacques se situe au sein de ces espaces proches du rivage.
Au-delà de la RD10, un paysage littoral s'étire depuis le hameau de Saint jacques en direction de Moguériec. Ce paysage est cantonné à l'Ouest de la route touristique, route qui se situe en position haute sur la ligne de crête. La route touristique constitue la limite des EPR. Elle sépare les hameaux de Kersauzon et de Ty Izella. En effet, l'urbanisation ayant pris une certaine densité, la voie a ainsi créée deux front urbain linéaire, le premier plus proche de la mer constitue un écran visuel au second.
A l'approche de Moguériec, les vues au littoral sont dégagées et ce depuis Ty Izella le long de la route touristique, et depuis Rumeur le long de la voie communale n°5. Inclinée en pente douce vers le rivage, depuis cette ligne s'offre une vision large sur le littoral notamment en direction Nord/ Nord-Ouest (tracé vert). A port Neuf cette covisibilité est atténuée par une topographie plane (zone de la vallée du ruisseau de Port Neuf).
Toutefois, cette vision n'est pas la même depuis le littoral, dans la mesure où le relief et l'urbanisation de Moguériec, Kéraval dissimule la perception de la terre.
L'ambiance littorale s'étend d'une ligne débutant à Rumeur et s'étale jusqu'à Saint Jacques en passant par le château de Kerouzere.



La conjugaison des trois critères permet de disposer d'un tracé des Espaces Proches du Rivages : Ce tracé débute à Rumeur et suit la linge de partage des eaux en direction de Port neuf. Il se prolonge à l'Ouest en direction de Ty Izella pour ensuite suivre la route touristique (voie communale n°6) jusqu'à Saint Jacques (en englobant Saint Jacques. Au dela de la RD10, la limite récupère le tracé de l'ancienne voie ferrée et se dirige en direction du moulin de kerouzere pour s'achever en limite communale.

4.4.4 - La protection de la bande littorale des 100m

En dehors des espaces urbanisés, l'inconstructibilité dans une **bande de 100 mètres** (article L.146-4 III du C.U.) s'applique. Cette inconstructibilité est effective le long de l'estuaire du Guillec, de l'estuaire de la rivière de port Neuf, le long du littoral de Port Neuf à Moguériec.
En dehors de ces linéaires, les espaces sont urbanisés, Aussi, le principe d'inconstructibilité ne s'applique pas.

4.4.5. - La capacité d'accueil des espaces urbanisés

Cette notion permet d'évaluer et d'apprécier la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants, équipements et activités, une fréquentation supplémentaire des espaces naturels et agricoles. Il s'agit de tenir compte pour cela de :

1. La préservation des espaces et milieux remarquables (L 146-6) : il s'agit d'écologie et de paysage.
2. La préservation des espaces et milieux nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes : il s'agit d'économie.
3. Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés : il s'agit de loisirs.

Ces éléments s'entremêlent très fortement pour déterminer cette capacité d'accueil.

La fréquentation actuelle du site et son impact sur les milieux
Les espaces naturels
Les espaces définis comme remarquables au POS et maintenus au PLU sont présents le long du littoral et de la vallée du Guillec. Ils supportent une population de randonneur et ce de manière épisodique avec des pics de fréquentation lors de la période estivale. Par intermittence, le sentier littoral supporte cette fréquentation touristique locale ou de passage, respectueuse des sites et des paysages.
Le long du Guillec, des petites plages sont présentes mais leur fréquentation est réduite du fait de l'absence de sable fin. Cette fréquentation n'apporte pas de dysfonctionnement majeur au sei ndes espaces remarquables.
Les espaces urbanisés se situent à proximité de ces espaces naturels. L'impact d'une nouvelle urbanisation sur les espaces naturels relèverait de mauvais système d'assainissement autonome ou d'écoulement d'eau pluviale direct au cours d'eau ou à la mer. Toutefois, l'ensemble des pôles majeurs de l'urbanisation (bourg et Moguériec) se situe au sein d'un réseau d'assainissement collectif, et les nouveaux aménagements intègrent la gestion des eaux pluviales.

La préservation des espaces et milieux liés à une activité économique
Le territoire propose de vastes espaces agricoles à la fois le long du littoral et rétro littoral. Ce dernier est moins impacté par les pressions foncières car à distance du littoral. L'impact d'une augmentation de population, plus tournée vers le littoral n'engendrera pas de dégradation du milieu et de l'activité. En bordure de littoral, la population pourra évoluer mais cette évolution restera mesurée du fait de l'application des dispositions de la loi « littoral ». Le territoire et ses équipements sont aptes à assimiler ce gain de population, population qui pourra être soit à l'année soit saisonnière.

Il n'est pas fixé de chiffrage en capacité d'accueil. Toutefois l'état des lieux actuel des espaces naturels et agricoles relevé ci-dessus montre la qualité des sites et peut par conséquent permettre d'envisager une augmentation de la capacité d'accueil.

Les équipements
La notion de capacité d'accueil n'intègre plus celle du territoire mais des équipements qui sont associés.
Les différents équipements structurants peuvent supporter aisément une nouvelle population.
Des équipements sont en place et sont récents, la station de traitement des eaux usées (2005) en commun avec la commune de Cléder d'une capacité de 5000 équivalent habitants est occupée à moins de 50%.
L'augmentation de population entraine également des déplacements supplémentaires. Les flux de circulation sont canalisés par des voiries adaptées, des espaces de stationnement sont proportionnés aux be-

soins soit sur les parcelles constructibles soit par des espaces dédiés qui seront évalués lors des opérations d'aménagement d'ensemble des futures zones urbaines.
En dehors des zones d'urbanisation future, des poches de stationnement sont prévus pour centraliser l'accueil touristique, notamment à Moguériec.

D'autres études seront à venir et se mènent suite à la mise e œuvre du PLU notamment les études sur le réseau d'eau potable, le réseau d'eaux pluviales.

L'objectif communal étant de faire vivre les équipements sans dépasser leur capacité d'accueil et également de ne pas dégrader le paysage, cadre de vie qui est le leur.

4.4.6. – Les terrains de camping

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

Le territoire communal propose de 2 campings à Moguériec. Ils se situent en continuité du village de Moguériec en partie Ouest et Est. Ils sont aussi au sein de la bande littorale des 100 du rivage. Leur autorisation est intervenue avant l'application de la loi littoral (03 janvier 1986). Il est bon de rappeler que ne pourront être admis que des travaux d'entretien ou de réfection des bâtiments existants ainsi que dans la limite des installations autorisées par arrêté de classement du camping, l'implantation de caravanes, camping-cars, habitations légères de loisirs,…ainsi que les ouvrages et constructions techniques dans un but d'intérêt général.
Un arrêté préfectoral encadre leur développement.

4.4.7. – Les routes de transit

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

La commune n'est pas concernée par ses dispositions dans la mesure où aucun projet de voirie de transit n'est envisagé sur le territoire.

4.4.8. – Urbanisation – Agglomération – village – hameau (cf. 4.6.2 - L'armature urbaine)

Au sens de l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisation, « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». Pour cela, il s'agit de définir les unités urbaines qui relève d'agglomération, de villages.

Le SCOT du Leon encadre ses dispositions en indiquant :
- le bourg de SIBIRIL comme une agglomération,
- Moguériec comme un village (qui par ailleurs se situe au sein des espaces proches du rivage).

Ainsi ces espaces connaitront une extension de l'urbanisation.
En ce qui concerne les hameaux, ils sont à définir par les documents d'urbanisme. Ont ainsi été retenus les hameaux de Port Neuf et de Keraval – Creac'h Ar Lia. (cf. 4.6.2 - L'armature urbaine). Au sein de ces hameaux ne sera possible que la densification.

4.5. - Des contraintes d'environnement : risques et nuisances

4.5.1. - Le risque naturel prévisible – inondation par submersion marine

Plan de prévention des risques d'inondation

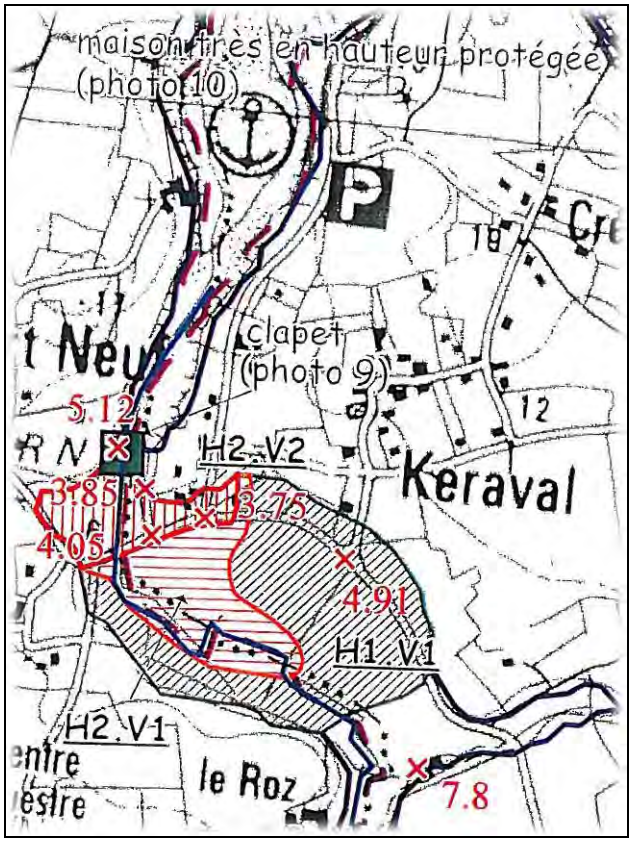
Face à la multiplication des catastrophes naturelles, une politique globale de prévention des risques a été développée.

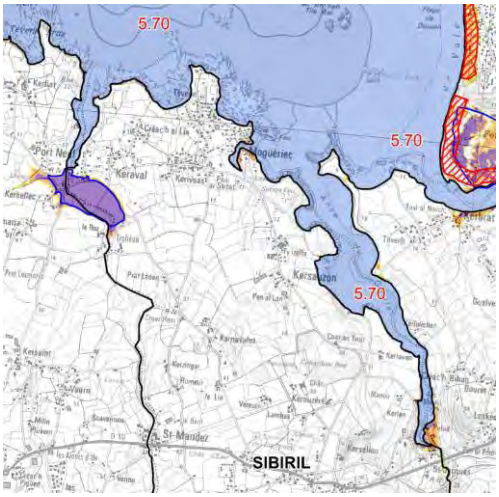
Une classification définie les aléas suivant leur importance : fort (couleur rouge verticale), moyen (couleur rouge horizontale) ou faible (couleur noire). Une zone règlementaire a vu le jour : la zone Bleue

A Port Neuf, 4 constructions sont concernées par la zone de danger d'aléa fort.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondation par Submersion Marine (PPR – SM) a vu le jour et a été approuvée par arrêté préfectoral le 23 février 2007 (arrêté n°2007 – 0189).

Des dispositions règlementaires ont été édictées dans le cadre de ce PPR-SM sur la « zone bleue ».





Risque de submersion marine

Une étude menée sur les zones exposés et territoires situés sous les niveaux marins centennaux à permis de définir 4 zones d'aléa.

- zone d'aléa fort : zones situées plus de 1 m sous le niveau marin centennal,
- zone d'aléa moyen : zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin centennal,
- zone d'aléa lié au changement climatique : zones situées entre 0 et 1 m dessus le niveau marin centennal,
- zone de dissipation d'énergie (100m) à l'arrière des systèmes de protection contre les submersions marines (digues anthropiques ou cordon dunaires naturels).

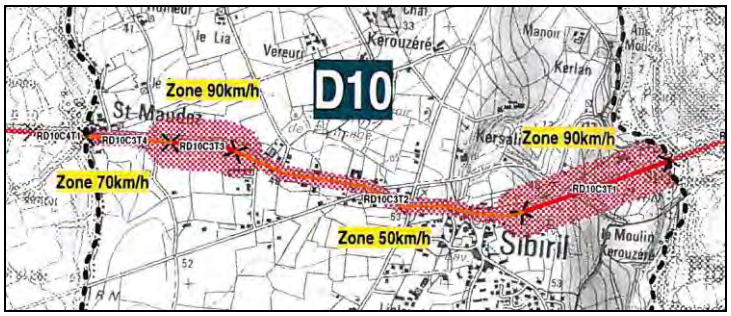
Sont concernées sur la commune de SIBIRIL, le secteur de Port Neuf, là où est instauré un plan de prévention des risques submersion marine et le fond de la vallée du Guillec au point le plus bas.

4.5.2. - La gestion du bruit

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit instaure notamment des mesures de prévention des émissions sonores, règlemente certaines activités bruyantes, fixe de nouvelles normes pour l'urbanisme t la construction au voisinage des infrastructures de transport terrestres.
Un arrêté préfectoral du 12 février 2004 classe la RD10 selon deux catégories :

- Au sein des panneaux d'agglomération et du hameau de Saint Maudez, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30m ;
- En dehors de l'agglomération, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 1000m.

Il en résulte dans les communes dotées d'un P.L.U approuvé que ces secteurs affectés par le bruit soient reportés dans le document graphique du P.L.U. Ainsi les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

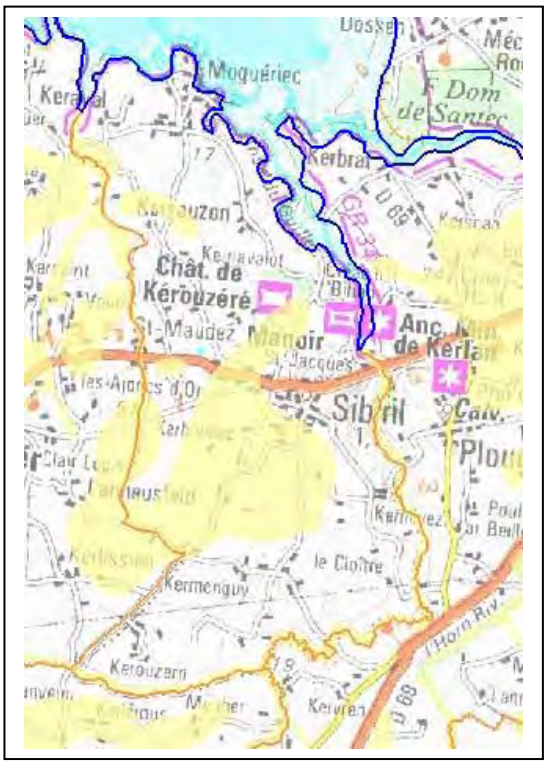


4.5.3. Les autres risques et nuisances

Seisme : la commune est située en zone de sismicité de niveau 2. Depuis le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV.

Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : plusieurs évènements survenus sur le territoire ont fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle par l'Etat. On peut y noter les inondations et coulée de boue et mouvements de terrain, les inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, les tempêtes.

Inventaire des mouvements de terrains, argiles et cavités du Finistère : huit évènements sont recensés sur la commune dans le rapport final du bureau de recherche géologique et minière (BRGM) pour l'inventaire départemental des mouvements de terrain du Finistère.
De plus, l'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiés de risque faible.



4.6.1. - Une trame viaire hiérarchisée

Le réseau routier a permis de structurer l'urbanisation. Le bourg s'est développé en appui de la RD10. Les axes de communication en direction Sud ont appuyé cette urbanisation nouvelle.

Au niveau communal, le réseau de routes et de chemins est marqué par le système rural d'habitat dispersé avec de nombreuses voies en impasse qui aboutissent dans des structures de fermes.
Le développement du port de Moguériec et la volonté d'accéder au littoral ont favorisé l'amélioration des voies (VC5 et VC2 de Saint Maudez à Moguériec ou en direction de Port neuf). La VC1, dite voie touristique moins fréquenté est plu difficile d'accès car elle débute à partir d'u noyau de Saint Jacques pour rejoindre Moguériec.

La présence de voie a permis un étalement urbain à la fois en secteur rural (hameau de Kermenguy) et en secteur littoral avec un couplage en direction de la mer (hameaux de Kersauzon, et de Ty Izella).

4.6.2. - l'armature urbaine

Plusieurs entités urbaines se dispersent sur le territoire communal. Elles présentent des tailles et structures morphologiques de développement variées.
Il s'agit ici de définir de quelle notion relèvent ces espaces bâtis. La typologie mise en œuvre doit répondre aux prescriptions issues des dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme qui font référence aux notions d'agglomération, village et hameau.
Une circulaire émise par les services de l'Etat en mars 2006 précise ces notions.

Aussi, 4 grands types émergent et reprennent la **nomenclature issue des dispositions de la Loi Littoral** :

- l'agglomération

Il s'agit du pôle urbain principal.

Le bourg de SIBIRIL constitue une agglomération. Il concentre l'ensemble des services (poste, 2 écoles, garderie), commerces (bar, commerce de proximité), artisanat (garage…), industries, équipements (sportifs, salle polyvalente, bibliothèque, administratif (mairie), cultuel (église) et de l'habitat.

- le village

Le village correspond à une structure bâtie relativement consistante et dotée d'équipements, de lieux collectifs.
Le SCOT du Leon prends la définition suivante : *« un village est composé d'une quinzaine de maisons au moins, desservies par des voies hiérarchisées. Il est doté d'un espace public aménagé et d'un élément fédérateur de vie sociale (chapelle, petit commerce, salle communale, café…) ».*

Une espace répond à cette définition : L'entité Moguériec – Kérivoas. Cet espace regroupe le port de Moguériec, de l'habitat, des commerces (restaurant la marine, bar le ty jean Bart, viviers, des espaces publics autour du port, des aires de jeux à Beg Tanguy, des espaces de stationnement proche des bâtiments des viviers, des aires de récupération des déchets.
Une urbanisation concentrique depuis le port s'est développée pour rejoindre kérivoas qui s'est structuré le long de la voie communale

- le hameau

Un hameau est un petit groupe d'habitations pouvant comprendre également d'autres constructions. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement de constructions.
Le SCOT du Leon défini le hameau comme *« un groupement d'habitation de 5 à 10 maisons environ, dépourvu d'un élément fédérateur de vie sociale ».*

On retrouve ainsi des hameaux ruraux et littoraux :

- hameaux littoraux

Port Neuf : Développé linéairement le long de la voie en direction du littoral, ce hameau se compose essentiellement de constructions récentes. Aucun espace public n'est présent autour de ces 17 constructions.

Kéraval : Structuré à partir de bâti ancien de kéraval, le hameau de kéraval s'est développé sous la forme d'opération de lotissement qui ont amené des constructions neuves sur d'anciens espaces agricoles. L'attraction du littoral a étiré au Nord la structure originelle pou donner une structure urbaine dotée d'environ une cinquantaine de constructions.

Ty Izella et Kersauzon : Structure linéaire le long de la voie communale n°1, une vingtaine de constructions s'érige à Kersauzon et une dizaine à Ty Izella. Elles s'insèrent à proximité de bâtiment agricole encore en activité ou devenu des hangars de stockage. Ce développement linéaire n'a pas engendré d'espace public.

- hameaux ruraux

Saint Maudez : Structure ancienne, ce hameau était présent au cadastre ancien de 1847. la RD10 a permis l'accroche des constructions. Il est constitué essentiellement de constructions anciennes et de hangar pour un total avoisinant environ une quinzaine de constructions.

Saint Jacques **:** Cet espace dispose d'une structure identique a Saint Maudez ; Développé sur l'ancienne voie St Pol Cléder, un bâti ancien de caractère domine dans un espace naturel de qualité : la vallée du Guillec.

Kermenguy : Fortement agricole au milieu du XXème siècle, le hameau composé d'une dizaine de construction s'étale sur un linéaire d'environ 400 mètres.

- l'habitat dispersé

Il se compose soit de bâti isolé (datant des années 70 ou plus récemment du logement de fonction de l'agriculteur), ou d'un îlot de constructions regroupées souvent en lien ou ayant eu un lien avec l'activité agricole (Keromen, Rochel…).

L'ensemble des hameaux et villages est structuré autour de noyau ancien, déjà présents au cadastre de 1847. Les traces dans le paysage sont visibles plus facilement pour certaines entités qui ne se sont pas développés, alors que pour d'autres l'habitat ancien se dilue au sein des constructions neuves.
L'organisation en hameau-rue domine. En effet, les structures urbaines se sont développées le long d'axe de circulation.
Cela a entraîné un étalement urbain.
L'attraction du littoral, a accentué ce phénomène d'étalement le long de la côte.
Au bourg, l'étirement linéaire le long de la RD10 est compensé peu à peu par une urbanisation au plus proche du cœur de bourg.
Au sein de ces espaces bâtis, il n'existe plus ou peu de parcelle vierge à l'exception des secteurs de Kéraval –Creac'h Ar Lia, Moguériec et du bourg.

Au sens des dispositions de la loi Littoral et en corrélation avec le SCOT du Léon, ont été retenu :

- **l'agglomération de SIBIRIL**
- **le Village de Moguériec**
- **Les hameaux de Port Neuf et de Keraval-Creac'h Ar Lia.**
  En secteur rural, aucun hameau constructible n'a été retenu afin de ne pas pénaliser l'activité agricole.

4.6.3. - Le paysage bâti

Un habitat de type bourg (XIX^{ème} - XX^{ème}) s'est développé sur les hauteurs, autour de l'église (en partie Sud) et le long des axes de communication. Ces habitations sont des constructions disposant d'un étage et de combles, en granit jointoyé, surmontées de toiture à deux pentes, couverte d'ardoises. Elles sont mitoyennes et présentent ainsi un alignement continu le long de la voie desservant le bourg.

Un développement du bourg au Sud de l'église

Des maisons accolées qui constituent une façade sur rue

Des bâtis en limites de voie prolongé par des murs de clôture

Le paysage bâti reste homogène en secteur rural. La structure ancienne dispersée sur l'ensemble du territoire communal représente un patrimoine sous forme d'anciens corps de ferme. Parfois des bâtis plus récent ou s'isole.

Des constructions contemporaines viennent compléter la typologie architecturale

4.6.4. - Le patrimoine historique (site archéologique, petit patrimoine, bâti inscrit et classé)

Le patrimoine historique concerne les bâtiments, le petit patrimoine ou les sites qui présentent des caractéristiques historiques, architecturales ou esthétiques.

Les sites archéologiques

5 sites archéologiques sont présents sur le territoire communal. Tout projet aménagement portant atteinte aux vestiges archéologiques se voit soumis à un coût financer et des délais d'intervention important (Lois n°2001-44 du 17 janvier 2001, n°2003-707 du 1 avril 2003 et n°2004-804 du 9 aout 2004, relatives à l'archéologie préventive et son financement).

N° de zone	Parcelles concernées	identification	Protection demandée
1	AW117	Le lia – dolmen/ néolithique	2
2	AH 21, 22, 26, 27, 94, 95, 32, 33, 34, 41	Le Cornic Occupation /Paléolithique moyen	1
3	AV 102	Carpont occupation/Mésolithique	1
4	AH06, 83, 84	Ar Roc'h Moguériec occupation/ Mésolithique	1
5	AX 60, 61, 199, 200, 203	Parc Run Arhas, Troheron, Néolithique – Age de bronze ?	2

Les bâtiments inscrit ou classé

Inscrit

Manoir de Kerlan : façades et toitures du bâtiment principal avec son aile en retour, façades et toitures du bâtiment Ouest, mur reliant ces deux bâtiments (ISMH du 06/11/1969).

Plusieurs éléments sont classés.

Classé
Ancien moulin de Kerlan (CLMH du 29/10/1968)
Château de Kerouzéré (CLMH du 28/05/1883)

Château de Kerouzere

Manoir de Kerlan

Moulin de Kerlan

En dehors de ces éléments de patrimoine classés ou inscrits présents sur le territoire, d'autres monument en dehors de la commune génèrent des périmètre qui ont des incidences sur la commune notamment :

- Le moulin de Ramblouch, inscrit le 05 novembre 1997.
- La stèle Christianisée de Croas Mean inscrit le 05 mai 1972.

Le petit patrimoine

Plusieurs éléments sont inventoriés à l'inventaire général du patrimoine (source : www.culture.gouv.fr base Mérimée)
Croix (Kersaliou (18eme ?), au nord de Kernevez (16eme), Kermenguy (19eme), Kermenguy (1 croix du 15eme, 1 croix du 16eme,)
Maison (kerzingar (mi 19eme), Kérivoas (17eme),
Manoir : Trohéon, Saint Jacques (17 eme), Kerespont (17eme), Le Grand Cloître (1695)
Calvaire
Moulin Kerouzere, Kerlan
Parc : Kerouzere
Eglise (1743, 1767)
Presbytère : Villat Ar Person (18eme)
Chapelle du château de Kerouzere, de Saint Jacques de Pontren (détruite), chapelle Saint Roch au manoir de Kerlan (détruite), Chapelle Saint Yves au manoir de Penfeunteniou (détruite).

Eléments identifiés sur le document graphique
Fontaine de Lan Ar Zant
Colombier de Kerouzere, de trohéon
Fontaine du Niskit,
Lavoir de Kernavalot
Pont de St Jacques (18ème)
Manoir de Saint Jacques (17 ème)
Moulin de kerlan
Pont de chemin de fer de 1907
Croix de poupiquet
Croix du cimetière
Croix de La Croix
Calvaire route de Justiçou
Ancienne croix de Kerellou
Lavoir à lin
Puit du Grand Cloitre
Calvaire de Kermenguy
Calvaire Oratoire
Ancien Pont Raden (18eme)

5 - Le P.A.D.D

Les choix d'aménagement retenus
Les documents graphiques : traduction cartographique du P.A.D.D

5.1 - Le P.A.D.D - les choix retenus

A partir de ce diagnostic territorial, des constats et des enjeux qui en sont ressortis, un PADD a été mis en place. Il traduit de manière plus synthétique les différents enjeux qui constituent des orientations au sein de ce document.
Le P.A.D.D de la commune de SIBIRIL se structure sur des lignes de force qui se structurent suivant 5 orientations majeures :

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

ORIENTATION 1 – ORGANISER L'URBANISATION

Objectif 1 : Un apport raisonné de population.
Objectif 2 : Hiérarchiser dans le temps les apports de population.
Objectif 3 : Une enveloppe de cohérence pour un développement urbain raisonné.

ORIENTATION 2 – MAITRISER L'URBANISATION DANS SON ENVELOPPE

Objectif 1 : Une urbanisation centralisée sur le pôle urbain de l'agglomération de SIBIRIL.
Objectif 2 : Renforcer l'urbanisation du village de Moguériec.
Objectif 3 : Des hameaux littoraux à densifier.
Objectif 4 : Un développement raisonné en secteur rural.

ORIENTATION 3 – MAITRISER L'URBANISATION DANS SA FORME

Objectif 1 : Une urbanisation à la recherche de l'économie du foncier.
Objectif 2 : Une urbanisation intégrant une dimension durable pour conforter le cadre de vie.
Objectif 3 : Promouvoir un paysage urbain de qualité s'appuyant sur le patrimoine architectural, bâti et les espaces publics.
Objectif 4 : Une évolution modérée du bâti existant en secteur rural.
Objectif 5 : Une organisation des déplacements.

ORIENTATION 4 – CONFORTER LES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectif 1 : Protéger l'activité agricole et l'outil de travail
Objectif 2 : Garantir une offre spécifique pour l'activité artisanale
Objectif 3 : Le maintien de l'activité de pêche et des filières associées à Moguériec
Objectif 4 : Le littoral : support de l'activité touristique et de loisirs

ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

ORIENTATION 1 – ENTRETENIR, ASSURER UNE DIVERSITE DES PAYSAGES

Objectif 1 : Garantir durablement l'unité littorale et éviter sa dégradation
Objectif 2 : Assurer la pérennité des unités paysagères du territoire

ORIENTATION 2 – ESPACES AGRICOLE ET FORESTIER – SUPPORTS DE CONTINUITES ECOLOGIQUES

Objectif 1 : Préserver les équilibres écologiques.
Objectif 2 : Des fonctions écologiques qui s'affirment dans le paysage.

DES ORIENTATIONS INSCRITES DANS UN OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'ensemble de ses dispositions concourent à la mise en œuvre du contenu règlementaire du P.L.U de la commune de SIBIRIL.

5.2. - Du projet d'aménagement au règlement : le contenu du règlement - partie graphique

Les dispositions du document graphique et du règlement sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations majeures du P.A.D.D, à la réalité physique des différents secteurs de la ville délimités en zone au document graphique.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- **en zone urbaine dite zone U ;**
- **en zone à urbaniser dite zone AU** *(1AU, 2AU) ;*
- **en zone agricole dite zone A ;**
- **en zone naturelle et forestière dite zone N.**

5.2.1. – Les zones urbaines : le contenu

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter» (Art R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

a) Le secteur UA

Le secteur **UA** correspond à une urbanisation dense, où les constructions sont édifiées en ordre continu, avec un alignement obligatoire. Elle correspond au secteur ancien historique, notamment le cœur de bourg structuré autour de l'église. Le bâti s'est développé sur de petites parcelles, et offre un enchevêtrement de constructions.
Ce secteur est destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Dans cet espace, on y retrouve services et commerces de proximité.
Il s'agit de conserver l'image urbaine existante.

Les règles mises en œuvre doivent permettre de maintenir et d'assurer l'image urbaine existante. Aussi, l'implantation des constructions doit s'effectuer à l'alignement des voies et espaces publics, avec une obligation d'implantation d'une limite séparative à l'autre. Cette dernière règle reste possible car les parcelles correspondent à des parcelles en lanière présentant de faible distance en front de rue. Les extensions et annexes sont autorisées en arrière de manière à permettre une évolutivité des constructions
Les hauteurs se rattachent aux hauteurs des bâtiments existants et ne doivent pas excéder 12 m au faitage.

b) Le secteur UB

Le secteur **UB** est destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux extensions du centre bourg et aux excroissances le long de la RD10 en direction du Château d'eau.
Il s'agit de prolonger la trame urbaine existante tout en la densifiant comme le recommande le SCOT.
Les extensions du village de Moguériec sont concernées par ces dispositions.
Il existe une certaine densité de construction dans ces espaces, quelques parcelles sont encore vierges et leur urbanisation doit renforcer ces deux unités urbaines.
Les règles préconisées permettent d'assurer l'évolution du bâti en place. Une implantation entre 0 et 10 m par rapport aux voies et espaces publics, à 0 ou à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives, une hauteur maximale de 9,50 m par rapport au faîtage sont les principales règles inscrites pour l'évolution des constructions et pour les nouvelles constructions.
Elles doivent permettre également d'assurer une densification des zones concernées, qui sont proches du bourg.
Un indice r, précise pour certaines constructions localisées à Port Neuf, que celles-ci se trouvent au sein d'un périmètre soumis à risque d'inondation. D'ailleurs, un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) est présent sur ce secteur.

c) Le secteur UBL

Ce secteur affecte le village de Moguériec. L'urbanisation présente est dense. Les règles sont les mêmes que le secteur UB à l'exception des implantations par rapport à la voie. Les nouvelles constructions doi-

vent être réalisées entre 0 et 5 m de manière à densifier plus le cœur de village. Il s'agit de renvoyer à la perception, le faite qu'il s'agit de l'artère et du cœur de village. Sont concernées les rues du Port, du Creac'h, la rue des marins pêcheurs, le port, l'impasse An Drezec et la rue de Kéraval.

d) Le secteur Ui
Il s'agit de la zone d'activité existante le long de la RD10.

e) Le secteur UP
Le règlement en place doit permettre l'évolution de l'activité de plaisance, de pêche. Cet espace est identifié à l'échelle du SCOT du Léon comme un aménagement portuaire complémentaire. Le zonage reprend les limites administratives du Port de Moguériec entre mouillages, quai et fond d'anse et une partie au Nord de la digue dans le cas de travaux à effectuer sur cet ouvrage.

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

a) Mise en œuvre des zones de type AU
Les zones à urbaniser sont dites "zones AU" (art R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme

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 :

Les zones à vocation d'habitat
- le secteur **AUb**. Il correspond au développement du bourg et aux extensions de Moguériec. S'appliquent sur ces espaces les règles de la zone UB
- Le secteur **AUbL**. Il correspond au développement central de Moguériec. S'appliquent sur ces espaces les règles de la zone UBL.

Autour du bourg, conformément aux dispositions du SCOT, les projets de développement devront prévoir une densité moyenne à minima :

Les orientations d'aménagement

Zone 1AUb de Prat Per

En continuité immédiate du cœur de bourg, cette zone proposera à minima 25 logements à l'hectare. 1,88 ha sont ouverts à l'urbanisation. Les accès sont aisés à partir des voies communales

n°4 et de Prat Per. Une urbanisation plus dense en appui de la coulée verte à l'Est sera possible, alors qu'à l'Ouest, une urbanisation plus pavillonnaire pourra s'installer.
Un cheminement piétonnier empruntant la voie communale n°21 permettra de relier le cœur de bourg.

Zone 1AUb de Kerhardis, 1AUb du Bourg

A un peu moins de 400 m du bourg, ces zones constituent l'extension du bourg car en périphérie. Un nombre de15 à 20 logements à minima à l'hectare devra être programmé sur ces deux zones.

Zone de Kerhardis

Sur 3000 m², les accès aux constructions se feront à partir de la voie communale n°1 ou n°10. En suivant les densités préconisées par le SCOT, cet espace peut accueillir à minima 4 logements.

Zone du bourg

D'une superficie légèrement inférieure à 1 ha, cet espace est directement accessible à la fois par les réseaux et la voirie depuis les voies communales n°1 à l'Est et de la voie communale n° 20 au Nord/Ouest.
L'urbanisation de cette zone permettra également de « désenclaver » certaines parcelles et fond de jardins. Proche du cœur de bourg, un minimum entre 15 logements devra prendre place sur ces parcelles.

Zones 1AUb de Moguériec et de Kérivoas

Au sud du village de Moguériec, une densité moyenne de 12 à 15 logements à l'hectare sera à mettre en œuvre à minima sur chacune de ces deux zones.

Zone de Moguériec

En entrée de village, cette zone dispose d'une sensibilité paysagère forte. Les 8900 m² doivent accueillir à terme au moins 11 logements. L'accès principal se fera à partir de la voie communale n°6. Les accès nouveaux à partir de la voie communale n°5 seront à éviter dans la mesure du possible. Des plantations accompagneront cette urbanisation afin d'assurer une intégration des constructions sur les vues lointaines.

Zone de Kérivoas

Sur 4000 m², 5 logements peuvent voir le jour au minimum. Les accès à l'ensemble des logements se feront à partir de la rue de Kérivoas.

Les zones à vocation d'activités et d'équipements

- Le secteur **1AUi** correspond à une zone dédiée à l'activité artisanale.
Située à la Gare, elle doit permettre l'accueil d'une activité locale (artisanat, petites industries) souhaitant des espaces réduites. Elle correspond à une extension de la zone de la Gare, déjà existante sur laquelle est présente un bâtiment. Il s'agit de conforter cet espace économique.

- le secteur **1AUL** correspond aux campings.
Cet existant doit pouvoir se maintenir voire évoluer, avec une demande des estivants qui change et qui aspire à plus de confort (Mobil Home par exemple). En continuité du village de Moguériec, il constitue des espaces urbanisés. Des arrêtés préfectoraux sont valides. Ils pourront évoluer en respectant les dispositions de la loi Littoral

- Le secteur **1AUp** – port de Moguériec
Un espace à terre est conservé de manière à permettre des occupations liées au littoral et ce en lien avec la présence du port.

Le secteur **2AU** se compose du secteur défini ci-après :
- Le secteur **2AU** se compose :
- du secteur **2AUb** qui correspond au développement de secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
- du secteur **2AUbl** correspond au développement de secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

c) Zone AU – orientation d'aménagement - échéancier prévisionnel

A part le classement en zone 1AU ou 2AU définissant le court ou moyen terme, ou long terme de l'urbanisation des futures zones urbaines, il n'est pas fixé d'échéancier prévisionnel ou de priorité au sein des zones AU. La disponibilité foncière à un instant t n'est pas la même à un instant t+1, les évolutions économiques, familiales ou autres font que certains terrains deviennent ainsi disponibles beaucoup plus vite que prévu.

Les zones 1AU ont fait l'objet d'orientation d'aménagement (cf.5.2.2 b)). En ce qui concerne les zones 2AU, leur ouverture à l'urbanisation engendrera une réflexion sur l'espace concerné et ses relations aux environs et sites.

Les orientations d'aménagement des zones AU instituent des dispositions auxquels les futures opérations devront être compatibles. Ces documents n'ont pas pour effet d'imposer une stricte conformité mais de respecter l'esprit de l'aménagement.

Les orientations d'aménagement inscrites dans les zones 1AU respecte les dispositions du PADD dans la mesure où elles visent à la protection des éléments de paysage, de l'environnement paysager mais également urbain, à la diversification des déplacements et à la gestion économe du territoire par la mise en œuvre de densité minimale issue du SCOT du Léon.

5.2.3. – Les zones agricoles : le contenu

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

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

Le règlement permet les logements de fonction nouveaux destinés à l'agriculteur.

Le secteur **AH** rassemble les constructions non agricoles au sein de l'espace agricole. Les règles sont les mêmes que le secteur NH.

5.2.4. – Les zones naturelles et forestières : le contenu

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

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

Sont ainsi présents au sein des documents graphiques :

· Les espaces naturels qui présentent des caractéristiques sur le plan biologique, écologique, paysager, ...:
  - le secteur **N** qui comprend les espaces naturels notamment les vallées du Guillec et les boisements les plus significatifs.
  - le secteur **NS**, espaces remarquables au sens de la Loi Littoral.
  - les secteurs **Nzh** qui correspondent aux zones humides.

Ils présentent une réglementation adaptée et stricte (inconstructibilité), du fait de leurs caractéristiques naturelles et de leurs intérêts écologiques.

· Les espaces naturels pouvant accueillir des équipements légers d'intérêt collectif :
  - le secteur **NN** inscrit sur les sites archéologiques où une mise en valeur sera possible. Deux sites sont identifiés au Lia et à Parc Rhun Ar Has Troheron.

· Les espaces naturels présentant une urbanisation diffuse dans un contexte naturel prédominant :

- le secteur **NH** rassemblant les constructions non agricoles au sein de l'espace naturel. La commune a choisi de délimiter l'ensemble habitats dispersés en secteur naturel par un zonage NH. Compte tenu des dispositions à prendre en matière d'installation d'assainissement individuel (la nouvelle installation d'assainissement autonome devant se trouver au sein du même zonage que la construction concernée par l'installation), la commune a étendu ces zones de manière « élargie » tout en restant limité et cohérente.
- Le secteur **NL** de loisirs rassemblant le stade de foot et les vestiaires. Le règlement autorise des aménagements légers pour ces équipements avec une opportunité d'agrandissement mais limité des équipements existants.
- Le secteur **NM** qui rassemble les zones de mouillage à Port Neuf, et qui ont fait l'objet d'une Autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public maritime.
- Le secteur **Np** qui correspond aux aménagements liés au littoral à savoir : le clapet à marée de Port Neuf, la cale de Port Neuf, la cale de Porz Misclic, la cale de Nodeven et l'escalier de la rue du Port et la canalisation de rejet et prise des viviers de Moguériec. Il s'agit de pouvoir entretenir, assurer la maintenance de ces équipements.

5.2.5. – Des mesures adaptées pour des opérations définies

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

a) Les protections le long des axes de circulation

Reculs liés à la voirie départementale

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

Sont concernées :

- La RD 10, un recul de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de circulation s'applique.

En tout état de cause, les nouvelles implantations le long de voie départementale devront avoir un recul minimum de 10 mètres, par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

b) La conservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager

Le patrimoine archéologique

Les sites de type 2 sont repérés au sein du document graphique. Un classement en zone NN permet de les repérer. Deux sites sont classés en NN, secteur du Lia (Dolmen) et un tumulus à Parc Run Arhas Troheron..

Les autres sites archéologiques dits de type 1 sont représentés sur les documents graphiques à l'aide d'une trame spécifique.

En ce concerne les sites de type 1 ceux-ci sont indiqués à titre d'information. trois sites sont présents : un au Cornic, un au Carpont et le dernier à Ar Roc'h Moguériec.

Dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous sol devra être transmis au préfet de Région en application de l'article 5 du décret n°2004 – 490 du 03 juin 2004. En dehors des zones ainsi délimitées, le Préfet de Région devra être saisi de tous projets tels que définis par les articles 4 à 12 du Décret n°2004 – 490, en particulier tout projet d'aménagement portant sur une superficie supérieure à 3 ha. En dehors de tout zonage, le Préfet de Région peut ainsi prescrire la réalisation d'une opération d'archéologie préventive pour tout projet d'ampleur.

Les protections au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

▪ Les éléments du paysage

Haie et talus : paysage naturel

Comme beaucoup de commune du Pays Leonard, les haies et talus ont fortement disparu sur les secteurs les plus agricoles. Quelques éléments, épisodique, subsistent encore. Il ne s'agit pas de classer ces derniers éléments car ils sont les seuls existants. Le classement s'effectue par rapport à l'enjeu paysager, à l'enjeu d'écoulement des eaux (rapport aux pentes).

Ce repérage permet de contrôler les arasements sur les éléments considérés. Il ne s'agit pas d'éviter toute évolution. Les modifications de ce maillage resteront possibles sous réserve de les justifier. Une déclaration préalable sera nécessaire avant toute modification d'un élément du réseau identifié aux documents graphiques.

Patrimoine bâti

Dans le même esprit que le repérage des éléments naturels, la collectivité a souhaité protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° alinéa du Code de l'Urbanisme, le patrimoine bâti de qualité et le petit patrimoine de manière a disposer d'un droit de regard sur les autorisations d'urbanisme (instauration du permis de démolir). La liste suivante répertorie les éléments identifiés au document graphique

- Calvaire oratoire
- Croix de la Croix
- Moulin de Kerlan
- Fontaine du Niskit
- Calvaire (Sud du bourg)
- Croix du cimetière
- Lavoir de kernavalot
- Fontaine de Lan Ar Zant
- Pigeonnier de Kerouzeré
- Ancienne croix de Kerellou
- Croix de Poulpiquet
- Pont de Sant jacques
- Pont de chemin de fer
- Lavoir à lin ç Trahon Barder
- Manoir de St jacques
- Calvaire de Kermenguy
- Ancien Pont Raden
- Le Grand Cloitre
- Troheon

▪ Les espaces boisés

· Espaces boisés classés

Les bois et forêts ne peuvent plus être considérés seulement comme des biens économiques susceptibles d'une exploitation traditionnelle, mais sont devenus des équipements collectifs indispensables à la qualité du cadre 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. Tout changement d'affectation est interdit.

