

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

# ***PLAN LOCAL D'URBANISME***



## **COMMUNE DE PLOMODIERN**

*Département du Finistère*

### **1 – Rapport de présentation**

#### **Révision générale du PLU**

*PLU approuvé le 03 mars 2014*

*PLU rendu exécutoire le 17 avril 2014*

#### **Modification simplifiée n°1 du PLU**

*Approbation : 04/04/2023*

#### **Révision allégée n°1 du PLU**

*PLU arrêté le : 24 novembre 2016*

*PLU approuvé le 18 décembre 2017*

#### **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

*Approbation :*

#### **Modification n°1 du PLU**

*Approbation : 3 novembre 2020*

*Rendu exécutoire : 16 novembre 2020*

## Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>6</b>
1 – LE CADRE REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
1.1 – L'objet du Plan Local d'Urbanisme	7
1.2 – Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme	7
1.3 – Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme	8
Le rapport de présentation (R.123-2).	
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (L.123-1-3).	
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.123-1-4)	
Le règlement (L.123-1-5).	
Les documents annexes (articles R.123-13 et R.123-14).	
2 – HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME	12
3 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	14
3.1 – Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau International, communautaire et national	14
3.2 – Préservation des paysages et de la vie sauvage	15
3.3 – Limitation des risques et nuisances	17
3.4 – Le contexte réglementaire national	17
3.5 – Le contenu de l'évaluation environnementale	18
<b>Section 1 : La situation géographique de la commune de PLOMODIERN</b>	<b>19</b>
1.1 - LA COMMUNE DE PLOMODIERN DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	20
1.2 - L'ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE	22
<b>Section 2 : Le diagnostic territorial</b>	<b>24</b>
2.1 – LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL	25
2.1.1. Une croissance démographique favorable	25
2.1.2. Une croissance démographique résultant d'un solde migratoire largement excédentaire	25
2.1.3. Un vieillissement de la population	26
2.1.4. Un accroissement du nombre de ménage mais une diminution de leur taille	28
2.1.5. Bilan et perspectives démographiques	29
2.2 – LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	30
2.2.1. Le parc de logements	30
2.2.2. L'habitat individuel : un modèle omniprésent	32
2.2.3. Le statut d'occupation : une prédominance des propriétaires	33
2.2.4. La taille des logements	34
2.2.5. Le parc locatif : une offre qui tend à s'étoffer	35
2.2.6. La production de logements neufs : une croissance soutenue depuis 20 ans	35
2.2.7. Le potentiel foncier et son coût	37
2.2.8. Bilan et perspectives en matière d'habitat	38
2.3 - LA POPULATION ACTIVE ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES	39
2.3.1. La population active : une évolution favorable	39
2.3.2. Les catégories socio professionnelles : une répartition caractéristique des communes littorales et rurales	39
2.3.3. L'emploi et les secteurs d'activités	40
2.3.4. L'activité agricole	40

2.3.5.	L'industrie et l'artisanat	42
2.3.6.	L'activité tertiaire	44
2.3.7.	Bilan et perspectives en matière d'activités économiques	44
		48
2.4 –	LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE	
2.4.1.	Les équipements publics de superstructure	49
2.4.2.	Les équipements publics d'infrastructure	49
2.4.3.	Bilan et perspectives en matière d'équipements	51
		53
2.5 –	LES DEPLACEMENTS ET LES MOBILITES	
2.5.1.	Le réseau routier	54
2.5.2.	Les transports en commun et aires de covoiturage	54
2.5.3.	Les déplacements doux	55
2.5.4.	Bilan et perspectives en matière de déplacement	56
		57
2.6 –	LE BILAN DES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S)	
2.6.1.	Approche méthodologique	58
2.6.2.	Analyse des potentiels	58
		58
2.7 –	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	61
2.7.1.	Approche méthodologique	61
2.7.2.	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	61
2.7.3.	Les formes urbaines récentes	64
<b>Section 3 : Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution</b>		<b>67</b>
3.1	ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE	68
3.1.1.	Le climat	68
3.1.2.	La géologie et les sols	69
3.1.3.	Le relief et la topographie	70
3.1.4.	La géomorphologie littorale	71
3.1.5.	Le réseau hydrographique et la qualité des eaux	72
3.1.6.	Présentation des eaux littorales	74
3.2 –	INVENTAIRES DES ESPACES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	77
3.2.1.	Les sites naturels faisant l'objet de protections réglementaires	77
3.2.2.	Les sites naturels faisant l'objet d'inventaires : les ZNIEFF	79
3.2.3.	Le périmètre d'intervention du conservatoire du littoral	80
3.2.4.	Le périmètre d'intervention au titre des espaces naturels sensibles	80
3.2.5.	Le site Natura 2000 « Complexe du Menez Hom – Argol	80
3.3 –	LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	82
3.3.1.	Rappels réglementaires	82
3.3.2.	Les espaces présentant les caractéristiques des zones humides	84
3.3.3.	Les boisements et le bocage	84
3.3.4.	Synthèse de la trame verte et bleue	87
3.4 –	LES COMPOSANTES PAYSAGERES	88
3.4.1.	Les grands types de paysage	88
3.5 –	LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC URBAIN	
3.5.1.	Éléments d'histoire et de développement urbain	93
3.5.2.	Les protections en vigueur	93
3.5.3.	Analyse et propositions d'aménagement et d'urbanisme de l'agglomération du bourg et du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag	95

3.5.4.	Diagnostic urbain de l'agglomération du bourg	96
3.5.5.	Diagnostic urbain de la frange littorale	97
3.6 –	LES RISQUES ET LES NUISANCES	101
3.6.1.	Le risque d'inondation	105
3.6.2.	Le risque sismique	105
3.6.3.	Les risques industriels et technologiques	106
3.6.4.	Les autres risques et nuisances	107
3.7 –	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	108
<b>Section 4 : Analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</b>		<b>109</b>
4.1 –	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES	110
<b>Section 5 : Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D</b>		<b>113</b>
5.1 –	UNE NECESSAIRE REMISE EN CAUSE DES LOGIQUES D'URBANISME PASSEES	114
5.1.1.	La genèse du projet de territoire : une lente maturation	114
5.2 –	LES CHOIX STRATEGIQUES DU P.A.D.D.	116
5.2.1.	Des objectifs clairement exprimés dans la délibération de prescription du P.L.U.	116
5.2.2.	Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	116
5.3 –	DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT AU PROJET REGLEMENTAIRE : LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES	121
5.3.1.	La délimitation des zones urbaines (zones U)	125
5.3.2.	La délimitation des zones à urbaniser (zones AU)	129
5.3.3.	La délimitation des zones agricoles (zones A)	131
5.3.4.	La délimitation des zones naturelles (zones N)	136
5.3.5.	Les autres éléments figurant au document graphique	140
5.4 –	LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL DANS LA DELIMITATION DES ZONES	140
5.4.1.	La capacité d'accueil du territoire	143
5.4.2.	Les coupures d'urbanisation	145
5.4.3.	L'extension de l'urbanisation en continuité	153
5.4.4.	L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage	158
5.4.5.	La bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage	159
5.4.6.	L'aménagement et l'ouverture des terrains de camping	160
5.4.7.	Les espaces remarquables et caractéristiques	165
5.4.8.	La réalisation de routes nouvelles	165
5.4.9.	La réalisation de stations d'épuration	169
5.5 –	DU PROJET REGLEMENTAIRE AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	166
5.5.1.	La philosophie des Orientations d'Aménagement et de Programmation	166
5.5.2.	Application et portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation	169
5.6 –	LE BILAN DES SURFACES ET DEFINITION DES POTENTIELS DE DENSIFICATION	169
5.6.1.	Le bilan des surfaces entre le P.O.S et le P.L.U.	170
5.6.2.	Evaluation des potentiels de densification dans le tissu urbain	172

5.7 – EVOLUTION ENTRE LES P.O.S ET LE PROJET DE P.L.U.	
5.7.1. Analyse globale des documents de planification en matière de surfaces destinées à l'urbanisation	172
5.7.2. Evolution des surfaces à vocation d'habitat et d'activités entre les P.O.S et le P.L.U	174

<b>Section 6 : Les caractéristiques sites susceptibles d'être touchés par le PLU et les mesures d'évitement</b>	<b>175</b>
---	------------

6.1. DESCRIPTION DES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE FACON NOTABLE PAR L'ELABORATION DU P.L.U.	176
6.1.1. La partie Nord-Est du bourg	177
6.1.2. La partie Sud du bourg	177
6.1.3. La partie Nord-Ouest du bourg	178
6.1.4. L'espace maritime	
6.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES	179
6.2.1. Rappels généraux	179
6.2.2. Evaluation des orientations du P.A.D.D.	181
6.2.3. Evaluation des incidences du plan de zonage	184
6.2.4. Synthèse de l'évaluation des incidences	185
6.2.5. Analyse des effets notables sur le site Natura 2000	

<b>Section 7 : Définition des critères, indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan</b>	<b>186</b>
---	------------

7.1 – LES INDICATEURS DE SUIVI	187
--------------------------------	-----

<b>Section 8 : Résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale</b>	<b>189</b>
---	------------

8.1 – LA JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES	190
8.2 – LE RESUME NON TECHNIQUE	191
8.2.1. Le contexte général et dispositions réglementaires	191
8.2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement	192

<b>Section 9 : Les changements apportés par rapport au PLU approuvé en 2014</b>	<b>193</b>
---	------------

9.1 – La révision allégée n°1 du PLU	
9.1.1. Le contexte réglementaire	
9.1.2. Le changement de destination d'une piscine classée en Ah au profit d'une zone UL à vocation de loisirs	
9.1.3. Les changements apportés au PLU en vigueur	
9.1.4. Evaluation environnementale de la révision allégée	
9.2 – La modification n°1 du PLU	
9.2.1. Exposés des motifs de la modification	
9.2.2. Evaluation environnementale de la modification n°1	
9.3 – La modification simplifiée n°1 du PLU	

**9.4 – La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU**

# Introduction portant sur le cadre réglementaire et l'historique des documents d'urbanisme

---



## ***1 - Le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme***

### **1.1 - L'objet du Plan Local d'Urbanisme**

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

Le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. 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 régleme l'utilisation des sols de la commune.

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

Les objectifs d'aménagement qui ont conduits à l'élaboration de ce P.L.U reposent, d'une part sur la prise en compte du nouveau cadre réglementaire et des documents supra communaux et d'autre part, sur le projet de territoire établi par les responsables communaux, au travers des orientations politiques.

### **1.2 - Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme**

Les dispositions relatives au cadre juridique du P.L.U sont issues de l'Article L.121-1 du code de l'urbanisme qui comporte les points suivants :

*"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.*

### 1.3 - Le contenu réglementaire 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 ( R.123-2 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 oeuvre 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 oeuvre 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 oeuvre 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 (article 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 (O.A.P définies à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme)**

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

→ **Le règlement (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)**

*Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

*A ce titre, le règlement peut :*

*1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;*

*2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;*

*3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;*

*4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;*

*5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;*

*6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter 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 ;*

*7° 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 ;*

*7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;*

*8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;*

*9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;*

*10° Délimiter 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 ;*

11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

#### → **Les documents annexes (articles L.123-13 et L.123-14 du code de l'urbanisme)**

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

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants.
- 2° Les zones d'aménagement concerté.
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi.
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- 5° Les zones délimitées en application de 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 :

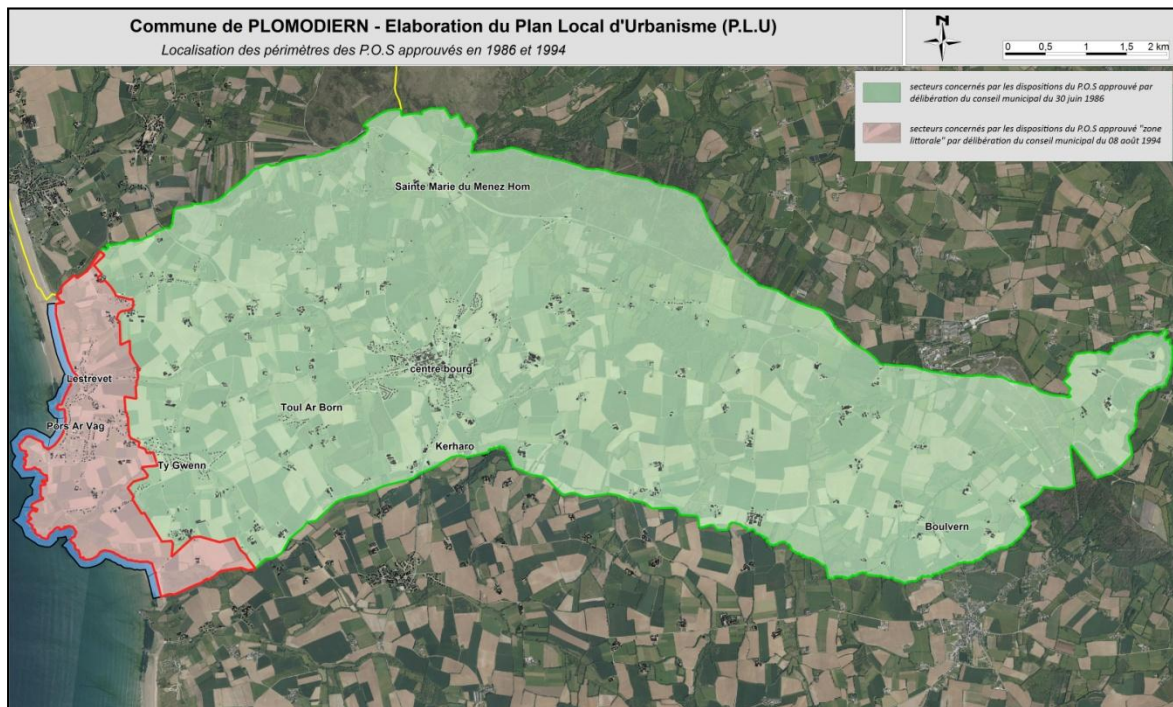
- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota).
- 3° Les schémas 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.

## 2 - Historique des documents d'urbanisme sur la commune

La commune de PLOMODIERN est actuellement encadrée par deux documents de planification de type Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) couvrant d'une part, la partie littorale (400 hectares environ) et d'autre part, la portion agglomérée et rurale du territoire (4275 hectares).

En effet, la commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 juin 1986, par délibération du conseil municipal.

Afin de prendre en compte les dispositions de la Loi Littoral, ce document a fait l'objet d'une révision partielle de la zone littorale, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 08 août 1994.



L'ancienneté des documents et face aux difficultés rencontrées par la commune et des services instructeurs de la D.D.T.M dans le cadre de l'instruction des autorisations ont conduit le conseil municipal à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal :

« Par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2012, la commune de PLOMODIERN a prescrit la révision de ses deux plans d'occupation des sols, en vue de mettre en œuvre un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Les objectifs exprimés par la collectivité, dans le cadre de cette transformation sont exposés ci-après :

- Favoriser l'accueil de population sur le territoire, en lien avec la capacité d'accueil.
- Assurer un développement urbain maîtrisé en donnant la priorité à l'agglomération du bourg, pôle de centralité regroupant services, commerces et équipements.
- Renforcer la densité des projets urbains en permettant de diminuer la consommation de l'espace.
- Conforter le poids économique de la commune en :
  - préservant l'activité agricole,
  - redynamisant la zone d'activités de Kerharo,
  - confortant la vocation touristique,
  - affirmant l'attractivité commerciale du centre bourg.
- Promouvoir une politique cohérente des déplacements.

- *Préserver et valoriser les espaces et ressources naturelles :*
- *Mettre en œuvre la trame verte et bleue, par la préservation des vallons, cours d'eau et ensembles naturels significatifs.*
  - *Assurer la pérennité des entités paysagères emblématiques du territoire : la façade littorale, les vallons et les contreforts du Menez Hom.*
  - *Préserver la ressource en eau et favoriser les énergies renouvelables. »*

### ***3 - Le cadre juridique de l'évaluation environnementale***

#### **3.1 Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national**

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entre en vigueur en 2005), européen (Traite de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales. Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement.

Les thématiques abordées sont : air (Gaz à effet de serre et réchauffement climatique), eau, paysages, vie sauvage et biodiversité, risques, nuisances (dont le bruit).

⇒ Qualité de l'air

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> ;
- le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Le Grenelle de l'environnement I et II, a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en BBC puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020.

- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France, les principales sources mobilisables à Montreuil, pourront être le Solaire, la biomasse, la géothermie et le petit éolien.

- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération.

- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

⇒ *Préservation de la ressource en eau*

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les

objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

⇒ *Directive Cadre sur l'Eau transposée le 21 Avril 2004 en droit français*

Depuis les années 1970, la politique publique de l'eau s'inscrit dans un cadre européen. La qualité de l'eau a toujours été une préoccupation dans la politique de l'Union européenne. La législation communautaire s'est d'abord intéressée aux usages de l'eau (eau potable, baignade, pisciculture, conchyliculture), puis à la réduction des pollutions (eaux usées, nitrates d'origine agricole). La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable.

⇒ *Préservation des milieux aquatiques*

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

### **3.2 – Préservation des paysages et de la vie sauvage**

⇒ *Préservation des paysages et de la vie sauvage*

Les textes à prendre en compte sont :

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite "Directive Habitat " ;
- la directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux " concernant la conservation des oiseaux sauvages.

#### ***Convention européenne du Paysage***

Reflet de l'identité et de la diversité européenne, le paysage est notre patrimoine naturel et culturel vivant, qu'il soit remarquable ou quotidien, urbain ou rural, terrestre ou aquatique.

La Convention européenne du paysage - appelée également la Convention de Florence - a pour objet de promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages européens et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine. Elle a été adoptée le 20 octobre 2000 à Florence (Italie) et est entrée en vigueur le 1er mars 2004 (série des Traités du Conseil de l'Europe n° 176).

La France dispose aujourd'hui d'une législation très complète qui « reconnaît juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. »

### ***Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe***

La faune et la flore sauvages constituent un patrimoine naturel d'intérêt majeur qui doit être préservé et transmis aux générations futures. Au-delà des programmes nationaux de protection, les parties à la Convention estiment qu'une coopération au niveau européen doit être mise en œuvre.

La Convention de Berne protège la plupart du patrimoine naturel du continent européen et s'étend à certains Etats africains. Son objectif est de conserver la flore et la faune sauvages et les habitats naturels et de promouvoir la coopération européenne dans ce domaine.

La Convention accorde une importance particulière à la nécessité de protéger les habitats naturels menacés de disparition et les espèces vulnérables menacées, y compris les espèces migratrices.

### **Directive Habitats-Faune-Flore**

Cette directive européenne du 21 mai 1992 concerne la préservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage et complète ainsi la directive Oiseaux. Les exigences de la Convention de Berne (1979) ont servi de ligne de base pour la Directive « Habitat Faune Flore ». En effet, elle reprend les grandes lignes de cette convention, les renforce et les amplifie sur le territoire des Etats membres de la Communauté Européenne. Elle donne pour objectif aux Etats membres la constitution d'un « réseau écologique européen cohérent de zones spéciales de conservation (ZSC), dénommé Natura 2000 ». Les ZSC ne constituent pas des réserves intégrales d'où sont exclues toute activité économique mais bien plus souvent des zones au sein desquelles il importe de garantir le maintien de processus biologiques ou des éléments nécessaires à la conservation des types d'habitats ou des espèces pour lesquelles elles ont été désignées.