Les espaces boisés classés retenu l'on été sur la base d'une méthodologie présentant plusieurs critères

- boisement significatif par leur superficie,
- boisement offrant un intérêt paysager fort,
- boisement préservant des écosystèmes particuliers.

Les boisements liés à la présence d'un patrimoine de caractère :

Le boisement de Kerouzéré.

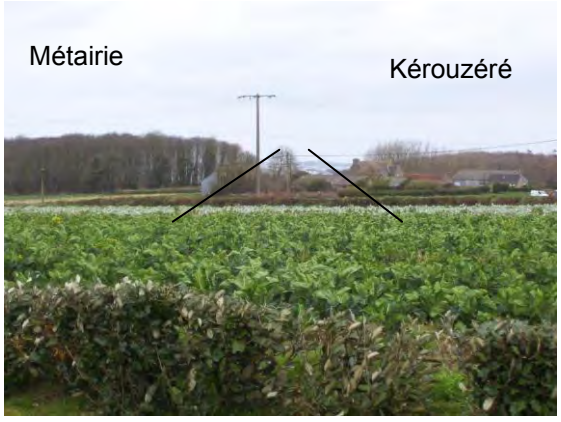
Etabli en portion Nord du territoire communal, le massif de Kérouzéré constitue l'entité boisée la plus vaste de la commune. Sa superficie importante (près de 10 hectares) et son positionnement en crête contribuent à un impact fort dans le paysage. Son association au château est inévitable.

Ce parc comprend chênes rouges, chênes verts, aimes de Corse, tilleuls et peu de résineux. Le parc du château est considéré comme environnement de monument historique classé.

Le boisement de la Métairie (Coat kistin)

A proximité du château de Kerouzéré, la métairie fait partie du domaine du château de Kérouzéré. Elle constitue une des fermes qui fonctionnaient autrefois avec le château.

Ce résidu de boisement présente un impact fort dans le paysage. Il permet dans les vues lointaines, en complément du boisement de Kérouzéré, de cadrer dans une fenêtre le château de Kérouzéré (vue depuis Moguériec) mais également de définir une fenêtre depuis le bourg sur l'île de Batz.



Le boisement de Kersaliou.

Boisement qui domine et s'étale en direction de la vallée du Guillec

Le boisement se situe en appui des bâtiments de Kersaliou. Là, aussi cette unité boisée fonctionne avec le bâti de caractère et en est indissociable. Dans les vues lointaines, ce boisement constitue un point d'accroche et permet un continuum avec la vallée du Guillec. Les essences essentiellement présentes sont le chêne et le châtaigner.

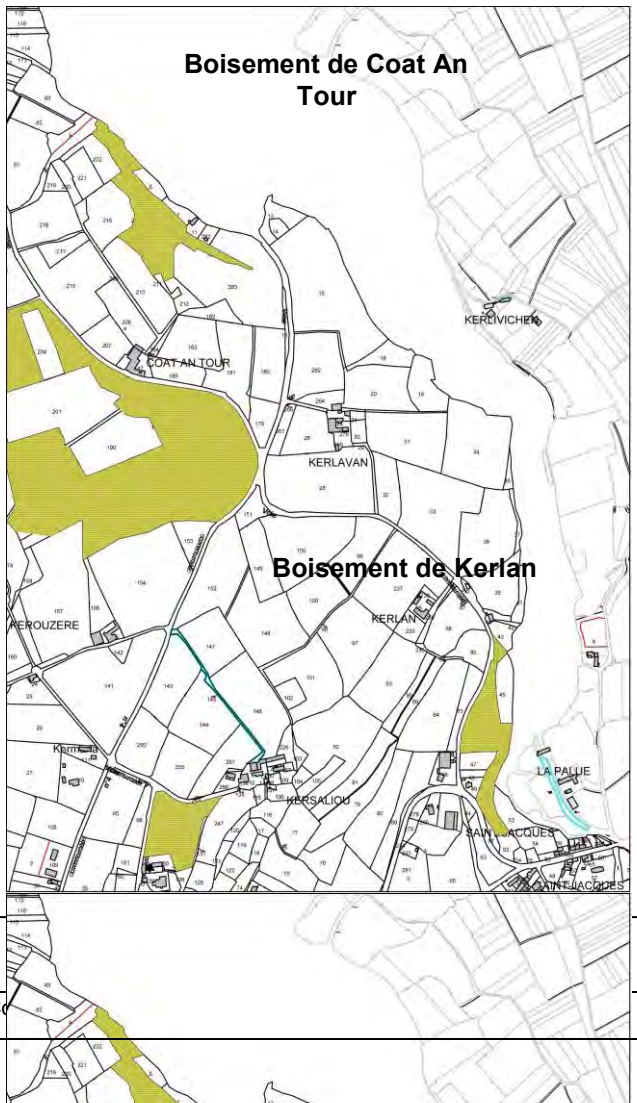
<u>Les boisements participant à l'identité du littoral :</u>

Le boisement de Coat An Tour.

Ce bois mixte est implanté sur les rives pentues. Le sentier du littoral trace son chemin en son sein et il est possible d'y découvrir des résineux (pins parasol) sur la partie haute mais également des feuillus (hêtres, châtaigniers) ainsi qu'une strate arbustive (avec la présence de houx).
Ce boisement s'épanche en direction du littoral, vient draper le coteau et abrite du vent une bâtisse.

Le boisement de l'estuaire du Guillec – Kerlan.

Ce boisement vient se greffer sur les versants escarpés de l'estuaire du Guillec. La strate herbacée des boisements recèle de jonquilles sauvages, d'anémones des bois par exemple. Cette unité de boisement est complémentaire de la prairie humide. Ces divers éléments permettent de disposer d'un espace naturel de qualité repéré au titre des ZNIEFF.
De plus, ces boisements sont en appui du moulin de Kerlan et participe à l'intégration du moulin dans le paysage mais également à sa mise en valeur.



Boisement de Coat An Tour

Boisement de Kerlan

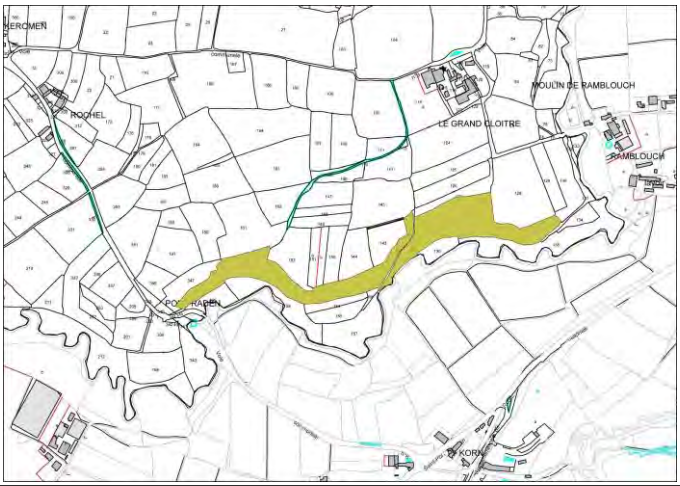
Vue depuis St Jacques en direction de l'estuaire

Vue sur la prairie humide, le boisement et le moulin de Kerlan

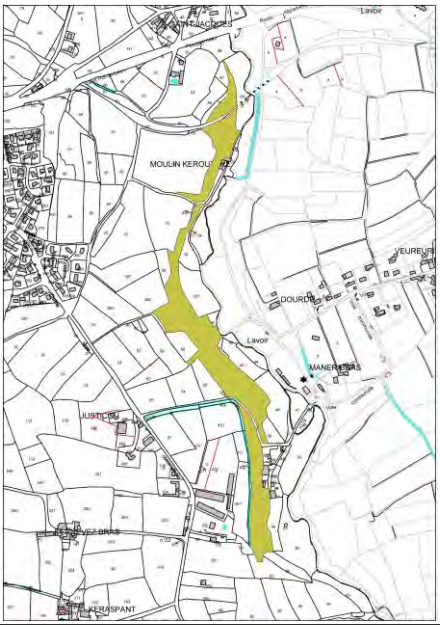
· La vallée du Guillec dans sa partie rurale

Les boisements se sont développés sur les versants pentus de la vallée. Des chemins ruraux permettent l'accès à ces espaces boisés et leur exploitation. Ces boisements concourent à une attractivité biologique et écologique et permettent la continuité de la trame verte. Ils font partie intégrante de corridors écologiques.

La vallée du Guillec



La vallée du Dourduff



Un boisement d'accompagnement de la vallée qui constitue un bourrelet végétal en amont du bourg

Les espaces boisés classés ont fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites pour un total de 24,32 ha soit 2,1 % du territoire communal.
Un avis favorable a été émis sur le projet par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de la séance du 29 octobre 2013.

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.

5 emplacements réservés sont inscrits au P.L.U.

N°	Intitulé de l'emplacement	Localisation	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Bourg – parcelle n°40 section A0 Superficie : 492 m²	Commune
2	Rectification de voirie	Bourg – rue de la Gare et RD10 Parcelles n°44 et 176 section AM Superficie : 350 m²	Commune
3	Aire de stationnement	St Jacques – parcelles n°224 et 55 section AK Superficie : 935 m²	Commune
4	Réhabilitation du moulin	Kerlan - parcelle n°40 section AK Superficie : 492 m²	Commune
5	Cheminement doux	3 m de large – 28 m de long Zone 2AUB de la Gare	Commune

5.3. - BILAN DES SURFACES DU P.L.U

P.O.S approuvé et modifié | *PLU approuvé*

secteur	surface en ha		secteur	surface en ha
UHa	9,25		UA	7,87
UHb	42,30		UB et UBr	42,50
			UBL	10,98
			Ui	1,77
			UP	Cadastré 1,12 5,24 DPM
sous total	**51,55**			**64,24**
1NAb	15,80		1AUb	4,53
2NAb	18,40		2AUb	12,30
1NAd	2,30		2AUbL	1,63
2NAd	2,40		1AUi	1,47
1NAi	2,40		1AUL	2,14
1NAL	2,15		1AUp	1,42
1NAp (Nap mer : 23,75 ha)	2,85			
Sous total	**46,30**			**23,49**
NC	861,80		A	800,38
			AH	16,10
Sous total	**861,80**			**816,48**
ND	93,80		N	84,41
NDa	3,65		NH	10,79
NDb	0,15		NL	2,11
			NM	0,65 DPM
NDs	88,80		NN	3,04
			Np	0,93 DPM
				0,08
			NS	88,16
			Nzh	54,20
sous total	**186,40**			**242,79**

Total	**1 147, 00**	**1 147,00**
Dont Espace boisé classé	**12,55**	**24,32 ha**

5.4. - L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le projet d'urbanisme de la collectivité, en tenant compte des dispositions particulières que lui offre son territoire, le contexte particulier de mise à disposition de terrain, des règlementations en vigueur, d'un héritage d'un P.O.S généreux en surface à urbaniser, tend à canaliser l'urbanisation sur les pôles urbains les plus significatifs : le bourg, Moguériec et offre une densification des hameaux de Port Neuf , de Creac'h Ar Lia – Keraval.

Les espaces naturels

Zones naturelles

Ces espaces ont considérablement augmenté. En effet, ont été prises en considération des parcelles boisées identifiée en tant qu'espaces boisés classés (EBC).

De plus le réseau de vallons, vallée denses a clairement été identifié. Le document d'urbanisme ne se cantonne plus à identifier les vallons ou vallées majeurs mais également tous les affluents qui sont bien souvent, comme les vallées, support de zones humides (exemples : au Sud du territoire entre Kerourzen et le Grand Cloitre, ruisseau du Coz Canol, ruisseau de Kersaliou). Ainsi le classement NC du POS est devenu obsolète par rapport à la véritable occupation des sols : prime aujourd'hui les zones N et Nzh sur ces espaces.

A cela s'ajoute, un classement en zone N au sein de la bande inconstructible de 35 m le long de la RD10 sur le pourtour du quartier Est.

Espaces boisés classés

Le repérage des espaces boisés classés a permis de répertorier les boisements les plus significatifs d'un point de vue paysager, faisant partie d'un parc. Il ressort un potentiel de 24 ha contre 12,5 au POS.

Eléments du paysage au titre de l'article L.123-1-5 7°

Afin d'assurer une continuité de paysage mais aussi une continuité écologique, des linéaires de talus, haie complètent l'offre en élément de paysage sur le document graphique. Le réseau reste épisodique mais doit apporter une plus value au territoire et constituera le support du réseau futur.

La préservation des paysages naturels est assurée par ses dispositions tout comme le patrimoine bâti de caractère. En effet, les éléments les plus significatifs ont été identifiés.

Les espaces urbains

A vocation d'habitat

Tout comme au POS, il existe un pôle urbain principal, l'agglomération du bourg, et un pôle urbain secondaire en secteur littoral le village de Moguériec. des hameaux sont également présents.

Les hameaux

Avec le temps, les hameaux de Port Neuf, Keraval – Creac'h Ar Lia, Kersauzon se sont étoffés.

Seul ont été conservés en zone constructible les hameaux de Port Neuf, Keraval – Creac'h Ar Lia car ils sont exempts de toutes activités agricoles et présentent des terrains vierges en leur sein. Ils peuvent ainsi se densifier. Le zonage encadre au plus stricte les constructions existantes.

A kersauzon, la présence d'une activité agricole exclues toute opportunité de développement.

Le village de Moguériec

Il faut entendre dans cette notion de village, l'unité Kerivoas – Moguériec. Son évolution réside dans l'identification très claire de la coupure d'urbanisation à l'Ouest entre Creac'h Ar Lia et Kerivoas. Le potentiel de développement se situe désormais au Sud du village et non plus à l'Ouest, là ou un potentiel d'urbanisation aisée est possible. Les réserves d'urbanisations sont ainsi réduites. Elles passent de 4ha contre 8,6 ha.

De plus, un espace de transition entre l'urbanisation et le port de Mogueriec est instauré afin de gérer les seaux pluviales et d'éviter des éboulements de côtes, de préserver le paysage sur le port et une fenêtre visuelle en direction du château de Kerouzere.

Le bourg de SIBIRIL

Pôle d'urbanisation prioritaire, le P.L.U s'est orienté pour un développement en partie Sud de la Rd10, où les accès et réseaux sont présents et assurés. Les zones 2NAb au Nord de la RD10 sont supprimées pour

des raisons de réseaux, de sécurité des usagers le long de la RD10. En l'absence d'aménagement le long de la RD10, ces espaces ne sont pas conservés.
Au sud du bourg, une zone NAb est réduite car trop proche de zones naturelles (zone 1AUb de Kerardhis).
Une zone est ajoutée à la gare pour assurer la liaison Ouest/Est à long terme entre le château d'eau et le centre bourg.
A proximité de l'école et pour bénéficier d'une meilleure réflexion globale, mais surtout pour ne pas enclaver la zone 2AU, une parcelle intègre ce zonage le long de la voie communale n°1.

Dans cette démarche, la collectivité a souhaité d'une part rationnaliser les surfaces ouvertes à l'urbanisation en évitant tout enclavement, et d'autre part conserver des surfaces permettant d'accueillir une population en corrélation avec ces ambitions affichées dans le PADD.

A vocation d'activités
La zone d'activité a été agrandie dans sa partie Ouest pour accueillir de nouvelles activités ou permettre aux activités en place de se développer.

A vocation de camping
La zone NAL n'est pas revue dans ses délimitations.

A vocation portuaire
Le zonage du port reprend le périmètre de concession, accompagné d'une bande au nord de la Digue pour permettre la maintenance de la digue si elle en avait besoin.

Des zonages sur le domaine public maritime
Afin de permettre des aménagements et maintenance d'équipements existants sur le domaine public maritime, des zonages ont été instaurés en dehors de la concession du port de Moguériec.
Ces zonages permettent ainsi l'accueil de mouillages, actés par une Autorisation Occupation Temporaire (AOT) du domaine public maritime, ainsi que la maintenance de structure existante le long du littoral tels que les cales d'accès, escalier d'accès, canalisation de prise d'eau et de rejet des viviers à Moguériec ...(structures qui peuvent se trouver à la fois pour certaines sur le DPM et sur des parcelles cadastrées).

6 - Les incidences des orientations du P.L.U sur l'environnement

Forte par son image littorale, la commune propose de préserver cet espace de qualité en conciliant activité humaine (habitat, activité portuaire) et espaces naturels.
Forte par son activité agricole, elle concourt à l'aide de son document d'urbanisme à préserver cette économie, qui marque les paysages.
Cette vision « terre – mer » se répercute à l'échelle du territoire et du Plan Local d'Urbanisme au sein duquel chaque espace doit pouvoir évoluer sans apporter de dégradation majeure aux milieux naturels ou urbains.

Plusieurs actions s'engagent dans ce sens :

- protection des vallées ;
- protection des zones humides ;
- protection des talus et haies ;
- proposition de zones constructibles autour du bourg et raccordable à l'assainissement collectif ;
- préservation des unités urbaines et identité ;
- préservation des terres agricoles ;
- Assurer le maintien de la biodiversité des milieux naturels.

6.1 - LES INCIDENCES DU P.L.U SUR LES RESSOURCES NATURELLES

6.1.1. - La gestion de la ressource en eau

La gestion de la ressource en eau, à la fois dans la qualité et la quantité, passe par plusieurs actions qui se déclinent à plusieurs échelles d'intervention. Il s'agit au travers du P.L.U. d'agir sur les eaux pluviales, sur l'eau potable et sur les eaux usées.

A l'échelle du territoire

* Sont repérées les zones humides afin de les préserver et d'assurer leur rôle purificateur et tampon.
* Les zones constructibles sont prévues dans les secteurs desservis en eau potable.
* Les zones constructibles sont prévues dans les secteurs raccordables en assainissement collectif ou présentant des sols aptes à recevoir un assainissement autonome.

A l'échelle parcellaire

* La gestion des eaux pluviales est également prise en compte en prévoyant des systèmes de récupération de l'eau de pluie (citerne, puisard), ou des éléments techniques (noues …).
* Conservation en milieu rural des talus et haies perpendiculaires aux pentes, en fond de vallons, bas fond, ceinture de bas fond (notamment la vallée du Guillec).

A l'échelle de la construction

* Le règlement mis en œuvre, et ce quelque soit la zone, incite les pétitionnaires à engager des économies en eau potable par l'adaptation de techniques adaptées pour réduire la consommation en eau : mitigeur, mousseur, récupération des eaux pluviales pour les eaux de toilette…
* possibilité de réaliser des toitures végétalisées dans la mesure où le règlement n'interdit pas ces dispositions.

Cette gestion des eaux pluviales doit permettre occasion de réduire les risques d'inondations sur des secteurs sensibles tel que le lieu-dit de Port Neuf qui dispose d'un Plan de Prévention des Risques d' Inondation.

6.1.2. - La gestion de la ressource en terre agricole

Commune fortement agricole, que ce soit en portion littoral ou rétro littoral, la commune de SIBIRIL tend à protéger les terres agricoles majeures. Les surfaces réservées dans le cadre du P.L.U sont ainsi réservées à proximité immédiate des pôles urbanisés de Moguériec et du Bourg, ou au sein des pôles urbains.

La programmation dans le temps
Une programmation est réalisée sur ces futures zones urbaines. Sont ainsi classés en zone 1AU les zones qui se situent à proximité immédiates du bourg, et de Moguériec en tenant compte des problématiques de réseau et des réelles disponibilités foncières.

Des zones 1AU peu nombreuses mais ciblées
5 zones 1AU sont programmées au total pour une superficie de 8,44 ha environ dont 1,3 ha à Moguériec. 10 ha étant classés en zone 2AU.
Ces zones 1AU sont en appui direct de l'agglomération ou du village.

Des règles spécifiques pour offrir une densité
Des règles d'implantation des constructions se sont mises en œuvre pour gérer de la meilleure façon les terrains mis à disposition et pour permettre toute forme de typologie d'habitat.
Ainsi en secteur 1AUb, il est prévu des implantations par rapport aux voies entre 0 et 10 m maximum. Il est offert également l'opportunité de s'implanter en limite séparative.
En secteur 1AUbL, une notion de hauteur moindre, de distance d'implantation par rapport aux voies plus réduite entre 0 et 5 m intervient pour correspondre à la morphologie urbaine du village de Moguériec et pour lui donner une identité plus affirmée de village par des possibilités de structuration de rues.

La mise en œuvre de telles règles sur les zones UB, UBL, 1AUb et 1AUbL doit permettre d'éviter des constructions trop éloignées de la voie. Par la même occasion, les opportunités de construire en limite

séparatives sont inscrites. Sans systématiser cette règle, des opportunités sont offertes pour garantir une meilleure position de la construction sur la parcelle et permettre également une meilleure évolution des constructions.
Ainsi, la densité pourra être plus élevée et des structures de rue ou de places seront plus faciles à mettre en œuvre dans le cadre d'opération d'ensemble.

L'interdiction de toutes zones constructibles en dehors de pôles de Moguériec et du Bourg
La gestion des terres agricoles passe également par un nombre réduit de zones constructibles en secteur rural. Aussi, le parti d'aménagement adopté est celui de privilégier les pôles urbains les plus denses. Ainsi, entre le bourg et Moguériec, les hameaux de Kéraval-Creac'h Ar Lia et de Port Neuf ont été conservé en zone U car l'influence sur les terrains agricoles littoraux est mineur dans la mesure où il n'est autorisé que des constructions en densification de l'existant.
En secteur rural, aucune zone n'a été actée pour préserver à la fois les bâtiments d'exploitation mais également les outils de travail que constituent les terres.

Une modération de la consommation foncière par rapport au document d'urbanisme précédent
Le document d'urbanisme précédent proposait 39 ha. Aujourd'hui, les réserves foncières relève de 18 ha environ soit quasiment l'équivalent des surface consommée depuis 1998. Par rapport au potentiel restant au POS de 21,5 ha, ce sont 3,5 ha qui sont exclus : soit environ 16 % de réduction des terres vouées à l'urbanisation.

Une zone agricole renforcée
Le P.L.U insiste sur la dimension économique, de production et d'entretien des paysages. Le P.L.U doit permettre aux agriculteurs de faire évoluer leur outil de travail (logement de fonction, bâtiment d'exploitation, diversification de l'activité…). Une zone A est prévue à cet effet.
Aucune nouvelle zone constructible n'est proposée en secteur rural. Il s'agit de faire évoluer le bâti en place et ce modestement. Il s'agit de permettre l'évolutivité d'habitation existante sans apporter de contrainte supplémentaire à l'activité agricole.
Des zonages NH et AH encadrent l'évolution des bâtis appartenant à des tiers à l'activité agricole en secteur rural.
Le zonage NH s'applique au sein des espaces naturels ou en continuité, alors que le zonage Ah s'applique pour les constructions de tiers au cœur de la zone agricole.
Ces zones sont encadrées par un règlement spécifique qui autorise

- les extensions devront être limitées tout en sachant que la taille totale de la construction, extension comprise, ne devra pas dépasser 250 m² de surface de plancher et ne pas créer de nouveau logement,
- les dépendances aux habitations existantes (50 m² de surface de plancher et 50 m² d'emprise au sol maximale),
- et par une la taille des zones qui est adaptée de manière à ne pas empiéter l'espace agricole tout en permettant si besoin la réalisation de nouvelle solution d'assainissement autonome.

6.1.3. - La gestion de la ressource énergétique

La gestion de la ressource énergétique s'applique à deux niveaux dans le cadre du document de planification :

- le premier niveau concerne les déplacements

La population de SIBIRIL ne peut s'affranchir de l'utilisation de véhicules légers dans la mesure où elle se situe, pour la majeure partie d'entre elle, à distance des bassins d'emplois, des commerces et services. Mais à l'échelle locale, cette utilisation peut être réduite en proposant des actions ponctuelles telles que la mise en œuvre de déplacements doux entre les futures zones d'habitat et le centre bourg. Ces déplacements doux assureront également des continuités aux réseaux de cheminements existants du centre bourg et au-delà, sur le secteur rural et en direction du littoral. La chaine des déplacements sera ainsi renforcée.

- le second niveau concerne la gestion de la ressource au niveau des constructions

Pour les constructions neuves, celles-ci devront également disposer de performances énergétiques en relation avec les lois mises en place au niveau national (RT 2005, RT 2012). Le P.L.U n'interdit pas les solutions techniques, et va dans le sens des lois nationales.

6.1.4. – la gestion des espaces naturels pour une mise en place de la trame verte et bleue.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 rappelle les objectifs de la trame verte et bleue dont le but est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

La commune a procédé à l'inventaire des cours d'eau, à l'identification des zones humides (Forum des marais atlantiques…), des boisements (pour les plus significatifs classé en Espace Boisé Classé), des éléments du paysage naturel au titre du L.123-1-5 7° alinéa du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire. Ces derniers éléments s'appuient sur un état des lieux du bocage de ceinture des zones humides (cf. annexe du rapport de présentation).

L'ensemble de ces milieux sont retranscrits sur le plan règlementaire par des trames spécifiques et sont classés en zone naturelle protégée dite N avec des indices pour certains (ex : zones humides : Nzh).
Les zones N ont été inscrites de manière homogènes, car elles correspondent à des vallées (vallée du Guillec, estuaire du Guillec), des vallons ou petites dépressions (Coz Canal, Port neuf), boisements (kerouzere, vallée du Guillec…), zones humides… Toutes ces unités s'imbriquent fortement ou se complètent.

Une zone naturelle en continuité de Coz Canal est inscrite et ce pour plusieurs raisons : lutte contre les affaissements de côte, préservation de fenêtre de vue, limitation de l'imperméabilisation des sols, maintien de continuité de cheminement, une zone naturelle a été inscrite et permet de prolonger la « coulée verte », la trame verte en complément de l'anse du Port.
Au bourg, une coulée verte est présente. Elle constitue la vallée du ruisseau de Kersaliou. Elle a été interrompue par une urbanisation ancienne mais subsiste des traces, également historiques de présence d'eau (lavoir, plan d'eau au vieux cadastre…). Ce classement en zone N permettra de préserver cet espace et d'induire si besoin des aménagements spécifiques de manière à mettre en valeur cette unité paysagère et dans son prolongement l'espace Nord, aujourd'hui délaissé.

En secteur rural, le remembrement a destructuré le réseau bocager. Il reste quelques linéaires de talus, parfois de haie ou de mur de soubassement de talus. Ces quelques éléments permettent d'éviter des ruptures entre espaces naturels.
Ainsi, une continuité essentiellement Nord/Sud est assurée par ces grandes lignes directrices. Une transversale Ouest /Est permet de relier le territoire de Cleder à celui de Plougoulm par Sibiril en empruntant la vallée du Guillec.

Les principales coulées vertes sont ainsi conservées mais il est à noter que parmi cette trame, des discontinuités sont présentes notamment avec la RD10, même si le passage peut être assuré par la vallée du Guillec sur une portion réduite.

Trame verte et bleue

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

6.2.1. – Un centre bourg à préserver

Le P.L.U propose plusieurs zonages qui respectent les sites dans lesquels doivent s'inscrire les futures constructions. En centre bourg (zones UA), le tissu urbain sera maintenu avec les règles mises en œuvre.

En appui du bourg (zones UB), le règlement offre des opportunités de densifier le tissu existant, en permettant des implantations à proximité des voies et en limites séparatives, tout en assurant pour ceux qui le souhaitent, de disposer d'implantations plus souples sur le parcellaire (cf.6.1.2 des règles spécifiques pour offrir une densité).

6.2.2 – Un développement de Moguériec à ordonner pour un caractère de village

Moguériec propose une image notamment autour du port de village (espace public, commerce, activité portuaire…). Toutefois il reste difficile de percevoir le village dans son volume global. L'urbanisation récente n'a pas apporté une confortation du village, au contraire, la tendance a été à la dilution.
Aussi, un espace classé UBL est inscrit de manière à reconstituer un village en densifiant les axes d'entrée majeure (rue de Kerivoas, rue du Port, rue des marins pêcheurs, rue de Créac'h).
Les règles ainsi instaurées (distance par rapport aux voies entre 0 et 5m, distance par rapport au limite séparative soit 0, soit 3 m minimum) doivent d'une part permettre de densifier l'existant et d'autres part sont valables pour les réserves d'urbanisation AUBL.

6.2.3. – Un développement organisé de l'urbanisation future autour du bourg

Les dispositions du P.L.U. conduisent à une organisation et une gestion des futures zones à urbaniser (zones AU).
Des choix communaux ont permis d'établir des priorités, quant aux axes de développement urbain, en fonction des problématiques liées aux réseaux (assainissement, eau potable…) et aux opportunités d'urbanisation.

A cela s'ajoute une réflexion portant sur l'organisation de ces zones à urbaniser. Des orientations d'aménagement devront guider l'évolution urbaine sur ces secteurs, quant au nombre de lots, aux espaces publics (notamment espaces verts), au réseau viaire et au respect de l'environnement naturel existant. Ces orientations d'aménagements sont regroupées au sein du document du même nom.

Parallèlement, le règlement mis en œuvre permet de disposer d'une offre en implantation plus cadrée, notamment vis-à-vis des implantations par rapport à la voirie, la tendance était à l'éloignement des voies. Mais cela ne se répercute pas forcément sur le paysage du fait d'un parcellaire réduit. Aujourd'hui, les bâtiments devront se caler dans une bande entre 0 et 10 m.
En limite séparative sont conservées les possibilités d'implantation en limite ou à une distance minimale. Ainsi, pourront être possible, divers types de constructions : à la fois mitoyennes, isolées. L'espace sera également géré de manière plus modérée par ces dispositions.

A long terme, il s'agit de relier le quartier du château d'eau au bourg et de rattacher cet espace déconnecté tout en assurant une densification, des déplacements doux.

6.2.4. – Un secteur rural qui peut évoluer mais modestement

Le P.L.U concourt à la sauvegarde et l'amélioration du bâti en secteur rural.
Des évolutions limitées du bâti, extensions ou dépendances doivent permettre une évolution du bâti en relation avec l'évolution des familles.
Une surface des extensions et une surface des dépendances est inscrite. Ces tailles permettent toutefois au bâtiment d'évoluer sereinement, le bâtiment ne devant pas dépasser au total 250 m² de surface hors

œuvre nette. Cette limitation de surfaces à 250 m² doit pousser le pétitionnaire à évaluer au mieux ses besoins.
Il faut également garder à l'idée que ces extensions ou dépendances doivent constituer une évolution raisonnée en lien avec l'évolution des structures familiales et non pas permettre d'introduire des tiers à l'activité agricole.

S'ajoute à cela des possibilités de changement de destination. En effet, cela permettra de valoriser un patrimoine à caractère architectural et patrimoniale qui sans cette disposition, pourrait se dégrader rapidement. De nouveaux tiers à l'agriculture pourront s'installer en secteur rural mais cette opportunité reste modeste dans des structures de bâti qui bien souvent sont déjà réhabilitées et occupées.

6.3. - LES INCIDENCES DU P.L.U SUR LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITE DES MILIEUX

Le P.L.U. met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend aussi en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Un des enjeux du projet traduit au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable repose sur l'entretien, la préservation de l'environnement et le maintien d'une diversité de paysage et par conséquent d'une biodiversité.

Il s'appuie au travers des différentes pièces du P.L.U :

* sur la **préservation** des *entités paysagères naturelles* qui présentent une certaines richesses en particulier
  - au Nord du territoire le long de la côte : présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1: la vallée du Dourduff ;
  - le long du littoral ; présence d'espaces remarquables composés en particulier de landes
  - sur la partie centre : Boisement de Kerouzere fortement lié au château;
  - au sein des vallées, vallons ;

  Classement en zone N, NS, Nzh, EBC ou repérés au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

* sur la **reconquête** des milieux naturels plus pauvres d'un point de vue environnemental.
  - le plateau agricole où tout élément de paysage a été supprimé lors de remembrement. Quelques éléments relictuels sont encore présents et à préserver.

  Classement en zone N, EBC ou repérés au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

* sur la **conservation** du paysage urbain du centre bourg et l'affirmation du village de Moguériec
  Mise en œuvre de règles assurant le maintien de l'image du cœur de bourg
  Mise en place de règles permettant de densifier le cœur de Kerivoas et de Moguériec
  Mise en place d'un règlement permettant d'instaurer des clôtures variée permettant aussi bien la réalisation de clôture en cœur urbain qu'en extension. Par ordre préférentiel, une liste a été inscrite mais d'autres opportunités seront possibles dans le cas d'étude particulière de dossier.

* sur la **continuité** des pôles urbains de manière à éviter le développement de nouvelles zones urbaines, souvent la conséquence de fragmentation des milieux.

* sur le **respect de l'identité des sites** dans la composition urbaines des zones AU en tenant compte de la structure paysagère (haies, boisements, mares…), de la topographie, des espaces et du patrimoine urbain environnant,

Le P.L.U doit ainsi permettre d'éviter :
- la fragmentation des milieux par le développement urbain ou par l'utilisation des sols,
- la suppression des éléments pouvant servir de support aux continuités écologiques, coupe et abattage d'arbre, talus, assèchement de zones humides.

Les dispositions du P.L.U appelle à respecter le potentiel écologique, Pour autant, ce n'est pas garant d'efficacité. La démarche va au-delà du document de planification. Il s'agit par la suite de définir une démarche de gestion des espaces naturels sensibles. A cela s'ajoute, le pouvoir de police qui doit faire appliquer ces dispositions pour éviter des dégradations intempestives et permettre l'évolution des paysages et des continuités pour assurer la biodiversité.

7 - Le P.L.U et les politiques supra et intercommunales

7.1 - LE P.L.U ET LES POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

7.1.1 – Schéma de Cohérence Territorial du Léon

La commune appartient au SCOT du Léon.
Le Document d'Orientations Générales du syndicat mixte du Léon s'articule autour de 3 thématiques :

- L'organisation de l'urbanisation

Capacité d'accueil – renforcement des bourgs – limitation de l'urbanisation dispersée

Le territoire dispose d'une capacité d'accueil suffisante à la fois dans ses équipements et dans son territoire. Une urbanisation peut ainsi être envisagée sur la commune.
L'urbanisation projetée privilégie le renforcement du bourg en proposant une structuration du pôle urbain et en atténuant cet « effet de dilution » entre le centre bourg et le quartier du château d'eau. Il n'existe pas de dents creuses, ni friches dans les parties actuellement urbanisées. La réhabilitation en cœur de bourg, ou le long de la RD10 reste possible sur quelques constructions mais la réhabilitation de l'ancien engendre souvent des coûts importants par rapport à la construction neuve. Aussi, les constructions neuves constitueront le support pour l'accueil d'une nouvelle population ;

En dehors du bourg, l'urbanisation s'effectuera par extension et densification au village de Moguériec, et par densification à Port Neuf et à Kéraval-Créac'h Ar Lia.

Cette capacité d'accueil a été évaluée notamment à la vue du territoire et des équipements structurants que peuvent représenter la station de traitement des eaux usées, les différents réseaux ou les structures écolières.

Des formes d'habitat moins consommatrice d'espace

Le renforcement des villes et des bourgs
L'urbanisation nouvelle se situe en priorité au bourg centre et village qui offre un minimum de services de proximité aux habitants.

La prise en compte des densités au sein d'orientation d'aménagement et de programmation
Dans la logique d'apport d'une nouvelle population et d'associer les réserves foncières pour atteindre cet objectif, des densités moyennes ont été instaurées dans le cadre du PLU. Ce sont en moyenne 15 logements minimum par hectare qui ont été retenue : fourchette haute à Moguériec comme le prescrit le S.C.o.T car c'est un village influencé par l'attractivité du littoral et fourchette basse au bourg, car ces espaces d'extension sont situés en périphérie de bourg.
Chaque zone d'urbanisation future à court terme a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les potentialités d'accueil de nouveaux logements au sein de zones urbanisées (dents creuses, friches, réhabilitation…)

Un potentiel de 3 ha a été identifié au PLU à la fois sur Moguériec et au Bourg (cf. chapitre 3.2.4) par le comblement de parcelles vierges au sein du tissu urbain classé en zone U.

Une gestion économe de l'espace –diversification des formes d'habitat – mixité sociale
Les règles inscrites doivent permettre de consommer différemment l'espace urbain. La tendance à la modération et la maitrise de la consommation d'espace engage à induire des règles qui permettront toute forme de bâti permettant aussi bien l'habitat individuel, le petit collectif, les maisons mitoyenne …et ouvriront les possibilités de réalisation de logements locatifs sociaux. A cette image bâtie s'ajoute la gestion des espaces publics qui garantissent la création de quartier intégré, mais aussi et surtout le respect des éléments (topographie, végétation, urbanisation existante…) dans lequel s'intègrera le nouveau quartier. La clé de cette intégration passe par les rapports du nouveau quartier au territoire.

Des quartiers attractifs – espaces publics – une intégration des nouvelles constructions
Organiser l'urbanisation par le document de planification est une chose mais il s'agit aussi par les aménagements publics de garantir l'image du territoire. Le long de la RD10, tout un travail d'aménagement est à réaliser afin d'assurer la sécurité des usagers mais aussi de mettre en valeur cette traversée de bourg (entrée de ville) qui constitue aujourd'hui une coupure franche dans le bourg.

- le soutien de l'économie locale

Activité agricole
L'agriculture reste marquée dans le paysage. L'étalement urbain est proscrit. Seuls sont privilégiées les pôles urbains les plus denses (bourg, Moguériec, Port Neuf, Keraval – Créac'h Ar Lia).

Activité artisanale
L'activité artisanale et industrielle n'est pas oubliée sur le territoire dans la mesure où une zone existe ; Il s'agit de faire évoluer cet espace dit de zone d'activité de proximité.

Plaisance et activité portuaire
Plaisance et activité portuaire sont un des maillons de la chainé économique à l'échelon communal et intercommunal. Dans ce sens, le P.L.U s'est engagé à affirmer la vocation maritime.

Déplacement et réseaux
En terme de déplacement, le document d'urbanisme prévoit, à l'instar de ce qui a pu être réalisé au cours des précédentes opérations, un maillage de cheminement doux entre les nouveaux quartiers et le cœur de bourg ou en direction du littoral et secteur rural. Des espaces de stationnement sont créés au sein du parcellaire, au sein des opérations d'urbanisation future, ou sur le territoire pour gérer le stationnement lié au tourisme et à la fréquentation des espaces naturels.

- la protection du matrimoine et des milieux naturels.

Littoral
Des coupures d'urbanisation sont créées. Certaines sont clairement identifiables : Moguériec Kersauzon, Crac'h Ar Lia et Moguériec, vallée du Guillec d'autres moins évidente mais bien réelle du fait de la présence d'un habitat dispersé : entre Port Neuf et Creac'h Ar Lia.

Espace proche du rivage – village – hameaux
Ces définitions encadrées par le SCOT et complétées dans le présent rapport de présentation apportent une justification de ces différentes dispositions.

Vallée – zones humides – bocage – ressource en eau - trame verte et bleue
Un repérage des zones humides, pour partie et en cours de complément par le syndicat mixte, est intégré dans le Plan Local d'Urbanisme ;
Le réseau bocager reste mineur à l'échelle du territoire de SIBIRIL car ces espaces ont été supprimés lors de remembrement. Subsistent encore quelques haies et talus qui sont conservées dans le P.L.U.
Un repérage des cours d'eau a été réalisé. Les futures zones à urbaniser sont raccordables à l'assainissement collectif ou présentent des sols aptes à l'assainissement autonome. Des mesures sont intégrées au cœur du PLU de manière à gérer eau pluviale et eau potable et d'éviter tout gaspillage ou nuisances (inondation par exemple).

De ces différents éléments émergent la trame verte couplée à la trame bleue.

Dans ce sens le PLU respecte les dispositions majeures du SCoT du Léon.

7.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du 18 novembre 2009.

Les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

Pour 2010-2015, les 15 orientations fondamentales suivantes ont été établies :

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne	Compatibilité du P.L.U. avec le SDAGE
Repenser les aménagements de cours d'eau	Ne relève pas du P.L.U.
Réduire la pollution par les nitrates	Délimitation d'espaces naturels (zonage N) aux abords des zones humides Identification des zones humides (zonage Nzh) Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger)
Réduire la pollution organique	
Maîtriser la pollution par les pesticides	
Protéger la santé en protégeant l'environnement	
Préserver les zones humides et la biodiversité	
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	Ne relève pas du P.L.U.
Maîtriser les prélèvements d'eau	
Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	
Préserver le littoral	Protection des espaces naturels littoraux (zonage NS)
Préserver les têtes de bassin versant	Préservation des petits affluents
Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau	Délimitation d'espaces naturels (zonage N) en périphérie des zones humides formant des zones tampon entre les espaces agricoles ou urbains et les milieux naturels sensibles Identification des zones humides (Nzh) Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger)
Préserver la qualité des eaux marines et littorales	
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Prise en compte des documents de référence
Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Information sur la nécessité de maintenir le bocage et de l'intérêt de la protection des éléments de paysage à protéger

Le SDAGE du bassin Loire Bretagne fixe l'obligation de réaliser dans chaque commune un inventaire cartographique des cours d'eau.
L'arrêté préfectoral n°2011-1057 du 18 juillet 2011 recense les cours d'eau du département du Finistère identifiés pour l'application des règlements au titre du code de l'Environnement et du code Rural.
Les cours d'eau sur la commune de SIBIRIL ont é été identifié, la cartographie est présente au chapitre 4.1.3 du présent rapport.

7.1.3 - *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 préconise la mise en place de SAGE qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Le SAGE fixe les objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné et répartit l'eau entre les différentes catégories d'usagers. Il identifie et protège les milieux aquatiques sensibles et définit des actions de développement et de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations. Après consultation des collectivités concernées et du comité de bassin, le préfet délimite le périmètre qui forme une unité de territoire où s'imposent des solidarités physiques et humaines et constitue la Commission Locale de l'Eau (CLE).

Le territoire de la commune de Sibiril est concerné par le SAGE Léon Trégor qui est en cours d'élaboration. L'arrêté de périmètre a été établi le 18 septembre 2007
L'état des lieux du SAGE a été finalisé et validé par la *CLE* * le 22 février 2013. Le diagnostic a été validé par la CLE le 27 juin 2013.