### **Directives Oiseaux**

La directive n°79-409 (CE) relative à la conservation des Oiseaux sauvages concerne la conservation de toutes les espèces d'Oiseaux migratrices vivant à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, ainsi que leurs œufs, nids et habitats. Elle a pour objet la protection, la gestion et la régulation et en régleme l'exploitation. Pour cela, les Etats doivent prendre des mesures réglementaires interdisant de tuer ces espèces, de les capturer intentionnellement ; d'endommager intentionnellement leur nids ou leurs œufs et d'enlever leurs nids, de ramasser leurs œufs, de les perturber notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, de détenir les oiseaux dont la chasse et la capture ne sont pas permises. Sont interdits également, le transport, la mise en vente, la vente, l'achat ou la détention pour la vente des oiseaux morts ou vivants.

La directive impose également aux Etats membres de prendre des mesures pour la préservation, le maintien ou le rétablissement des habitats des oiseaux. Afin de maintenir la diversité des habitats de ces oiseaux migrants, la directive préconise la création de zones de protection, l'entretien et l'aménagement des habitats situés à l'intérieur comme à l'extérieur des zones de protection, la création de biotopes ou le rétablissement des biotopes détruits.

### 3.3 – Limitation des risques et nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants. Les textes réglementaires affaissant sont :

- Législation des installations classées (ICPE) avec la mise en place d'une "étude de danger".
- Plan de Prévention des Risques.
- Lois sur les déchets de 2002 Règlementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002.

Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

### 3.4 – Le contexte réglementaire national

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCOT et les PLU. Dès lors, la préservation et la mise en valeur de l'environnement deviennent des éléments clés pour l'élaboration de ces documents d'urbanisme.

- *Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux. Le PADD quant à lui intègre les dimensions sociales, économique et traite des problématiques environnementales telles que : l'air (Gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, le paysage, la biodiversité, les risques et nuisances...*

Suite à la loi SRU, la directive européenne de juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains « plans et programmes » sur l'environnement, a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale.

La traduction en droit français de cette directive (par l'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005, accompagnés d'une circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006) prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département.

Suivant les dispositions de l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme, le PLU de la ville de PLOMODIERN dont le territoire de 4675 ha possédant un linéaire côtier de 6,5 km, non couvert par un SCOT, devait faire l'objet d'une évaluation environnementale (*extrait article R.121-14 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares »*).

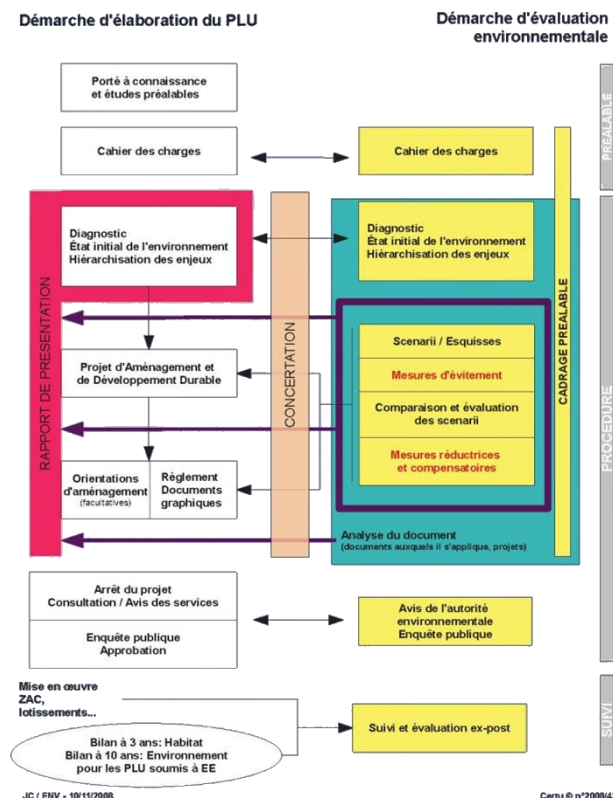
De plus, les Plans Locaux d'Urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.121-10

et suivants du Code de l'urbanisme. Le territoire communal de PLOMODIERN est concerné du fait de son contexte urbain et des éventuels projets à proximité du site Natura 2000 du Menez Hom. A ce titre, le rapport de présentation devait être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.123.2-1 du Code de l'urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU "Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur".

### 3.5 – Le contenu de l'évaluation environnementale

- **Une description du document d'urbanisme envisagé**, accompagnée d'un plan de situation détaillé, de **ses objectifs**, de son contenu ainsi que l'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des autres solutions envisagées et au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante ;
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet ;
- **Une analyse exposant les effets notables** probables de la mise en œuvre du document d'urbanisme ;
- **La présentation des mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- **La mise en œuvre d'un suivi** des effets du projet par l'intermédiaire d'indicateurs.
- **Un résumé non technique** des informations prévues ci-dessus et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

#### Conduite d'une démarche d'évaluation environnementale



Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le:

ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

# Section 1

## La situation géographique de la commune de PLOMODIERN

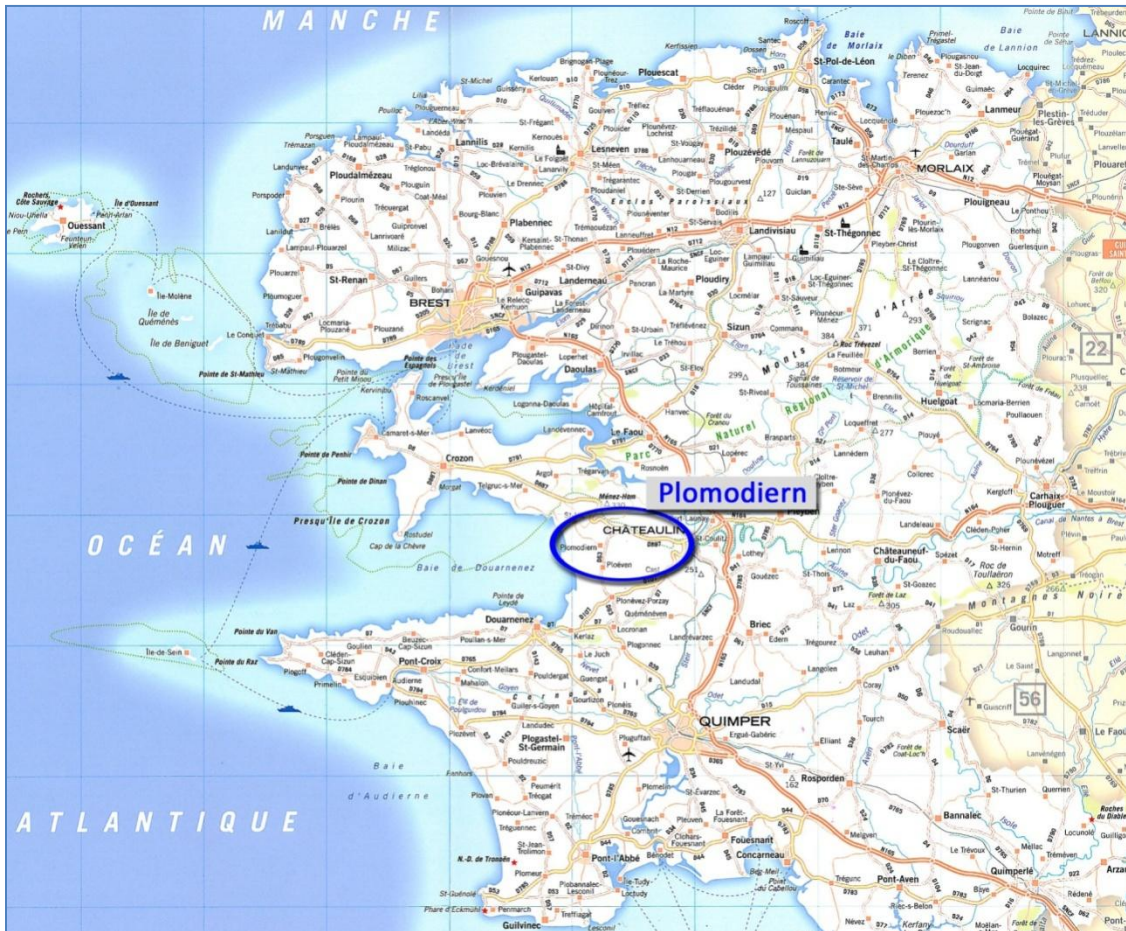
---



## 1.1 - La commune de PLOMODIERN dans son contexte géographique

Possédant un linéaire côtier d'environ 6,5 km, la commune de PLOMODIERN s'établit à l'Ouest du département du Finistère au fond de la baie de Douarnenez.

D'une superficie de 4675 hectares, la commune de PLOMODIERN compte au recensement INSEE mis à jour en juin 2012, 2182 habitants, soit une densité de 46,7 hts/ km<sup>2</sup>. Cette densité se révèle largement inférieure à la moyenne départementale (127 hts/km<sup>2</sup>), ce qui souligne le caractère rural du territoire.



En matière de découpage administratif et supra communal, la commune de PLOMODIERN appartient :

- au Canton de CHATEAULIN qui regroupe les communes de TREGARVAN, SAINT NIC, DINEAULT, SAINT SEGAL, PORT LAUNAY, CHATEAULIN, PLOMODIERN, SAINT COULITZ, PLOEVEN, CAST, PLONEVEZ PORZAY, QUEMENEVEN, LOCRONAN et KERLAZ.
- à la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay qui comprend les communes de CAST, CHATEAULIN, DINEAULT, PLOMODIERN, PLONEVEZ PORZAY, PORT-LAUNAY, QUEMENEVEN, SAINT COULITZ, SAINT NIC et TREGARVAN.
- au Schéma de COhérence Territorial (SCOT) de la Communauté de Communes du pays de Châteaulin et du Porzay.

La commune de PLOMODIERN est limitée :

- au Nord, par les communes de SAINT NIC et DINEAULT,
- à l'Est par la commune de CHATEAULIN,
- au Sud par les communes de PLOEVEN et CAST,
- à l'Ouest par la baie de Douarnenez,

D'orientation Est-Ouest, la commune de PLOMODIERN présente une forme étirée et allongée depuis le littoral de la baie de Douarnenez à l'Ouest jusqu'à la commune de CHATEAULIN à l'Est :

- longueur Est-Ouest..... 13,5 km
- longueur Nord-Sud..... 4,5 km

Bénéficiant d'une position de carrefour à l'interface entre plusieurs entités géographiques, dont le bassin de Châteaulin, la Presqu'île de Crozon et le Sud Cornouaille, la commune de PLOMODIERN se positionne à :

- 28 km au Nord-Ouest de QUIMPER, préfecture du département,
- 12 km à l'Ouest de CHATEALIN, chef lieu d'arrondissement,
- 18 km au Nord de DOUARNENEZ, pôle d'emplois et de services.
- 58 km au Sud de Brest, pôle d'emplois et de services à l'échelle du département du Finistère

## ***1.2 - L'organisation spatiale du territoire***

Commune à dominante agricole baignée par le littoral de la baie de Douarnenez, le territoire offre la particularité de posséder un pôle urbain, le centre bourg relayé par un pôle urbain littoral de moindre importance, le site de Ty Gwenn – Pors Ar Vag.

Ces deux entités aux fonctions urbaines spécifiques : administrative, d'équipements et de services pour le bourg, et touristique et résidentielle pour le site littoral, sont reliées par la voie communale n°1.

Au-delà de ces entités à dominante urbaine, la commune se caractérise par une diversité paysagère et environnementale remarquable qui contribue à la qualité du territoire : la plaine du Porzay, les contreforts du Menez Hom, la frange littorale de la baie de Douarnenez, les vallons littoraux et le bassin de Châteaulin.

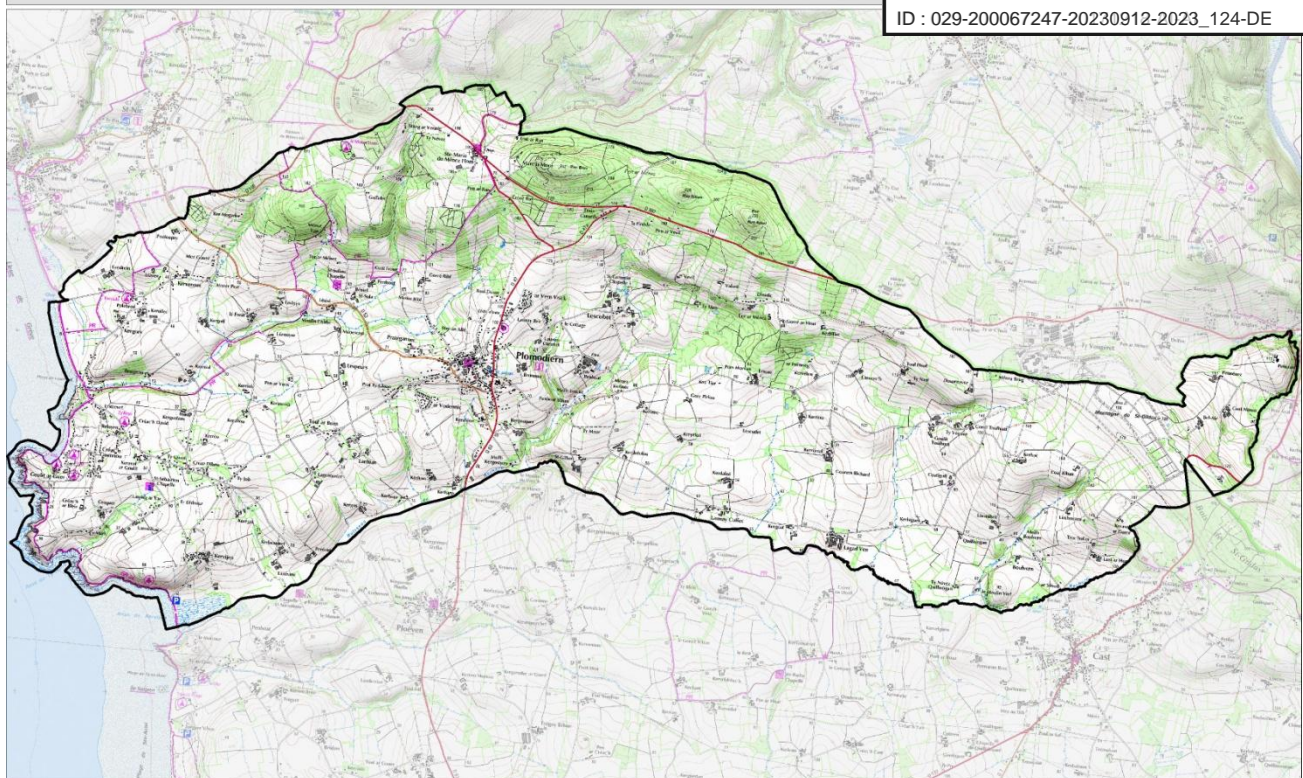
La position stratégique de carrefour de PLOMODIERN à l'interface entre le bassin de Châteaulin, la Cornouaille et la Presqu'île de Crozon implique un réseau viaire dense et hiérarchisé au sein duquel plusieurs axes majeurs émergent. Il s'agit d'un territoire traversé et de transition.

Néanmoins, ce maillage est marqué par une inégale répartition des infrastructures au sein du territoire, entre une portion Ouest bien dotée et un arrière pays souffrant d'un certain enclavement.

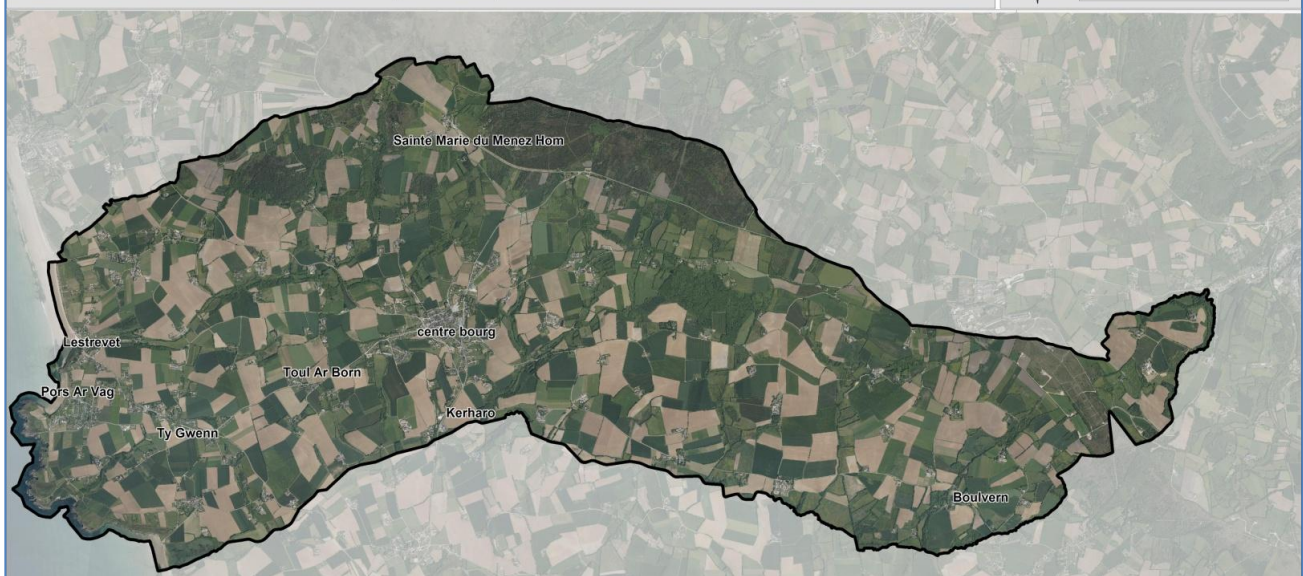
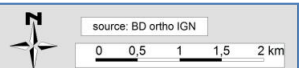
Les voies de communication permettant d'irriguer le territoire se décomposent comme suit :

- La route départementale n°887 parcourt la frange Nord du territoire communal et permet de connecter le bassin de Châteaulin à la Presqu'île de Crozon. S'inscrivant selon un axe Est Ouest, elle constitue une voie majeure dans le désenclavement de la Presqu'île de Crozon.
- La route départementale n° 63 tangente l'agglomération du bourg de PLOMODIERN et facilite les liaisons entre la Cornouaille et la Presqu'île de Crozon. Orientée Nord-Ouest/Sud, cette voie représente une artère majeure dans la desserte du territoire.
- La route départementale n°47, qui traverse l'agglomération de PLOMODIERN selon une orientation Nord/Sud, permet de la connecter à la route départementale n°887, localisée en partie Nord. Axe stratégique dans l'organisation urbaine de l'agglomération, la route départementale n°47 joue également un rôle majeur dans la distribution des flux de circulation sur l'ensemble du territoire.
- La route départementale n°7, axe reliant le bassin de Châteaulin à la région de DOUARNENEZ joue un rôle mineur dans la structuration de l'espace communal de par sa position excentrée et périphérique.
- La voie communale n°1 s'établit en portion Ouest du territoire communal et facilite les liaisons entre les deux principaux pôles urbains, l'agglomération du bourg et le village littoral. S'inscrivant selon une orientation Est-Ouest, « cette voie touristique » assure également la distribution interne de nombreux hameaux.