Les enjeux suivants ont été mis en avant :

Enjeux du Leon Trégor	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Restauration de la qualité des eaux pour l' alimentation en eau potable *	Délimitation d'espace naturel (N et Nzh)
Préservation du potentiel écologique de la baie de Morlaix	Délimitation d'espace naturel (N et Nzh)
Restauration de la qualité bactériologique des eaux	Mise en place de zonage d'assainissement collectif et aptitude des sols à l'assainissement autonome. Assainissement collectif et aptitude des sols à l'assainissement autonome.
Limitation de la prolifération des micro-algues et macro-algues	-
Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied	Limitation de l'activité humaine à proximité du littoral
Développement des activités de loisirs	-
Limitation des dommages dus aux inondations	Intégration des dispositions de Xynthia à titre d'information générale. Intégration du Plan de prévention des risques – submersion marine.
Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction	-

Le P.L.U. et les projets d'aménagement de la commune devront être compatibles, avec les préconisations du SAGE lorsque ce dernier sera approuvé.

8 - Conclusion

Le présent Plan Local d'Urbanisme, par un parti d'aménagement équilibré, indique la volonté de préserver un cadre de vie de qualité. Celle-ci se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements…) que naturelles (paysages, qualité de l'eau,…).

Il met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend ainsi en compte les paysages (urbains, ruraux et littoraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

ANNEXES

Inventaire des zones humides de la commune de SIBIRIL
Maitre d'ouvrage : syndicat mixte de production et de transport d'eau de l'Horn. – Décembre 2012

D C I
ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn

MAITRE D'OUVRAGE : SYNDICAT MIXTE DE PRODUCTION ET DE TRANSPORT D'EAU DE L'HORN

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE SIBIRIL

Décembre 2012

S.A.R.L. au capital de 8 000 € - RCS Quimper 450 511 571
Siège social : 18, rue de Locronan – 29000 QUIMPER
www.dci-environnement.fr

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 3
2 GENERALITES 4
2.1 DEFINITIONS 4
2.2 PRINCIPALES FONCTIONALITES NATURELLES DES ZONES HUMIDES 5
2.3 RAPPEL DE LA REGLEMENTATION S'APPLIQUANT AUX ZONES HUMIDES 6
3 PRINCIPES METHODOLOGIQUES DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE SIBIRIL 6
3.1 ECHELLE DE DEFINITION 6
3.2 METHODOLOGIE DE COLLECTE DES DONNEES DE TERRAIN 6
3.3 CRITERES DE DEFINITION DES MILIEUX HUMIDES 7
3.4 TYPOLOGIE ADOPTEE POUR LA DESCRIPTION DES MILIEUX HUMIDES 7
3.4.1 Typologie CORINE-Biotope 7
4 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE 8
4.1 GEOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE SIBIRIL 8
4.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE 8
5 LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE SIBIRIL - INVENTAIRE ET SYNTHESE 10
5.1 INVENTAIRE GENERAL DES ZONES HUMIDES 11
5.1.1 Typologie des zones humides 14
5.1.2 Typologie CORINE-Biotope 17
5.2 SYNTHESE DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES 19
5.2.1 Les zones dites d'intérêt écologique, hydraulique, phyto-épurateur et paysager moyen 21
5.2.2 Les zones dites d'intérêt écologique, hydraulique, phyto-épurateur et paysager élevé 21
5.2.3 Les sources d'altérations et les atteintes recensées 21
6 ELEMENTS DE GESTION ET DE PROTECTION POUR LES ZONES HUMIDES INVENTORIEES 23
6.1 CLASSEMENT AU TRAVERS DES DOCUMENTS D'URBANISME 23
6.2 ETAT DE LA GESTION ACTUELLE DES ZONES HUMIDES 23
6.2.1 La gestion actuelle des zones humides sur la commune de Sibiril 24
6.3 PROPOSITIONS POUR L'AMELIORATION DE LA GESTION DES ZONES HUMIDES 25
6.3.1 La gestion des prairies humides 25
6.3.2 amélioration du bocage de ceinture 28
6.3.3 La reconquête de zones humides 30
ANNEXES 31
ANNEXE N°1 : LISTE DES ESPECES VEGETALES RECENSEES SUR LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE SIBIRIL 32
ANNEXE N°2 : CARTE DES ZONES HUMIDES REMBLAYEES 35

CARTES

Carte 1 : Localisation de la zone d'étude 9
Carte 2 : Localisation des zones humides – Commune de Sibiril 12
Carte 3: Localisation des sites fonctionnels 13
Carte 4 : Typologie des zones humides 15
Carte 5 : Habitats CORINE Biotope 16
Carte 6: Intérêt des zones humides 20
Carte 7 : Potentiel épurateur des zones humides – Méthode Territeau 27
Carte 8: Le bocage de ceinture des zones humides 29

1 PREAMBULE

Dans le cadre du SDAGE Loire Bretagne, l'identification des zones humides a été définie comme prioritaire. Le SDAGE préconise de renforcer leur suivi et leur évaluation, d'assurer la cohérence des politiques publiques qui y sont menées, d'informer et de sensibiliser les partenaires locaux concernés et la population. Le SAGE Léon-Trégor (en cours d'élaboration) prévoit également dans ses objectifs la préservation de ces milieux naturels remarquables.

Le périmètre du SAGE Léon-Trégor présente la particularité de présenter 2 des 8 baies ciblées par le plan gouvernemental "algues vertes" dont l'Anse de l'Horn-Guillec. L'étude d'inventaire des zones humides sur la commune de Sibiril entre donc dans le cadre de la réponse à l'appel à projet "Algues vertes" portée, pour le bassin versant Horn-Guillec, par le Syndicat Mixte de Production et de Transport de l'Horn. Elle se divise en deux parties distinctes:

- l'inventaire des zones humides effectives sur le territoire communal,
- proposition de piste de gestion des zones humides inventoriées dans un objectif de réduction des fuites d'azote et de reconquête de la qualité de l'eau.

Cette identification a pour finalité principale de limiter la régression des zones humides par leur protection et leur gestion, notamment par leur classement dans les documents d'urbanisme des collectivités locales concernées.

L'intérêt écologique et patrimonial, le rôle des zones humides dans la gestion de la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, sont aujourd'hui reconnus.

L'objectif de cette étude est de dresser un inventaire des zones humides présentes sur la commune de Sibiril et d'en caractériser l'intérêt écologique et patrimonial. En finalité, la commune disposera d'un outil fiable d'aide à la décision afin de mieux orienter ses projets et définir de façon optimale les orientations de protection et/ou de gestion à mettre en place en faveur de leur préservation.

L'opération n'a pas pour objet une connaissance détaillée de chaque zone humide, mais plutôt d'en apprécier le contenu floristique global, les fonctionnalités et les atteintes ou menaces d'altération.

EXEMPLE DE ZONE HUMIDE

2 GENERALITES

2.1 DEFINITIONS

Une zone humide regroupe un ensemble de milieux variés qui ne s'arrête pas à la seule présence visuelle et permanente de l'eau (bordure d'étang). La présence de zones humides peut également s'expliquer par des circulations d'eau temporaires ou permanentes à proximité de la surface du sol.

Les zones humides se trouvent assez souvent en lisière de sources, de ruisseaux, de fleuves, de lacs, en bordure de mer, de baies et d'estuaires, dans des zones de suintement à flanc de colline ou dans des dépressions de sommet de bassin versant.

La convention de RAMSAR, au niveau international, a adopté une définition plus large pour déterminer quelles zones humides peuvent être placées sous son égide. Les zones humides sont «*des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres*».

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme : «l*es 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*».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

2.2 PRINCIPALES FONCTIONALITES NATURELLES DES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- Rôle hydraulique : régulation des débits des cours d'eau (régulation des crues en hiver et soutien d'étiage en été) et stockage des eaux de surface.

- Rôle épurateur : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques.

- Rôle biologique : un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, dépendent de ces milieux particuliers. Les zones humides constituent pour eux une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction.

- Rôle paysager : diversité paysagère, écologique et floristique évitant une banalisation des milieux.

- Rôle socio-économique : grâce aux différents rôles décrits précédemment, les zones humides sont considérées comme de véritables "machines naturelles" qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent. Ainsi, elles représentent indéniablement une valeur économique importante au sein de chaque territoire, valeur qui, si elle devait être remplacée, voire perdue, suite à la destruction de zones humides, représenterait des coûts financiers et sociaux très importants pour la population.

Sur la commune de Sibiril, les zones humides ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes :

- Les zones humides les plus intéressantes se situent le long de la vallée du Guillec.

- Cet intérêt est moindre pour les prairies humides, la diversité écologique y étant souvent moins élevée. Cependant, ces zones peuvent jouer un rôle important dans la filtration et l'épuration des eaux de surface.

- Malgré un intérêt écologique faible du point de vue végétal, les zones humides fortement anthropisées (cultures, jardins…) conservent un ensemble de fonctionnalités hydrauliques qu'il faut maintenir.

2.3 RAPPEL DE LA REGLEMENTATION S'APPLIQUANT AUX ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci : « On entend par zones humides 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 sont concernées par la rubrique suivante de la loi sur l'eau :

- La rubrique 3.3.1.0 : « Assèchement, imperméabilisation et remblaiement d'une zone humide :
  - Autorisation : pour une surface de zone humide supérieure à 1 ha ;
  - Déclaration : pour une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha. »

La « Directive Nitrates », qui s'applique au monde agricole, interdit, dès le premier mètre carré, le remblaiement et le drainage de toute zone humide.

3 PRINCIPES METHODOLOGIQUES DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE SIBIRIL

3.1 ECHELLE DE DEFINITION

L'étude d'inventaire des zones humides porte sur la totalité du territoire communal de Sibiril. L'objectif principal de l'étude est de mener une action globale d'identification des zones humides, tant sur les critères physiques que qualitatifs. La finalité est de proposer à la commune un zonage fiable établi selon la réglementation en vigueur et une méthode agréée. Cette étude permet également de proposer au Syndicat mixte de production et de transports des eaux de l'Horn des solutions concrètes de gestion de ces milieux dans le cadre du plan gouvernemental « algues vertes ».

3.2 METHODOLOGIE DE COLLECTE DES DONNEES DE TERRAIN

Une étape préalable de localisation des zones humides potentielles a été effectuée avant la réalisation des relevés de terrain. Pour réaliser l'inventaire, plusieurs actions complémentaires à la visite de terrain ont été entreprises :

1. ***Une pré-localisation des milieux humides potentiels ou avérés*** par l'intermédiaire de l'inventaire des zones humides du département du Finistère, établi par le Conseil Général du Finistère en 2005,

2. ***Un complément de localisation des milieux humides sur la base de mission photographiques verticales*** a également été effectué en corrélation avec les cartes IGN au 1/25 000 (topographie, tracé virtuel des cours d'eaux). La toponymie des sites a également été étudiée,

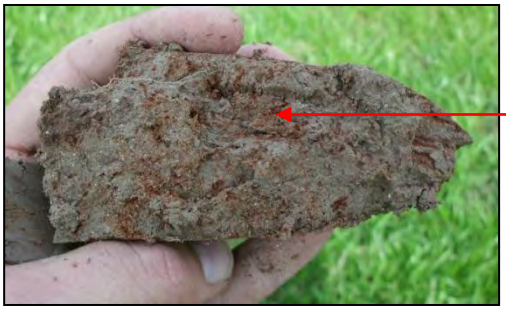
3. ***Des données transmises par les services de l'Etat et les autres partenaires*** ont permis de compléter ce pré-inventaire des zones humides présentes (CORINE LAND COVER, sites naturels sensibles protégés).

3.3 CRITERES DE DEFINITION DES MILIEUX HUMIDES

L'identification et la délimitation des zones humides sur le terrain sont basées sur l'application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant les critères de délimitation et de définition des zones humides. Ces critères sont les suivants :

- **Critère floristique** : présence d'espèces végétales caractéristiques de milieux humides (joncs, carex, angélique, renoncules, cardamine des prés, aulnes, saules…)

- **Critères pédologiques :** recherche de traces d'hydromorphie, apparaissant dans les 25 premiers centimètres du sol et se prolongeant en profondeur, afin de définir les sols caractéristiques des zones humides.



Traces de couleur "rouille" : oxydation du fer dans le sol

Ce travail de terrain a ensuite été synthétisé dans la base de données Gwern, développée par le Forum des Marais Atlantique et le Conseil Général du Finistère, sous la forme d'une fiche descriptive reprenant l'ensemble de ces éléments par zone humide repérée.

3.4 TYPOLOGIE ADOPTEE POUR LA DESCRIPTION DES MILIEUX HUMIDES

La typologie utilisée pour la détermination des différents groupements végétaux identifiés au sein des zones humides et des sites de fonctionnement est basée sur la codification du CORINE Biotope.

3.4.1 TYPOLOGIE CORINE-BIOTOPE

Cette codification a pour but de simplifier au travers de valeurs numériques communes les différents types d'occupation des sols pouvant être présents sur un territoire. Cette codification est nationale. Elle permet donc à une personne étrangère à la zone étudiée de connaître le type de milieux et de formations végétales présentes.

Chaque valeur numérique correspond à un groupement de végétation spécifique qui caractérise de manière plus globale le milieu dans lequel il se trouve.

Par exemple, une zone humide codifiée **37.2** correspond à une prairie humide eutrophe et le code **44.9** correspond à un boisement marécageux de saules**.**

Les principaux habitats humides rencontrés sont les suivants :

- 37.1 – Communautés à reine des prés et communautés associées
- 37.2 – Prairies humides eutrophes
- 44.1 – Formations riveraines de saules
- 44.9 – Bois marécageux d'aulnes, des saules et de myrte des marais
- 53.2 – Communautés à grandes laîches

- 81.2 – Prairies humides améliorées
- 82.1 – Champs d'un seul tenant intensément cultivés
- 83.3 – Plantations

4 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE

4.1 GEOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE SIBIRIL

Le territoire communal, sur lequel s'étend la zone d'étude, couvre une superficie de 1 150 ha. L'inventaire des zones humides de la commune de Sibiril a été réalisé en septembre 2012.

Le Guillec représente la limite communale à l'est du territoire jusqu'à son embouchure au niveau de l'anse du Guillec.
Le "ruisseau de Kérouzern" (appellation arbitraire) s'écoule au niveau de la limite sud de la commune. Il rejoint le Guillec au niveau du lieu-dit Kerébars.
Le "ruisseau de Saint Maudez" (appellation arbitraire) prend sa source au sud du lieu-dit Saint Maudez et s'écoule en limite communale jusqu'à la Manche au niveau de Port Neuf.
Le "ruisseau de Kerouzéré" (appellation arbitraire) s'écoule depuis sa source au nord du château de Kerouzéré jusqu'à Moguériec où il se jette en mer.

L'urbanisation est principalement située au niveau du bourg de Sibiril et sur la frange littorale, au niveau de Moguériec.

L'activité agricole avec de l'élevage et une production légumière est fortement présente sur la commune.

4.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

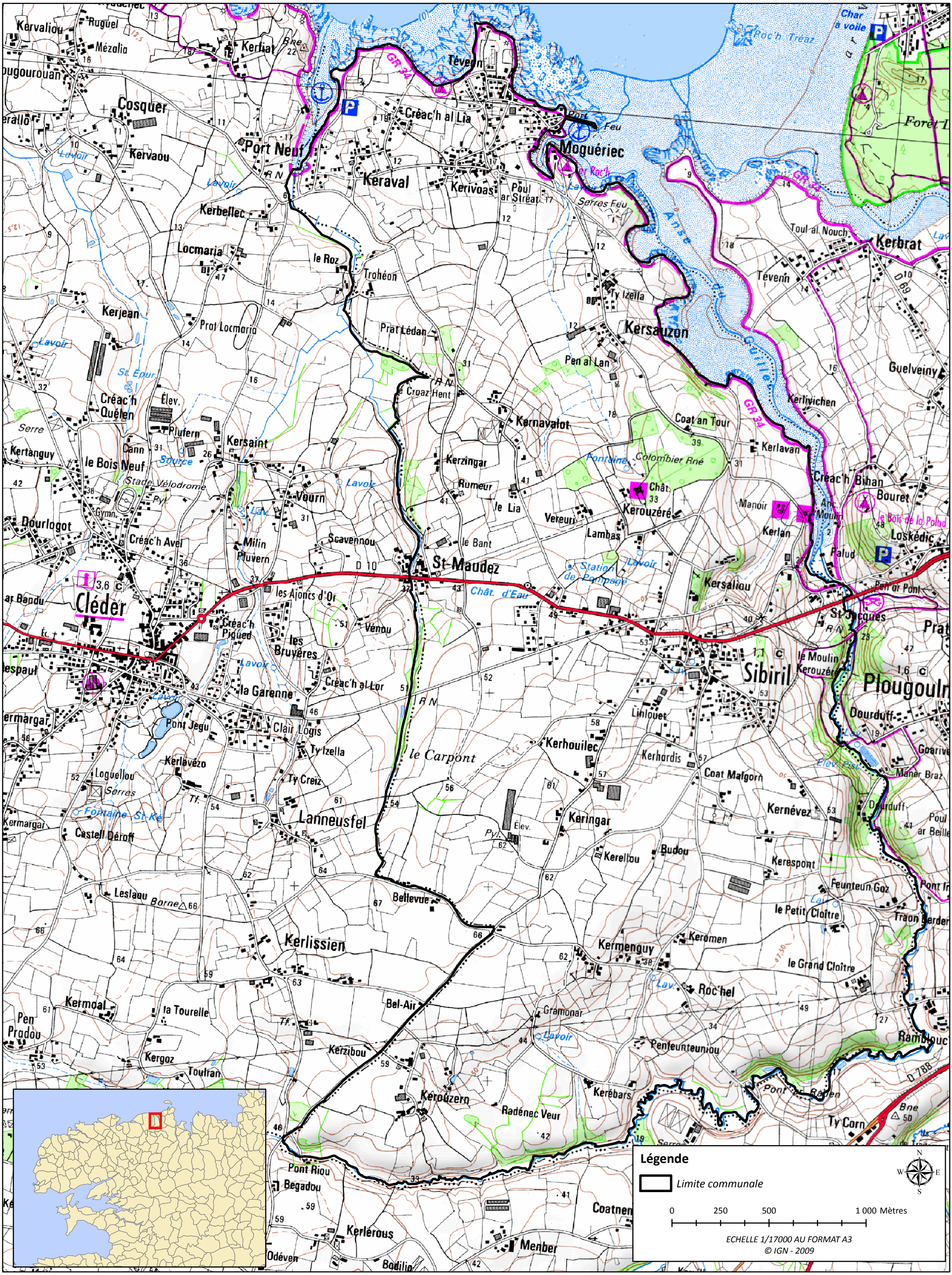
La nature du sol sur le territoire communal est majoritairement marquée par la présence de granite. De grands ensembles limoneux sont également à noter.

La nature argileuse des sols en fond de vallon favorise la présence de milieux humides notamment le long du Guillec.

DCI
ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE - COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn



5 LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE SIBIRIL - INVENTAIRE ET SYNTHESE

Les visites de terrain organisées pour l'inventaire des milieux humides ont permis d'établir l'existence de 3 sites de zones humides répartis sur l'ensemble du territoire autour des principaux cours d'eau.

Une cartographie de l'inventaire reprenant la classification du CORINE Biotope est fournie à la **carte 5**.

Cet inventaire est intégré dans le logiciel Gwern élaboré par le Forum des Marais Atlantique pour le compte du Conseil Général du Finistère. Le contenu spécifique concernant les zones humides est établi sur la base d'un parcours par transect de la zone.

Ce parcours linéaire de la zone est réalisé de manière aléatoire et non rectiligne, prenant en compte la plus large représentativité des différents milieux observés. Les espèces végétales y sont identifiées au mieux des possibilités fournies par la végétation. Le parcours des zones s'est effectué sur plusieurs jours au mois de septembre 2012. Cette période d'investigation est propice pour l'identification botanique. Des sondages pédologiques ont également permis de délimiter les zones humides où la végétation n'était pas présente.

Les données intégrées dans le logiciel Gwern contiennent notamment les informations suivantes :

- Le repérage cartographique de la zone,
- Une photographie représentative du milieu observé,
- La surface et la typologie du milieu humide observé,
- Une liste des principales espèces rencontrées sur la zone humide,
- Les usages et pratiques sur la zone,
- L'occupation des sols environnants.

Ces critères d'identification associés aux fonctionnalités naturelles qu'elles présentent ont permis d'établir un classement d'intérêt des zones identifiées sur le territoire communal. Les zones humides recensées sont regroupées en sites fonctionnels, sous bassins versants présentant un fonctionnement proche, notamment concernant les apports en eau.
L'intérêt des zones humides est estimée à partir des fonctionnalités des différents groupements de zones humides, et notamment la fonction hydraulique, épuratrice et biologique. Plus la biodiversité et le nombre de fonctionnalités sont importants, plus l'intérêt de la zone humide augmente. En groupant ces différentes caractéristiques, chaque zone humide est classée selon l'intérêt écologique qui suit :

Remarquable	Intéressant	Intérêt moyen	Intérêt faible

5.1 INVENTAIRE GENERAL DES ZONES HUMIDES

Les ensemble de zones humides recensés, au nombre de 3 sont les suivants :

Code	Site	Surface (ha)
SIB01	Le Guillec et ses affluents	**34,3 ha**
SIB02	Le Ruisseau de Kerouzéré	**14,6 ha**
SIB03	Le Ruisseau de Saint Maudez	**16,3 ha**
TOTAL		**65,2 ha**

L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représentent une surface globale de **65,2 hectares** et couvre une superficie d'environ **5,7 %** de la surface du territoire communal de Sibiril.

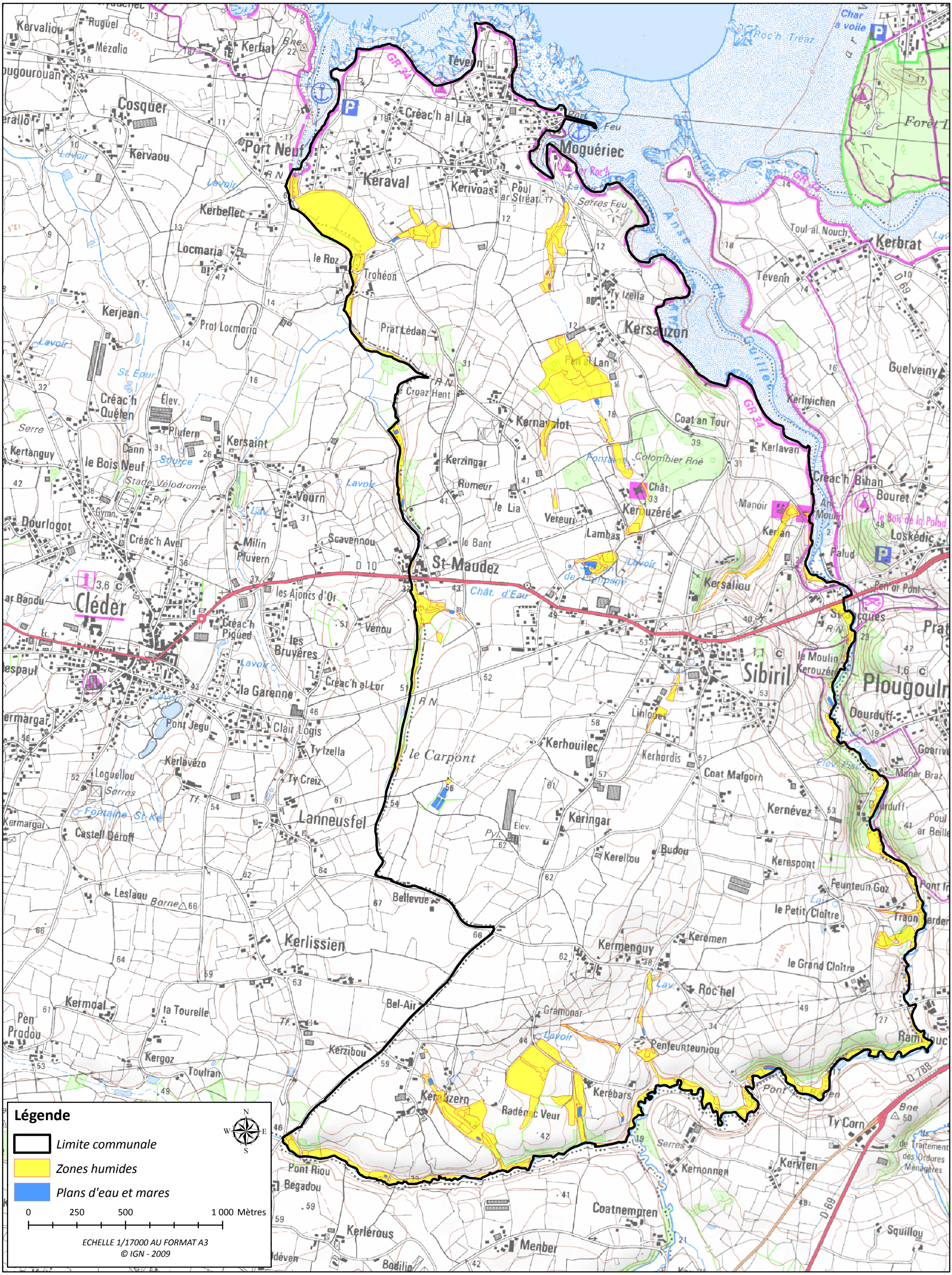
Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eaux présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

A partir des relevés de terrains croisés avec la typologie du CORINE Biotope, l'occupation des sols sur les zones humides a été établie. Une analyse de cette occupation a également été effectuée.

DCI ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

LOCALISATION DES ZONES HUMIDES - COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn


Kervaliou
Rugüel
Mézalia
Kerfiat
Cosquer
Port Neuf
Kervaou
Lavoir
Kerbellec
Locmaria
Kerjean
Prat Locmaria
St Épur
Créac'h Quélen
Élev.
Plufern
Kersaint
Kertanguy
le Bois Neuf
Stade Vélodrome
Vourn
Milin Pluvern
Scavennou
Dourlogot
Créac'h Avel
Cléder
les Ajoncs d'Or
Créac'h Pigued
les Bruyères
la Garenne
Pont Jegu
Clair Logis
Ty Izella
Ty Creiz
Kerlavézo
Loguellou
Serres
Fontaine St-Ké
Castell Déroff
Lanneusfel
Leslaou
Kerlissien
Kermoal
Pen Pradou
la Tourelle
Kergoz
Toulran
Bellevue
Bel-Air
Kerzibou
Kerlézern
Pont Riou
Begadou
Kerlérous
Menber
Bodilio
Coatnempren
Radénec Veur
Kerbars
Gramonar
Penteunteuniou
Kermenguy
Keromen
le Grand Cloître
le Petit Cloître
Roc'hel
Kerespont
Feunteun Goz
Squillou
Ty Corn
Kervren
Kernonnen
Kernévez
Coat Malgorn
Kerhardis
Kerhouilec
le Carpont
Linlorec
Sibiril
le Moulin Kerouzéré
Kersaliou
Kerouzéré
Manoir
Kerlan
Lambas
Vereuri
Kerzingar
Rumeur
le Lia
le Bant
St-Maudez
Chât. d'Eau
Abreuvoir de Pompage
Kernavalot
Croaz Hent
Tévenn
Créac'h al Lia
Moguériec
Port Feu
Kerivoas
Keraval
Poul ar Stréat
Serres Feu
Trohéon
le Roz
Ty Izella
Prat Lédan
Pen ar Lan
Kersauzon
Coat an Tour
Kerlavan
Colombier Rné
Fontaine
Chât.
Arc. Moulin
Créac'h Bihan
Bouret
le Bois de la Palud
Loskédic
Palud
Kerlivichen
Guelveiny
Kerbrat
Toul al Nouch
Roc'h Tréaz
Char à voile
Forêt
Plougoulm
Dourduff
Goarivé
Maner Braz
Poul ar Beille
Ramuouc
Pont Ir
Traon Berder
le Petit Cloître
Ty Corn
Squillou
Kerespont
Budou
Kerellou
Keringar
Elev.
Pyl.
Tf.
Bne
Lav.
Source
Gymn.
Ec. †
Cann
Pont ar Bandu
Pont ar Gloues
Pont Ir
Pont Riou
Pont Ir
Pont Ir
Pont Ir

DCI ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

LOCALISATION DES SITES FONCTIONNELS - COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn

Légende

- *Limite communale*

Sites fonctionnels

- *Le Guillec et ses affluents*
- *Ruisseau de Kerouzéré*
- *Ruisseau de Saint Maudez*

0 250 500 1 000 Mètres

ECHELLE 1/17000 AU FORMAT A3

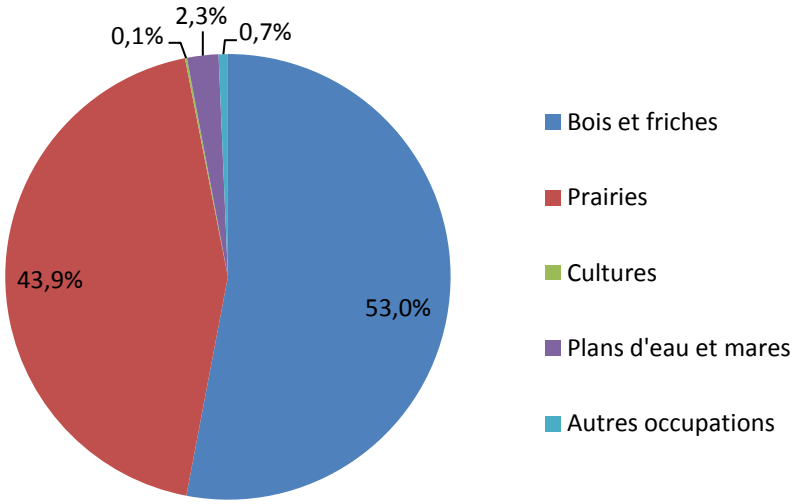
© IGN - 2009

5.1.1 TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES

Sur la base de la typologie croisée avec les éléments relevés sur le terrain et transcrits en classification CORINE Biotope, leur représentativité est la suivante :

TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE SIBIRIL

CATEGORIES	SURFACE (HA)	POURCENTAGE (%)
Bois et friches	34,6	53,0
Prairies	28,6	43,9
Cultures	0,1	0,1
Plans d'eau et mares	1,5	2,3
Autres occupations	0,4	0,7
TOTAL	65,2	100



Les zones humides inventoriées sur la commune de Sibiril sont majoritairement représentées par des milieux fermés et semi-fermés (boisements hygrophiles, friches…) avec plus de 50 % des zones humides de la commune de Sibiril.

Les milieux ouverts tel que les prairies humides sont également bien représentés et couvrent 43,9 % des zones humides inventoriées.

Les espaces humides fortement influencés par l'activité humaine sont présents de façon très anecdotique sur le territoire communal et occupent moins d'un hectare (0,8 % des zones humides).

DCI ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES - COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn

Légende

Limite communale

Typologie

- *Prairies (naturelles ou améliorées)*
- *Bois et friches*
- *Plans d'eau et mares*
- *Cultures*
- *Autres occupations*

0 250 500 1 000 Mètres

ECHELLE 1/17000 AU FORMAT A3

© IGN - 2009

DCI ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

HABITATS CORINE BIOTOPE - COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn

Légende

Limite communale

1. Habitats littoraux

15.3 - Prés salés atlantiques

2. Milieux aquatiques non marins

22.1 - Eaux douces

3. Landes, fruticés et prairies

31.8 - Fourrés

31.831 - Ronciers

37.1 - Communautés à reine des prés et communautés associées

37.2 - Prairies humides eutrophes

37.7 - Lisières humides à grandes herbes

4. Forêts

44.1 - Formations riveraines de saules

44.9 - Bois marécageux de saules, d'aulnes et de mytre des marais

5. Tourbières et marais

53.2 - Communautés à grandes laîches

8. Terres agricoles et paysages artificiels

81.2 - Prairies humides améliorées

82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

83.32 - Plantations de feuillus

83.321 - Plantations de peupliers

85.3 - Jardins

87.1 - Terrains en friche

0 250 500 1 000 Mètres

ECHELLE 1/17000 AU FORMAT A3

© IGN - 2009

5.1.2 TYPOLOGIE CORINE-BIOTOPE

Les différents types de groupements végétaux par zone humide selon les critères établis par le CORINE-Biotope sont présentés sur le graphique page suivante. Les principaux points à retenir concernant les différents milieux recensés sont les suivants :

HABITATS CORINE BIOTOPE	SURFACE (HA)	%
81.2 - Prairies humides améliorées	25,5	39,1
37.1 - Communautés à reine des prés et communautés associées	9,1	14,0
44.9 - Bois marécageux d'aulnes, de saules et de mytre des marais	8,6	13,2
44.1 - Formations riveraines de saules	6,9	10,7
87.1 - Terrains en friche	3,4	5,1
37.2 - Prairies humides eutrophes	3,1	4,8
31.831 - Ronciers	2,5	3,8
83.321 - Plantations de peupliers	1,9	2,9
22.1 - Eaux douces	1,5	2,3
83.32 - Plantations de feuillus	0,9	1,3
53.2 - Communautés à grandes laîches	0,5	0,7
31.8 - Fourrés	0,5	0,7
85.3 - Jardins	0,4	0,7
15.3 - Prés salés atlantiques	0,3	0,4
37.7 - Lisières humides à grandes herbes	0,1	0,2
82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés	0,1	0,1
TOTAL	65,2	100

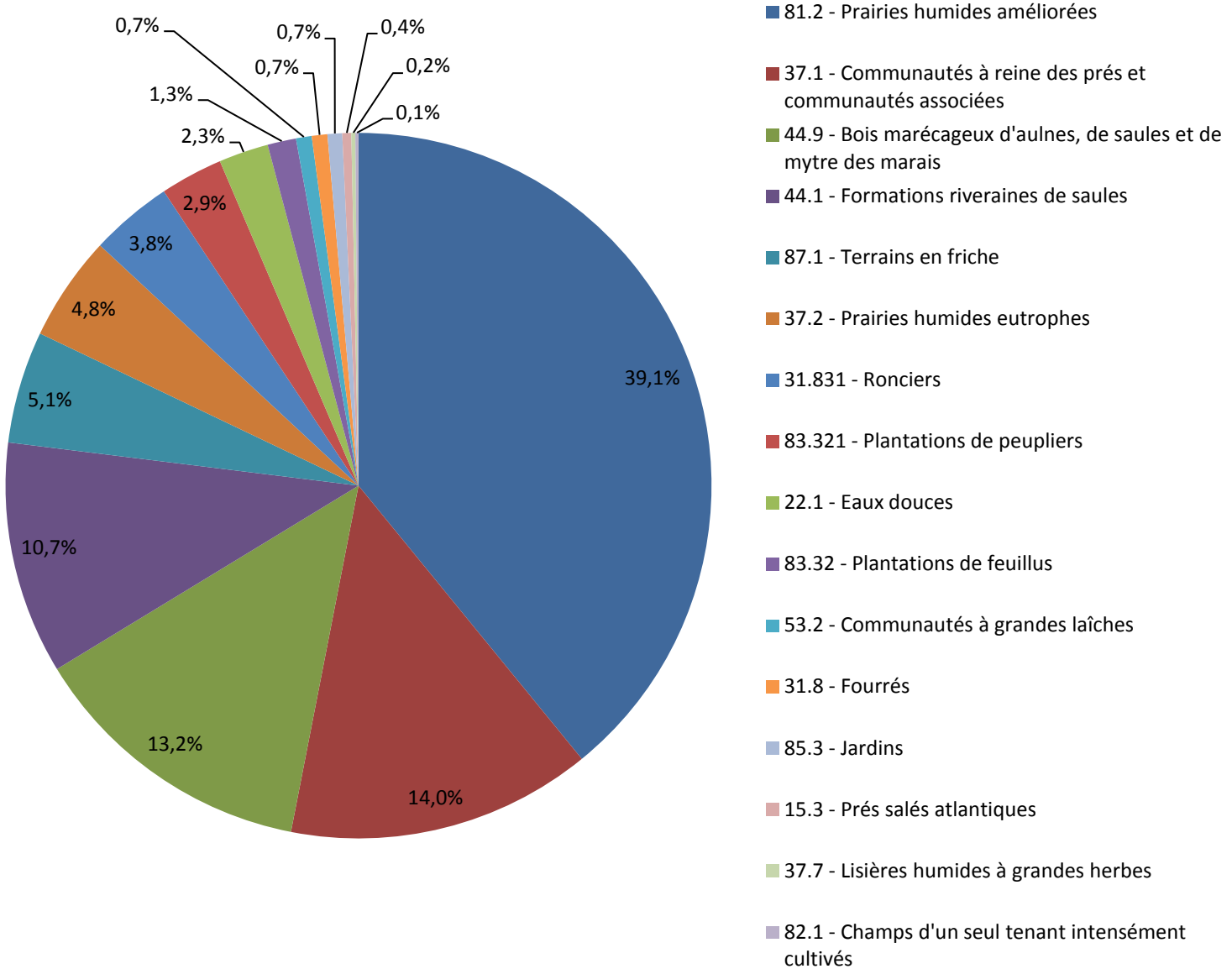
La zone humide de type prairial est le milieu majoritairement rencontré sur le territoire communal. Au sein de cette typologie, nous retrouvons une forte proportion de prairies améliorées (pouvant potentiellement être retournées pour le réensemencement ou l'implantation d'une culture) avec plus de 39 % de la surface des zones humides. Les prairies humides eutrophes sont assez peu représentées avec moins de 5 % de la surface totale. Il s'agit de prairies naturelles, présentant une dominante d'espèces végétales nitrophiles telles que le jonc diffus (*Juncus effusus*), la cardamine des prés (*Cardamina pratensis*), diverses espèces de renoncules (*Ranunculus repens, R. acris, R. flammula*) et de rumex (*Rumex acetosa, Rumex obtusifolius…*). D'une manière générale, ces parcelles pâturées et/ou fauchée, présentent une bonne gestion, c'est-à-dire que les éléments nécessaires à une dénitrification optimale (bocage de ceinture continu, pas de fossés drainants, végétation adaptée) sont réunis.

Les boisements humides couvrent environ 24 % de la surface totale en zone humide. Il s'agit, en grande majorité, de boisements riverains ou marécageux de saules (*Salix spp.*) en bordure des cours d'eau.

Les milieux semi fermés (mégaphorbiaies, cariçaies…) représentent plus de 24 % des zones humides inventoriées. Ces milieux correspondent souvent à d'anciennes prairies à l'abandon colonisées par des espèces végétales de grande taille comme les épilobes (*Epilobium hirsutum*), la reine des prés (*Filipendula ulmaria*), les angéliques (*Angelica sylvestris*), ou des colonies de carex (*Carex paniculata*).

Les milieux anthropisés (agriculture, sylviculture) couvrent 5 % des zones humides. En majorité, il s'agit de plantations (feuillus, peupliers) (carte 5).

REPARTITION DES HABITATS CORINE BIOTOPE - COMMUNE DE SIBIRIL



5.2 SYNTHESE DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Sur la base des informations recueillies au travers de l'inventaire des zones humides, notamment grâce aux différentes fonctionnalités et à la biodiversité de ces zones humides, un classement de l'intérêt écologique actuel a été établi. Le classement des différents sites fonctionnels de zones humides est le suivant :

Code	Site	Surface ha	Classement
SIB01	Le Guillec et ses affluents	**34,3 ha**	
SIB02	Le Ruisseau de Kerouzéré	**14,6 ha**	
SIB03	Le Ruisseau de Saint Maudez	**16,3 ha**	
Total		**65,2 ha**	

Remarquable	Intérêt élevé	Intérêt moyen	Intérêt faible

Ce classement est établi à dire d'expert en fonction des différents éléments relevés sur le terrain.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des fonctionnalités identifiées par zone humide recensée. Ces fonctionnalités sont jugées et établies à dire d'expert sur la base des visites de terrain.

Code	Site	Fonctionnalités					
		Hydraulique et hydrologiques	Phyto-épuratrice	Interception MES*	Ecologique	Récréative/ économique	Paysagère
SIB01	Le Guillec et ses affluents	**X**	**X**	**X**		**X (A)**	**X**
SIB02	Le Ruisseau de Kerouzéré	**X**	**X**	**X**		**X (A)**	**X**
SIB03	Le Ruisseau de Saint Maudez	**X**	**X**	**X**		**X (A)**	**X**

***MES** : Matières en suspension, **A** : Agricole, **L** : loisirs, **U** : Urbanisation

Ainsi, sur un total de 3 sites de zones humides mises en évidence :

- **1** ensemble de zones humides présente un intérêt élevé (diversité d'habitat, rôle épurateur et hydraulique);

- **2** ensembles de zones humides présente un intérêt moyen du fait de sa faible diversité écologique.

DCI
ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

INTERET DES SITES FONCTIONNELS - COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn

Légende

Limite communale

Intérêt des sites fonctionnels

Intérêt élevé

Intérêt moyen

0 250 500 1 000 Mètres

ECHELLE 1/17000 AU FORMAT A3

© IGN - 2009

5.2.1 LES ZONES DITES D'INTERET ECOLOGIQUE, HYDRAULIQUE, PHYTO-EPURATEUR ET PAYSAGER MOYEN

Il s'agit de sites SIB02 et SIB03, qui occupent environ 47,4 % de la surface totale des zones humides de la commune.

Ces zones présentent aujourd'hui un intérêt écologique moyen du fait de la faible diversité de milieux. Elles gardent toutefois une influence importante en matière hydraulique et dans une moindre mesure, phytoépuratrice.

5.2.2 LES ZONES DITES D'INTERET ECOLOGIQUE, HYDRAULIQUE, PHYTO-EPURATEUR ET PAYSAGER ELEVE

Au travers de cette classe, sont recensées les ensembles de zones humides d'intérêt élevé d'un point de vue écologique, hydraulique et paysager sur le territoire communal. Ce site est celui du Guillec (SIB01).

Ces zones couvrent une superficie totale de 34,7 ha soit 52,6 % de la surface totale en zone humide du territoire communal. Ces secteurs présentent une certaine diversité d'habitats humides, ce qui leur confère un intérêt biologique particulier.

5.2.3 LES SOURCES D'ALTERATIONS ET LES ATTEINTES RECENSEES

Les sources d'altérations des zones humides peuvent être classées en deux grands types :

- **Les altérations liées aux actions humaines** : Les altérations peuvent provenir de remblaiements, de mises en décharge, d'urbanisation des zones humides mais aussi de l'utilisation des sols pour des activités agricoles intensives.
  Sur la commune de Sibiril, quelques exemples, ont été constatés.