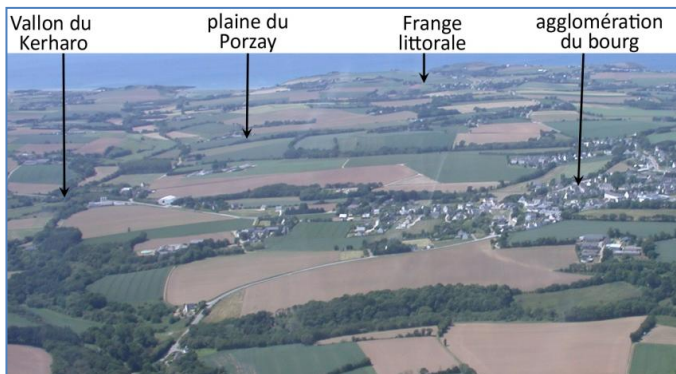
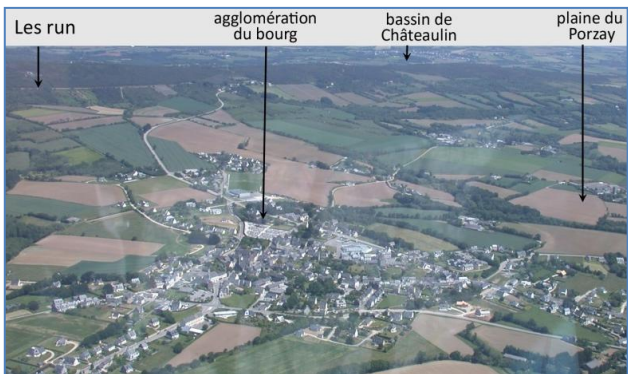
**Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P**  
*Le contexte géographique du périmètre d'étude*



**Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)**  
*Occupation de l'espace du territoire d'étude*



**Images d'ambiances de la commune de PLOMODIERN**



Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le:

ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

# Section 2

## Le diagnostic territorial

---



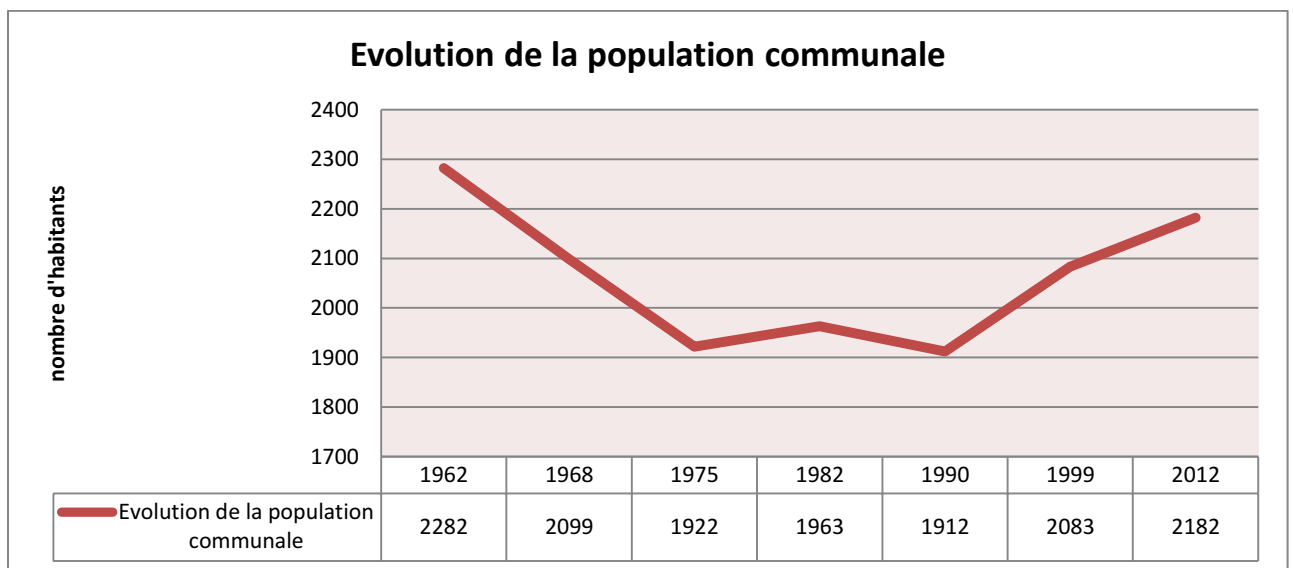
## 2.1 - Le contexte démographique local

### 2.1.1 – Une croissance démographique favorable

La commune de PLOMODIERN est marquée depuis une vingtaine d'années par une croissance démographique favorable rompant ainsi avec une longue période, au cours de laquelle la population communale est majoritairement déclinée, sous l'effet notamment de l'exode rural.

Au recensement de 2009 mis à jour en 2012, la population communale atteint 2182 habitants, soit un chiffre supérieur à la population de 1968. Le taux de variation annuel de la population atteint 0,5%, soit un gain d'environ 10 habitants par an.

Ce dynamisme démographique, amorcé dans les années 90, souligne ainsi l'attractivité du territoire.



### 2.1.2 – Une croissance démographique résultant d'un solde migratoire largement excédentaire

L'analyse fine des données statistiques du recensement de 2009 mis à jour en 2012 permet de comprendre les facteurs expliquant la croissance démographique sur la commune de PLOMODIERN.

Afin de mieux appréhender ces phénomènes, nous avons croisé ces données avec d'autres territoires de référence, à savoir la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, ainsi que le département du Finistère.

Il ressort, sur la commune de PLOMODIERN que la croissance démographique s'explique exclusivement par un solde migratoire largement excédentaire (différence entre les entrées et les sorties) compensant un solde naturel (différences entre les décès et les naissances), quant à lui déficitaire.

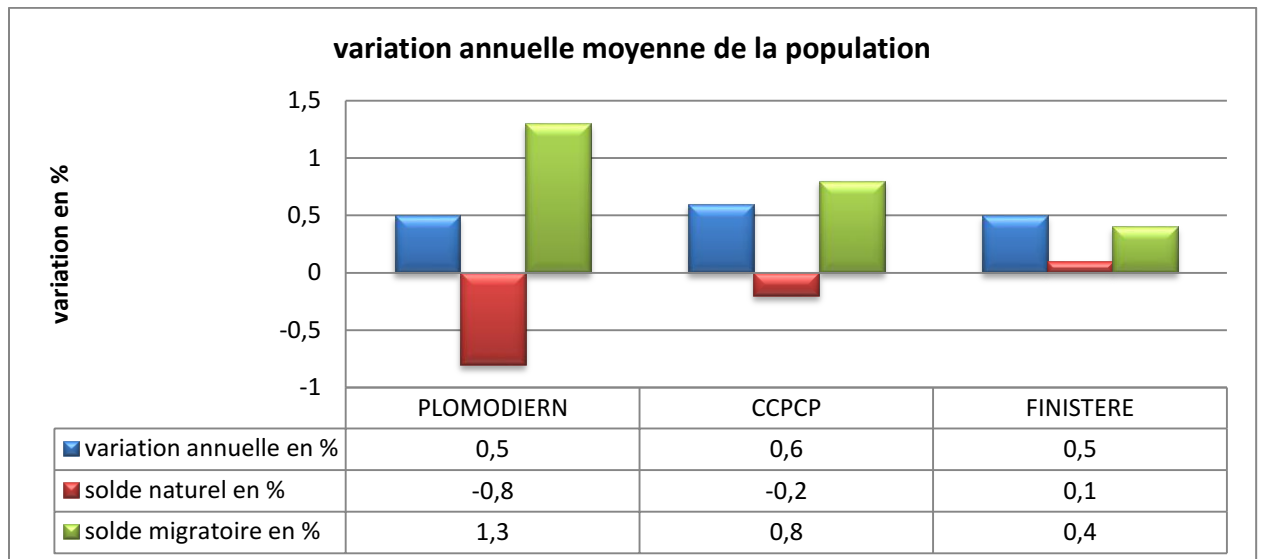
Ce déficit des naissances sur les décès tend à se creuser sur le territoire de PLOMODIERN dans la mesure où le solde naturel était de -0,60% en 1999 contre -0,80% en 2009.

Ce phénomène permet de tirer deux enseignements majeurs sur la situation démographique de la commune de PLOMODIERN : d'une part, on est en présence d'un territoire attractif, dans la mesure où les arrivées sont largement supérieures aux départs, et d'autre part, on assiste à un vieillissement et une dévitalisation de la population communale.

Comparativement aux autres territoires de référence, la commune de PLOMODIERN connaît un déficit naturel nettement plus prononcé que le Finistère et la CCPCP, tandis que dans le même temps, le taux de croissance liée au solde migratoire y est largement supérieur.

Cette évolution qui se confirme au fil des recensements s'explique par différents facteurs :

- Attrait de la commune pour son cadre de vie et ses services auprès d'une population de retraités ou d'actifs âgés.
- Départ des jeunes de la commune vers des pôles urbains plus importants, comme QUIMPER, BREST, voire RENNES.