Remblai en zone humide

- **Les altérations naturelles :** La fermeture des milieux est un processus naturel qui s'opère lorsqu'une parcelle ouverte n'est plus entretenue. Cela se caractérise par l'apparition progressive d'espèces pionnières (épilobe, angélique,…) puis d'espèces ligneuses et semi-ligneuses (ronces, saules…). A terme, cela conduit à un appauvrissement de la biodiversité (diminution de la diversité végétale et simplification du milieu).

  Sur la commune de Sibiril, ce type d'altération a pu être rencontré de façon très ponctuelle.

- **Les fossés courts-cricuits :** les fossés dits "courts-circuits", ou fossés de drainage, sont réalisés dans le but d'évacuer l'excédant d'eau sur une parcelle agricole. Tracés perpendiculairement aux courbes de niveau, ceux-ci accélèrent les écoulements. L'eau s'y écoule rapidement et s'infiltre peu du fait de la pente. Ce type de fossé réduit donc le potentiel épurateur de la zone humide.

- **Le bocage de ceinture des zones humides :** le réseau bocager en ceinture des zones humides est composé de trois grandes catégories d'entités :
  - les haies simples,
  - les talus,
  - les haies sur talus,

  Ces éléments du paysage, importants dans la rétention des polluants notamment grâce à leur rôle de barrière physique freinant et permettant l'infiltration des ruissellements superficiels entre la partie cultivée du versant et la zone humide, doivent être maintenus en place.

  Les principales atteintes rencontrées sur le maillage bocager sont l'érosion ponctuelle et la suppression. Ces dégradations sont autant de failles qui permettent aux eaux de ruissellements, chargées de polluants, d'arriver au cours d'eau sans avoir pu être épurées de façon optimale.

6 ELEMENTS DE GESTION ET DE PROTECTION POUR LES ZONES HUMIDES INVENTORIEES

Une zone humide présente une valeur patrimoniale élevée. Certaines, écologiquement moins intéressantes, présentent encore des fonctionnalités importantes, pour l'économie agricole en particulier (foin, pâture), mais également du fait de leur niveau d'ouverture prononcé, un intérêt élevé pour la régulation des crues et la phytoépuration. Ces zones permettent également d'améliorer la valeur paysagère du territoire communal.

Le SDAGE Loire Bretagne prévoit la protection et la mise en valeur des zones humides, la mise en avant de l'attrait que peut amener la conservation de ces zones d'un point de vue paysager, éducatif et touristique et l'intérêt de maintenir la biodiversité pour les générations futures. Le devenir de ces zones humides sera un enjeu essentiel pour la commune de Sibiril.

6.1 CLASSEMENT AU TRAVERS DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune s'engage à incorporer dans les documents d'urbanismes cartographiques les zonages présentés dans ce rapport.

Dans le Plan Local d'urbanisme, deux types de zonage seront utilisés :

- Le zonage Nzh correspond à un milieu riche en biodiversité ou présentant des habitats intéressants ou ne présentant pas d'intérêt agricole particulier. Exemples : zones humides boisées, habitats d'intérêt communautaires…
- Le zonage Azh correspond à un milieu moins spécifique, pouvant supporter une activité agricole classique (prairies humides…)

Le règlement d'urbanisme associé à ces zones présentera les mesures suivantes :

- **Sont interdits en secteur Nzh et Azh**, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations….), sauf projet d'intérêt général (mise en place de mesures compensatoires équivalentes au double de la surface impactée).

- **Sont autorisés en secteur Nzh et Azh** :

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces.
- Les projets d'intérêt général (sous conditions).

6.2 ETAT DE LA GESTION ACTUELLE DES ZONES HUMIDES

Les zones humides présentes sur la commune de Sibiril peuvent être divisées en trois grandes catégories :

- les milieux fermés (boisements),
- les milieux semi-fermés (mégaphorbiaies, cariçaies,…)
- les milieux ouverts (prairies).

Les milieux fermés et semi fermés sont majoritairement localisés sur des secteurs difficiles d'accès, en fond de vallons ou au niveau de sources. L'état de fermeture de ces milieux est généralement dû à l'abandon de prairies humides, anciennement pâturées de façon extensive, considérées aujourd'hui comme peu intéressantes d'un point de vue agricole.

Les habitats boisés, tels que les boisements marécageux de saules, ont atteint un état d'évolution stable et ne nécessite pas de mesure de gestion particulière si ce n'est l'entretien du cours d'eau (enlèvement des embâcles). Ces milieux présentent, en l'état, des capacités de dénitrification importantes.

Certains milieux, considérés comme semi-fermés (cariçaies), ont atteint un état d'équilibre relativement stable. Il convient cependant de surveiller ces habitats qui peuvent rapidement être envahis d'espèces pionnières comme les saules.

Les habitats de type "mégaphorbiaie", correspondent en général à un stade de transition entre la prairie et le boisement. Cette évolution peut être réversible et avec une gestion adaptée, le retour au stade "prairie" est souvent possible.

Les milieux humides ouverts, représentés par les prairies, nécessitent un entretien régulier afin d'éviter la fermeture de la parcelle.

6.2.1 LA GESTION ACTUELLE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE SIBIRIL

Les zones humides ouvertes sont majoritaires en termes de superficie sur le territoire communal. Les prairies humides (naturelles et améliorées) représentent plus de 43 % des zones humides inventoriées, soit 28,6 hectares.

D'une manière générale, les prairies naturelles (prairies à joncs principalement) sont correctement gérées avec un pâturage extensif ou une fauche annuelle. Ces prairies présentent un pouvoir de dénitrification assez important (70 à 90 uN /ha) surtout si les matières de fauche sont exportées. Dans le cas contraire, l'azote absorbé par la plante pour sa croissance est restitué au milieu lors de sa décomposition ce qui réduit son pouvoir épurateur.

Les prairies améliorées sont exploitées de façon plus intensive sur la commune. Ces zones ont un pouvoir épurateur relativement limité (< 70 uN/ha), l'apport de fertilisant (> 50 uN/ha) ainsi que le retournement périodique pour réensemencer les prairies, ne permet pas au milieu de jouer son rôle d'épuration des eaux de manière optimale.

Les milieux semi-fermés représentent une surface d'environ 16 hectares sur la commune de Sibiril. Les prairies abandonnées, en cours de transition (mégaphorbiaies), ne sont pas entretenues et évoluent vers des milieux boisés de type "saussaies".

Les boisements humides ne font l'objet d'aucune mesure de gestion sur le territoire communal.

Les secteurs fermés et semi-fermés présentent en générale une capacité de dénitrification importante (> 120 uN/ha). Celle-ci est d'autant plus forte si le sol est engorgé de façon durable.

6.3 PROPOSITIONS POUR L'AMELIORATION DE LA GESTION DES ZONES HUMIDES

Quelques éléments permettent d'améliorer la gestion des zones humides et ainsi de participer à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Des outils, comme Territ'eau (démarche initiée dans le cadre du GIS Agro-transfert dans un projet intitulé "Gestion spatiale des activités agricoles, Aménagement du territoire et Qualité de l'eau"), permettent d'orienter les propositions de gestion dans le but d'optimiser la capacité de dénitrification des parcelles.
Cette démarche évalue le potentiel dénitrifiant d'une parcelle en se basant sur 3 principaux paramètres : la gestion de la parcelle (cultures, prairies,…), la présence d'un bocage de ceinture continu et la présence de circuits préférentiels de l'eau (fossés courts-circuits). L'amélioration de l'un ou l'autre de ces éléments tend à augmenter le phénomène de dénitrification sur la parcelle.

Limite zone humide - versant (rupture de pente)	Apport d'eau dans la zone humide	Végétation naturelle eutrophe (+)	Prairies		Cultures (-)	Végétation oligotrophe
			Fauchée ou pâturée occasionnellement, apport d'engrais < 50 uN	Faûchée et fertilisation > 50 uN ou pâturée extensif		
Haie continue (+)	Pas de court-circuit (+)	+ + +	+ + +	+ + -	+ + -	Zone humide à conserver pour sa valeur patrimoniale
	Court-circuit (-)	+ - +	+ - +	+ - -	+ - -	
Haie discontinue ou absente (-)	Pas de court-circuit (+)	- + +	- + +	- + -	- + -	
	Court-circuit (-)	- - +	- - +	- - -	- - -	

+ + + : Très bien gérée (code couleur vert)
+ - + ; - + + ; + + - : gestion à améliorer (jaune)
+ - - ; - + - : gestion à revoir (orange)
- - - : mauvaise gestion, fuite de nitrates (rouge)

6.3.1 LA GESTION DES PRAIRIES HUMIDES

Les prairies humides naturelles (prairies à joncs), présentent une assez bonne capacité de dénitrification (70 à 90 uN /ha).

Sur la commune de Sibiril, l'entretien de ces prairies peut se faire en maintenant un pâturage extensif sur la parcelle avec un chargement faible (< 1 UGB/ha/an) et en évitant le pâturage en période de faible portance. Une fauche annuelle des refus de pâturage, avec export de la matière, permet de maîtriser le jonc diffus et d'éviter le retournement pour réensemencement de la prairie.

La fauche constitue également un excellent moyen pour maintenir le milieu ouvert et le fourrage fourni par ces prairies peut être de bonne qualité si le jonc diffus est maîtrisé.

3,1 ha de prairies humides eutrophes ont été répertoriés sur la commune. L'ensemble de ces prairies présentent un potentiel de dénitrification d'environ 280 uN/an dans les conditions optimales (dénitrification de 90 uN / ha, bocage de ceinture continu, pas de courts-circuits, gestion optimale de la parcelle). Ici, les conditions de dénitrification ne sont pas optimales, il est plus réaliste de considérer un abattement de 70 uN / ha. Le potentiel épurateur de ces prairies humides s'approche donc plus de 220 uN / an. Afin d'atteindre une dénitrification optimale, il convient d'améliorer certains paramètres comme la continuité du bocage de ceinture ou la maîtrise du chargement de la parcelle.

La gestion des prairies humides améliorées peut également être optimisée. L'objectif, ici, est la pérennisation de la prairie sous forme de prairie permanente, lorsque cela est possible, afin d'éviter tout retournement de la parcelle pour le réensemencement ou l'implantation de culture.

La fauche et le pâturage restent un excellent moyen pour entretenir ces prairies en évitant l'apport de fertilisant.

Sur la commune, des prairies humides, autrefois exploitées, sont aujourd'hui à l'abandon. La remise en état de ces parcelles avec la mise en place d'une gestion simple (pâturage et/ou fauche) permettrait la réouverture du milieu (intérêt biologique) et un gain de surface agricole (intérêt économique).

DCI ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

POTENTIEL EPURATEUR DES ZONES HUMIDES - COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn

Légende

Limite communale

Territeau

- *Zones humides non concernées*
- *Très bien gérées*
- *Gestion à améliorer*
- *Gestion à revoir*
- *Mauvaise gestion*

0 250 500 1 000 Mètres

ECHELLE 1/17000 AU FORMAT A3

© IGN - 2009

6.3.2 AMELIORATION DU BOCAGE DE CEINTURE

En parallèle de l'inventaire des zones humides, un état des lieux du bocage de ceinture des zones humides a également été réalisé sur la commune.

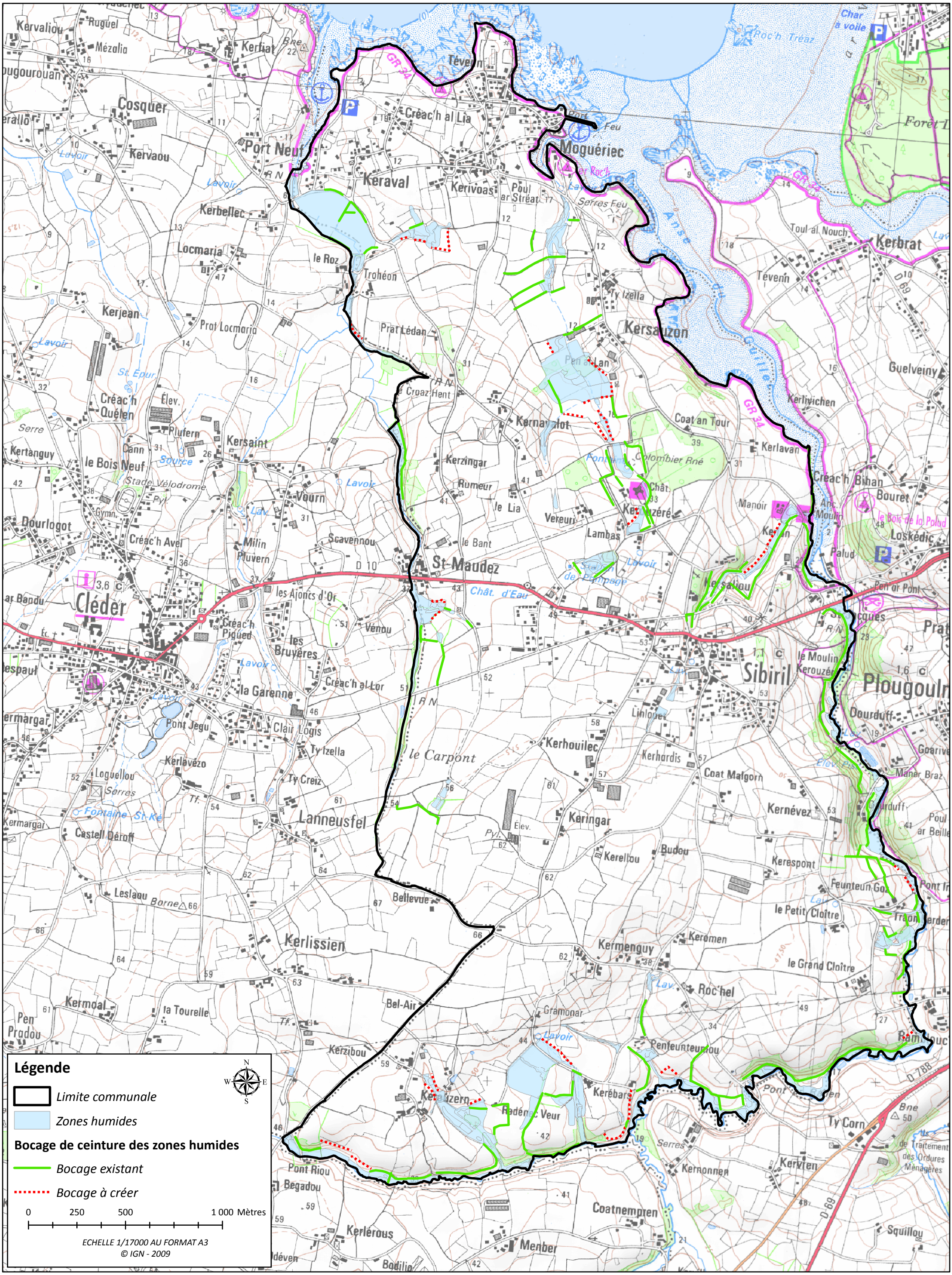
Les talus situés à l'interface entre les parcelles cultivées et les zones humides ont un impact important sur le ruissellement, l'érosion des sols et indirectement sur l'épuration des eaux de surface. Au même titre que la zone humide, le bocage de ceinture vient tamponner les apports du versant avant leur arrivée au cours d'eau et leur permet de s'infiltrer. Le couple "zone humide / talus" est un paramètre important pour une dénitrification efficace, il doit être conservé ou restauré s'il a été détérioré.

Sur la commune de Sibiril, le bocage de ceinture des zones humides présente un certain nombre de lacunes qu'il serait intéressant de combler par la recréation de talutage (Carte 8). Ces actions sont susceptibles d'être subventionnées par le programme Breizh Bocage.

DCI ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

BOCAGE DE CEINTURE DES ZONES HUMIDES - COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn



6.3.3 LA RECONQUETE DE ZONES HUMIDES

Certaines zones, en majorité cultivées, ont probablement été humides autrefois mais ont aujourd'hui perdu leurs caractéristiques et leurs fonctionnalités de zones humides. Ce phénomène se rencontre fréquemment sur des sols travaillés régulièrement.

Théoriquement, ces secteurs peuvent retrouver leurs fonctionnalités, et notamment leur capacité d'épuration, s'ils étaient maintenus en prairies permanentes et gérés de façon optimale.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : LISTE DES ESPECES VEGETALES RECENSEES SUR LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE SIBIRIL

LISTE DES ESPECES VEGETALES RECENSEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE SIBIRIL *(non exhaustive)*

(Source DCI Environnement – Juin 2012)

Dicotylédones

Nom valide	Nom vernaculaire	Protection[1]
Alnus glutinosa (L.)	Aulne glutineux	
Angelica sylvestris L.	Angelique des bois	
Cardamina pratensis	Cardamine des prés	
Chrysosplenium oppositifolium L.	Dorine à feuilles opposées	
Cirsium palustre (L.)	Cirse des marais	
Epilobium hirsutum L.	Epilobe hérissée	
Eupatorium cannabinum L.	Eupatoire à feuilles de chanvre	
Filipendula ulmaria L.	Reine des prés	
Fraxinus excelsior	Frêne commun	
Heracleum sphondylium L.	Patte d'ours, Berce commune	
Ilex aquifolium	Houx commun	
Impatiens glandulifera	Balsamine de l'Himalaya	invasive
Iris pseudacorus L.	Iris faux acore	
Lycopus europaeus L.	Lycope d'Europe	
Mentha aquatica L.	Menthe aquatique	
Oenanthe crocata L.	Œnanthe safranée	
Polygonum hydropiper L.	Renouée poivre d'eau	
Populus sp	Peuplier	
Ranunculus acris	Renoncule âcre	
Ranunculus flammula L.	Renoncule flammette	
Ranunculus repens L.	Renoncule rampante	
Rubus fructicosus	Ronce	
Rumex acetosa L.	Oseille des prés	
Rumex obtusifolius	Patience à feuilles obtuses	
Salix cinereae	Saule cendré	
Sambucus nigra L.	Sureau noir	
Silene flos-coculi (L.)	Lychnis à fleur de coucou	
Urtica dioica	Grande ortie	

Ptéridophytes

Nom valide	Nom vernaculaire	Protection
Athyrium filix-femina (L.)	Fougère femelle	
Dryopteris filix-mas (L.)	Fougère mâle	
Osmunda regalis (L.)	Osmonde royale	
Phyllitis scolopendrium (L.)	Scolopendre, Scolopendre officinale	
Pteridium aquilinum	Fougère aigle	

[1] Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national.

Monocotylédones

Nom valide	Nom vernaculaire	Protection
Carex paniculata L.	Laîche paniculée	
Carex riparia Curtis	Laîche des rives	
Iris pseudacorus L.	Iris faux acore	
Juncus acutiflorus	Jonc à tépales aigus	
Juncus effusus L.	Jonc épars	
Phalaris arundinacea L.	Baldingère faux roseau	
Phragmite australis (Cav.)	Roseau commun	

ANNEXE N°2 : CARTE DES ZONES HUMIDES REMBLAYEES

DCI
ENVIRONNEMENT
Ingénieurs conseils

LOCALISATION DES ZONES HUMIDES REMBLAYEES
COMMUNE DE SIBIRIL

Syndicat Mixte de Production et de Transport d'eau de l'Horn

Légende

- *Limite communale*
- *Zones humides remblayées*
- *Zones humides*
- *Plans d'eau et mares*

0 250 500 1 000 Mètres

ECHELLE 1/17000 AU FORMAT A3

© IGN - 2009

18, rue de Locronan
29 000 QUIMPER

Téléphone : 02 98 52 00 87
Télécopie : 02 98 10 36 26

contact@dci-environnement.fr
www.dci-environnement.fr

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Haut Léon communauté

Commune de Sibiril

MODIFICATION
PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Complément au rapport de présentation

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
PLU	05/04/2012	30/05/2013	20/06/2014
Modification n°1	12/11/2018		18/07/2020, rendu exécutoire le 23/07/2020

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON / 02 98 42 82 84
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Sommaire

PREAMBULE 6
I. Bien fonde de la procédure de modification du PLU 6
II. Contexte communal 10
A. Contexte géographique 10
B. Articulation avec les documents à portée supra-communale 10
C. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel 11
D. Articulation avec les plans de prévention des risques 11
E. Articulation avec la loi Littoral 11
F. Les objectifs du SCoT en matière d'habitat 11
G. Les objectifs du PLU en vigueur (approuvé le 20/06/2014) 12
OBJET DE LA MODIFICATION : OUVERTURE D'UNE ZONE 2AU A L'URBANISATION ET ADAPTATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A 13
I. Eléments de contexte 13
II. Justification de la modification proposée (ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbL) 14
A. Justification au regard de la démographie 14
B. Justification du projet d'aménagement 14
C. Analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones U et AU 15
D. Analyse des zones 1AU 18
1. Secteur n°1 – zone 1AUb de Kerivoas (village de Moguériec) 19
2. Secteur n°2 : zone 1AUb de Moguériec 19
3. Secteur n°3 : zone 1AUb de Prat Per (en extension du bourg) 20
4. Secteur n°4 : zone 1AUb du Bourg 20
5. Secteur n°5 : zone 1AUb du Kerhardis 20
III. Justification de la modification proposée (Adaptation du règlement de la zone A) 21
IV. Etat initial du site de la zone 2AUbL 22
A. Occupation du sol 22
B. Reportage photographique (réalisé en octobre 2018) 23
1. Le site 23
2. Le contexte environnant 24
C. Situation du projet vis-à-vis des servitudes d'utilité publique 26
V. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation 27
VI. Traduction au règlement graphique 31
VII. Traduction au règlement écrit 32
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 41
I. Sol et sous-sol 41
A. Eléments de l'état initial 41

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

1. Géologie et relief 41
2. Usage des sols 42
3. Consommation foncière 44
B. Synthèse du sol et sous-sol 47
II. Biodiversité 48
A. Eléments de l'état initial 48
1. Les sites Natura 2000 49
2. Les sites présentant une importance particulière pour l'environnement 50
3. Zones humides et cours d'eau 52
B. Synthèse de la biodiversité 52
III. Paysage et cadre de vie 53
A. Eléments de l'état initial 53
1. Paysage 53
2. Cadre de vie 56
B. Synthèse du paysage et du cadre de vie 56
IV. Ressource en eau 57
A. Eléments de l'état initial 57
1. Qualité des eaux superficielles et souterraines 57
2. Alimentation et qualité de l'eau potable 58
3. Assainissement des eaux usées et pluviales 58
B. Synthèse de la ressource en eau 59
V. Air, énergie, climat 59
A. Eléments de l'état initial 59
1. La qualité de l'air 59
2. Energies renouvelables 60
3. Les déplacements 61
B. Synthèse de l'air, de l'énergie et du climat 62
VI. Risques et nuisances 62
A. Eléments de l'état initial 62
1. Risques naturels et technologiques 62
2. Nuisances 63
B. Synthèse des risques et des nuisances 64
VII. Déchets 64
A. Eléments de l'état initial 64
B. Synthèse des déchets 64
VIII. Synthèse : Hiérarchisation et spatialisation des enjeux environnementaux 64
A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux 64
B. Spatialisation des enjeux environnementaux 69

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT..... 70

I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement.....70

JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT..... 75

MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER 77

RESUME NON TECHNIQUE..... 81

I. Manière dont l'évaluation a été effectuée 81

II. Synthèse 81

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

PREAMBULE

I. Bien fonde de la procédure de modification du PLU

La commune de Sibiril est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 20/09/2014.

La commune a aujourd'hui décidé de lancer une modification de son document d'urbanisme, tout en respectant l'économie générale du PADD.

Cette procédure de modification porte sur :

- → **D'une part, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbL située au cœur du village de Moguériec - à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat - afin de permettre une urbanisation dense de Moguériec, l'objectif étant d'affirmer le caractère urbain de ce site.**
- → **D'autre part, l'adaptation du règlement de la zone A afin de permettre l'évolution modérée des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole.**

Dans sa rédaction issue de la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, l'article L153-38 du code de l'urbanisme a introduit, dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones**.

La procédure de modification

La modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;
- Que les zones naturelles et agricoles ou les espaces boisés classés, les zones de protection contre les risques de nuisances ou les sites et paysages protégés ne soient pas réduits ;
- Que le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure d'adaptation normale du document d'urbanisme. En référence aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de modification est bien fondée :

> ***Article L153-36***
>
> *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*
>
> ***Article L153-37***
>
> *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*
>
> ***Article L153-38***
>
> *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Article L153-39

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

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

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne des ajustements du règlement écrit et du règlement graphique dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation, d'une zone 2AUbL et de l'évolution du règlement écrit de la zone A. Dans le cadre de cette modification, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée.

Après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnemental conclue qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date décision n°2019-006786 du 1er avril 2019, la modification du Plan Local d'Urbanisme de Sibiril est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

Par décision n°2019-006786 du 1er avril 2019, et en application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme de Sibiril est soumise à évaluation environnementale.

Le dossier de modification du P.L.U. du Sibiril comporte donc une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification au sein des zones U et AU à vocation d'habitat des disponibilités foncières.

Nota : cette zone 2AUbL a été créée depuis moins de 9 ans ; la procédure de modification peut donc s'appliquer.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié :

- Au Préfet du Finistère,
- Au Président du Conseil Régional,
- Au Président du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture, et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- Au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- Au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat,
- Au Président de l'autorité organisatrice de transport au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports.

L'enquête publique, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du P.L.U. est ensuite approuvée par le Conseil Communautaire. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U. POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU

Analyse du potentiel foncier encore mobilisable au sein des déjà urbanisées (U et AU à vocation d'habitat) et de justification de la faisabilité des aménagements et de l'urbanisation sur ces secteurs encore libres et disponibles

Arrêté du Président de l'EPCI pour lancer la modification du PLU

au titre de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme

↓

Délibération motivée du Conseil Communautaire justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme

↓

Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.

↓

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

↓

Enquête publique

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du président de l'EPCI fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
  - 1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
  - 2ème : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet
- ▶ Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente
- ▶ 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif

↓

Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)

↓

Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Communautaire

- ▶ Délibération publiée dans un journal local et affichée en mairie pendant un mois
- ▶ *Modification r*endue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Contrôle de légalité : 2 mois

II. Contexte communal

A. Contexte géographique

Commune du Finistère avec 1220 habitants (Données INSEE 2015) et une superficie de 11,47 Km², Sibiril se situe sur le territoire de Haut-Léon Communauté, à environ 2,5 Km de Cléder, 6 Km de Saint-Pol-de-Léon, 17 Km de Landivisiau, 19 Km de Morlaix, 22 Km de Lesneven, et 40-45 Km de Brest.

Les limites territoriales de la commune de Sibiril constituent :

- A l'Ouest : la limite de la commune de Cléder
- Au Sud : la limite de la commune de Tréflaouénan
- A l'Est : la limite de la commune de Plougoulm
- Au Nord : la Manche

Plan de situation de la commune (source : Géoportail, IGN)

B. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Sibiril est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du syndicat mixte du Léon, approuvé le 13 avril 2010
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le Commune de Sibiril
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

C. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune de Sibiril n'est concernée par aucun ensemble important pour la biodiversité.

D. Articulation avec les plans de prévention des risques

La commune de Sibiril est concernée par un plan de prévention de risques d'inondations (PPRI) et par un plan de présentation des risques de submersion marine (PPRSM). Le site de projet n'est pas inclus dans les secteurs concernés par ces plans.

E. Articulation avec la loi Littoral

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

➔ Dans le cas présent, la zone 2AUbL s'insère au centre de l'armature urbaine du village de Moguériec, dans un espace disponible cerné par le bâti existant ; son ouverture à l'urbanisation est donc compatible avec cette disposition de loi Littoral relative à l'urbanisation des agglomérations.

L'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme prescrit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

➔ Dans le cas présent, la zone 2AUbL est incluse dans les espaces proches du rivage (cf. partie « 4.3.3. Les espaces proches du rivage » du rapport de présentation du PLU approuvé en 2014). Les justifications et les motivations sont apportées dans la présente modification.

F. Les objectifs du SCoT en matière d'habitat

Le SCoT est le document de référence pour l'expression de la stratégie en matière d'habitat à l'échelle inter-communale.

Le SCoT du syndicat mixte du Léon a été approuvé le 13 avril 2010. Le SCoT prévoit « d'organiser l'urbanisation : il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, mais selon des modalités organisées. Cet accueil doit être possible dans le cadre de la mixité sociale et générationnelle, pour tous les parcours résidentiels et dans la perspective de maîtrise de la consommation de l'espace naturel. »

Le DOG fixe des objectifs en matière de gestion économe de l'espace :

- « Les constructions nouvelles seront prioritairement implantées à l'intérieur des zones urbanisées (dents creuses) ou en continuité directe de ces dernières, de sorte à prolonger la trame urbaine existante.
- A minima, les projets de développement de l'habitat devront respecter une densité moyenne différentiée selon leur situation, soit :
- De 25 logements par hectare en continuité directe des centres-bourgs et centres-villes,
- De 15 à 20 logements par hectare en extension périphérique
- De 12 à 15 logements dans les villages à conforter selon les PLU »

Le village de Moguériec est considéré comme à « conforter » au PLU en vigueur.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

G. Les objectifs du PLU en vigueur (approuvé le 20/06/2014)

L'un des objectif du PADD du PLU approuvé en 2014 est de « Renforcer l'urbanisation du village de Moguériec», dans le cadre d'une « maîtrise de l'urbanisation dans son enveloppe et dans sa forme » en recherchant l'économie du foncier, en intégrant une dimension durable pour conforter le cadre de vie.

Le PLU de 2014 a ainsi défini une zone 2AUbL, d'une superficie d'un peu plus d'1 hectare, au cœur du tissu urbain du village de Moguériec afin de densifier son enveloppe et de renforcer l'unité Kerivoas – Moguériec. La densification de ce village est une volonté inscrite dans le rapport de présentation approuvée en 2014 qui prévoit de « reconstituer un village en densifiant les axes d'entrée majeure (rue de Kerivoas, rue du Port, rue des marins pêcheurs, rue de Créac'h). Les règles ainsi instaurées (distance par rapport aux voies entre 0 et 5m, distance par rapport aux limites séparatives soit 0, soit 3 m minimum) doivent d'une part permettre de densifier l'existant et d'autre part sont valables pour les réserves d'urbanisation AUBL. »

Un autre objectif inscrit dans le PADD est de permettre :

« Une évolution modérée du bâti existant en secteur rural :

- Un bâti en secteur rural pouvant évoluer mais modérément. En dehors des secteurs constructibles, aucune opportunité de nouvelle construction à usage d'habitation par reprise de bâti existant n'est possible. Toutefois, le bâti en place qu'il soit à vocation d'habitat ou à d'autres usages peut évoluer mais de façon limitée. »

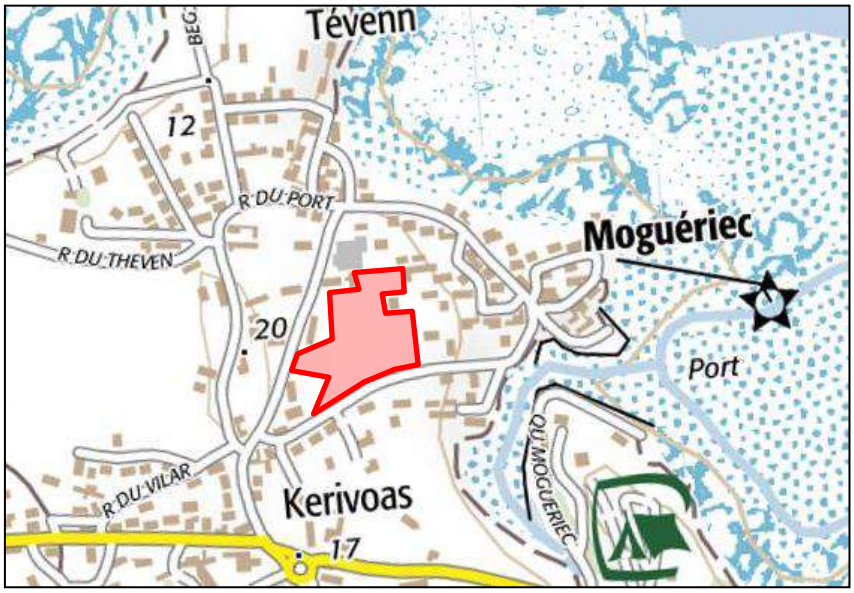
La volonté de la commune d'adapter le règlement de la zone A afin de permettre une évolution modérée des habitations existantes est donc pleinement compatible avec les orientations du PADD.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

OBJET DE LA MODIFICATION : OUVERTURE D'UNE ZONE 2AU A L'URBANISATION ET ADAPTATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A

I. Eléments de contexte

L'objet de la présente modification concerne l'emprise 2AUbL au centre du village de Moguériec. Le site est concerné par le reclassement en 1AUbl au règlement graphique, à savoir les parcelles n° 106, 109, 134, 135, 297, 435, 298 dans leur intégralité, et pour partie les parcelles n°105, 109.



Plan de situation du site (source : Géoportail, IGN)

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Plan d'accès au site (source : fond Géoportail)

II. Justification de la modification proposée (ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbL)

A. Justification au regard de la démographie

En augmentation entre 1999 et 2009 (0,8% de croissance annuelle), la population communale a légèrement baissé de 0,4% / an entre 2010 et 2015 (passant de 1245 à 1220 habitants), en raison d'un solde migratoire négatif et d'un solde naturel égal à zéro, ce qui démontre un certain rajeunissement de la population par rapport aux périodes passées durant lesquelles le solde naturel était systématiquement négatif.

La commune souhaite donc impulser une nouvelle dynamique en attirant à nouveau des habitants venus de l'extérieur sur son territoire afin de créer des conditions favorables pour retrouver à la fois un solde naturel et un solde migratoire positifs

B. Justification du projet d'aménagement

a) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Afin de prévoir l'aménagement de la future zone 1AUbl et de garantir une bonne intégration du projet dans son contexte environnant, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera intégrée dans le P.L.U. afin de fixer un certain nombre de principes en termes de densité et de programme de logements, d'implantation du bâti et d'architecture, de trame végétale, de déplacements, de connexions et de réseaux.

- *Densité et programme de logements*

Il s'agit de créer une zone d'habitat de taille moyenne, sur les actuelles parcelles n° 106, 109, 134, 135, 297, 435, 298 dans leur intégralité, et pour partie les parcelles n°105, 109. Le périmètre de l'OAP couvre un total de 1,14 hectares. Etant situé en cœur de zone aggloméré, le projet devra proposer une certaine densité. L'opération devra proposer au minimum 15 logements/ha conformément aux objectifs inscrits dans le PADD.

- *Implantation du bâti et architecture*

En termes d'implantation du bâti et d'architecture l'enjeu est double : il s'agit pour le projet de s'inscrire en cohérence avec la typologie architecturale du village de Moguériec, tout en adoptant une configuration propice à la qualité de vie.

Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur : « *La variété du parcellaire et son enchevêtrement permettent de constituer une cohérence entre les bâtis, et d'assurer des espaces publics utilisés : exemples du*

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

village de Moguériec, où l'hétérogénéité des parcelles a permis un paysage caractéristique. C'est dans ce sens, et de manière à donner une image spécifique, que seront réfléchis les futurs aménagements. »

Parallèlement, la configuration du site, nécessite la prise en compte, à la fois de la pente orientée Ouest-Est, des perspectives visuelles en direction du littoral, ainsi que des nuisances engendrées par la circulation sur la rue des Marins Pêcheurs. Plus généralement, une orientation préférentielle des jardins au Sud peut être préconisée afin de profiter de l'ensoleillement.

- *Trame végétale*

Les abords du secteur de projet sont composés parfois de haies intégrées à des parcelles résidentielles, ou de haies peu entretenues en lien avec l'espace public (c'est le cas au Nord le long du cheminement piéton existant). Afin de favoriser une intégration du projet dans son environnement, le maintien des haies existantes est nécessaire, par ailleurs un travail sur les transitions paysagères aux abords du périmètre de l'OAP sera opéré.

L'augmentation du ruissellement de surface, dû à l'artificialisation des sols (bâti, routes notamment), pourrait être compensée par une gestion alternative des eaux pluviales, au plus près du point de chute, par infiltration, noues de collecte, chaussée réservoir, drainante ou infiltrante... favorisant ainsi l'écoulement et l'infiltration des eaux de pluie sur les espaces publics.

- *Connexions et déplacements*

Compte tenu de la configuration du site, et de la difficulté à desservir la partie Nord du périmètre de l'OAP, l'implantation des voies de desserte routière se réalisera en impasse. Les voies créées seront des voies de desserte, avec la particularité pour la voie Nord-Sud d'être une voie partagée (voiture/piétons/vélos).

Le rapport de présentation du PLU en vigueur préconise « *de disposer dans les futures opérations […] de liaison avec les équipements et les espaces plus ouverts (secteur littoral, agricole et naturel) ».* En ce sens, l'OAP propose une nouvelle liaison de cheminement doux au Nord du site. Le cheminement existant pourra être réaménagé ou revalorisé, et relié aux nouveaux aménagements, ce qui permettra de désenclaver le Nord du secteur, et de favoriser les liaisons avec le Nord du village et le port.

- *Desserte en réseaux*

Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate, au Sud de la zone (eau potable, électricité, assainissement). Un raccordement à partir des réseaux présents rue des Marins Pêcheurs est privilégié.

b) Le règlement écrit

La rédaction d'un règlement écrit propre à la zone permet également de garantir une certaine qualité du projet au niveau architectural (hauteur, volumétrie, toitures, couleurs…), urbain (recul adapté par rapport aux voies, emprises publiques et aux limites séparatives…) et paysager (traitement des clôtures et espaces libres…)

Les dispositions réglementaires propres à la zone garantissent également une bonne intégration de l'opération dans le site du port de Moguériec.

C. Analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones U et AU

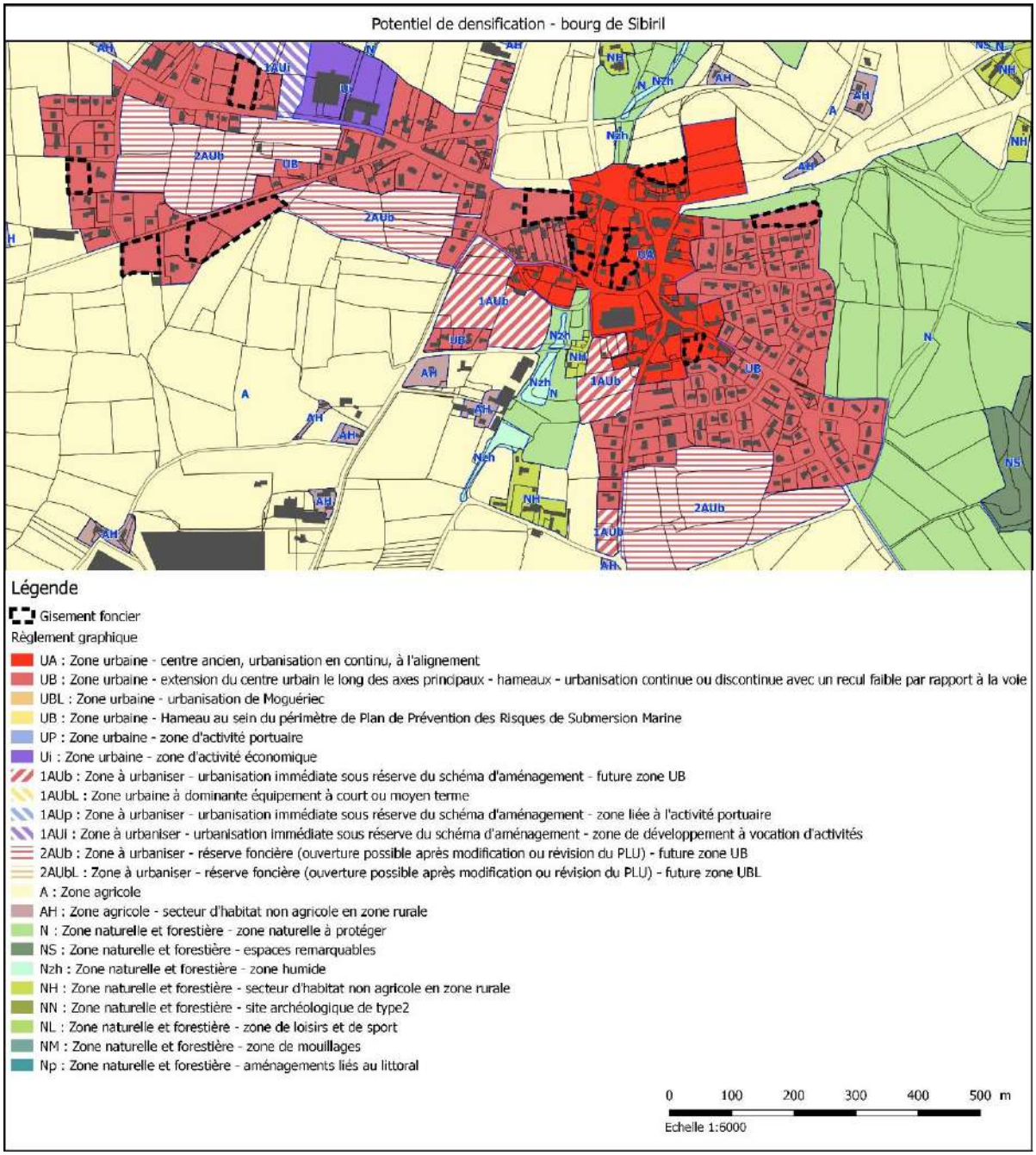
La modification du P.L.U. portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de Sibiril a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Analyse du référentiel foncier du Bourg

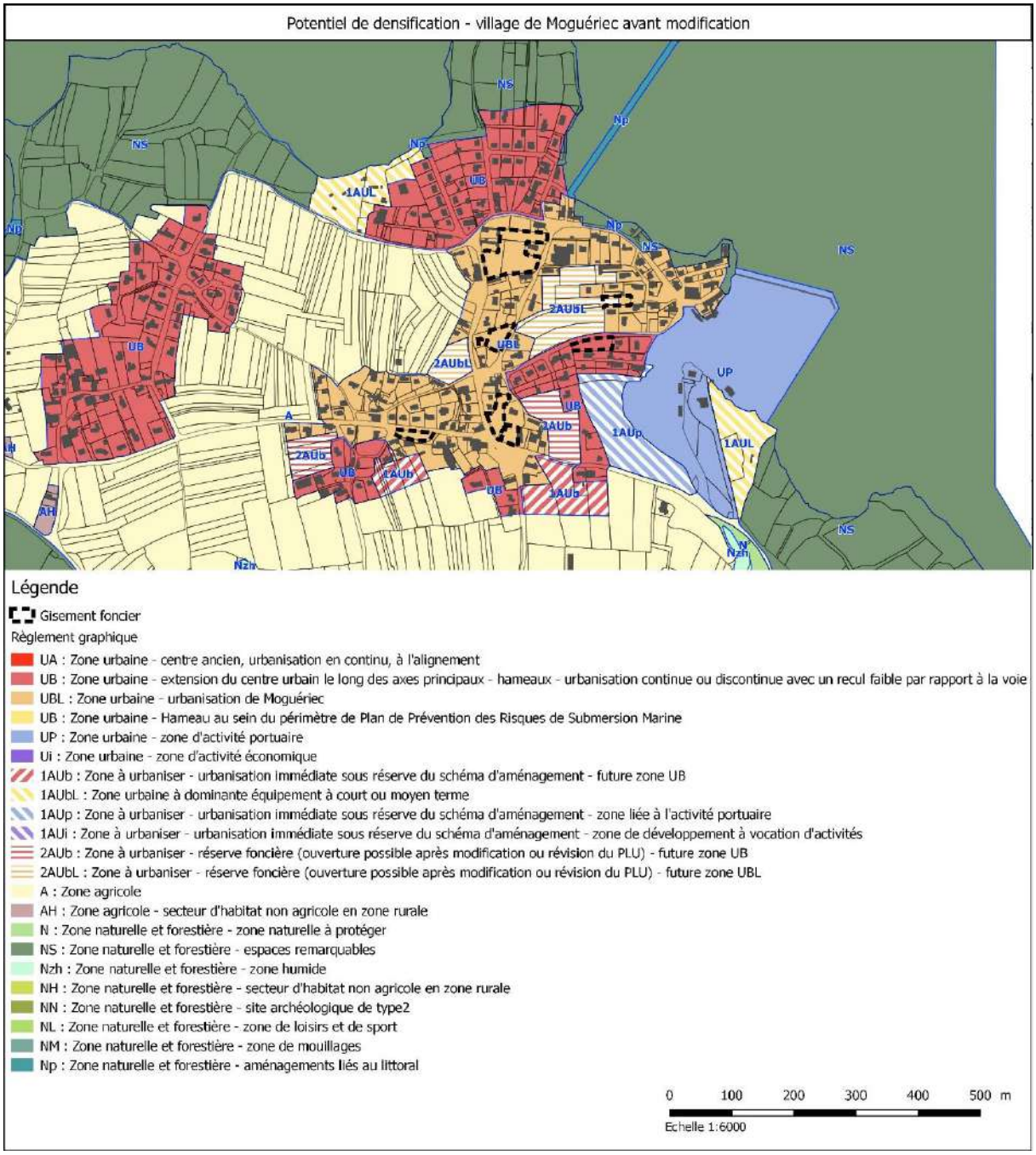
Zonage du PLU et secteurs libres



Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Analyse du référentiel foncier du Bourg

Zonage du PLU et secteurs libres



Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées.

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne, et d'un repérage de terrain, le potentiel disponible cumulé au sein de l'espace urbanisé en zone UA/UB/UBL (zone Urbaine à vocation d'habitat bourg et Moguériec) est d'environ 3,94 hectares, soit :

A Moguériec : 1,07 ha soit avec une densité de 12 logements/ha = 13 logements

Au Bourg : 2,89 ha, soit avec une densité de 15 logements/ha = 43 logements

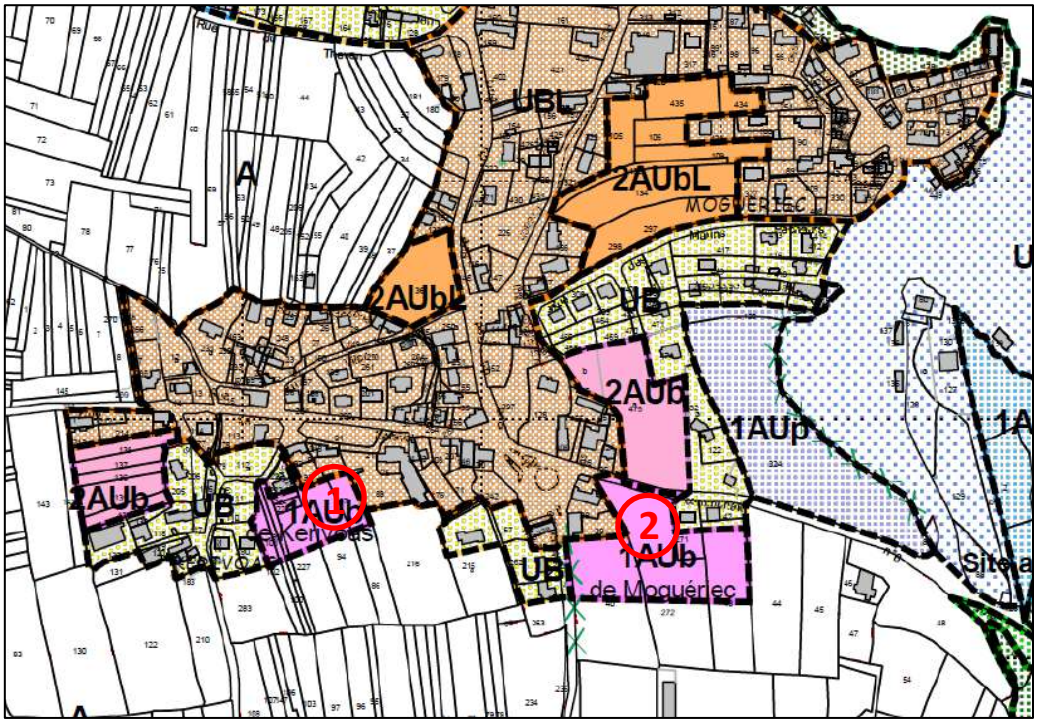
Considérant que le potentiel de Moguériec constitue un offre alternative à celle du bourg, le potentiel est relativement faible à Moguériec; **en dehors de « l'îlot » situé au centre du village dont le parcellaire est morcelé (propriétaires nombreux difficiles à mobiliser dans le cadre d'un projet d'ensemble et rétention foncière), on peut noter qu'il s'agit de terrains éparpillés et de taille restreinte**.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

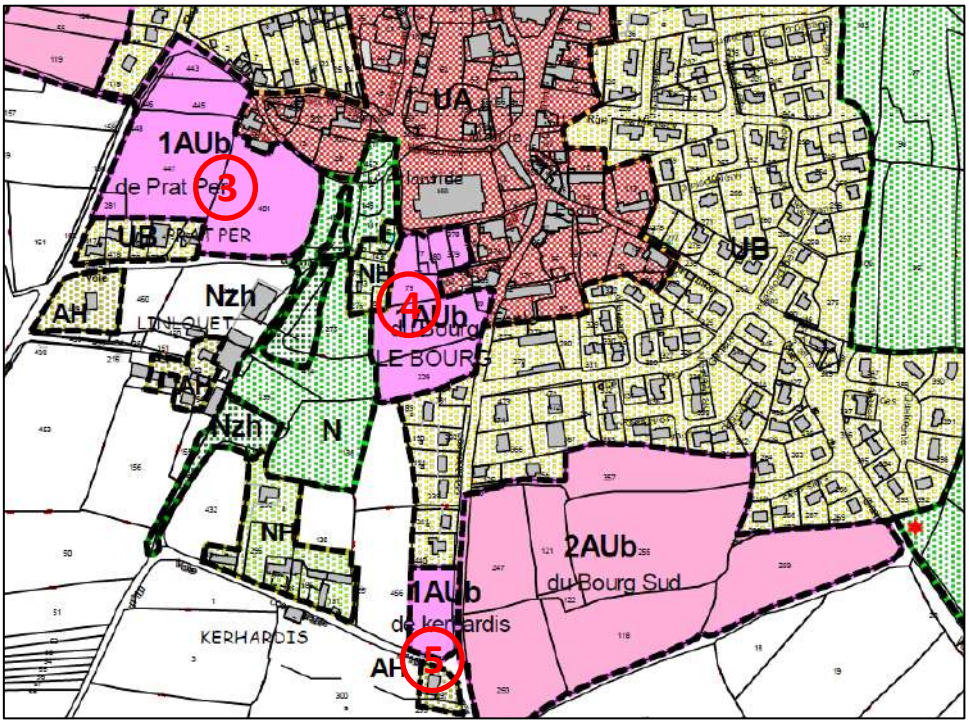
D. Analyse des zones 1AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbL doit permettre une priorisation de ce nouveau secteur. Les cinq secteurs classés 1AUb verront dès lors leur urbanisation différée.

Les caractéristiques des cinq secteurs 1AUb sont exposées ci-dessous. A chacun des secteurs correspond un tableau (ci-dessous) qui détaille le zonage du PLU et fournit une description, ainsi que des photographies localisées.



Règlement graphique – village de Moguériec (source : PLU en vigueur)



Règlement graphique – bourg de Sibiril (source : PLU en vigueur)

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

1. Secteur n°1 – zone 1AUb de Kerivoas (village de Moguériec)

Zonage	Description
1AUb	Le secteur n°1 couvre une surface 4000 m², il s'insère entre des zones UBL, UB et A. L'accès à la zone se réalise par une bande enherbée imbriquée dans le tissu urbain desservies par des voies étroites. Cependant, la majeure partie de l'emprise de la zone est située en extension sud des parcelles habitées et couvrent des parcelles agricoles. La diversité de types de cultures (maïs, légumes) souligne l'importance de la vocation agricole de ce site.

Accès aux parcelles 99 et 101

Différents types de cultures présents sur l'emprise

2. Secteur n°2 : zone 1AUb de Moguériec

Zonage	Description
1AUb	Le secteur n°2 couvre une surface de 8900 m², il est occupé dans son intégralité par l'activité agricole, notamment pour la production légumière. Bien que sa partie Nord s'insère entre deux parcelles résidentielles, sa partie Sud est pleinement intégrée aux espaces agricoles environnants. Par ailleurs, ce secteur fait le lien avec l'espace agricole situé au Nord de la route de Kersauzon et classé 2AU.

Vue vers le Sud-Est depuis la route

Vue vers le Sud-Ouest depuis la route

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

3. Secteur n°3 : zone 1AUb de Prat Per (en extension du bourg)

Zonage	Description
1AUb	Le secteur n°3 couvre une superficie de 19570 m², il se distingue par son double usage, avec au Nord (parcelles 443 et 445) un espace enherbé et arboré présentant une certaine qualité paysagère, et au Sud (parcelles 281, 401 et 447) des cultures légumières qui s'insèrent dans l'espace agricole. L'espace arboré contribue à la qualité de l'entrée de bourg et fait office de poumon vert inséré en bordure de la zone agglomérée. Le double intérêt paysager et agricole du site justifie le maintien du site en l'état. Ce secteur d'une surface importante offre également des vues intéressantes sur le cœur de bourg et le clocher de l'église.

Vue vers le Sud-Est depuis la rue de la Croix

Vue vers le Sud-Ouest depuis la rue de la Croix

4. Secteur n°4 : zone 1AUb du Bourg

Zonage	Description
1AUb	Le secteur n°4 couvre une superficie de 9920 m². Situé en arrière de bâtiments donnant sur le cœur de bourg et sur la rue de Kermenguy, proche de l'école, le site se compose d'une partie Nord constituée d'un espace enherbé (voire en friche) présentant peu d'intérêt, et d'une partie Sud accueillant des cultures légumières. Bien que la partie Nord semble propice au développement de l'habitat, la partie Sud possède une vocation agricole avérée bien que celle-ci s'insère entre le tissu urbain sud du bourg et la coulée verte située en espace naturel partiellement en zone humide.

Vue vers le Sud-Ouest depuis la rue de Kermenguy

Vue vers le Nord depuis la parcelle 226

5. Secteur n°5 : zone 1AUb du Kerhardis

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Zonage	Description
1AUb	Le secteur n°4 couvre une surface limitée de 2900 m², il est situé en bordure de la rue de Kermenguy, à l'entrée Sud du bourg. Il est inséré entre deux parcelles bâties et fait face, de l'autre côté de la route (côté Est) à une grande zone 2AUb.

Vue vers le Sud-Ouest depuis la rue de Kermenguy

Vue vers le Nord-Ouest depuis la rue de Kermenguy

L'analyse de la disponibilité des zones U et 1AU à vocation d'habitat fait apparaître que l'offre de terrains au bourg est à distinguer de celle de Moguériec. En effet ces 2 sites sont complémentaires et ne sont pas ciblés par la même population. L'un est un bourg rural proposant quelques services et équipements à proximité notamment scolaires pouvant attirer des jeunes couples avec enfants, l'autre est un site littoral plus excentré dont la qualité du cadre de vie en lien avec le port de Moguériec en font un espace recherché par une population plus aisée et souvent plus âgée.

A Moguériec, les zones 1AUB disponibles délimitées au PLU sont toutes plus excentrées que la zone 2AUbL que la commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation. Elles se situent en extension du tissu urbain existant et favoriseraient un développement urbain plus linéaire contrairement à la zone 2AUbL. Elles ont aussi une vocation et un usage agricole avéré. Leur « profil » est donc moins propice au développement de l'habitat que celui du secteur 2AUbL.

L'objectif de la commune est donc de pouvoir valoriser les terrains classés en 2AUbL dans un secteur attractif au cœur du village de Moguériec, en permettant une opération d'aménagement 'qualitative', afin d'offrir quelques lots individuels en accession à la propriété sur un site bénéficiant d'une exposition rare et privilégiée, avec une ouverture visuelle large sur le port de Moguériec, tout en renforçant l'unité et la cohérence de la structure urbaine du village, en permettant le comblement de cet espace par de l'habitat.

III. Justification de la modification proposée (Adaptation du règlement de la zone A)

La constructibilité en zone Agricole

L'évolution du règlement écrit a pour objet de mettre en conformité le règlement avec les lois portant sur la constructibilité dans la zone agricole en dehors des STECAL (loi ALUR, LAAAF). L'adoption de la loi N°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015 (dite loi Macron) est venue compléter les lois ALUR et LAAF.

Désormais, le règlement écrit du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes afin de permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le PLU de Sibiril ne prenant pas en compte ces dispositions et n'ayant pas fait l'objet d'un avis de la part de la CDPENAF, aucune extension et annexe ne peut donc être autorisée en zone A.

Ainsi, la procédure de modification fait évoluer le règlement de l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) et de l'article 10 (hauteur maximale des constructions) en zone

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Agricole pour permettre les extensions des constructions principales et les annexes tout en maîtrisant leurs emprise, densité et implantation.

En ne permettant que les annexes de 30 m² à une distance de 20 mètres maximum de la construction principale et en encadrant les extensions des constructions principales, la procédure de modification intègre bien les nouvelles dispositions liées à la loi Macron en zone Agricole.

IV. Etat initial du site de la zone 2AUbL

A. Occupation du sol

L'armature urbaine du village de Moguériec est composée de petites entités d'habitat individuel fragmentées par des espaces non-bâti, principalement enherbés ou cultivés.

L'emprise concernée par le changement de zonage, et a fortiori par le projet, est composée pour partie d'espaces enherbés peu paysager au Nord et de terrains cultivés au Sud. Le site s'insère entre des secteurs d'habitat et deux rues.

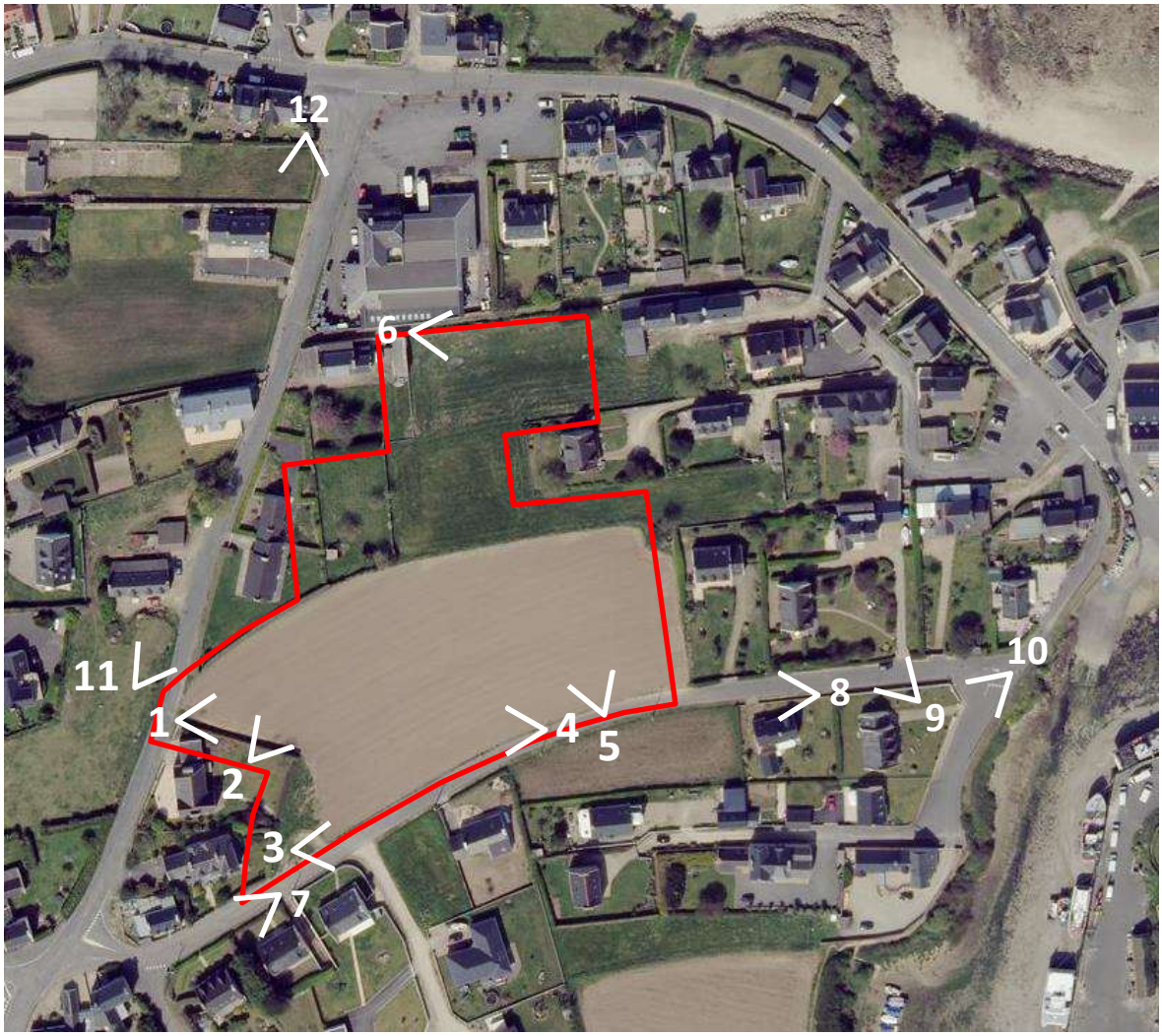
Le projet doit permettre de renforcer la cohérence de l'armature urbaine du village de Moguériec en permettant le comblement de cet espace par de l'habitat. Le secteur situé entre la rue des Marins Pêcheurs, la rue du Creac'h et la rue du Port sera exclusivement dédié à l'habitat.

Occupation du sol (source : fond Géoportail)

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

B. Reportage photographique (réalisé en octobre 2018)

Compte tenu du décalage entre les opérations récentes et la photographie aérienne, il est précisé que la carte est uniquement à but indicatif. Les photographies à hauteur d'homme illustrent le site tel qu'il est au moment de la rédaction du document.



1. Le site

1 – Vue plongeante vers l'Est du site

2- Vue vers le Nord du site

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

3 – Rue des Marins Pêcheurs

4 – Vue sur l'angle Sud-Ouest du site

5 – Vue sur la partie Nord-Est du site

6 – Chemin piétonnier au Nord du site

2. Le contexte environnant

7 - Vue sur la rue des Marins Pêcheurs

8 - Vue sur la rue des Marins Pêcheurs

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

9 - Vue sur la parcelle 407

10 - Vue sur la parcelle 412

11 - Rue du Créac'h – vue vers le Nord

12 - Rue du Créac'h – vue vers le Sud

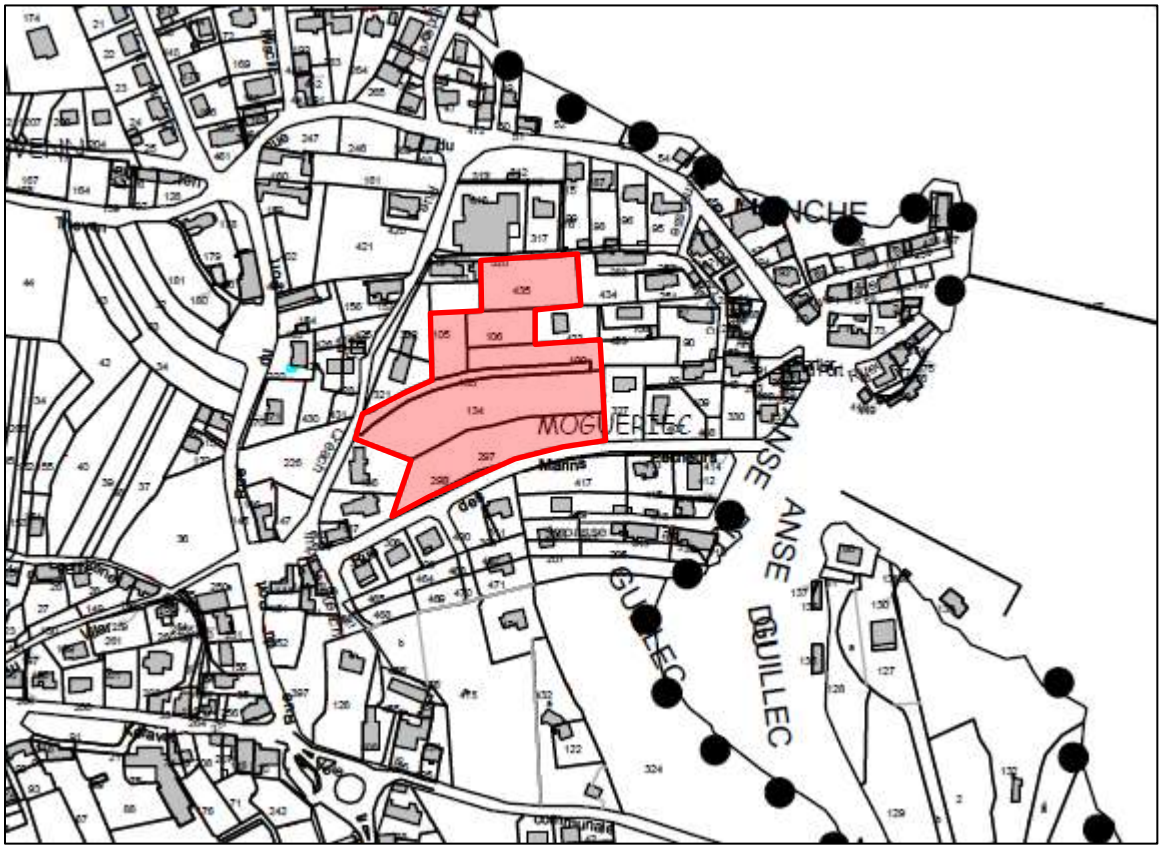
Le projet s'insère dans le contexte du petit port de Moguériec présentant un cadre de vie de qualité en lien avec le bord de mer et un attrait paysager sans conteste (vues sur mer du site) d'où un soin particulier à apporter à l'insertion du projet dans son environnement.

Par ailleurs, le site concerné par le projet s'insère dans un contexte bâti très disparate. Aucun style architectural ne se distingue en particulier. En effet, aux abords du site, se mêlent et se conjuguent à la fois le style néo-breton, les villas balnéaires du début du 20ème siècle, les pavillons classiques de type lotissement, l'architecture contemporaine… Les matériaux et les couleurs sont également peu homogènes bien que les tons blanc et gris prédominent pour les façades et les toitures.

La présence du végétal est limitée à quelques haies aux abords du site. Néanmoins, la valorisation du chemin creux au nord du site constitue un enjeu paysager à traiter dans le cadre du projet.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

C. Situation du projet vis-à-vis des servitudes d'utilité publique



Le site de projet n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique répertoriée par le PLU en vigueur.

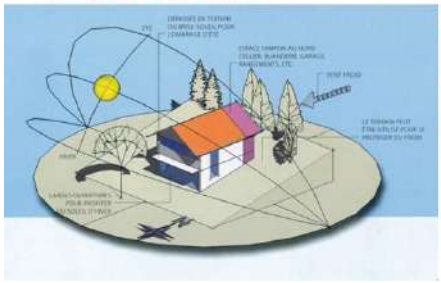
Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

V. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Quelques principes d'aménagement généraux à respecter :

Implantation des constructions sur la parcelle et traitement de la limite espace public et espace privé

Orientation solaire et conception bioclimatique



- *Adapter la maison à son environnement*
- *Bénéficier des apports solaires*
- *Se protéger des vents froids*
- *Créer des ouvertures au sud*
- *Positionner les pièces techniques au nord*

Dans ces exemples, les maisons sont implantées différemment selon que l'on accède à la parcelle par le Nord ou par le Sud. Le traitement de la limite espace privé / espace public est également différent mais permet d'assurer une cohérence et une convivialité dans la rue.

Végétalisation des espaces

Les plantations basses en pied de façade, en plus de participer à la qualité du paysage urbain, constituent une transition douce entre l'espace public et l'espace privé. Elle s'accompagnent parfaitement de plantes grimpantes le long de la façade des constructions ou bien sur les coursives .
En pied de clôtures minérales, le végétal permet de « verdir » le nouveau quartier.

Les clôtures végétales permettent de donner une identité au quartier . Elles permettent d'intégrer les constructions dans le paysage et de masquer les éléments techniques (coffret, boites aux lettres). Par ailleurs, lorsque l'aspect des constructions est hétérogène, l'encadrement des clôtures végétales permet d'insérer les constructions dans le paysage et de donner plus de lisibilité au quartier.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Traitement paysager

Clôtures

A éviter

Les clôtures à décrochements.
Les éléments préfabriqués ou industriels.
L'utilisation de matières plastiques.
Les matériaux d'imitation.
Les clôtures trop hautes, trop massives, trop compactes.
Les arbustes à grand développement type laurier palme, eleagnus, thuyas et assimilés (= murs verts).

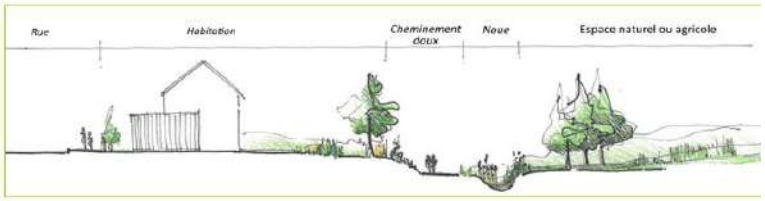
A favoriser

Une recherche d'unité avec l'existant.
Une homogénéité de hauteur d'une parcelle à l'autre.
L'emploi de matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux traditionnels et naturels (pierre, bois, enduit à la chaux).
L'accompagnement des dispositifs « en dur » par des éléments végétaux.
Les dispositifs ajourés simples et sobres.

Gestion des eaux pluviales

Pourquoi ?

- *Prévenir les débordements des réseaux et ainsi les inondations*
- *Préserver la qualité de l'eau et les usages (décantation, phytoremédiation)*
- *Maitriser les dépenses*
- *Développer un aménagement durable du territoire (maintien de la biodiversité)*



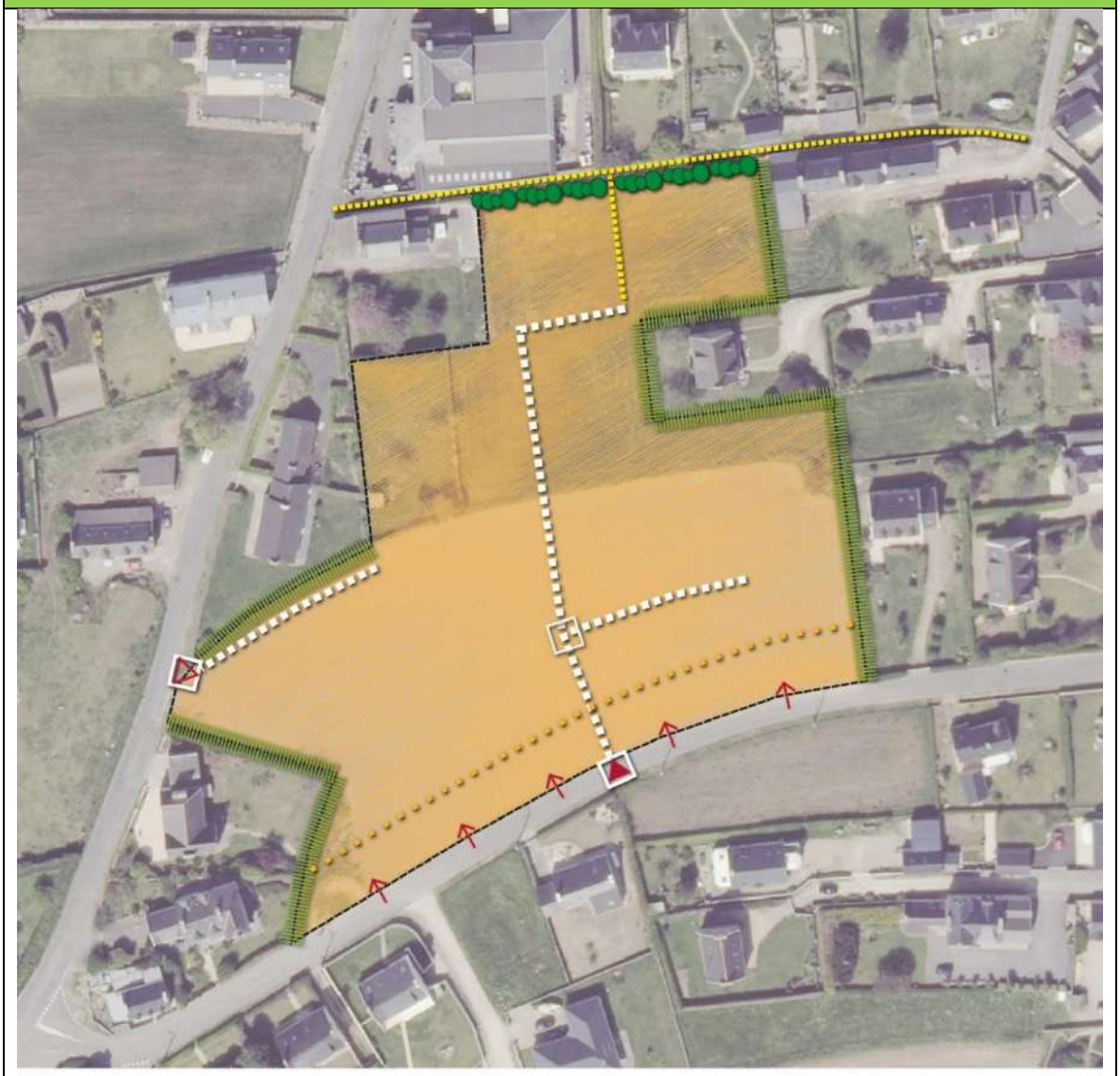
Espaces verts multifonctionnels:
-> Cette démarche permet d'ajouter une ***fonction hydraulique*** *à la* ***fonction paysagère*** *des « espaces verts ». Elle se fera à l'échelle de l'opération mais également sur les parcelles.*
-> Cette approche va de paire avec la notion de ***gestion différenciée,*** *façon de gérer les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins*

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Principes d'aménagement spécifiques au futur secteur 1AUbL :

Les éléments proposés pour intégration dans l'OAP sont issus de l'analyse croisée des incidences sur l'environnement et des enjeux du futur projet (enjeux architecturaux, urbains, paysagers et politiques).

OAP CREEE



Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

→ L'opération devra proposer au minimum 17 logements.

→ Un alignement à 10 mètres à partir de la rue des Marins Pêcheurs afin de permettre une implantation des jardins au sud.

→ L'implantation des bâtiments prendra en compte les perspectives visuelles, afin d'offrir une vue en direction de la mer à un maximum de foyer. Les altitudes du terrain et la hauteur du bâti devant permettre d'échelonner les hauteurs afin de maximiser les perspectives visuelles.

→ Le projet devra tenir compte du relief pour réduire au maximum les mouvements de terrain et pour mieux insérer ainsi les constructions dans le paysage (adapter les constructions à la pente et non l'inverse).

→ Un travail d'intégration paysagère du projet dans son environnement sera demandé.

→ Un accès principal à la zone à partir de la rue des Marins Pêcheurs et un accès secondaire depuis la rue du Créac'h.

→ Des accès directs aux parcelles depuis la rue des Marins Pêcheurs.

→ Une voie Nord-Sud de desserte partagée avec les modes doux.

→ Une mise en valeur du cheminement existant au Nord de la zone concernée et la création d'une liaison douce permettant de connecter la voie partagée au cheminement existant.

→ Le raccordement des réseaux d'assainissement collectif s'effectuera au niveau de la rue des Marins Pêcheurs.

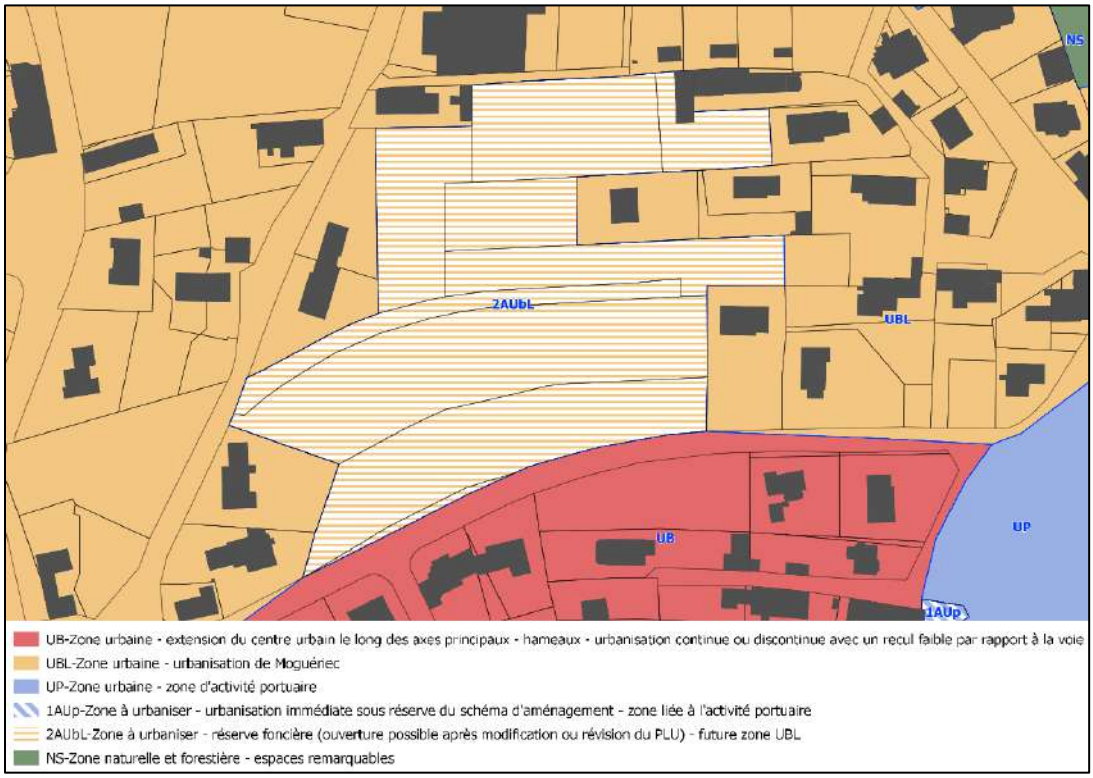
→ Les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion « alternative », au plus près du point de chute, par infiltration, noues de collecte et d'infiltration, chaussée réservoir, drainante ou infiltrante...

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

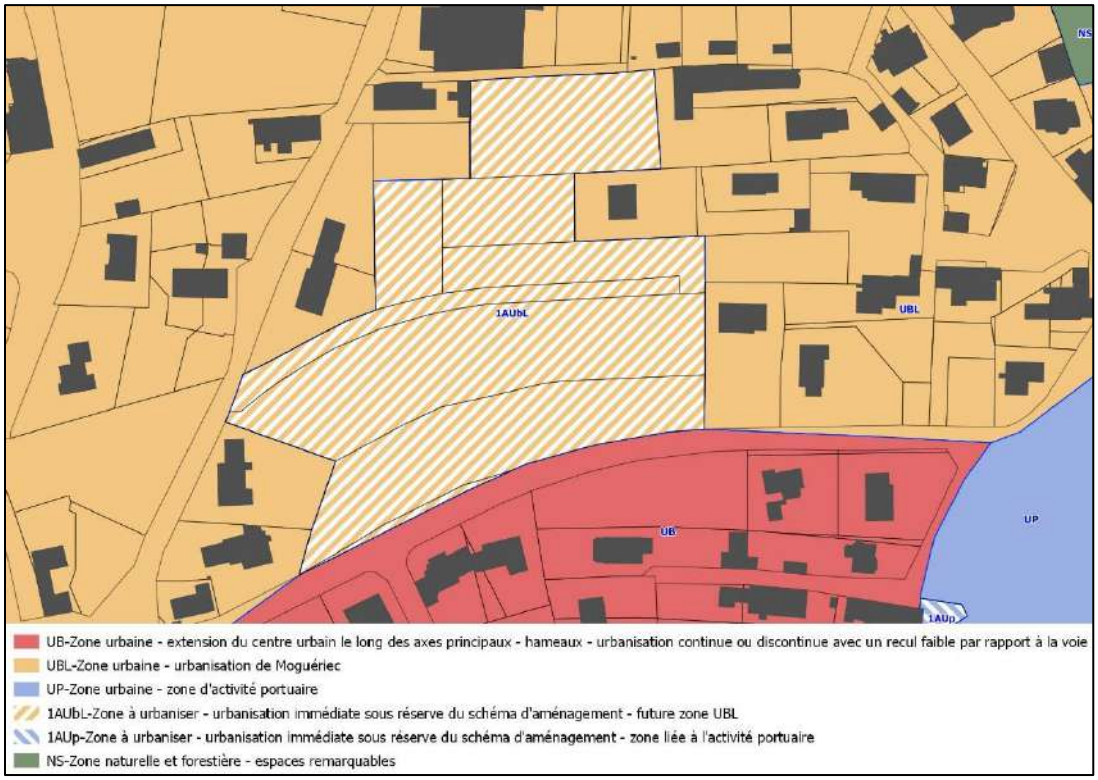
VI. Traduction au règlement graphique

- 1,14 ha transférés de la zone 2AUbL à la zone 1AUbL
- 0,16 ha transférés de la zone 2AUbL à la zone UBL

- *Règlement graphique avant modification*



- *Règlement graphique après modification*



Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

VII. Traduction au règlement écrit

PROJET DE REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUbL

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

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

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les constructions 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.**

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

La zone 1**AUbL** correspond au développement de la zone UBL qui est caractérisée par une urbanisation dense sur le village de Moguériec. Cette zone permettra d'affirmer le caractère urbain de ce site.

Cette zone est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération. (Conformément aux dispositions des articles L.421-4, R.421-2, R.421-9 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Une délibération a été prise en date du 27 septembre 2007.

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

3. Les changements de destination sont soumis aux dispositions des articles R.421-14 et R.421-17 du Code de l'urbanisme.

4. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les périmètres visés aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme ainsi que pour les éléments du patrimoine et du paysage repérés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23° du Code de l'Urbanisme.

5. Une déclaration en mairie est obligatoire avant tout travaux de raccordements aux divers réseaux d'eau ou de relèvement, puits ou forage à des fins d'usage domestique de l'eau.

6. Les enseignes sont soumises à une demande d'autorisation sur les immeubles et lieux mentionnés aux articles L. 581-4 et L. 581-8 du Code de l'environnement, ainsi que dans les zones de publicité restreinte (articles L.581-14 et suivants).

Article 1AUbL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. La création de bâtiment à usage agricole.

2. La création et l'extension de construction à usage d'activités soumis ou non à la réglementation sur les installations classées, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone à l'exception de ceux autorisés à l'article U2 – 5ème alinéa.

3. Les affouillements ou exhaussements autres que ceux autorisés au titre de l'article U2.

4. L'ouverture de carrière.

5. Toutes constructions, installations ou occupation des sols non compatibles avec la vocation de la zone.

Article 1AUbL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, d'équipement collectif, de bureaux, de services et de stationnement de véhicules.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

2. Les annexes et dépendances aux constructions autorisées.

3. Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager) (articles R.421-19, R.421-20, R.421-23 et R.425-25 à R.425- 28 du Code de l'Urbanisme).

4. Les constructions affectées à des activités de loisirs et de sport, les aires et équipements de sports, de jeux, de loisirs.

5. Les ouvrages et constructions techniques dans un but d'intérêt général.

Article 1AUbL 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS AUX VOIES

Dans le secteur **1AUbl,** sont applicables les dispositions de la zone **UBL**.

Article 1AUbL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Dans le secteur **1AUbL,** sont applicables les dispositions de la zone **UBL**.

Article 1AUbL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé

Article 1AUbL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conformément à l'article L.151-21 du CU, les règles d'implantation de la zone 1AUBl s'appliquent à l'ensemble du projet et non pas à chaque unité foncière.

Article L.151-21 du CU

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Par rapport à la rue des Marins Pêcheurs, une distance d'implantation des constructions de 10 m sera imposée afin de privilégier l'aménagement des jardins et des façades au sud.

A l'intérieur de l'opération de lotissement, les règles d'implantations par rapport aux voies seront fixées par un plan de composition. La zone d'implantation des annexes devra être également précisée par le plan de composition.

Toutefois une implantation particulière pourra être imposée ou autorisée notamment pour :

- Tenir compte du bâti existant implanté différemment de la règle ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Pour les installations et les équipements techniques d'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

En tout état de cause, ces dispositions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article 1AUbL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conformément à l'article L.151-21 du CU, les règles d'implantation de la zone 1AUbL s'appliquent à l'ensemble du projet et non pas à chaque unité foncière.