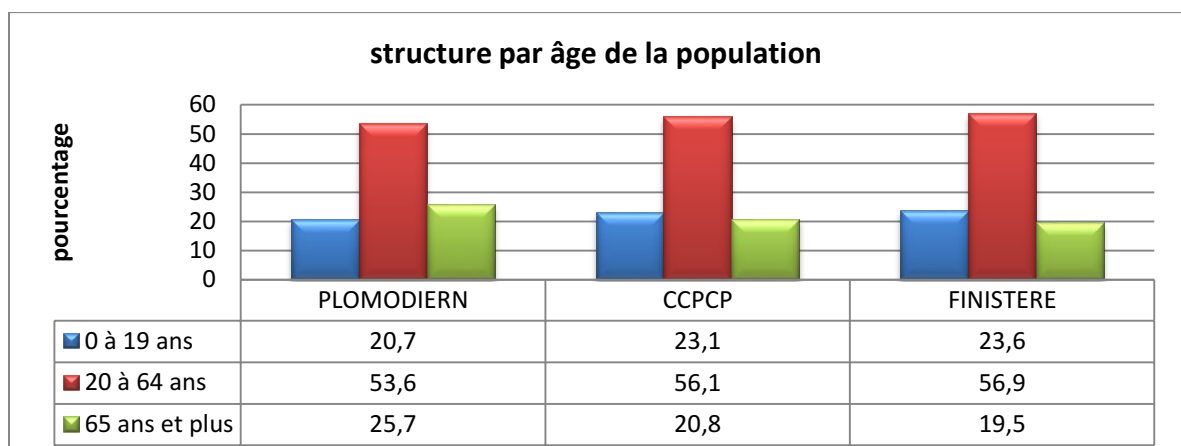


### 2.1.3 – Un vieillissement de la population

La résultante cumulée d'un déficit du solde naturel et d'un apport de population plutôt âgée conduit clairement à un vieillissement de la population communale.

En effet, comparativement aux autres territoires de référence, la structure par âge de la population communale présente clairement un profil plus âgé, avec une sous représentation des classes d'âges 0 – 19 ans et 20 – 64 ans et une sur représentation de la classe d'âge de + de 65 ans.

Cette situation de vieillissement sur le territoire est nettement moins marquée pour la CCPCP.

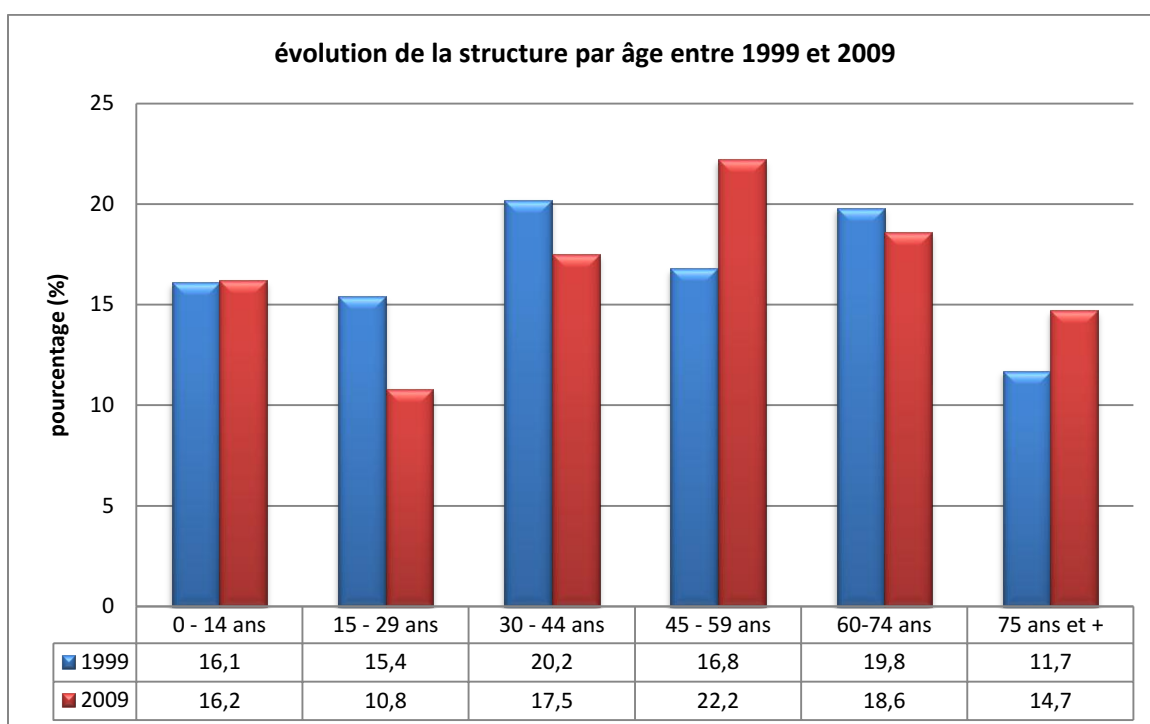


En matière d'évolution de la structure par âge sur la commune de PLOMODIERN entre 1999 et 2009, la tendance au vieillissement de la population se confirme.

Aussi, on assiste :

- à une stabilisation de la classe d'âge 0 – 14 ans,
- à une érosion forte de la classe d'âge 15 – 29 ans,
- à une diminution de la classe d'âge 30- 44 ans,
- à un accroissement significatif de la classe d'âge 45 – 59 ans,
- une légère baisse de la classe d'âge 60 – 74 ans,
- une forte croissance de la population âgée.

Cette évolution s'explique par l'augmentation de la durée de vie et l'attrait que représente la commune pour une certaine population qui dispose d'un cadre de vie de qualité tout en bénéficiant d'équipements et de services de proximité (maison de retraite, commerces et services à la personne, ...).



### 2.1.4 – Un accroissement du nombre de ménage mais une diminution de leur taille

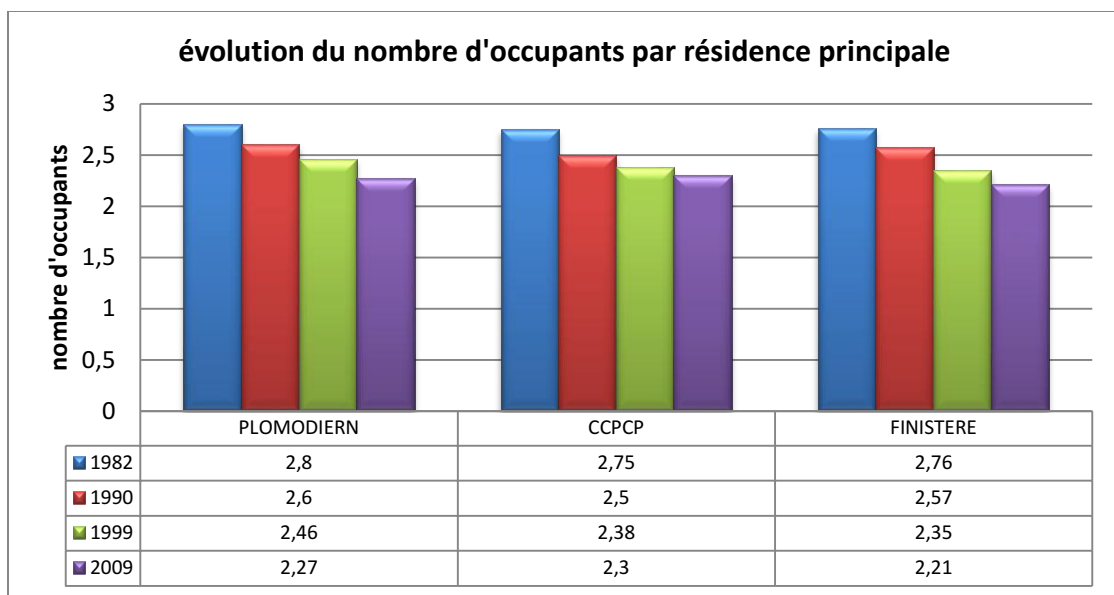
Le nombre d’occupants par résidence principale constitue un bon indicateur, afin de mesurer la vitalité ou au contraire le vieillissement de la population sur le territoire.

A l’instar de la tendance nationale, on assiste depuis les années 60 à une diminution constante du nombre d’occupants par résidence principale, passant de 2,80 en 1982 à 2,27 en 2009.

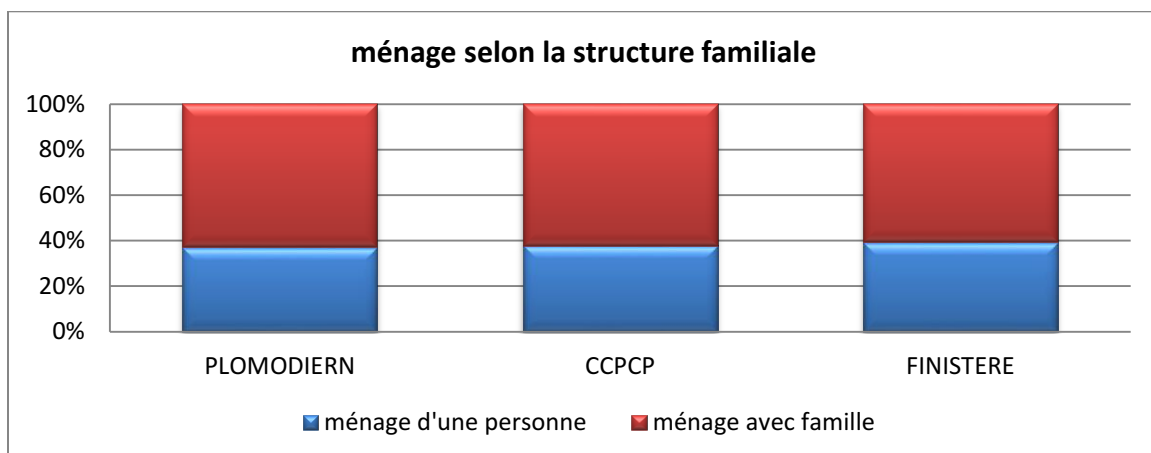
De la même manière, on note également un accroissement significatif du nombre de ménages sur la commune de PLOMODIERN, passant ainsi de 844 en 1999 à 960 ménages en 2009.

Comparativement aux autres territoires de référence, la commune de PLOMODIERN accuse une diminution plus forte du nombre d’occupants par résidence principale.