Article L.151-21 du CU

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

A l'intérieur de l'opération de lotissement, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives seront fixées par un plan de composition. La zone d'implantation des dépendances devra être également précisée par le plan de composition.

En tout état de cause, ces dispositions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Article 1AUbL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

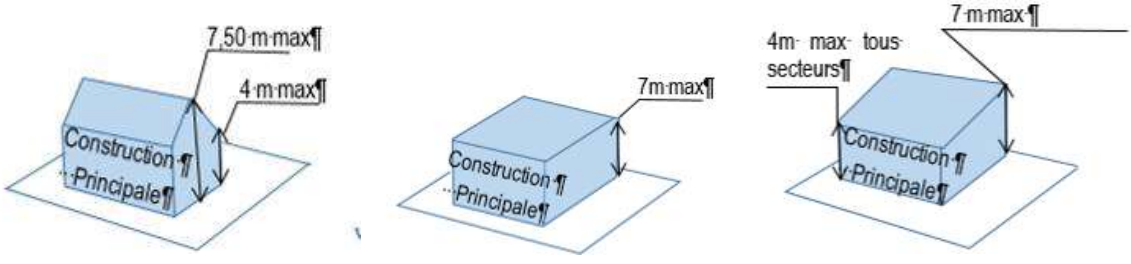
Sans objet.

Article 1AUbL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article 1AUbL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, avant exécution de déblais ou de remblais, ne peut excéder :



Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Type de bâti	*Egout, sablière*	*Faîtage / point le plus haut*	*Acrotère*
Construction principale	4,00 m	7,50 m	7,00 m
Annexe	3,50 m	5,50 m	3,50 m

2. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres, sera prise au droit des façades et pignons comme référence.

3. Dans le cas de dépendance, la hauteur des constructions implantées en limite parcellaire devra s'inscrire dans un gabarit défini : par une hauteur de 2,50 maximum, prolongée par un plan oblique de 45°.

4. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques (poteaux, pylônes, antennes et cheminées, ascenseurs et autres structures mineures).

ARTICLE 1AUbL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- De l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- Du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- Du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- Du type de clôtures.

1 - Aspect extérieur des constructions

Les annexes telles que garages, remises etc. devront par leur implantation sur la parcelle, par leur aspect, les matériaux qui les composent, être en parfaite intégration avec l'environnement bâti et/ou naturel.

2- Aménagement des abords

- **Clôtures**

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain. Le choix des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

Les clôtures devront s'inspirer des clôtures traditionnelles de la commune, à savoir les murs maçonnés et murets de pierres, les haies de hauteur limitée, …

Les clôtures sur voies seront établies selon les modalités suivantes :

- Murets enduits ou de moellons d'une hauteur maximale de 0.80 m pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes d'essences locales ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (30 à 50 % de vides), en dispositifs horizontaux ou verticaux (hauteur totale maxi : 1.60 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.
- Haie doublée ou non de grillage, celui-ci devant rester discret.

Les végétaux seront d'essences à pousse lente et limitée à 1,60 m. Les plantes dites « invasives » en Bretagne proscrites (cf Annexe du présent règlement).

Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon les modalités suivantes :

Les clôtures sur limites séparatives seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et pourront être constituées de :

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

- Murs enduits ou de moellons apparents pouvant être surmontés d'un grillage ou d'une palissade
- Haies constituées de végétaux d'essences à pousse lente et limitée
- Palissades bois
- Grillage doublé de végétation à pousse lente et limitée

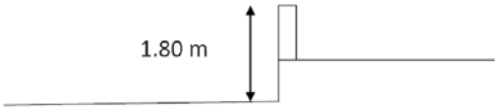
Les plantes dites « invasives » en Bretagne sont proscrites (cf Annexe au présent règlement).

Sur espace public et en limite séparative :

Sont interdites les plaques béton, les clôtures en matériaux de fortune.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures devra s'inscrire dans un gabarit à partir du terrain naturel. Les décrochements en escalier devront être réguliers.

Dans le cas de terrain mitoyen dont le niveau du sol est différent, la hauteur totale mesurée à partir du terrain le plus bas ne devra pas excéder 1,80 m.



- **Eléments végétaux**

Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, la conservation des plantations, boisements, talus existants, leur remplacement ou mesure compensatoire sera exigée si les aménagements engendrent une perte notable de l'élément à préserver.

- **Autres**

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

ARTICLE 1AUbL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Dans le secteur **1AUbl,** sont applicables les dispositions de la zone **UBL**.

ARTICLE 1AUbL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

2. Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, la conservation des plantations, boisements, talus existants, leur remplacement ou mesure compensatoire sera exigée si les aménagements engendrent une perte notable de l'élément à préserver. Toute modification devra être précédée d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Les plantations d'essence locale seront privilégiées dans le cas de toute modification.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le Commune de Sibiril
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

PROJET D'ADAPTATION DU REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Les modifications et ajouts au règlement applicable à la zone A sont en police bleu.

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Une zone AH est présente. Elle identifie les constructions appartenant à des tiers à l'activité agricole en zone agricole.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération. (Conformément aux dispositions des articles L.421-4, R.421-2, R.421-9 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Une délibération a été prise en date du 27 septembre 2007.

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

3. Les changements de destination sont soumis aux dispositions des articles R.421-14 et R.421-17 du Code de l'urbanisme.

4. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les périmètres visés aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme ainsi que pour les éléments du patrimoine et du paysage repérés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

5. Une déclaration en mairie est obligatoire avant tout travaux de raccordements aux divers réseaux d'eau ou de relèvement, puits ou forage à des fins d'usage domestique de l'eau.

6. Les enseignes sont soumises à une demande d'autorisation sur les immeubles et lieux mentionnés aux articles L. 581-4 et L. 581-8 du Code de l'environnement, ainsi que dans les zones de publicité restreinte (articles L.581-14 et suivants).

Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi N°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

A - Sont interdits sur l'ensemble des zones A:

1. Tout aménagement, ouvrage, installation, construction non compatible avec la vocation de la zone.

2. Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article A2

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

3. Les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs à l'exception de ceux autorisés à l'article A2.

4. Le stationnement isolé ou non de caravane(s) ou d'habitation(s) légère(s) de loisirs pendant plus de trois mois

5. Tout aménagement lié à l'implantation d'une caravane, résidence mobile de loisirs autorisée pendant moins de trois mois notamment dalle béton, haie de séparation ou de protection, annexes grillage, barrières, assainissement, alimentation en eau potable.

6. Les affouillements ou exhaussements autres que ceux autorisés au titre de l'article A2.

B - Sont interdits en zone AH, tous les équipements, aménagements, constructions qui ne sont pas expressément autorisés aux articles A2- B.

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

A- Activité agricole ~~et logement de fonction~~

1. Les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles.

2. Les installations, aménagements et changements de destination de bâtiments existants d'intérêt architectural ou patrimonial dans la mesure où elles constituent une diversification des activités d'une exploitation.

3. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire compte tenu de la nature et de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées en continuité du siège d'exploitation concerné.

Par dérogation à cette règle, en cas d'impossibilité technique (topographie, inaptitude des sols, ...) d'implanter le logement en continuité du siège, l'implantation pourra être autorisée en continuité d'une partie actuellement urbanisée située à proximité.

~~4. La construction de dépendances aux logements de fonction liés à l'activité agricole à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et sous réserve qu'ils soient implantés à proximité du logement de fonction.~~

5. Les exhaussements et affouillements liés à une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager) (articles R.421-19, R.421-20, R.421-23 et R.425-25 à R.425- 28 du Code de l'Urbanisme).

6. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié (Article L111-3 du Code de l'Urbanisme).

7. La restauration sans changement de destination d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dès lors que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (Article L111-3 du Code de l'Urbanisme).

8. Les installations nécessaires et directement liées à la prospection et l'exploitation minière.

9. Les ouvrages et constructions techniques dans un but d'intérêt général.

10. Les aires naturelles de stationnement. Elles ne devront pas être bitumées ou imperméabilisées.

Toutes nouvelle construction devra respecter le principe de réciprocité.

B- Habitation existante

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

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

- De ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et règlementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
- De ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
- De ne pas créer de logement supplémentaire ;
- Que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;
- Que la surface de plancher créée par l'extension soit ainsi définie :

A la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² ou 30 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 60 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m².

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

- De ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et règlementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
- De ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
- De ne pas dépasser 30m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
- De s'implanter à l'intérieur d'une enveloppe à 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent;
- De ne pas créer de logement supplémentaire.

C- Constructions non liées à l'activité agricole – zone AH

1. La restauration, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes sans création de logement supplémentaire et dans la limite de 250 m² de surface de plancher pour l'ensemble de la construction.

2. Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors que le bâtiment subissant le changement de destination ne porte pas atteinte à l'activité agricole. Le principe de réciprocité devra être pris en compte.

3. Les annexes non accolées des bâtiments d'habitation existants. L'annexe et ses extensions ne devront pas excéder une surface totale de 50 m² (surface de plancher et d'emprise au sol). Elles devront être construites à proximité immédiate de l'habitation.

4. Les aires de stationnement.

5. L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage industriel, commercial ou artisanal existant dans la zone à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques et nuisances liés à l'activité.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Article A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, avant exécution de déblais ou de remblais, ne peut excéder :

Zone A ***Type de bâti***	***Sablière***	***Faîtage***	***Acrotère***
Construction principale, extension à la construction principale, annexe à l'habitation	6,00 m	9,00 m	7,00 m
Annexe détachée de la construction principale	4 m	5 m	4 m
Bâtiment agricole	9,00	13,00	12,00

2. Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres, au droit des façades et pignons sera prise comme référence.

3. Dans le cas de bâtiments existants dont les hauteurs sont supérieures à celles citées ci-dessus, des dispositions différentes sont autorisées. Les hauteurs de la construction principale, des annexes ou des dépendances ne pourront dépasser celles du bâtiment existant qui fait l'objet de l'autorisation de travaux.

4. Sous réserve de compatibilité avec l'environnement et sous réserve d'une justification technique, la hauteur maximale des bâtiments techniques des exploitations agricoles, notamment les silos et hangars, n'est pas limitée. En dehors de justification technique, la hauteur devra être réduite au minimum.

5. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques (poteaux, pylônes, antennes et cheminées, ascenseurs et autres structures mineures).

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Par décision n°2019-006786 du 1er avril 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et en application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme de Sibiril (29) est soumise à évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement concerne l'objet « ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation ». L'étude se focalise sur le site 2AUbL du village de Moguériec et de ses environs.

Est appelée « le site », l'emprise 2AUbL concernée par le reclassement en 1AU au règlement graphique, à savoir les parcelles n° 106, 109, 134, 135, 297, 435, 298 dans leur intégralité, et pour partie les parcelles n°105, 109.

I. Sol et sous-sol

A. Eléments de l'état initial

1. Géologie et relief

Le substratum géologique du territoire communal est composé de roches dures plutoniques : du granit à deux micas, du granit de Roscoff issus de l'orogénèse hercynienne, et de roches dures métamorphiques tel que le gneiss. La majeure partie a été recouverte de dépôts de limons dont le lœss. Le village de Moguériec est davantage concerné par le granit de Roscoff.

Géologie du secteur (en rose : le granit de Roscoff). Source : Géoportail - BRGM

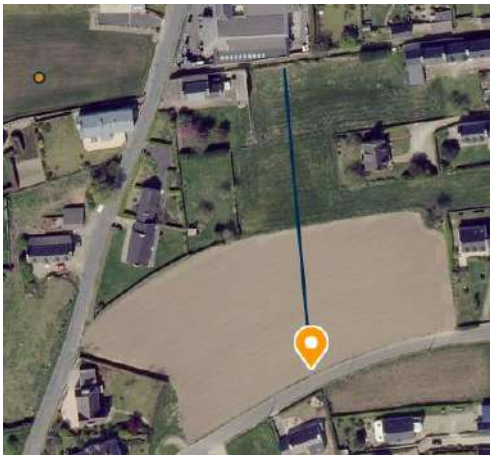
A Sibiril, l'altitude maximale est de 62 m au lieu-dit Kermenguy. Le bourg se situe à une altitude de 45 m environ en partie centrale. A Moguériec, les altitudes varient de 19 m à 10 m. L'urbanisation s'est implantée suivant la même orientation en direction du littoral.

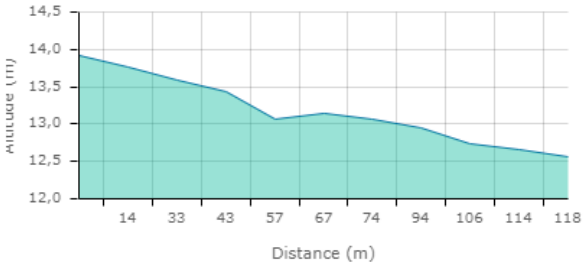
Le relief du site est incliné selon une orientation Ouest-Est avec de 18-19m d'altitude à l'Ouest et 11-13m d'altitude à l'Est. Soit environ 5% de pente moyenne.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

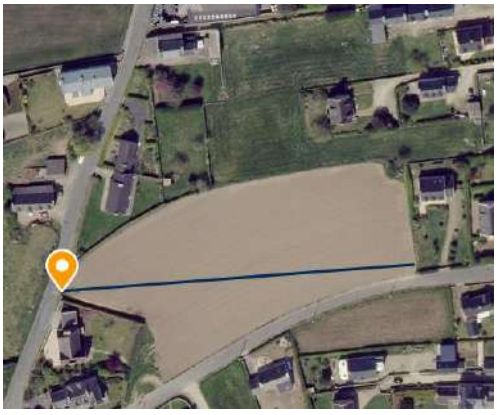
Relief du secteur

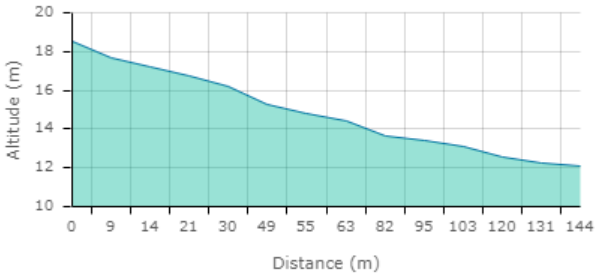
Source : Etat initial de l'environnement du PLU de Sibiril





Profil altimétrique : Sud vers Nord





Profil altimétrique : Ouest vers Est

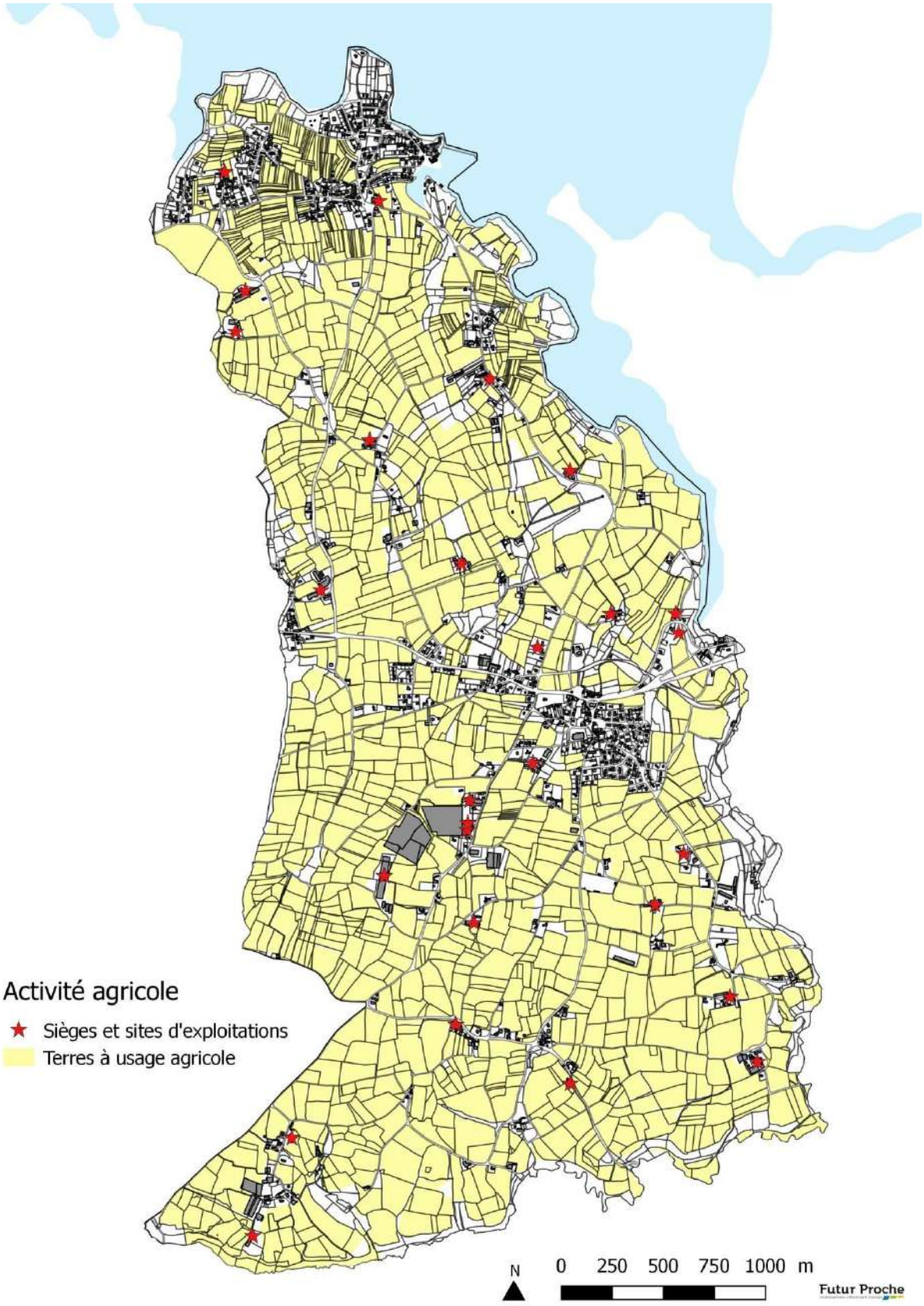
2. Usage des sols

Le site est pour partie utiliser pour l'agriculture. Les terrains agricoles situés sur les parcelles 134, 135, 190 et 297 sont recensés à la PAC pour la culture de légumes ou fleurs.

L'activité agricole occupe une grande partie des sols de la commune, notamment pour la culture légumière. Sur les 11,5 km², environ 9 km² sont dédiés à l'agriculture, soit 75 à 80% du territoire communal.

Parallèlement, 24 sièges et 3 sites d'exploitations agricole sont présents. Le nombre d'exploitations reste élevé (2,6 exploitations pour 100 hectares de SAU) par rapport aux moyennes finistérienne (2) et nationale (1,6).

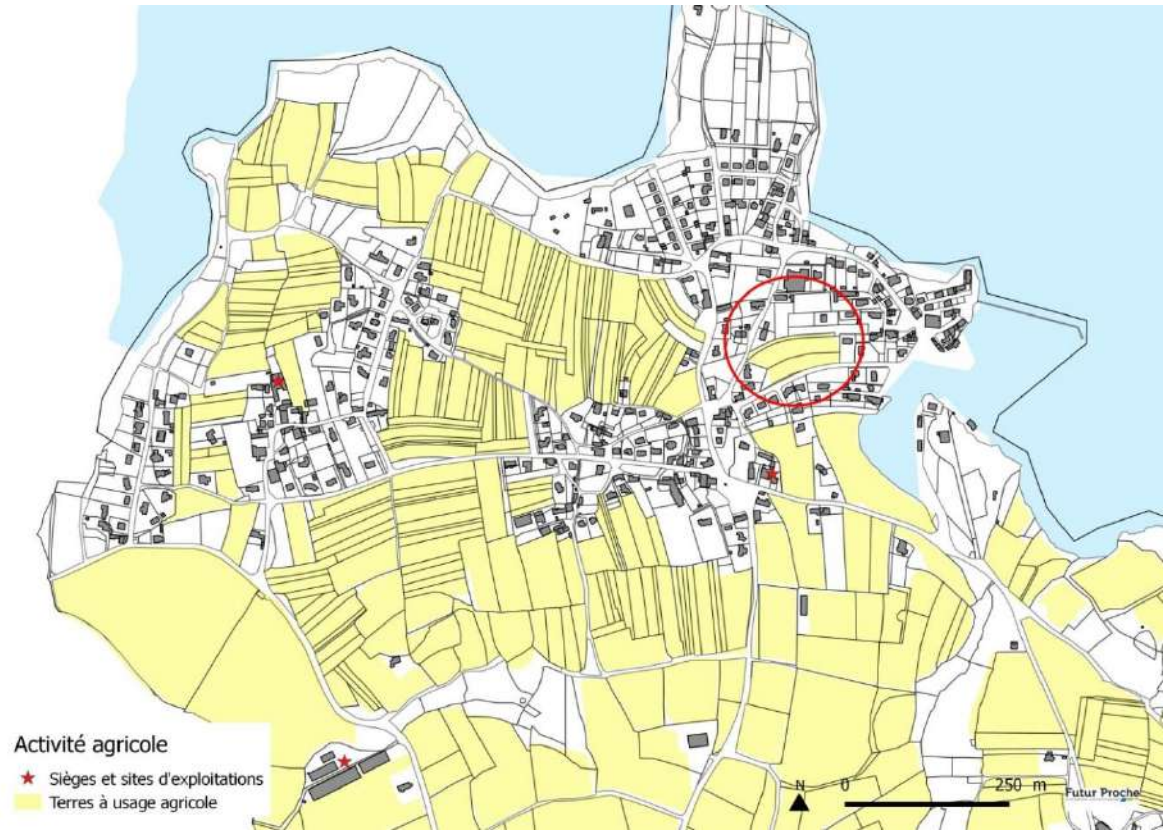
Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE



Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Le Nord de la commune, en particulier le village de Moguériec, est moins concerné par l'activité agricole que le plateau retro-littoral. La proportion de terres agricoles y est plus faible, avec une part plus importante d'espaces naturels et urbanisés. Dans ce secteur, 3 sièges d'exploitations sont présents, dont 1 GAEC situé à Moguériec et 2 exploitations individuelles. Le site de projet n'est pas concerné par la présence d'un siège ou d'un site d'exploitation agricole.

Le site du projet est situé à un peu plus de 100 mètres du siège d'exploitation voisin, et à plus de 50 mètres des terres agricoles voisines. Les poches et continuités d'urbanisation créent une fragmentation des espaces agricoles dans le village de Moguériec. Du fait de l'enclavement du site de projet au sein du tissu urbain, son évolution n'est pas en mesure d'impacter les activités agricoles voisines.



3. Consommation foncière

a) La consommation foncière prévue au PLU en vigueur

Le PLU limite l'extension du projet à la zone 2AU du règlement graphique. Le projet s'inscrivant dans ses limites n'entraine pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le document d'urbanisme en vigueur.

Rappel des surfaces concernées par la modification :

Zonage concerné (2AUbL vers 1AUbl)	1,3 ha
Superficie concernée par l'OAP	1,14 ha
Réduction de la surface agricole	0,72 ha

Surfaces au PLU en vigueur impactés par la modification :

	PLU en vigueur	Après modification	Evolution
Zones 1AU habitat	4,53	5,83	+28,7%
Zones 2AU habitat	13,93	12,63	-9,4%
Total zones AU habitat	18,46	18,46	-

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Zones A *(à titre indicatif)*	816,48	816,48	-

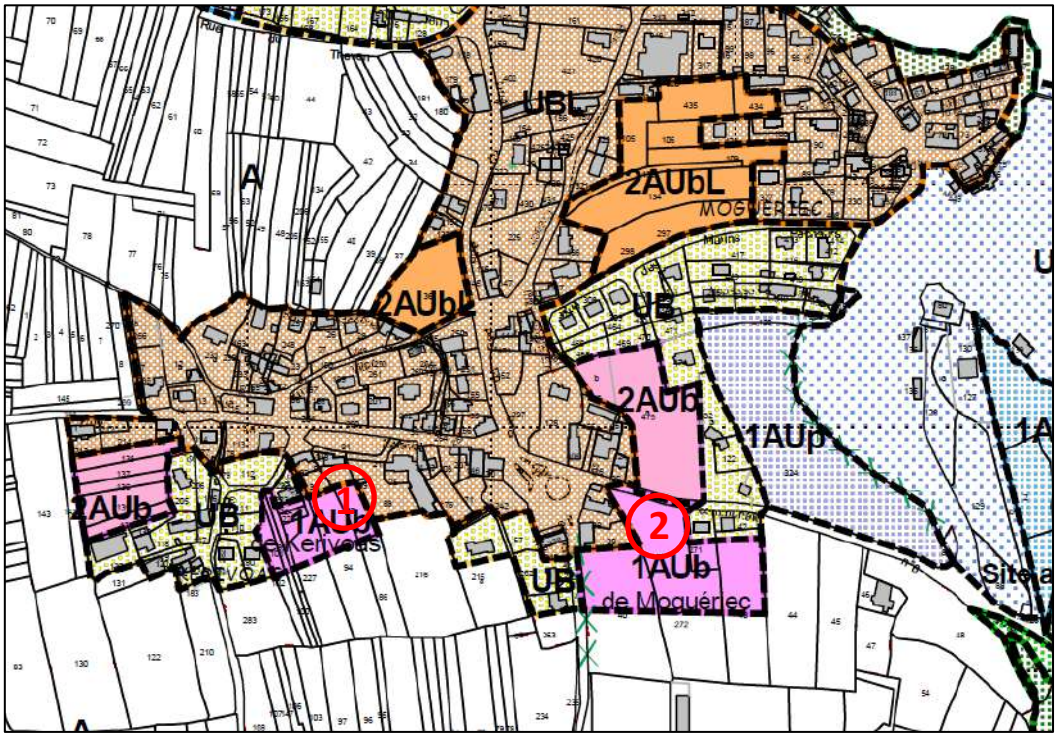
Concernant l'impact de la consommation foncière, le ratio terres agricoles consommées / total des terres agricoles de la commune peut renseigner sur l'impact de la disparition des terres agricoles à l'échelle communale. 7200 m² ha sont consommés sur 814 ha que compte la commune (zone A + zone 2AU), ce qui représente une consommation de terres agricoles d'environ 0,09% pour l'urbanisation.

A l'échelle de la commune, et en termes de superficie, l'impact du projet sur les terres agricoles reste marginal.

b) Les zones 1AUB du village de Moguériec

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbL doit permettre une priorisation de ce nouveau secteur. Les deux secteurs 1AUb du village de Moquériec verront dès lors leur urbanisation différée.

Les caractéristiques des cinq secteurs 1AUb sont exposées ci-dessous. A chacun des secteurs correspond un tableau (ci-dessous) qui détaille le zonage du PLU et fournit une description, ainsi que des photographies localisées.



- *Secteur n°1 – zone 1AUb de Kerivoas (village de Moguériec) :*

Le secteur n°1 couvre une surface 4000 m², il s'insère entre des zones UBL, UB et A. L'accès à la zone se réalise par une bande enherbée imbriquée dans le tissu urbain desservies par des voies étroites. Cependant, la majeure partie de l'emprise de la zone est située en extension sud des parcelles habitées et couvrent des parcelles agricoles. La diversité de types de cultures (maïs, légumes) souligne l'importance de la vocation agricole de ce site.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Accès aux parcelles 99 et 101

Différents types de cultures présents sur l'emprise

- *Secteur n°2 : zone 1AUb de Moguériec*

Le secteur n°2 couvre une surface de 8900 m², il est occupé dans son intégralité par l'activité agricole, notamment pour la production légumière. Bien que sa partie Nord s'insère entre deux parcelles résidentielles, sa partie Sud est pleinement intégrée aux espaces agricoles environnants. Par ailleurs, ce secteur fait le lien avec l'espace agricole situé au Nord de la route de Kersauzon et classé 2AU.

Vue vers le Sud-Est depuis la route

Vue vers le Sud-Ouest depuis la route

Bien que le contexte littoral soit particulièrement concerné par les enjeux de limitation de l'artificialisation, les terres agricoles du plateau léonard le sont également. Le PADD insiste sur la préservation des terres agricoles du plateau (orientation 1.2.), et identifie l'espace agricole comme paysage majeur en rétro-littoral.

Par ailleurs les zones 1AUBl sont moins favorables que la zone 2AUbL pour plusieurs raisons tenant :

- Au cadre de vie (centralité et proximité du littoral)
- Aux cheminements doux
- Aux nuisances liées à l'activité agricoles (épandages ,…)

c) Densification urbaine

Le projet ne pouvant pas se faire en renouvellement urbain, à défaut il s'inscrit dans une logique de densification du tissu urbain existant, en comblement d'un espace libre au sein de l'armature urbaine. L'urbanisation des interstices urbains permet d'éviter la fragmentation des milieux et des fonctions.

A ce sujet, le rapport de présentation du PLU en vigueur précise :

« Moguériec propose une image notamment autour du port de village (espace public, commerce, activité portuaire…). Toutefois il reste difficile de percevoir le village dans son volume global. L'urbanisation récente n'a pas apporté une confortation du village, au contraire, la tendance a été à la dilution.

Aussi, un espace classé UBL est inscrit de manière à reconstituer un village en densifiant les axes d'entrée majeure (rue de Kerivoas, rue du Port, rue des marins pêcheurs, rue de Créac'h). »

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Ce projet de densification doit permettre d'améliorer la cohérence de l'armature urbaine de Moguériec, et d'en améliorer la lecture urbaine globale.

B. Synthèse du sol et sous-sol

Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières.

Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur.

L'urbanisation des zones 1AUbl présente des impacts différents sur l'environnement et sur l'activité agricole. Bien que les espaces littoraux soient préservés, l'activité agricole et les paysages rétro-littoraux seraient davantage impactés.

La réalisation du projet en densification plutôt qu'en extension permet d'affirmer la cohérence de l'armature urbaine et de limiter la fragmentation des espaces.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

II. Biodiversité

A. Eléments de l'état initial

Carte de la TVB communale (source : PLU en vigueur)

Bien qu'identifié pour partie au sein de la trame verte et bleue communale, le site ne participe pas au fonctionnement écologique de la trame verte et bleue. En effet, le contexte urbain est fortement marqué au niveau du site de projet. La typologie du site (terrain agricole, encerclement par l'espace bâti, contexte routier) ne lui confère pas des caractéristiques propres à celles d'une trame verte et bleue. Toutefois la proximité du site avec les éléments de la trame verte et bleue, le fleuve côtier Le Guillec, nécessite que le projet intègre cette dimension. **Le projet est sans incidence sur les éléments de la trame verte et bleue et les corridors écologiques.**

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

1. Les sites Natura 2000

Localisation du site du projet au regard des sites Natura 2000 directives oiseaux et habitats (en jaune)

Le site du projet est distant de plus de 1,8 km du site Natura 2000 FR5300015 – BAIE DE MORLAIX. Le projet n'est pas de nature à émettre des nuisances, pollutions…, susceptibles d'impacter le site Natura 2000.

Compte tenu de la distance avec ce site et de la multitude des milieux intermédiaires (espaces bâtis, grève, espace maritime), **le projet est sans incidence sur le site Natura 2000.**

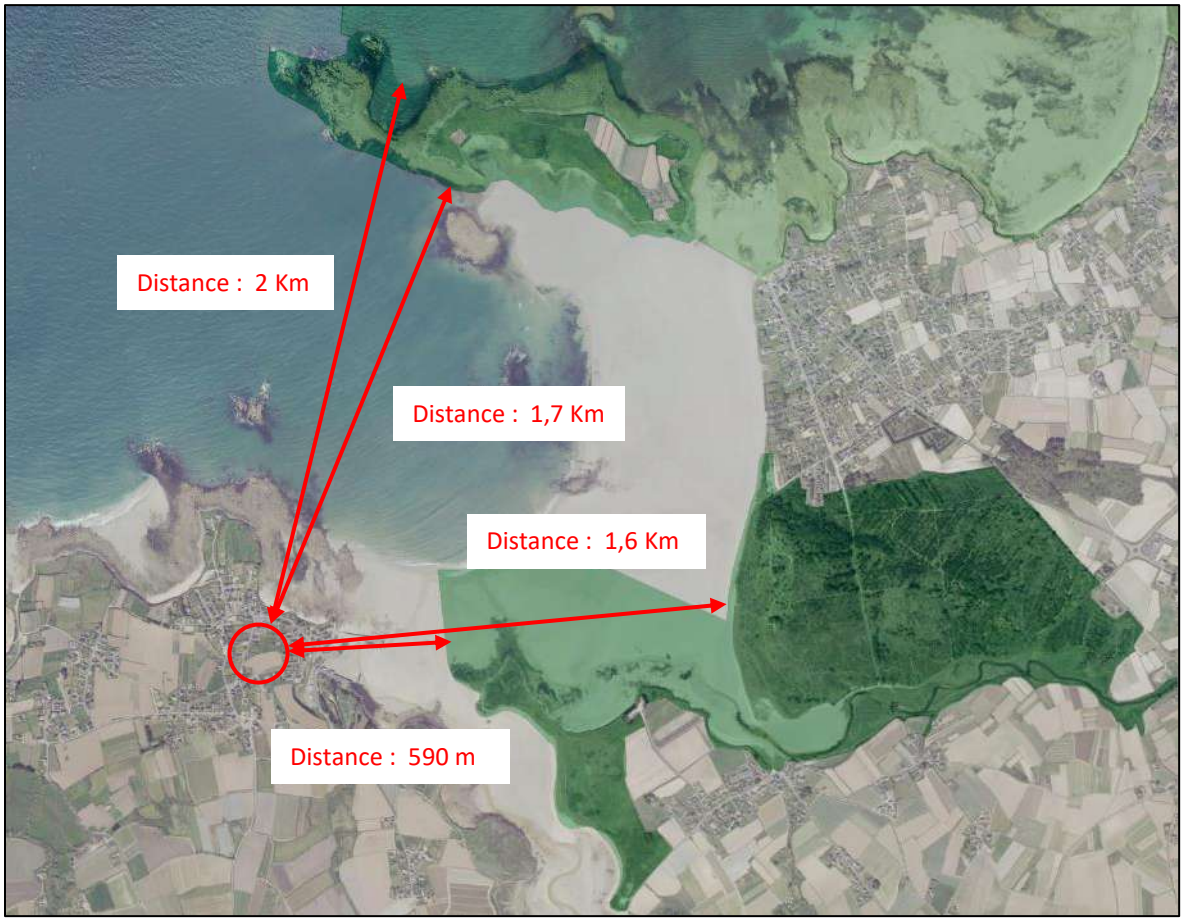
Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

2. Les sites présentant une importance particulière pour l'environnement

a) ZICO

Compte tenu de la distance d'environ 7,5 km séparant la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) BT12 BAIES DE MORLAIX ET DE CARANTEC et le village de Moguériec, **le projet est sans incidence sur les ZICO.**

b) ZNIEFF



Localisation du site du projet au regard des sites ZNIEFF de type 1 (en vert foncé) et ZNIEFF de type 2 (en vert pâle)

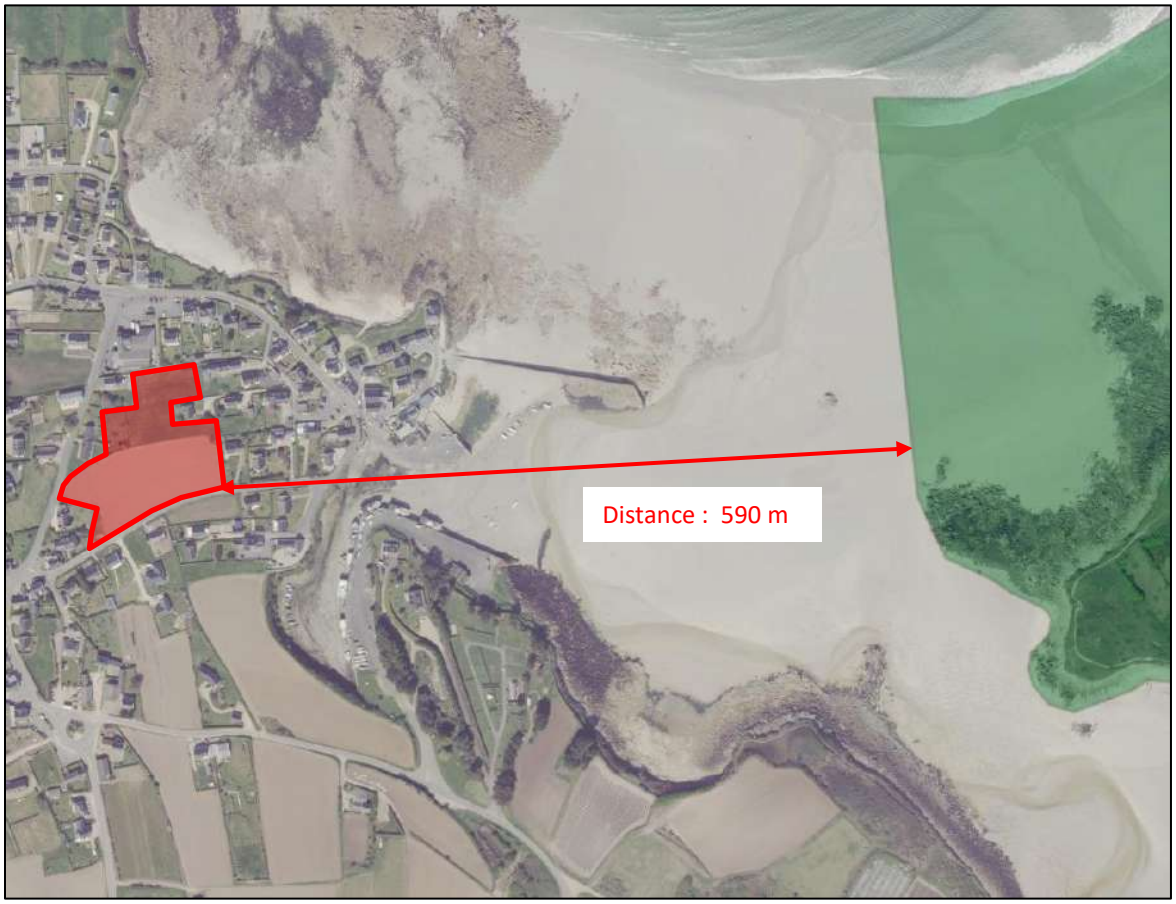
Au Nord, le site du projet est distant de plus de 1,7 Km de la ZNIEFF de type 1 n° 530015123 ILE DE SIECK et de plus de 2 Km de la ZNIEFF de type 2 n°530030177 BAIE DE MORLAIX.

A l'Est, La ZNIEFF de type 1 n°530030057 DUNE ET BOIS DE SANTEC est distante de 1,6 Km du site de projet.

Le projet n'est pas de nature à émettre des nuisances, pollutions …, susceptibles d'impacter ces trois ZNIEFF.

Compte tenu de la distance avec les sites et de la multitude des milieux intermédiaires (espace bâti, grève, espace maritime), **le projet est sans incidence sur ces trois ZNIEFF.**

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE



Localisation du site du projet (en rouge) au regard de la ZNIEFF de type 1 (en vert foncé) : ESTUAIRE DE L'HORN ET DUNES DE THEVEN ZNIEFF 530006306

Le site du projet est distant de plus de 590 mètres de la ZNIEFF de type 1 n° ZNIEFF 530006306 ESTUAIRE DE L'HORN ET DUNES DE THEVEN. Cette ZNIEFF porte sur une protection essentiellement de type faunistique.

Concernant la ZNIEFF 530006306 ESTUAIRE DE L'HORN ET DUNES DE THEVEN : « *Ce petit ensemble estuarien saumâtre typique de la côte Nord-Bretagne est un lieu d'hivernage significatif, compte tenu des effectifs régulièrement comptés, pour au moins 2 espèces déterminantes de limicoles : le Grand Gravelot et le Bécasseau sanderling. D'autres limicoles fréquentent la bande côtière de Roscoff-Santec et passent dans le site.* » (Source : inpn)

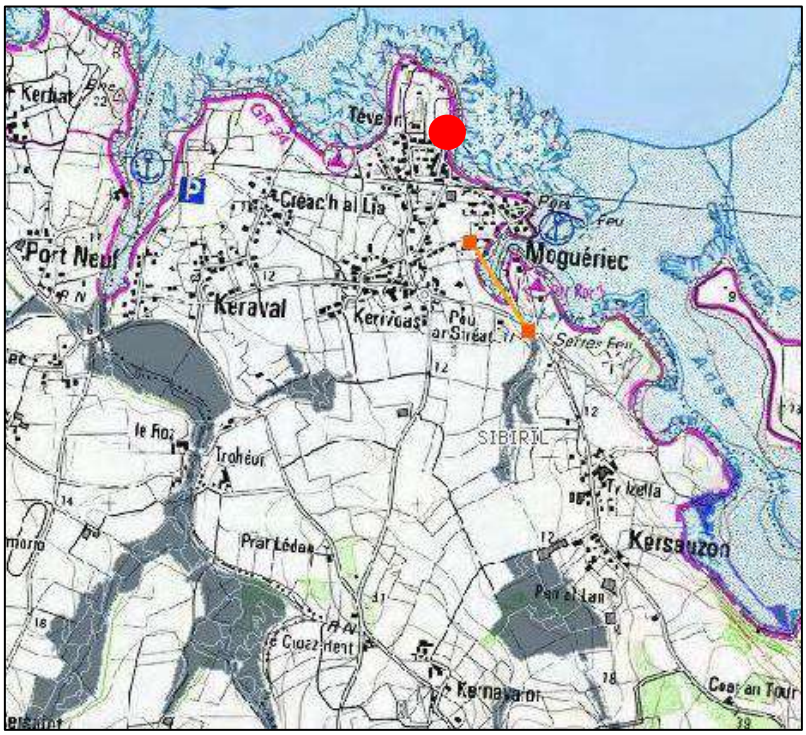
Le site de projet et la ZNIEFF sont en covisibilité. L'augmentation des nuisances sonores et des pollutions lumineuses, sont les deux éléments susceptibles d'impacter la ZNIEFF.

Toutefois, la distance, la diversité des milieux intermédiaires (zone urbaine, port, fleuve côtier et grève ou espace maritime), ainsi que le contexte urbain de Moguériec avec l'insertion du projet au cœur de la zone agglomérée, sont autant de facteurs qui tendent à limiter les nuisances sonores et lumineuses. **Le projet a une incidence à la marge sur la ZNIEFF de type 1.**

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

3. Zones humides et cours d'eau

Carte des zones humides. Zones humides en gris ou bleu foncé



(source : Forum Marais Atlantique)

Le site de projet n'est pas concerné par la présence d'une zone humide répertoriée dans le cadre du recensement des zones humides du forum Marais Atlantique. Compte tenu de la distance de 375m qui le sépare de la zone humide la plus proche, et compte tenu du relief, **le projet est sans incidence sur les zones humides.**

B. Synthèse de la biodiversité

Compte tenu de l'éloignement du site 2AUbL de Moguériec par rapport au site Natura 2000 FR5300015 – BAIE DE MORLAIX, à la ZNIEFF de type 1 n° 530015123 ILE DE SIECK, à la ZNIEFF de type 1 n°530030057 DUNE ET BOIS DE SANTEC, à la ZNIEFF de type 1 n° 530006306 ESTUAIRE DE L'HORN ET DUNES DE THEVEN, de la ZNIEFF de type 2 n°530030177 BAIE DE MORLAIX, à la ZICO BT12 BAIES DE MORLAIX ET DE CARANTEC ICO, le projet prévu sur le secteur ne présente aucune incidence sur ces sites protégés.

L'aménagement du site est sans incidence sur les noyaux de biodiversité ni les corridors ou continuités écologiques ni les trames vertes et bleues constitués des milieux naturels protégés. Le projet, réalisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ne crée pas d'effets de coupure de ces milieux dans la mesure où le site est au cœur de l'espace urbain de Moguériec.

Le site n'est pas concerné par la présence d'un espace boisé classé ou de haies ou alignements plantés protégés.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

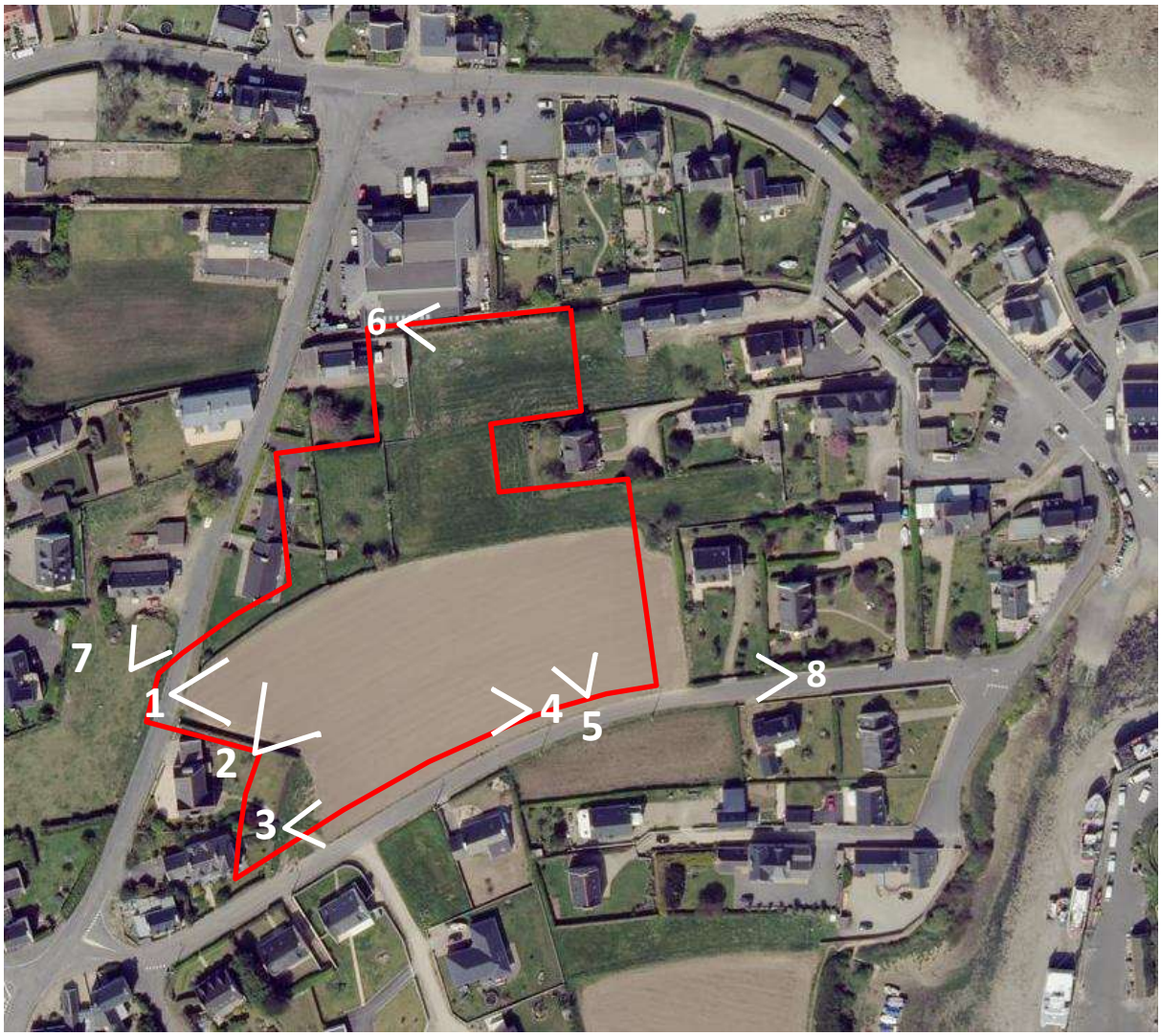
III. Paysage et cadre de vie

A. Eléments de l'état initial

Le projet s'insère dans le contexte du port de Moguériec présentant un cadre de vie de qualité en lien avec le bord de mer et un attrait paysager sans conteste (vues sur mer du site) d'où un soin particulier à apporter à l'insertion du projet dans son environnement.

1. Paysage

Reportage photographique (octobre 2018) : Compte tenu du décalage entre les opérations récentes et la photographie aérienne, il est précisé que la carte est uniquement à but indicatif. Les photographies à hauteur d'homme illustrent le site tel qu'il est au moment de la rédaction du document.



Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

- *Les perspectives paysagères lointaines (en direction de la mer) :*

1 – Vue plongeante depuis l'Ouest vers l'Est du site

2- Vue du Sud vers le Nord du site

Les perspectives paysagères en direction de la mer sont peu nombreuses du fait du contexte urbain sur le front de mer. La rue des Marins Pêcheurs offre le principal cône de vue en direction de la mer (photo 1). Côté Nord, il est plus difficile d'apercevoir la mer (photo 2). Il est utile de préciser que les perspectives présentées le sont à échelle humaine. Le projet est susceptible de prévoir des bâtiments à étages. Avec les étages, les vues sur la mer seront bien plus dégagées et nombreuses.

Certaines fenêtres paysagères induiront une co-visibilité entre les nouvelles constructions et la mer. Néanmoins cette co-visibilité restera faible du fait du front bâti déjà présent. Il s'agit principalement de vues lointaines, les espaces littoraux les plus proches ne sont que très peu concernés (cône de vue de la rue des Marins Pêcheurs ,...).

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

- *Les perspectives paysagères proches (le contexte urbain environnant) :*

3 – Rue des Marins Pêcheurs

4 – Vue sur l'angle Sud-Ouest du site

5 – Vue sur la partie Nord-Est du site

6 – Chemin piétonnier au Nord du site

7 - Rue du Créac'h – vue vers le Nord

8 - Vue sur la rue des Marin Pêcheurs depuis le port

Par ailleurs, le site concerné par le projet s'insère dans un contexte bâti très disparate. Aucun style architectural ne se distingue en particulier. En effet, aux abords du site, se mêlent et se conjuguent à la fois le style néo-breton, les villas balnéaires du début du 20ème siècle, les pavillons classiques de type lotissement, l'architecture contemporaine… Les matériaux et les couleurs sont également peu homogènes bien que les tons blanc et gris prédominent pour les façades et les toitures.

La présence du végétal est limitée à quelques haies aux abords du site . Néanmoins, la valorisation du chemin creux au nord du site constitue un enjeu paysager à traiter dans le cadre du projet.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

2. Cadre de vie

Situé dans un cadre rural, en bord de mer, le petit port de Moguériec profite à la fois d'une attractivité liée à son port et à ses espaces naturels.

La proximité de la plage et des sentiers côtiers est un atout.

En matière de tourisme, sont notamment présent un hôtel-restaurant, des locations, et une école de surf.

Outre, le phare de Moguériec, le village ne possède pas de patrimoine bâti d'intérêt particulier avéré.

Cependant bien que le cadre de vie soit de qualité, le village de Moguériec reste isolé, étant situé à distance du bourg de Sibiril, des grands axes, ou des pôles urbains plus importants. Par ailleurs, en l'absence de lignes de transport en commun régulières, il y a peu d'alternatives au déplacement automobile.

B. Synthèse du paysage et du cadre de vie

Le site présente de nombreux atouts paysagers à travers ses vues dégagées sur le littoral, bien que le contexte urbain environnant limite ces perspectives paysagères en direction du littoral. Ces points forts demandent une attention particulière en matière de préservation.

Le cadre de vie qualitatif du village de Moguériec s'appuie sur sa proximité avec la mer et les éléments naturels. L'aménagement du site ne nuira pas au cadre de vie du village. Le site proposera un cadre de vie de qualité pour les nouveaux habitants, au cœur du village de Moguériec.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

IV. Ressource en eau

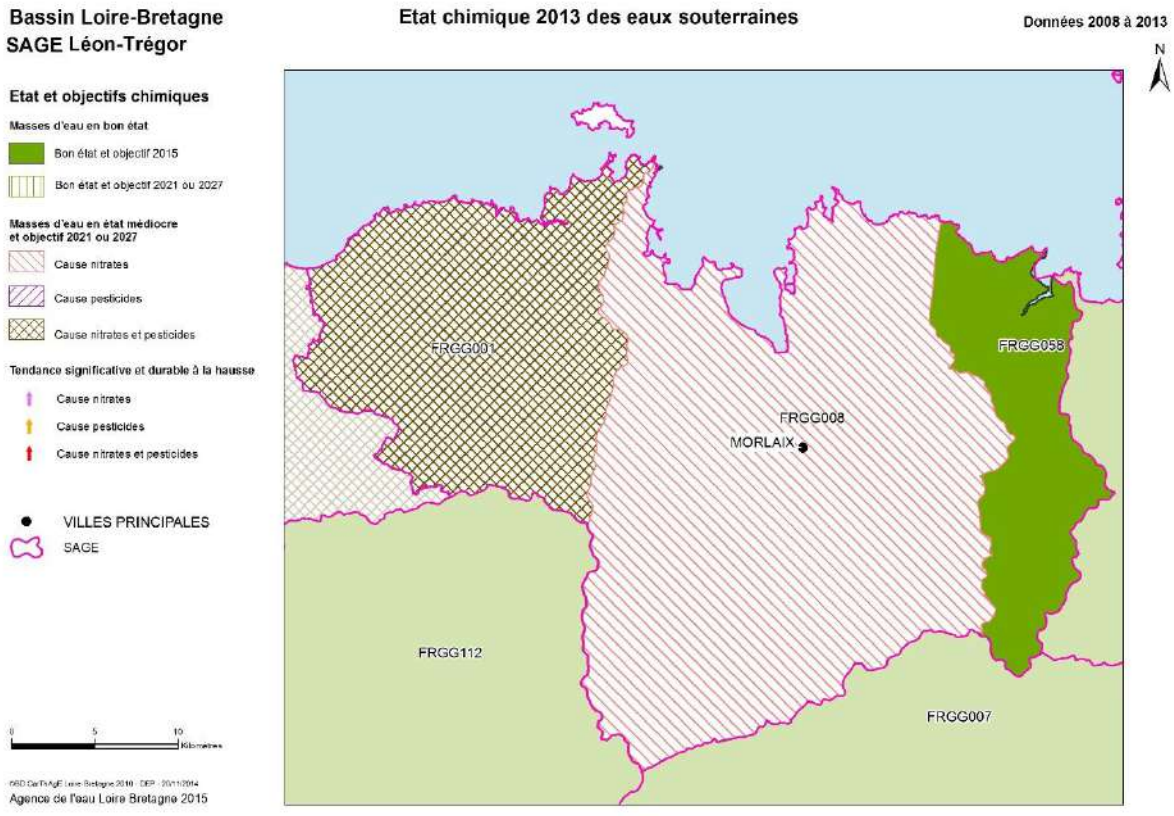
A. Eléments de l'état initial

1. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Sibiril se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Comme l'ensemble du territoire communal, le site est concerné par le SAGE :

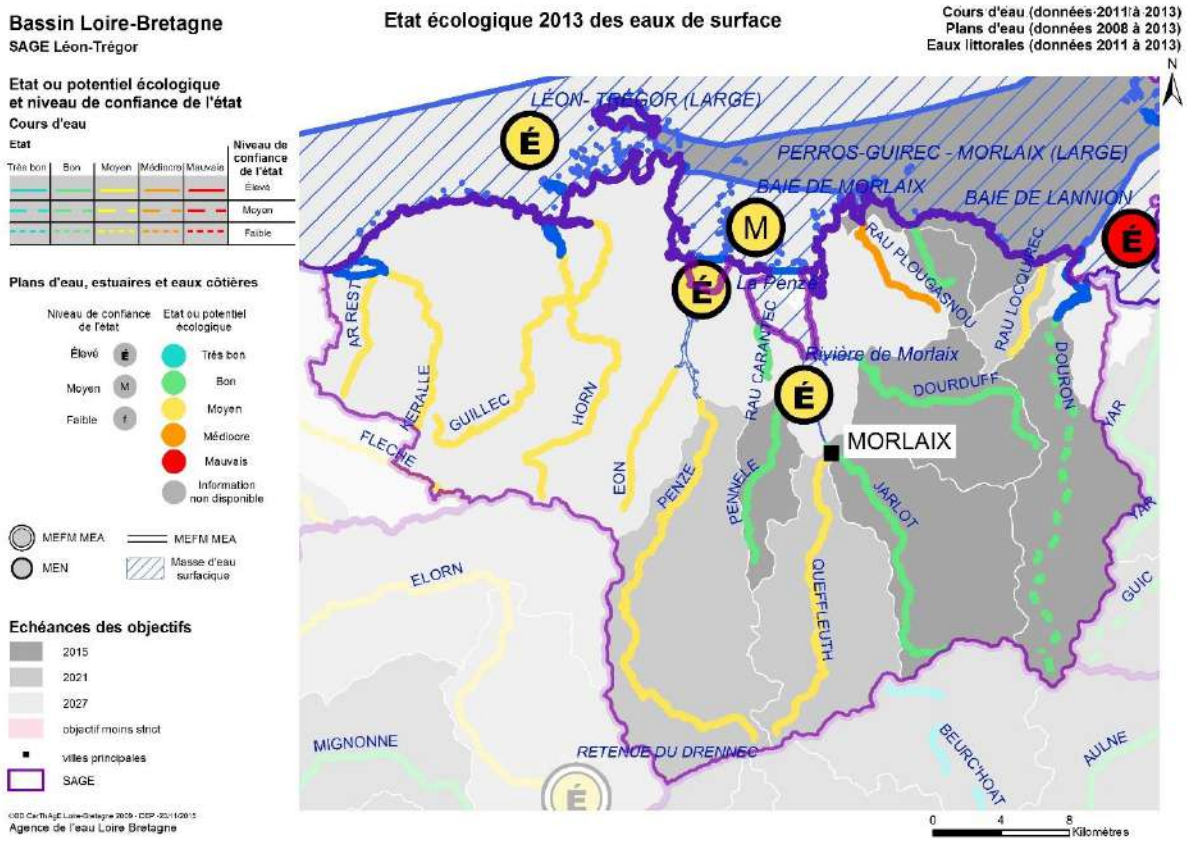
- Le **SAGE Léon-Trégor**, en cours d'élaboration, dont les enjeux sont *(en mai 2019)* :

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



Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2008 et 2013, concernant **l'état chimique des eaux souterraines** montrent un **état général médiocre pour cause de nitrates et pesticides** et l'atteinte des objectifs de qualité en 2021 ou 2017.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE



Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2011 et 2013, concernant l'**état écologique des eaux de surface** montrent un **état global moyen** et l'atteinte des objectifs de qualité en 2027 à proximité de la commune de Sibiril. Le **potentiel écologique** constaté à l'exutoire du **Guillec et de l'Horn** est identifié comme **moyen**.

Le projet n'est pas en mesure d'influer de manière significative sur la qualité des masses d'eaux souterraines et superficielles. En réduisant l'emprise de l'activité agricole dans le village de Moguériec, et donc l'impact de cette activité sur l'eau, il serait susceptible d'avoir dans une moindre mesure un impact positif sur la qualité des eaux.

La topographie du site est constituée d'une légère pente allant en s'accentuant vers l'Est, jusqu'à l'estran ou la mer selon les marées. Les éventuelles pollutions qui pourraient survenir affecteraient le milieu marin et non les milieux fluviaux ou lacustres.

2. Alimentation et qualité de l'eau potable

Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et les orientations du projet de SAGE Léon-Trégor.

Le site est desservi par le réseau d'adduction en eau potable, géré par le syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de Cléder-Sibiril. Le service est délégué à la Lyonnaise des Eaux – Agence eaux de L'Ouest à St Pol-de-Léon.

Le village de Moguériec n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

3. Assainissement des eaux usées et pluviales

a) Eaux usées

La commune dispose d'un réseau de type séparatif équipé de plusieurs postes de refoulement, assurant le transfert des eaux usées vers la station d'épuration pour les zones qui ne peuvent s'y rendre gravitairement.

La station d'épuration de Plufern, de type boue - centrifugation, est localisée sur la commune limitrophe de Cléder. La capacité de cette station, mise en service en 2005, est de 5000 équivalents habitants avec un débit de référence de 900 m^3/jour. En 2016, la station traitait en moyenne 2958 EH. Le rejet des effluents traités s'effectue au lieu-dit Kervaliou.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

b) Eaux pluviales

Sur le site les eaux pluviales sont traitées à la parcelle par infiltration.

La topographie du secteur est constituée d'une légère pente allant en s'accentuant vers l'Est, jusqu'à l'estran ou à la mer selon les marées.

L'imperméabilisation des sols permise par la création des voies est susceptible d'avoir une incidence sur le ruissellement des eaux superficielles. La gestion de ces eaux superficielles se fera de manière alternative, au plus près du point de chute, par infiltration, noues de collecte et d'infiltration ou chaussée réservoir ou infiltrante...

B. Synthèse de la ressource en eau

Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité biologique globalement bonne, et en cours d'amélioration.

Le projet n'augmentera pas de manière significative la demande en eau potable et ne se situe pas dans un périmètre de captage.

Le projet n'augmentera pas de manière significative les rejets dans le réseau collectif.

Une attention particulière sera donnée à la qualité du traitement des eaux pluviales.

V. Air, énergie, climat

A. Eléments de l'état initial

1. La qualité de l'air

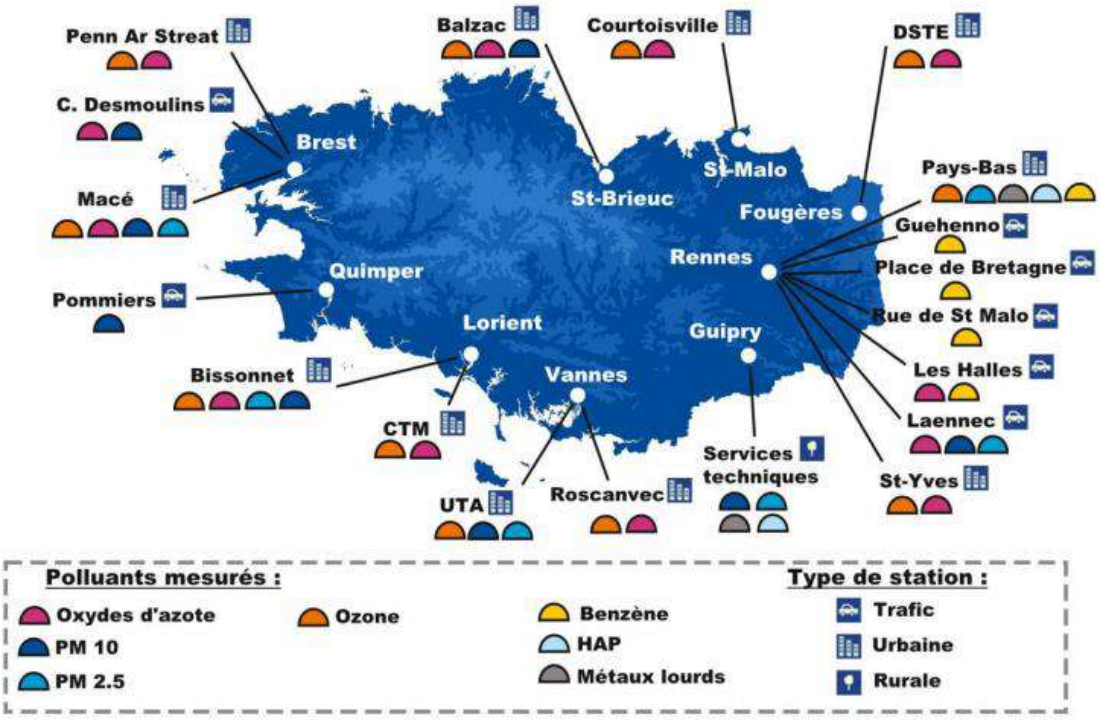
Sur l'ensemble de la commune, un dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Les 19 stations de mesures du réseau de surveillance :



Source : DREAL Bretagne

Le village de Moguériec bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions du village, à des niveaux nettement supérieurs.

Les principales sources de pollutions seraient liées aux déplacements motorisés et aux épandages agricoles.

2. Energies renouvelables

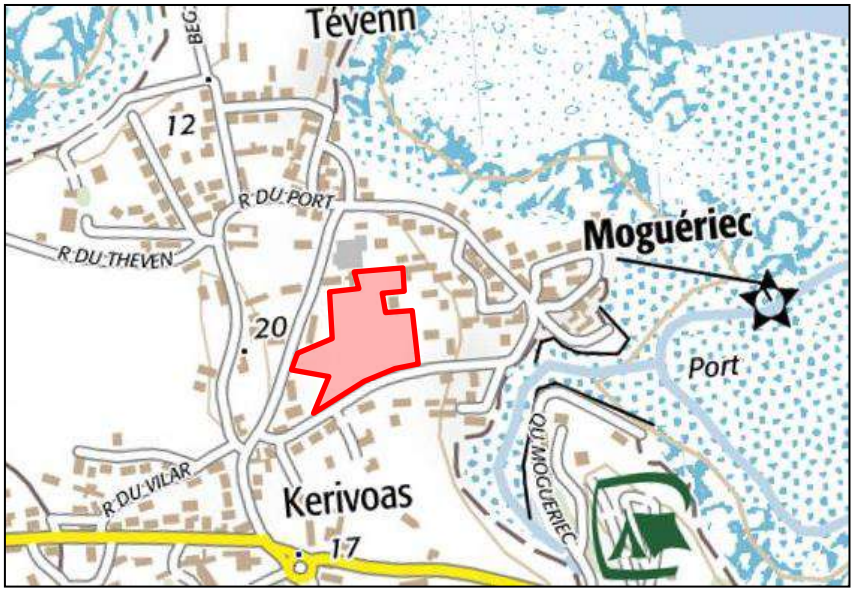
La Région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

La production d'énergies renouvelables reste faible dans le village de Moguériec. Le projet pourra favoriser les iniatives en la matière.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

3. Les déplacements

Hiérarchisation du réseau



Plan de situation du site (source : Géoportail, IGN)

Plan d'accès au site (source : fond Géoportail)

La rue du Port, la rue du Creac'h et la rue des Marins Pêcheurs sont les routes les plus fréquentées de la partie Nord du village de Moguériec. Le site est principalement concerné par la rue des Marins Pêcheurs et dans une moindre mesure par la rue du Créac'h.

La circulation est relativement faible. Des hausses de fréquentations peuvent être à prévoir en période estivale, en lien avec le tourisme et l'excursionnisme.

Aucune ligne de transport en commune régulière ne dessert le village de Moguériec.

Les déplacements doux s'organisent de manière informelle, parfois sur les routes du fait de la faible densité de circulation, et parfois sur des cheminements doux présents en majorité sur le bord de mer, mais également dans les interstices urbains. C'est le cas au Nord du site concerné par le projet, un cheminement doux relie la rue du Port et le rue du Cléach en passant au Sud du bâtiment des viviers. Le projet pourra composer avec ce cheminement existant.

Les venelles du port ont fait l'objet d'un traitement paysager récent : cheminement en stabilisé, plantation des pieds de murs, …

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

B. Synthèse de l'air, de l'énergie et du climat

La qualité de l'air sur Sibiril est satisfaisante. Compte tenu de sa situation rurale et littorale, le village de Moguériec, n'est que peu concerné par la pollution de l'air. Les principales sources de pollutions seraient liées aux déplacements motorisés et aux épandages agricoles.

La production d'énergies renouvelables reste faible.

Les déplacements en véhicules à proximité du site sont relativement limités du fait de la situation excentrée du village de Moguériec. Des cheminements doux existent et pourront être mis en valeur par le projet.

VI. Risques et nuisances

A. Eléments de l'état initial

1. Risques naturels et technologiques

La commune de Sibiril est soumise aux risques suivants :

a) Le risque tempête

Le risque tempête est à prendre en considération au regard du contexte littoral. Aux vues du sens de la pente, le site est principalement exposé aux vents de Nord, Nord/Est et Est.

Le site est donc soumis au risque tempête.

b) Le risque séisme et mouvements de terrain

Le risque sismique est de niveau 2 sur l'ensemble du territoire communal.

Le risque retrait/gonflement des argiles est considéré comme a priori nul.

Le site est peu soumis au risque mouvement de terrain et présente un risque sismique faible.

c) Le risque de zones sensibles aux évènements pluvieux et submersion marine

Le territoire communal est concerné par un PPRI et un PPRSM, toutefois le site concerné par le projet et plus largement le village de Moguériec n'est pas situé sur des secteurs sensibles.

Le site est situé à une altitude allant de 11 à 19 m au-dessus du niveau de la mer. Il est également situé en retrait du front de mer. Par conséquent le site n'est pas concerné par le risque de submersion marine.

Le site présente une pente naturelle de 5%, son inclinaison permet l'évacuation des eaux pluviales en direction du port. Par conséquent, le site n'est pas concerné par le risque lié aux évènements pluvieux.

Le site n'est ni soumis au risque de submersion marine du fait de son altitude et de son éloignement, ni soumis aux risques inondations du fait de son inclinaison.

d) Le risque lié au « Transport de Matières Dangereuses » (TMD)

Le transport occasionnel de matières dangereuses est susceptible d'intervenir sur le territoire communal, néanmoins le site 2AUbL de Moguériec n'est pas spécifiquement concerné.

Le site est n'est pas spécifiquement soumis risque lié au transport de matières dangereuses.

e) La pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL. La commune de Sibiril n'est pas concernée par les pollutions des sols recensées dans l'inventaire BASOL.

Source : basol.developpement-durable.gouv.fr

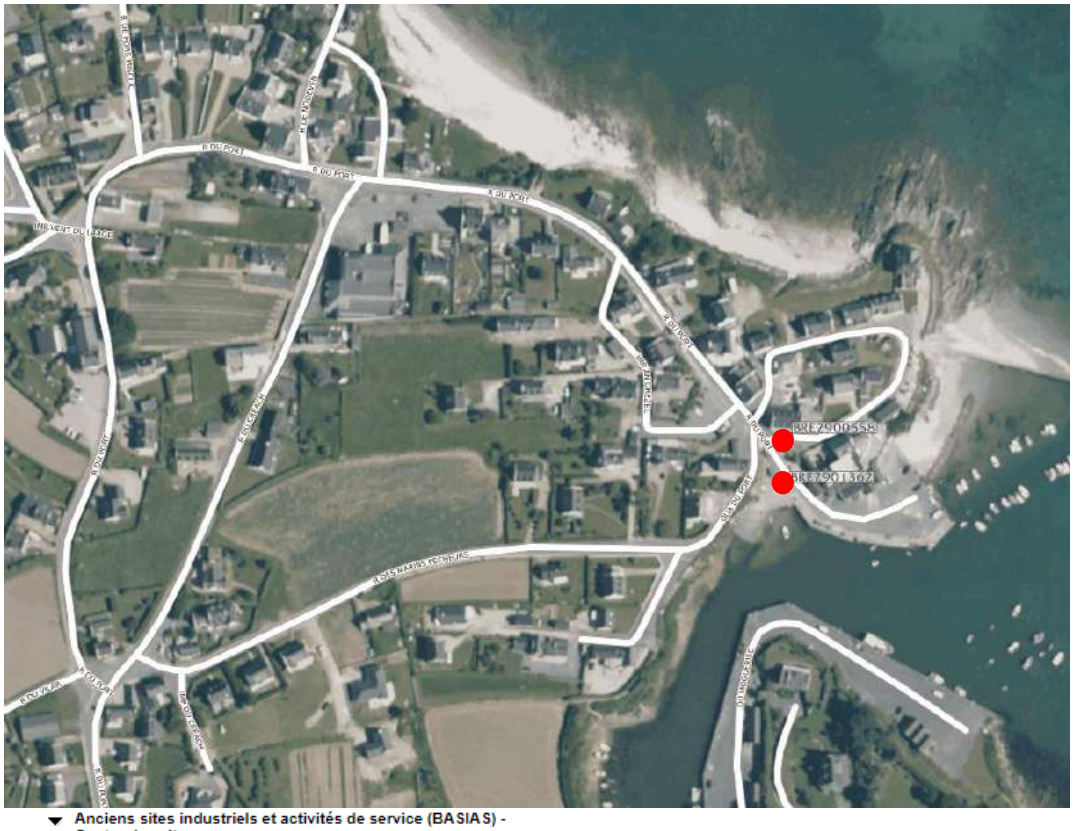
Sept sites BASIAS sont localisés sur la commune de Sibiril, dont deux dans le village de Moguériec, à environ 150m à l'Est du site 2AUbL :

- BRE2900558 Loussault Mme, DLI/Chevannes et Merceron, Industriels, DLI : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage). En activité de 1937 à 1982.
- Le site a été réaménagé pour la Capitainerie du port.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

- BRE2901362 Marins Pêcheurs l'Armoricaine Coopérative, avitaillement en carburant pour bateaux. En activité de 1957 à 1987.
- Le site a été reménagé pour un garage de particulier.

Anciens sites industriels



Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Centre des sites

Sites Basias (XY du centre du site)

Source : georisques.gouv.fr

Le site 2AUbL de Moguériec n'est pas concerné par des sites ou des sols pollués identifiés.

2. Nuisances

a) Les nuisances sonores

Le contexte plutôt résidentiel du village contribue à limiter les nuisances sonores.

Le site jouxte la rue des Marins Pêcheurs, l'une des principales routes du village de Moguériec, susceptible d'induire des nuisances sonores du fait des déplacements motorisés. La partie Sud du site, qui jouxte la rue des Marins Pêcheurs, serait donc davantage concernée par les nuisances sonores que la partie Nord, plus isolée des voies routières.

Les activités portuaires situés à environ 100-200m à l'Est, et le site d'activité du vivier au Nord, sont susceptibles d'induire des nuisances sonores en lien avec ces activités.

Le PLU en vigueur recense une voie classée au titre du classement sonores des infrastructures de transport terrestre, la RD10. Le village de Moguériec n'est pas concerné.

b) Les installations classées

L'élevage de Volaille EARL EURBI au Nord du bourg de Sibiril, est classé ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ces installations sont entourées par un périmètre de danger. Il s'agit du seul ICPE sur la commune de Sibiril.

Du fait de son éloignement de l'installation classée, le site 2AUbL de Moguériec n'est pas concerné par cet ICPE.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

B. Synthèse des risques et des nuisances

Le site 2AUbL de Moguériec n'est pas concerné par des risques majeurs.

Le site n'est pas que peu concerné par les nuisances sonores, elles sont principalement dûes à la circulation des véhicules motorisés.

VII. Déchets

A. Eléments de l'état initial

L'élimination des ordures ménagères est de la compétence de Haut Léon Communauté. La déchetterie et le tri sélectif (huiles usagées, verre, ferraille, papier, cartons, bouteilles plastiques, tailles de haies, tontes, …) sont situées à Ty Korn. L'usine d'incinération est implantée dans la ville de Brest.

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

B. Synthèse des déchets

L'aménagement du site contribue à l'augmentation de la production de déchets à hauteur d'une quinzaine de foyers. Il reste sans incidence sur la capacité ou l'organisation de la filière.

VIII. Synthèse : Hiérarchisation et spatialisation des enjeux environnementaux

A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain Prendre en compte et préserver la qualité des sols Préserver les ressources du sous-sol	**Très Fort** Le projet induit une consommation foncière d'espace agronaturel (ouverture nette de surface urbanisée) dans un contexte littoral particulièrement concerné par les enjeux de limitation de l'artificialisation des sols. Une activité de culture agricole s'exerce sur le secteur.	L'activité de culture agricole ne pourra plus s'exercer. Le PLU limite l'extension du projet à la zone 2AU du règlement graphique. Le projet s'inscrivant dans ses limites n'entraine pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le document d'urbanisme en vigueur. Le projet s'inscrit dans une logique de densification du tissu urbain existant, en comblement d'espace libre au sein du tissu urbain. L'urbanisation est privilégiée au sein du village de Moguériec qui présente un contexte urbain, plutôt

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
			qu'en extension d'urbanisation dans des secteurs à caractère rural.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques Préserver les continuités écologiques Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts	**Moyen** Le secteur est situé au cœur de l'enveloppe urbaine du village de Moguériec. Entouré de chaque côté par des habitations, le site présente un cadre environnant essentiellement urbain. Quelques haies/talus d'intérêt commun sont présents sur le pourtour du site. Le site est susceptible d'accueillir des espèces animales et végétales d'intérêt commun.	Le projet peut avoir des incidences, à court et long termes sur la faune et la flore présentes sur le site.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	**Fort** Le secteur présente des atouts paysagers : ses nombreux points de vue et ses perspectives sur le littoral. Par ailleurs, le site constitue un cadre résidentiel de qualité à l'intérieur d'un village littoral. Bénéficiant ainsi du cadre urbain, de ses commerces et services, ainsi que de la proximité avec le littoral. Le site n'est pas concerné par la proximité du patrimoine bâti, et des sites archéologiques.	Le projet peut contribuer à modifier le paysage et le cadre de vie. Ainsi, la qualité des perspectives et des points de vue peut s'en trouver impactée.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	**Moyen** Le site n'est pas concerné par la présence de zones humides, ni sur le site, ni à proximité.	
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	L'aménagement du site ne contribue à l'augmentation des besoins en eau potable à hauteur d'une quinzaine de foyers.	Le projet est susceptible d'augmenter l'imperméabilisation des sols et donc avec elle, l'intensification des ruissellements.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	La topographie du secteur est constituée d'une légère pente allant en s'accentuant vers l'Est, en direction de la mer.	Le projet n'augmentera pas de manière significative les besoins en eau potable ni les rejets dans le réseau collectif.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	les eaux pluviales sont traitées à la parcelle par infiltration. Les eaux usées sont récoltées par le réseau de type séparatif équipé de postes de refoulement.	
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	**Moyen** La principale source de pollution reste les déplacements, plus particulièrement les émissions de polluants émises par les véhicules motorisés.	Le projet participe à l'augmentation des gaz à effet de serre et à la hausse de la pollution.
	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie		Le projet tend également vers une hausse des besoins énergétiques.
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques		Le trafic routier est fluide et le réseau ne présente pas de difficultés de circulation.
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	**Faible** Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs. Le risque tempête est à prendre en considération au regard du contexte	Le projet n'induit pas de risque supplémentaire.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

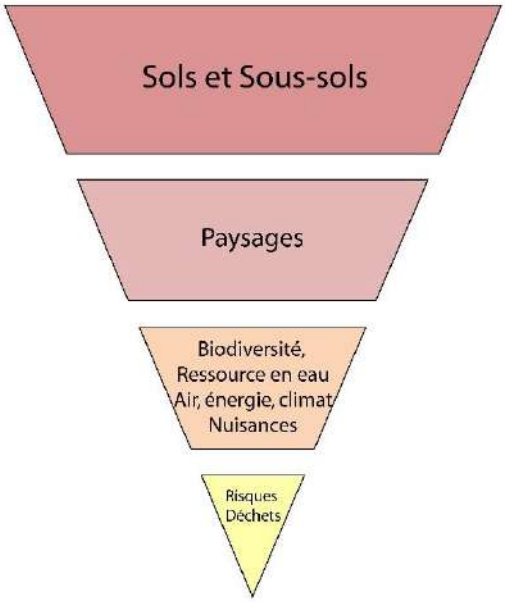
THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
		littoral et de l'exposition relative du site aux vents.	
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	**Moyen** Le projet est susceptible d'engendrer de nouvelles nuisances sonores, principalement du fait de l'augmentation des circulations. Le contexte résidentiel du projet comme des environs contribue à la limitation des nuisances. Le site jouxte la rue des Marins Pêcheurs, l'une des principales routes du village de Moguériec, susceptible d'induire des nuisances sonores. Les activités portuaires situées à environ 100-200 m à l'Est, et le site d'activité du vivier au Nord, sont susceptibles d'induire des nuisances sonores.	Le projet n'augmentera pas de manière significative les nuisances.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	**Faible** La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant. Les déchets produits sont valorisés.	Le projet n'augmentera pas de manière significative la production de déchets.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
		L'aménagement du site ne contribue à l'augmentation des besoins en eau potable à hauteur d'une quinzaine de foyers.	

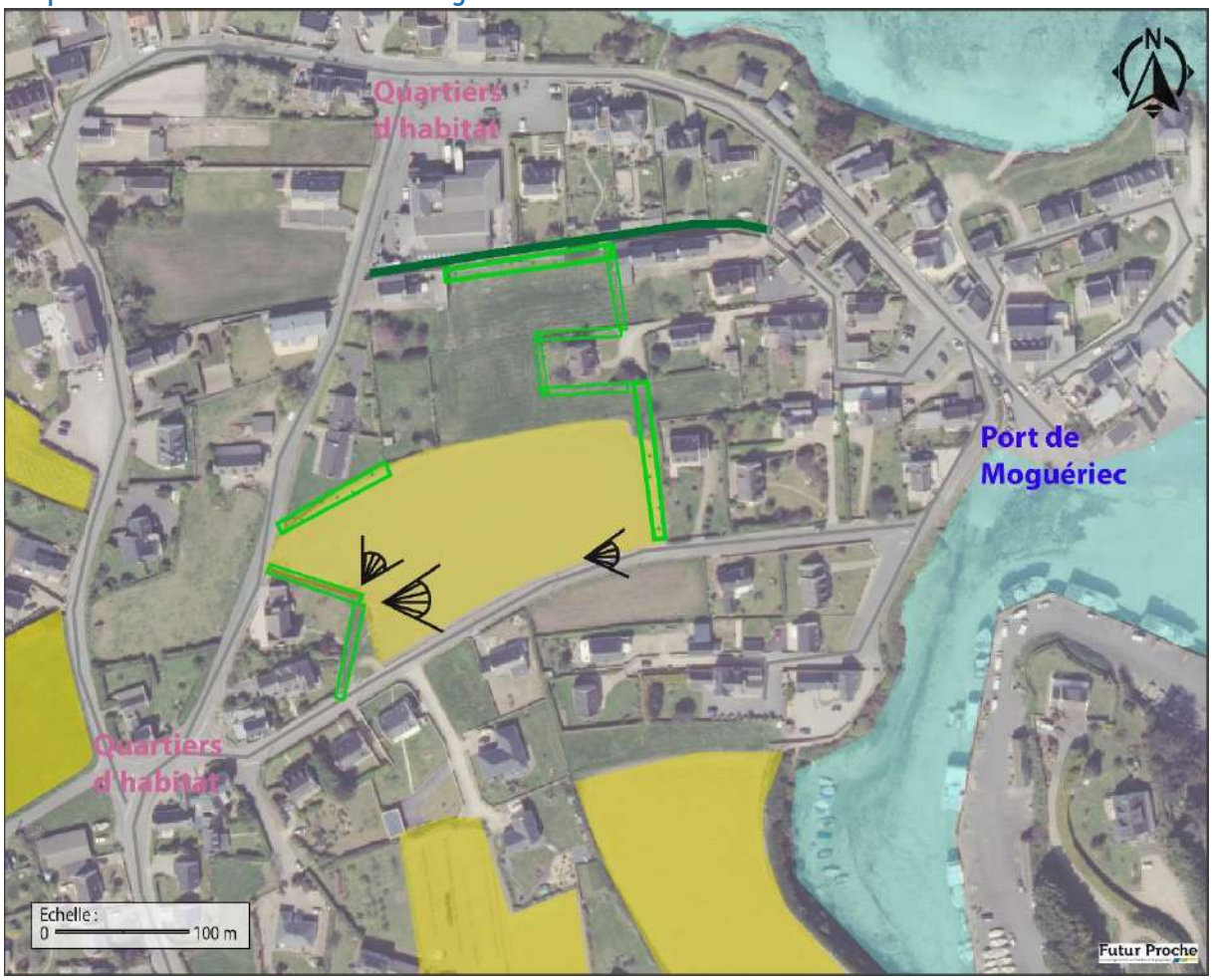
Le tableau ci-dessous récapitule les niveaux d'enjeux pour chaque thématique.