Ce desserrement de la taille des ménages est à mettre en corrélation avec l’augmentation des familles mono parentales et l’accroissement de la population âgée.

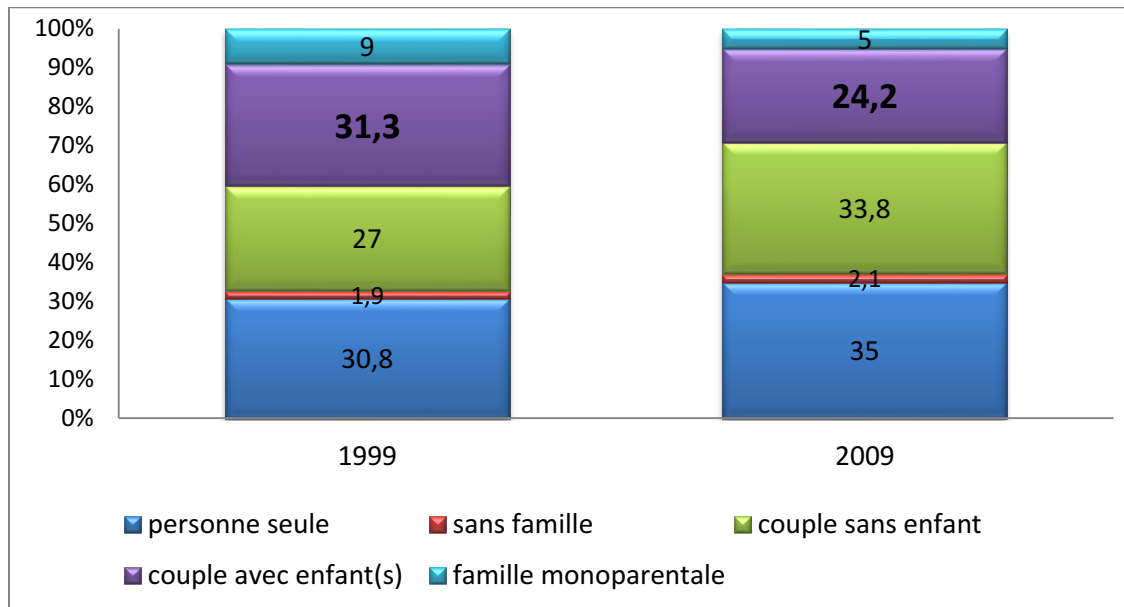


La taille des ménages est très corrélée à la composition des ménages. Globalement sur le territoire de PLOMODIERN, les personnes seules sont proportionnellement moins nombreuses qu’à l’échelle de la CCPC ou du Finistère. Leur part a néanmoins sensiblement augmentée entre 1999 (32,7%) et 2009.



Sur la commune de PLOMODIERN, les ménages sans enfant représentent près de 33,8% du total contre seulement 27% en 1999, ce qui positionne le territoire au dessus des territoires de référence (CCPCP : 28,3%, Finistère : 27,5%). Une hausse de ce type résulte notamment d'un vieillissement de la population communale. Il en résulte que les couples sans enfant sont fortement sur représentés, par rapport aux autres territoires.

A noter également que la part des familles monoparentales tend à diminuer sur le territoire de PLOMODIERN.



### 2.1.5 – Bilan et perspectives démographiques

- **Une croissance démographique équivalente au territoire de la CCPCP, de l'ordre de 10 habitants par an.**
- **Un dynamisme démographique résultant exclusivement d'un solde migratoire excédentaire. Il s'agit d'un territoire attractif.**
- **Un essor démographique de nature littorale conduisant à un vieillissement important de la population communale (plus d'un habitant sur trois à plus de 60 ans). Nécessité de prévoir des équipements liés au vieillissement de la population, voir de l'habitat adapté.**
- **Un apport de population principalement lié aux retraités.**
- **Un nombre d'occupants par ménage qui a tendance à diminuer (2,27 en 2009).**

## 2.2 - Les caractéristiques de l'habitat

La commune de PLOMODIERN se caractérise par une structure urbaine assez spécifique associant un centre bourg ancien et ses développements pavillonnaires récents, un pôle littoral aux fonctions résidentielles et touristiques et enfin un habitat rural agricole, en cours de résidentialisation.

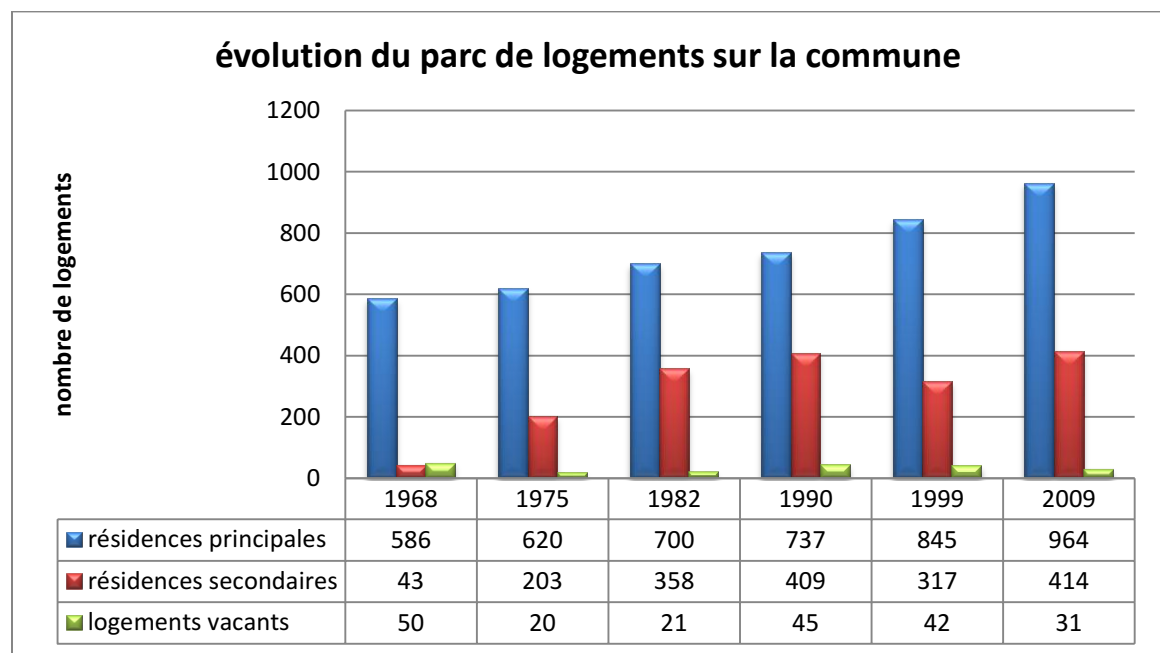
Cette spécificité, liée à la configuration du territoire et son histoire, conditionne également la composition du parc de logements entre une frange littorale dominée par les résidences secondaires et l'agglomération du bourg de PLOMODIERN, composée majoritairement de résidences principales.

### 2.2.1 – Le parc de logements

#### → Les caractéristiques principales

La commune de PLOMODIERN connaît depuis les années 60 une croissance significative du parc de logements, conduisant ainsi à un quasi doublement du nombre de logements : 679 unités en 1968 à 1409 unités en 2009.

Paradoxalement, on assiste sur la même période à un léger accroissement de la population communale.



#### → Les comparaisons avec les autres territoires de référence

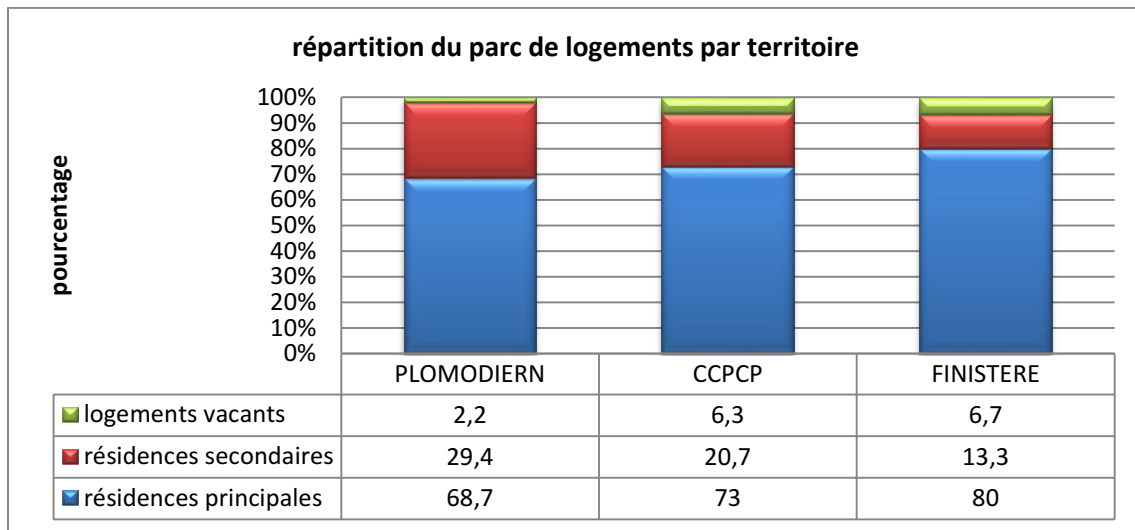
La commune de PLOMODIERN est caractérisée par une répartition du parc de logements assez marquée par rapport aux territoires de référence. On note en effet, une sur représentation des résidences secondaires (près de 30% du parc) par rapport aux résidences principales.

La commune de PLOMODIERN concentre à elle seule près de 22% des résidences secondaires de la Communauté de Communes.