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu
SOLS ET SOUS-SOLS	
BIODIVERSITE	
PAYSAGE	
RESSOURCE EN EAU	
AIR, ENERGIE, CLIMAT	
RISQUES	
NUISANCES	
DECHETS	



Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

B. Spatialisation des enjeux environnementaux



Biodiversité / Paysages

- Alignement d'haies et d'arbres
- Estran
- Point de vue et perspective
- Cheminement doux existant

Sol et sous-sol

- Activité agricole

Air, énergie, climat / Nuisances

- Route

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

Au regard du projet d'ouverture à l'urbanisation, objet de la présente modification n°1 du PLU, les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesse particulière. Le projet n'entraine pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur. L'urbanisation des zones 1AUbl présente des impacts différents sur l'environnement et sur l'activité agricole, mais engendrent d'autres problèmes. La réalisation du projet en densification plutôt qu'en extension permet d'affirmer la cohérence de l'armature urbaine et de limiter la fragmentation des espaces.	Le site du projet constitue l'une des dernières enclaves à vocation agricole situées à l'intérieur du village de Moguériec. Bien que le site du projet ait été identifié au PLU comme zone à urbaniser, l'urbanisation de ce secteur, répertorié îlot PAC en 2014, contribue à la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le projet induit une consommation foncière d'espace agro naturel dans un contexte littoral particulièrement concerné par les enjeux de limitation de l'artificialisation des sols.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : - Maitriser l'urbanisation dans son enveloppe - Entretenir, assurer une diversité des paysages - Espaces agricole et forestier – supports de continuités écologiques Le renforcement de la trame paysagère et la préservation des continuités vertes existantes (haies) participent à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité et s'inscrit plus largement dans l'objectif de préserver et renforcer la ceinture verte.	Bien que le site du projet ait été identifié au PLU comme zone à urbaniser, le secteur est actuellement à vocation agricole. Exploité pour la culture légumière, il participe dans une relative proportion à accueillir des espèces animales et végétales communes. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel et déjà anthropisé. L'urbanisation du site participe, étant donné sa vocation résidentielle, à l'imperméabilisation des sols et à la disparition partielle d'un couvert herbacé et au possible cloisonnements des jardins du fait des murets, entrainant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique.
	Préserver les continuités écologiques		
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	De la même manière que précédemment, le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur. L'attention portée sur la trame paysagère et les continuités vertes participent à la préservation des perspectives et des paysages, observés depuis et vers le site de projet. La maitrise des densités et des hauteurs du bâti envisagé (et déclinée dans l'OAP) contribue à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet dans son milieu.	De la même manière que précédemment, la disparition des terres exploitées et cultivées pour l'agriculture impacte le paysage, notamment en ce que le site de projet constitue un espace rural non-bâti, donc plus aéré, et qui limite l'aspect urbain du secteur.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.	Sans objet.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	Sans objet.	Sans objet.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Le projet prévoit à la fois le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales, mais également la réalisation d'ouvrages de rétention dédiés à la collecte et au tamponnage des eaux pluviales conformément à la réglementation, définissant les conditions de rejets quantitatifs et qualitatifs dans le milieu récepteur. L'OAP prévoit une gestion des eaux pluviales « alternative », au plus près du point de chute, par infiltration, noues de collecte et d'infiltration, chaussée réservoir, drainante ou infiltrante...	L'urbanisation du site participe, étant donné sa vocation résidentielle, à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement de surface : réalisation de routes, de toitures, de terrasses, etc.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales		
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Le maintien et le développement de cheminements doux dans le projet, en lien avec le maillage des liaisons douces existantes a pour objectif d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle et de lutter contre les gaz à effet de serre.	L'accueil de nouveaux ménages mène à accueillir sur le site une plus grande proportion de véhicules motorisés, liés aux déplacements des habitants. De fait, l'urbanisation du site participe à l'augmentation de sa fréquentation et donc des émissions de gaz à effet de serre.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie	Sans objet.	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site participe à l'augmentation des besoins en énergie.
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	L'urbanisation du site entrainant de fait la disparition de l'usage agricole, elle entraine également la disparition de l'usage éventuel de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des pollutions atmosphérique du fait de l'augmentation des circulations. Dans tous les cas, les rejets émis devront être conformes aux normes en vigueur.
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologique particulier, en dehors des risques identifiés au niveau communal. L'urbanisation du site ne participe pas à l'augmentation des risques du fait de sa vocation résidentielle.	Sans objet.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Le site du projet n'est pas compris dans les bandes sonores affectées aux infrastructures de transports terrestres (RD10).	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site peut participer à l'augmentation du fait de l'occupation résidentielle et de la circulation supplémentaire. Dans tous les cas, les nuisances émises devront être conformes aux normes en vigueur.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité. La mise en œuvre de la collecte et du tri sont facilités par la rationalisation des	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des déchets sur le site. Dans tous les cas, les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
		distances à parcourir par les transports.	

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'aménagement du site 2AUbL de Moguériec prend en compte les orientations du PLU de Sibiril, lui-même compatible avec les orientations du SCoT du Léon.

Les objectifs du PADD en lien avec le projet :

L'un des objectifs du PADD du PLU approuvé en 2014 est de « Renforcer l'urbanisation du village de Moguériec », dans le cadre d'une « maîtrise de l'urbanisation dans son enveloppe et dans sa forme » en recherchant l'économie du foncier, en intégrant une dimension durable pour conforter le cadre de vie.

Le PLU de 2014 a ainsi défini une zone 2AUbL, d'une superficie d'un peu plus d'1 hectare, au cœur du tissu urbain du village de Moguériec afin de densifier son enveloppe et de renforcer l'unité Kerivoas – Moguériec. La densification de ce village est une volonté inscrite dans le rapport de présentation approuvé en 2014 qui prévoit de « reconstituer un village en densifiant les axes d'entrée majeure (rue de Kerivoas, rue du Port, rue des marins pêcheurs, rue de Créac'h). Les règles ainsi instaurées (distance par rapport aux voies entre 0 et 5m, distance par rapport aux limites séparatives soit 0, soit 3 m minimum) doivent d'une part permettre de densifier l'existant et d'autre part sont valables pour les réserves d'urbanisation AUBL. »

Les objectifs du PADD pour la protection de l'environnement :

ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

ORIENTATION 1 – ENTRETENIR, ASSURER UNE DIVERSITE DES PAYSAGES

Objectif 1 : Garantir durablement l'unité littorale et éviter sa dégradation
Objectif 2 : Assurer la pérennité des unités paysagères du territoire

ORIENTATION 2 – ESPACES AGRICOLE ET FORESTIER – SUPPORTS DE CONTINUITES ECOLOGIQUES

Objectif 1 : Préserver les équilibres écologiques.
Objectif 2 : Des fonctions écologiques qui s'affirment dans le paysage.

L'objectif 1.1. du PADD exprime, notamment, sa volonté de mettre en place des corridors écologiques, des coupures d'urbanisation, et d'assurer une protection des espaces sensibles et espaces remarquables.

« En s'appuyant sur le noyau dur du village de Moguériec : Composer l'extension de l'urbanisation autour du village Moguériec, en deuxième front urbain au plus près de l'habitat existant. Définir une enveloppe urbaine 'protectrice' du paysage »

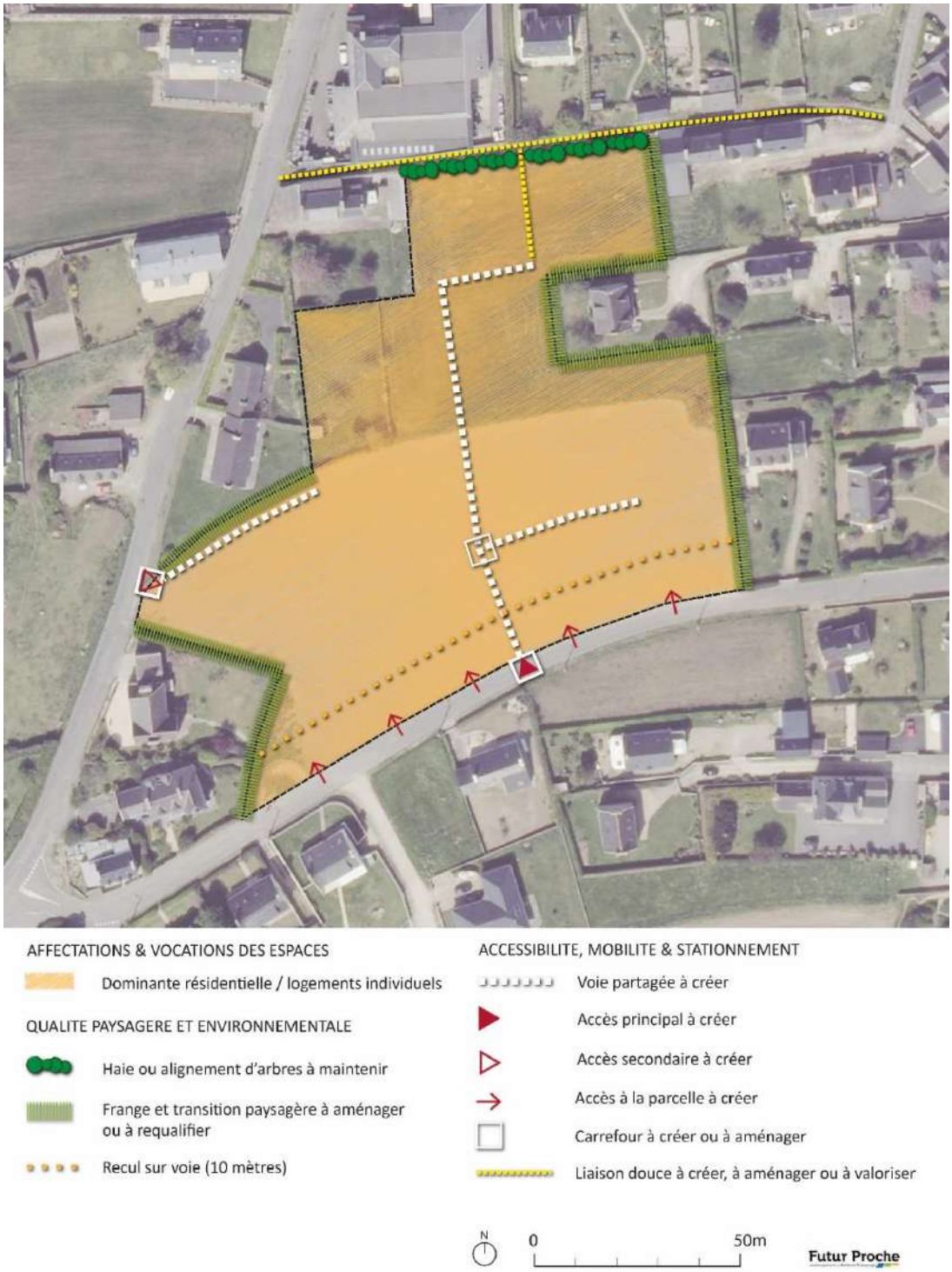
Le caractère urbain du village de Moquériec est réaffirmé, ainsi que la nécessité de préserver les abords de celui-ci au travers de l'enveloppe urbaine. Le projet s'inscrit en cohérence avec cet objectif, en ce qu'il favorise la densification plutôt que l'extension du village.

L'objectif 1.2. définit « l'espace agricole comme paysage majeur en rétro-littoral », et « le plateau rural comme support de l'activité agricole et espace de production ». Le site du projet étant situé au centre du village de Moquériec, il n'est pas concerné par cet objectif.

L'objectif 2.2 prévoit qu'« en s'appuyant sur son réseau d'espaces verts urbains (parcs, jardins) et d'espaces naturels (agricole, naturel, forestier) existants ou à réhabiliter, sur le réseau hydrographique ainsi que sur la végétalisation des opérations de construction ou d'urbanisation à venir, la collectivité préservera et développera le maillage écologique de son territoire. Des continuités vertes seront affirmées. »

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

Le projet, notamment au travers de son OAP, permettra qu'une attention soit portée sur la trame paysagère et les continuités vertes qui participent à la préservation des perspectives et des paysages, observés depuis et vers le site de projet. La maîtrise des densités et des hauteurs du bâti envisagées (et déclinée dans l'OAP) contribue à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet dans son milieu.



Orientation d'aménagement et de programmation issue de la modification n°1 du PLU de Sibiril.

Le choix du site du projet s'est donc effectué conformément aux intentions du PLU en vigueur qui identifie ce secteur en tant que zone à urbaniser à vocation d'habitat.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet de la manière suivante :

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
SOLS ET SOUS-SOLS	Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières. Conformément au PLU en vigueur, le projet s'effectue dans les limites de la zone 2AUbL prévue au règlement graphique, répond aux orientations prévues au PADD qui définissent les objectifs en terme de protection de l'environnement. L'urbanisation des zones 1AUbl présente des impacts différents sur l'environnement et sur l'activité agricoles, mais engendrent d'autres problèmes. La réalisation du projet en densification plutôt qu'en extension permet d'affirmer la cohérence de l'armature urbaine et de limiter la fragmentation des espaces.	Afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, l'aménageur pourrait **compenser** la perte des terres agricoles. Le projet **évite** une consommation supplémentaire d'espace en extension d'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : - maîtriser l'urbanisation dans son enveloppe - entretenir, assurer une diversité des paysages - espaces agricole et forestier – supports de continuités écologiques Le renforcement de la trame paysagère et la préservation des continuités vertes existantes (haies) participent à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité et s'inscrit plus largement dans l'objectif de préserver et renforcer la ceinture verte.	L'urbanisation du site participe, à la disparition d'un couvert herbacé entrainant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique. Aussi, le projet prévoit-il de compenser ces incidences en travaillant tout particulièrement sur les franges et transitions paysagères sur le pourtour du site. Le projet permettra également la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements d'arbres existants. Si le projet peut induire une augmentation de la fréquentation des espaces naturels du bord de mer, cette fréquentation reste locale, et s'accompagne de mesures en faveur de l'amélioration de l'accès aux espaces existants (trame cohérente de cheminements doux). L'aménagement de cheminements doux a un impact favorable sur la maîtrise de la déambulation dans ces espaces en évitant la destruction de la flore ou la perturbation de la faune.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	De la même manière que précédemment, le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur. L'attention portée sur la trame paysagère et les continuités vertes participent à la préservation des perspectives et des paysages, observés depuis et vers le site de projet. La maîtrise des densités et des hauteurs du bâti envisagées (et déclinées dans l'OAP) contribue à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet dans son milieu.	Le projet **évite** toute incidence sur les grandes perspectives paysagères afin de préserver et valoriser l'identité paysagère. Le projet participe au maintien des transitions paysagères entre espaces bâtis notamment aux abords du site, grâce à la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements existants, et en aménageant ou en requalifiant les franges et transitions paysagères. Le projet répond aux intentions de l'OAP en prévoyant les conditions d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions nouvelles attendues, par leur localisation et leurs principes d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
RESSOURCE EN EAU	Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu. Le projet prévoit à la fois le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales et prévoit également une gestion alternative des eaux pluviales peu impactante pour l'environnement de type infiltrante, conformément à la réglementation, définissant les conditions de rejets quantitatifs et qualitatifs dans le milieu récepteur.	L'urbanisation du site participe, étant donné sa vocation résidentielle, à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du ruissellement des eaux de surface. Le projet prévoit de **réduire** et de **compenser** ces incidences par la réalisation d'ouvrages de rétention dédiés à la collecte et au tamponnage des eaux pluviales. Ces dispositifs hydrauliques, selon leurs caractéristiques, peuvent également participer à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques (noues paysagères, fossés…). L'OAP prévoit que le traitement des eaux pluviales fassent l'objet d'une gestion « alternative », au plus près du point de chute, par infiltration, noues de collecte et d'infiltration, chaussée réservoir, drainante ou infiltrante...
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Le maintien et le développement de cheminements doux dans le projet, en lien avec le maillage des liaisons douces existantes a pour objectif d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle et de lutter contre les gaz à effet de serre. Le projet ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables. L'urbanisation du site entrainant de fait la disparition de l'usage agricole, elle entraine également la disparition de l'usage possible de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.	L'urbanisation du site, étant donné sa vocation résidentielle, a une incidence modérée sur l'augmentation des polluants atmosphériques. Le développement des cheminements doux par le projet, doit permettre de **réduire** l'usage des véhicules motorisés (principale source de pollution atmosphérique localement) au sein du village de Moguériec. Le choix de proposer un maillage mixte de voies de communication (voie partagée prévue dans l'OAP) permet une diversification des mobilités en réduisant et en rationnalisant le recours au transport motorisé individuel. L'utilisation des modes doux est facilitée, notamment par le choix d'une localisation du site au centre du village dans une logique de « ville des courtes distances » et de densification de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
		Les modes de constructions assurant performances énergétiques et utilisation des énergies renouvelables sont encouragés.
RISQUES	Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologiques.	Compte tenu de sa localisation, le projet n'est pas soumis de manière significative aux risques.
NUISANCES	Le site présente peu de nuisances sonores. Il n'est pas compris dans les bandes sonores affectées aux infrastructures de transports terrestres (RD10).	Du fait de son implantation au centre de l'armature urbaine du village de Moguériec. Le projet **évite** un développement de l'urbanisation en bordure des espaces agricoles, susceptibles de générer des nuisances.
DECHETS	Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité. La mise en œuvre de la collecte et du tri sont facilités par la rationalisation des distances à parcourir par les transports.	De la même manière que précédemment, les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

RESUME NON TECHNIQUE

I. Manière dont l'évaluation a été effectuée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au site et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis que le projet devra relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site. Cette approche a été complétée d'études de terrain. Les enjeux identifiés ont alors fait l'objet d'une analyse cartographique permettant de les spatialiser afin de guider la définition du projet.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du PADD et des OAP, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement et sur les outils mis en place par le PLU en vigueur. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéficies ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

II. Synthèse

L'objectif de la présente modification du PLU de la commune de Sibiril est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AUbL en zone 1AU et d'adapter le règlement de la zone Agricole afin de permettre une évolution modérée des habitations existantes.

Le comblement d'un espace agricole situé en cœur de zone agglomérée permet de renforcer la cohérence de structuration urbaine du village de Moguériec tout en préservant dans une certaine mesure les espaces agricoles en extension du tissu urbain.

Le projet est conforme à la volonté de densification du village de Moguériec inscrite dans le rapport de présentation et du PLU en vigueur. Il a été défini une zone 2AUbL, d'une superficie de 1,3 ha, au cœur du tissu urbain du village de Moguériec afin de densifier son enveloppe et de renforcer l'unité Kerivoas – Moguériec.

Cette modification respecte les principes généraux du PADD, notamment au travers de la mention : « Renforcer l'urbanisation du village de Moguériec », dans le cadre d'une « maîtrise de l'urbanisation dans son enveloppe et dans sa forme » en recherchant l'économie du foncier, en intégrant une dimension durable pour conforter le cadre de vie.

La modification n°1 du PLU de Sibiril **est soumise à évaluation environnementale** en vertu de l'article R.104-10 du Code de l'Urbanisme, **en raison du contexte littoral particulièrement concerné par les enjeux de limitation de l'artificialisation des sols**. Il est à noter que le PLU en vigueur n'a pas lui-même fait l'objet d'une Evaluation Environnementale

Envoyé en préfecture le 22/07/2020
Reçu en préfecture le 22/07/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20200718-CC_2020_07_N94-DE

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation **des effets du projet** au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées **à éviter, réduire ou compenser** ces effets.

Le site du projet n'est ni couvert ni situé à proximité des sites répertoriés par les inventaires du patrimoine naturel (Natura 2000 et ZNIEFF) et **est sans incidence sur ces sites.**

Le site du projet n'est ni couvert ni situé à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers et **n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.**

Les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement au regard des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement font l'objet de dispositions spécifiques destinées à **éviter, réduire et compenser la très grande majorité des incidences potentielles qu'ils sont susceptibles d'induire sur le site.**

En conclusion, la présente modification n°1 du PLU de Sibiril permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbL de Moguériec **ne présente pas d'incidence sur l'environnement** que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.

Les changements proposés dans le cadre de la présente modification du PLU de la commune de Sibiril :

- Respectent l'économie générale du PLU en vigueur
- Entraînent une réduction des surfaces agricoles de l'ordre de 7200m².
- Ne provoquent pas le développement de graves risques ou nuisances
- Ne présentent pas d'incidences sur l'environnement que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte
- N'entraînent pas de modification des surfaces en dehors de la réduction de la zone 2AUbL pour 1,14 ha au profit de la zone 1AUbl et 0,16 ha au profit de la zone UBL.

Commune de Sibiril
Département du Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION –

TOME 3 : MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE PROJET CELTIC INTERCONNECTOR

Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal le 05 juillet 2012 Débat préalable organisé au sein du CM le 5 octobre 2012, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 30 mai 2013, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 juin 2014

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 18 juillet 2020

Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, arrêté préfectoral du 31 mai 2022

Celtic Interconnector
La liaison électrique entre la France et l'Irlande

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 Sibiril

Mai 2021

Cofinancé par l'Union européenne
Le mécanisme pour l'interconnexion en Europe

Le réseau de transport d'électricité

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.

Sommaire

Pièce N°19 Notice explicative 5
1 Objet du dossier 5
2 Contexte réglementaire 5
3 Présentation simplifiée du projet 6
3.1 Contexte du projet 6
3.2 La localisation du projet 7
3.3 Les composantes de l'aménagement 7
4 Evaluation environnementale 9
4.1 Correspondances avec l'article R.122-20 du code de l'environnement 10
4.2 Correspondances avec l'article R.151-3 du code de l'urbanisme 13
4.3 Articulation du plan avec les documents supra-communaux.....15
Mise en compatibilité du PLU avec le projet.....16
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.....16
Pièce N°19.1 Rapport de présentation avant mise en compatibilité 17
PièceN°19.2 Rapport de présentation après mise en compatibilité 18
Pièce N°19.3 Règlement écrit avant mise en compatibilité 19
Zonage NS.....19
Pièce N°19.4 Le règlement écrit après mise en compatibilité.....21
Zonage NS.....21
Pièce N°19.5 Documents graphiques avant mise en compatibilité 23
Zonage NS.....23
Pièce N°19.6 Documents graphiques apres mise en compatibilité 24
Zonage NS.....24

Liste des figures

Figure 1 : Schéma des différents éléments du projet..... 8

Figure 2 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....19

Figure 3 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité.....20

Figure 4 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NSe) 21

Figure 5 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NSe) 22

Figure 6 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité.....23

Figure 7 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout de la zone NSe).....24

PIECE N°19 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.

La Plan Local d'Urbanisme de Sibiril a été approuvé le 20 juin 2014.

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.

Le présent dossier constitue la demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Sibiril.

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La DUP de la liaison électrique à courant continu du Projet d'interconnexion emportera mise en compatibilité du PLU de Sibiril 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 R.151-3 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 :

- pour l'Irlande, le projet permettrait de sécuriser l'exploitation du système insulaire en période de pointe de consommation ou de faible production éolienne ;
- 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 :
  - Une liaison souterraine à courant alternatif du point de raccordement (le poste existant de Knockraha) à la station de conversion ;
  - Une station de conversion ;
  - Une liaison souterraine à courant continu entre la station de conversion et la chambre d'atterrage ;
  - Une chambre d'atterrage à Claycastle Beach ;
  - Une liaison sous-marine en courant continu ;
- Dans la ZEE du Royaume-Uni:
  - Une liaison sous-marine en courant continu ;
- En France :
  - Une liaison sous-marine en courant continu ;
  - Une chambre d'atterrage à Cléder ;
  - Une liaison souterraine en courant continu ;
  - Une station de conversion à La Martyre ;
  - Une liaison souterraine en courant alternatif.

Le schéma suivant présente les différentes composantes du projet :

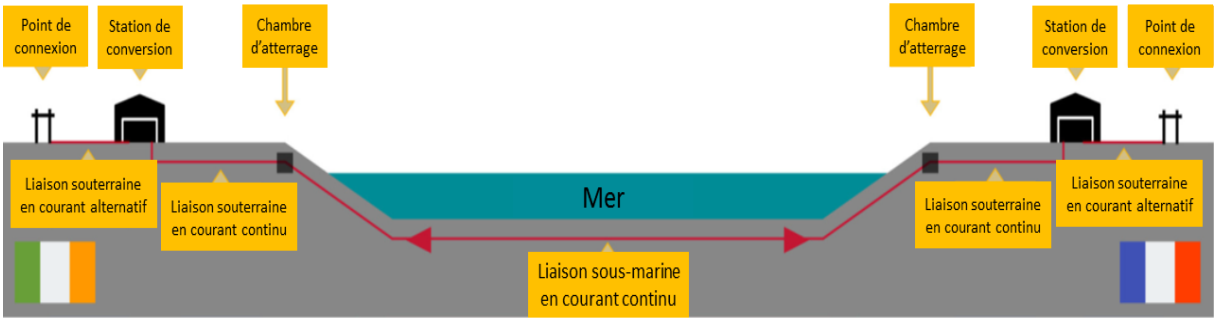


Figure 1 : Schéma des différents éléments du projet

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 Sibiril 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[1] (le PLU de la commune de Sibiril 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.

[1] 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 Sibiril / Pièce 19	Chapitre 4.3	15
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**
5° L'exposé : 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. 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 ; b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;	Etude d'impact / Pièce 4.3	Chapitre 4	Chapitre entier
	Evaluation des incidences Natura 2000 / Pièce 5	Pièce entière	
6° La présentation successive des mesures prises pour : a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan sur l'environnement et la santé humaine ; b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ; 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. Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.	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**
7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus : 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° ; b) Pour identifier, après l'adoption du plan les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;	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 Sibiril 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 Sibiril.

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 Sibiril / Pièce 19	Chapitre 4.3	15
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 international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix	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**
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 retenues 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 Sibiril 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 Sibiril.

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[2] Loire-Bretagne (approuvé le 4 novembre 2015), SAGE[3] Léon-Trégor (approuvé le 26 Août 2019) ;
- Documents d'aménagement et d'habitat : SCOT et PLH[4] du Léon (approuvé le 13 avril 2010) ;
- Document de préservation et de conservation des milieux naturels : SRCE[5] 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 Sibiril ne remet pas en cause la compatibilité du document d'urbanisme par rapport aux principaux plans et programmes applicables sur le territoire communal.

[2] SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

[3] SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

[4] PLH : Programme Local de l'Habitat

[5] 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 traverse le territoire communal du nord au sud. 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 **NS.**

Concernant le zonage NS :

Le zonage **NS** correspond aux espaces à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme et dénommés « espaces remarquables ».

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

Article N.2 -G : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
Sont admis en secteur NS :
En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans le cas prévu par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers visés à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

Les aménagements visés dans l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme ne permettent pas la réalisation du projet.

Il est donc proposé de modifier le zonage NS concerné par l'emprise du projet par un sous-zonage **NSe** au sein duquel sont autorisés l'atterrage des canalisations et leurs jonctions liés au projet CELTIC INTERCONNECTOR dans le respect des conditions fixées par l'article L121-25 du code de l'urbanisme.

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 des zones ;
- La modification du **règlement écrit**, en créant le sous-zonage NSe ;
- La modification du **règlement graphique** en reclassant dans la zone NSe nouvellement créée, les parcelles comprises dans l'emprise du projet, actuellement classées en zone NS.

PIECE N°19.1 RAPPORT DE PRESENTATION AVANT MISE EN COMPATIBILITE

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

Avant mise en compatibilité	
Zonages	**Surfaces (ha)**
A	803,09
A	803,09
Ah	16,09
AH	16,09
AUc	9,56
1AUb	4,53
1AUi	1,47
1AUL	2,14
1AUp	1,41
AUs	13,93
2AUb	12,30
2AUbL	1,63
N	398,93
N	83,85
NL	2,11
NM	0,65
NN	3,04
Np	1,06
NS	254,04
Nzh	54,18
Nh	10,79
NH	10,79
U	69,43
UA	7,87
UB	42,05
UBL	10,98
UBr	0,42
Ui	1,77
UP	6,33
Total général	**1321,82**

PIECEN°19.2 RAPPORT DE PRESENTATION APRES MISE EN COMPATIBILITE

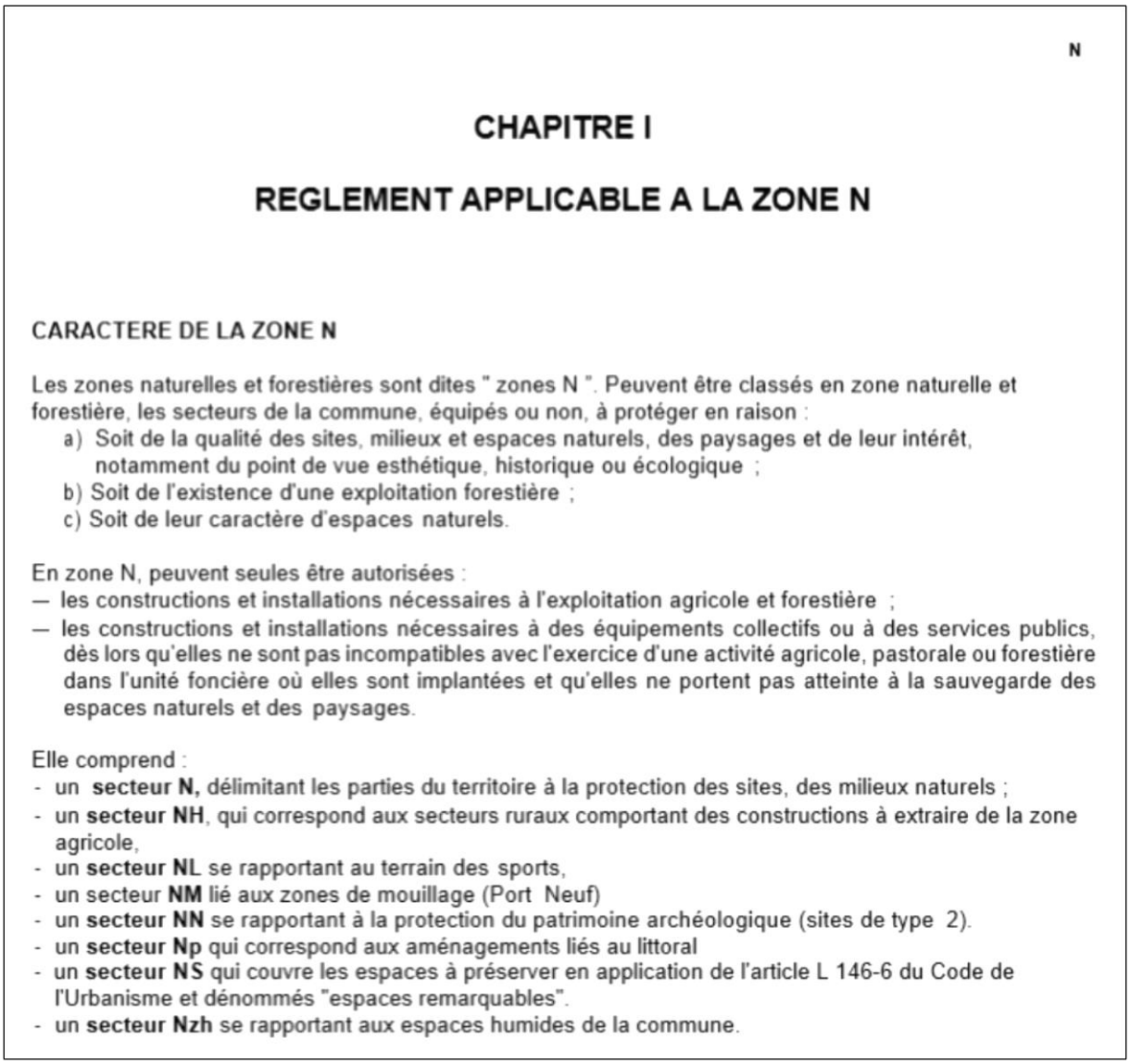
Le mise en compatibilité du PLU entraîne une modification du rapport de présentation, notamment au sein du tableau récapitulant la superficie des différentes zones du PLU.

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

Après mise en compatibilité	
Zonages	**Surfaces (ha)**
A	803,09
A	803,09
Ah	16,09
AH	16,09
AUc	9,56
1AUb	4,53
1AUi	1,47
1AUL	2,14
1AUp	1,41
AUs	13,93
2AUb	12,30
2AUbL	1,63
N	398,93
N	83,85
NL	2,11
NM	0,65
NN	3,04
Np	1,06
NS	**253,66**
NSe	**0,38**
Nzh	54,18
Nh	10,79
NH	10,79
U	69,43
UA	7,87
UB	42,05
UBL	10,98
UBr	0,42
Ui	1,77
UP	6,33
Total général	**1321,82**

PIECE N°19.3 REGLEMENT ECRIT AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE NS



N

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Elle comprend :

- un **secteur N,** délimitant les parties du territoire à la protection des sites, des milieux naturels ;
- un **secteur NH**, qui correspond aux secteurs ruraux comportant des constructions à extraire de la zone agricole,
- un **secteur NL** se rapportant au terrain des sports,
- un secteur **NM** lié aux zones de mouillage (Port Neuf)
- un **secteur NN** se rapportant à la protection du patrimoine archéologique (sites de type 2).
- un **secteur Np** qui correspond aux aménagements liés au littoral
- un **secteur NS** qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables".
- un **secteur Nzh** se rapportant aux espaces humides de la commune.

Figure 2 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

N

E - Dans les secteurs NN, sont admis :

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

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

3. Les constructions à caractère temporaire à usage d'annexes de faible importance, nécessaire aux travaux de fouilles, sous réserve qu'elles puissent être démontées

F - Dans le secteur Np, sont admis :

Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers,...).

G – Sont admis en secteur NS :

En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans le cas prévu par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers visés à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

H – Sont admis en secteur Nzh :

1. Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).

2. Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

3. Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative.

Figure 3 : Extrait du règlement écrit avant mise en compatibilité

PIECE N°19.4 LE REGLEMENT ECRIT APRES MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE NS

N

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Elle comprend :

- un **secteur N,** délimitant les parties du territoire à la protection des sites, des milieux naturels ;
- un **secteur NH**, qui correspond aux secteurs ruraux comportant des constructions à extraire de la zone agricole,
- un **secteur NL** se rapportant au terrain des sports,
- un secteur **NM** lié aux zones de mouillage (Port Neuf)
- un **secteur NN** se rapportant à la protection du patrimoine archéologique (sites de type 2).
- un **secteur Np** qui correspond aux aménagements liés au littoral
- un **secteur NS** qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables".
- un **secteur Nzh** se rapportant aux espaces humides de la commune.

- Un sous-secteur NSe qui couvre les espaces naturels à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme et dénommés « espaces remarquables » où sont autorisés l'atterrage des canalisations et leurs jonctions liés au projet CELTIC INTERCONNECTOR.

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

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

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

3. Les constructions à caractère temporaire à usage d'annexes de faible importance, nécessaire aux travaux de fouilles, sous réserve qu'elles puissent être démontées

F - Dans le secteur Np, sont admis :

Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers,...).

G – Sont admis en secteur NS :

En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans le cas prévu par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers visés à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

H – Sont admis en secteur Nzh :

1. Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).

2. Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

3. Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative.

I – Sont admis en sous-secteur NSe :

l'atterrage des canalisations et leurs jonctions liés au projet CELTIC INTERCONNECTOR dans le respect des conditions fixées par l'article L121-25 du code de l'urbanisme.

Figure 5 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (ajout de la zone NSe)

PIECE N°19.5 DOCUMENTS GRAPHIQUES AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE NS

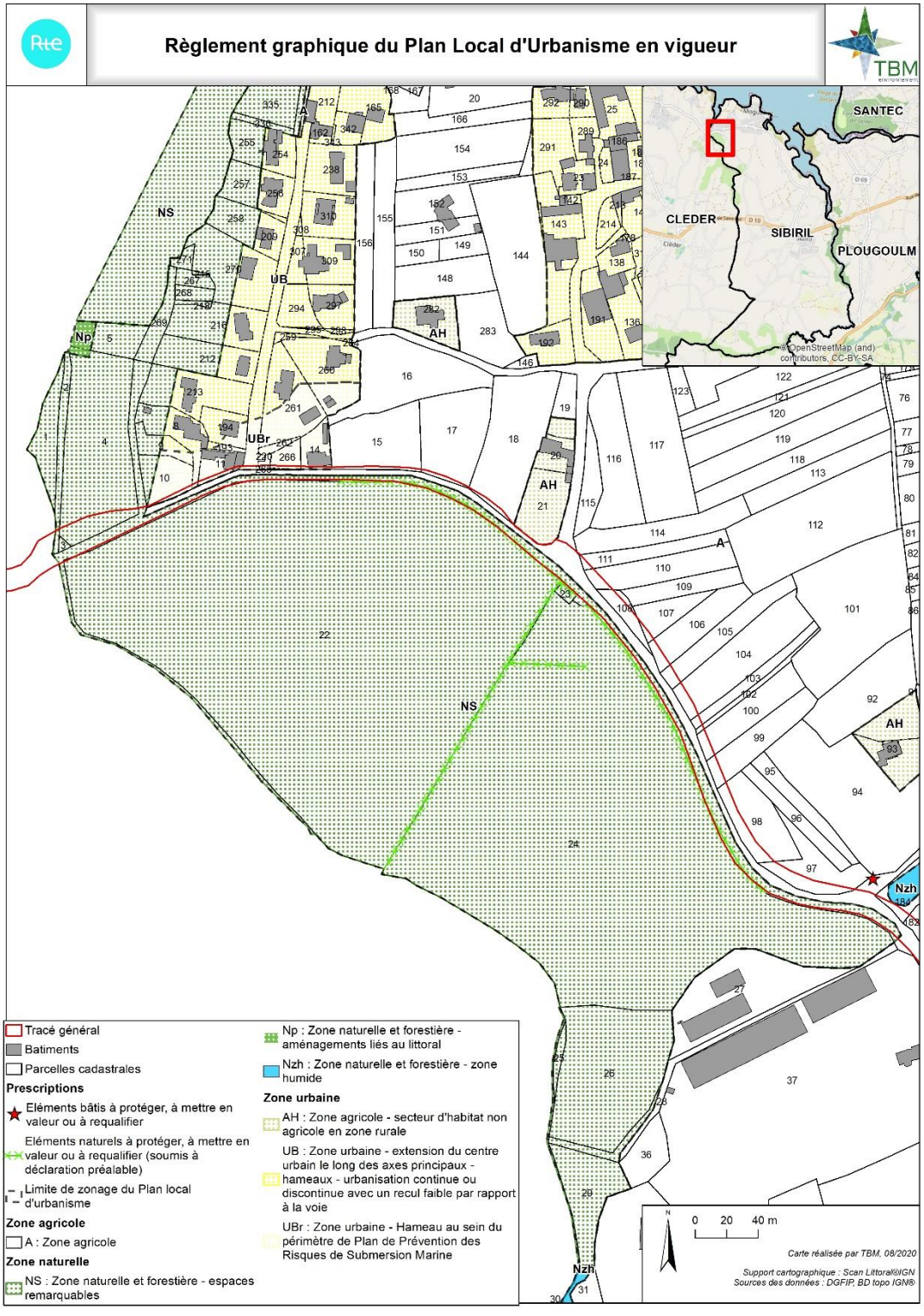


Figure 6 : Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité

PIECE N°19.6 DOCUMENTS GRAPHIQUES APRES MISE EN COMPATIBILITE

ZONAGE NS

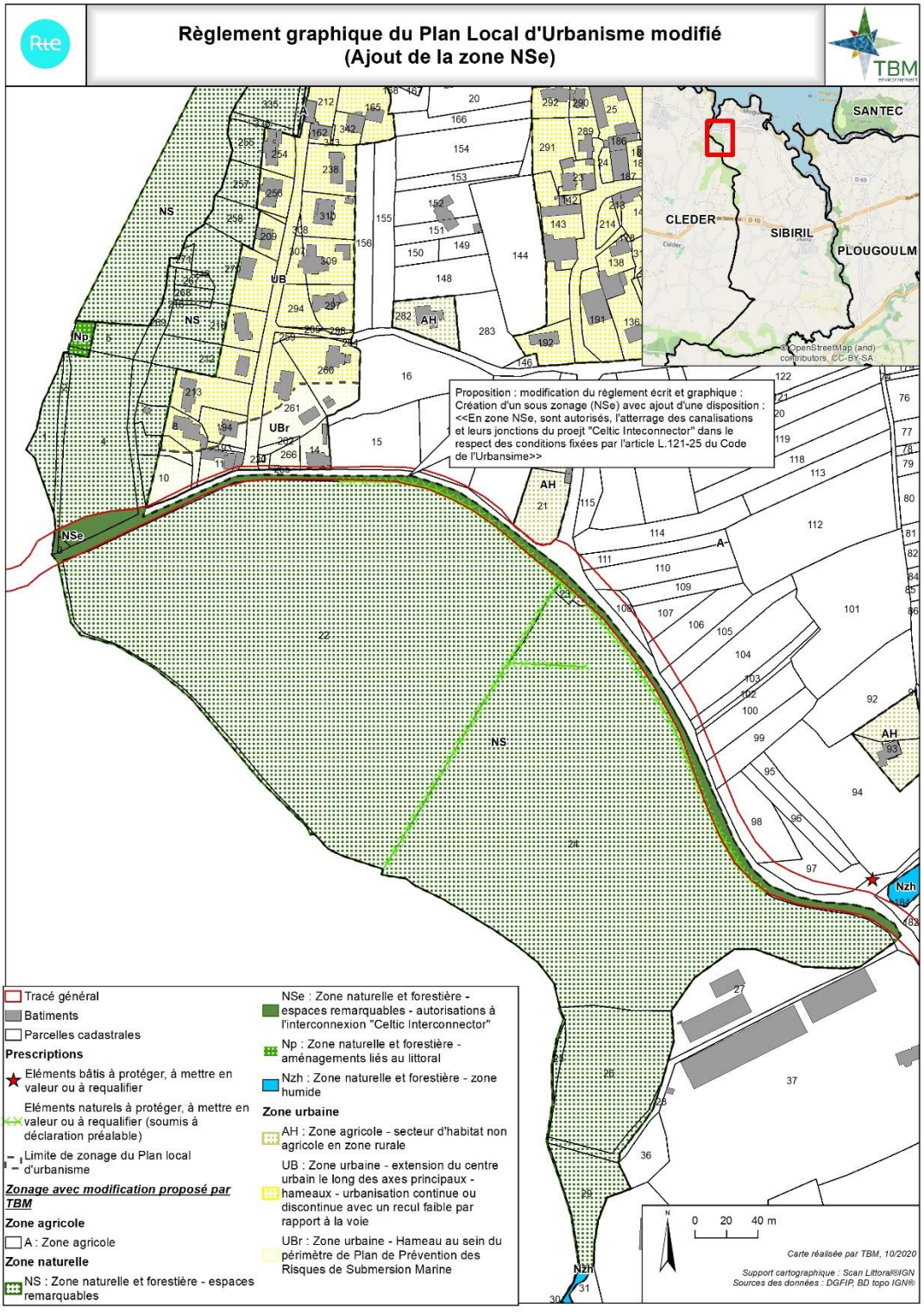


Figure 7 : Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité (ajout de la zone NSe)