La répartition géographique des résidences secondaires sur le territoire de PLOMODIERN souligne ainsi l'attrait de la frange littorale. En effet, les hameaux résidentiels proches du littoral (Kervijen, le Cosquer – Ty Mark, Polebred), ainsi que le village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag rassemblent la majeure partie des résidences secondaires, tandis que l'agglomération du bourg accueille de manière privilégiée un habitat permanent.

La faible part des logements vacants dans le parc des logements (2,2%) souligne la vitalité de la rénovation, tant au niveau de l'agglomération que des hameaux et villages ruraux.

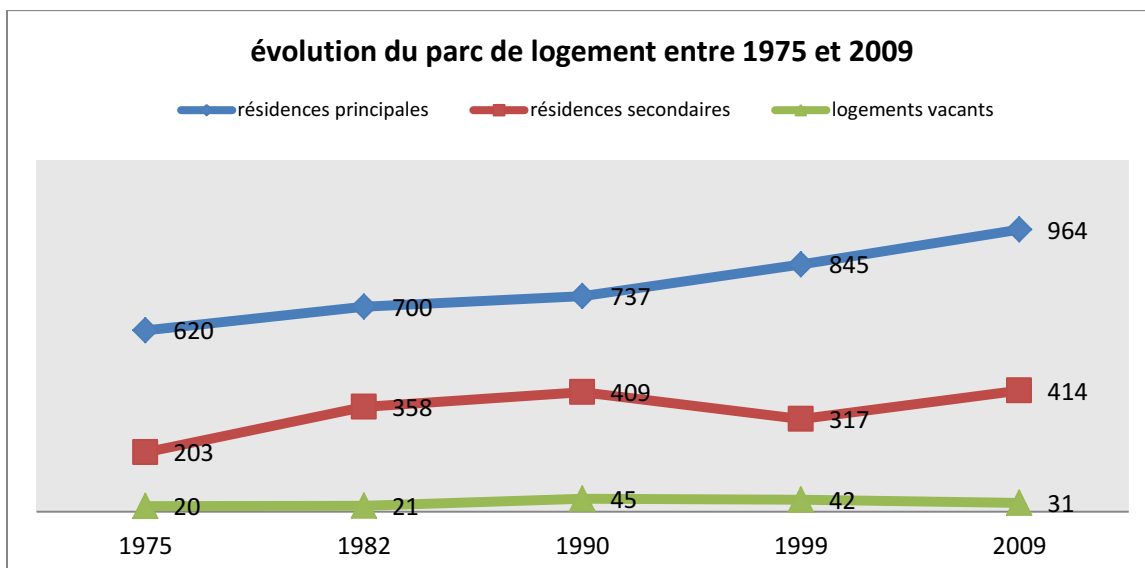
Cette caractéristique met également en évidence la quasi absence de potentiels de réinvestissement des logements vacants.



→ L'évolution du parc entre 1975 et 2009

Le graphique établi ci-après permet de mettre en évidence les grandes tendances et mutations qui se dessinent en matière d'habitat sur le territoire de PLOMODIERN depuis les années 70 :

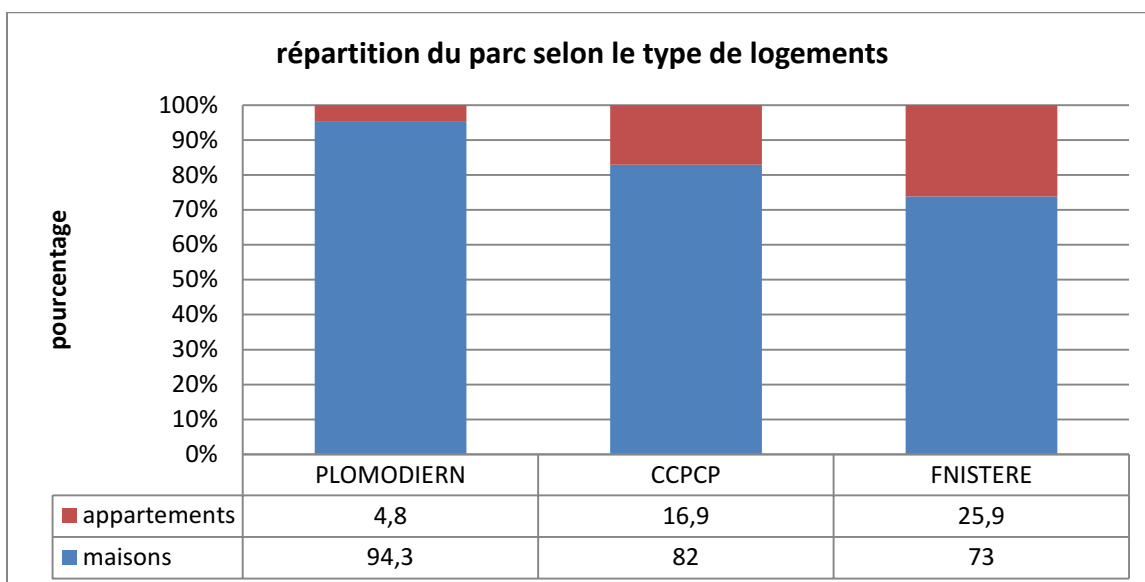
- La croissance des résidences principales suit une courbe soutenue, avec un net affermissement depuis les années 90.
- Les résidences secondaires ont été multipliées par deux depuis les années 70, mais sur la base d'une progression saccadée.
- Les logements vacants qui représentent 31 unités en 2009, présentent un taux relativement bas, par rapport aux autres territoires de référence et bien que le parc ancien soit proportionnellement plus important. Ce phénomène d'un parc de logements vacants très modeste peut s'expliquer notamment par des opérations de réhabilitation importantes du parc ancien en secteur rural.



## 2.2.2 - L'habitat individuel : un modèle omniprésent

La prédominance de la maison individuelle constitue une des grandes caractéristiques du territoire de PLOMODIERN. Ce type d'habitat constitue la majorité de l'offre de logements sur la commune (près de 95% du parc).

Comparativement aux autres territoires de référence, la commune de PLOMODIERN présente une large sur représentation du type d'habitat individuel. Cette donnée traduit ainsi le caractère encore rural du territoire.



L'évolution du type d'habitat entre 1999 et 2009 met en évidence une diversification de l'offre de logements sur la commune de PLOMODIERN, avec un accroissement significatif du nombre d'appartements sur la commune.

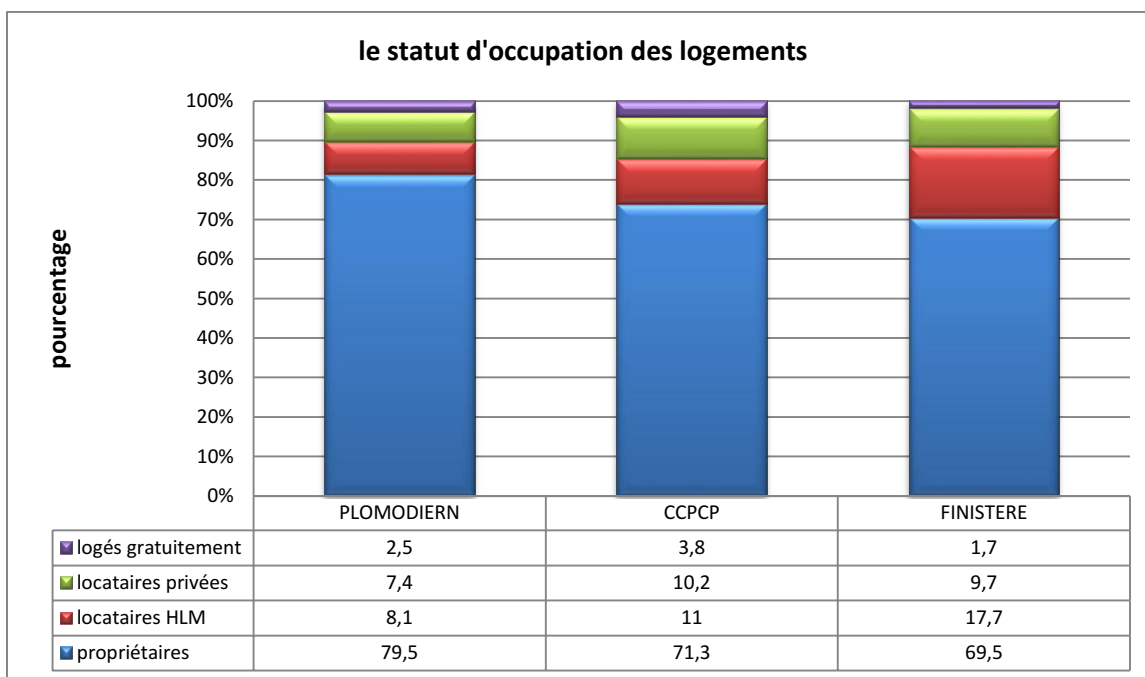
Cette évolution est liée à la réalisation de plusieurs programmes immobiliers collectifs. Cette croissance des appartements se confirme au travers de plusieurs opérations non comptabilisées (logements OPAC, route de Saint Nic, transformation d'un ancien hôtel en appartements à Lestrevet).

PLOMODIERN	1999	2009	% en 1999	Evolution 1999 -2009
Maisons	1 164	1 329	96,7%	+14%
Appartements	12	68	1,5%	+466%

### 2.2.3 – Le statut d'occupation : une prédominance des propriétaires

Les occupants des résidences principales sont majoritairement propriétaires de leur logement : ils représentent 79,5% des occupants. Cette proportion est supérieure à celle constatée dans le Finistère et sur la CCPCP. A l'inverse, le taux de locataires et notamment celui des locataires H.L.M, apparaît limité par rapport aux autres territoires de référence.

Il apparaît que la commune de PLOMODIERN se démarque des autres entités de référence par une surreprésentation des propriétaires exprimant ainsi le caractère rural et littoral du territoire.



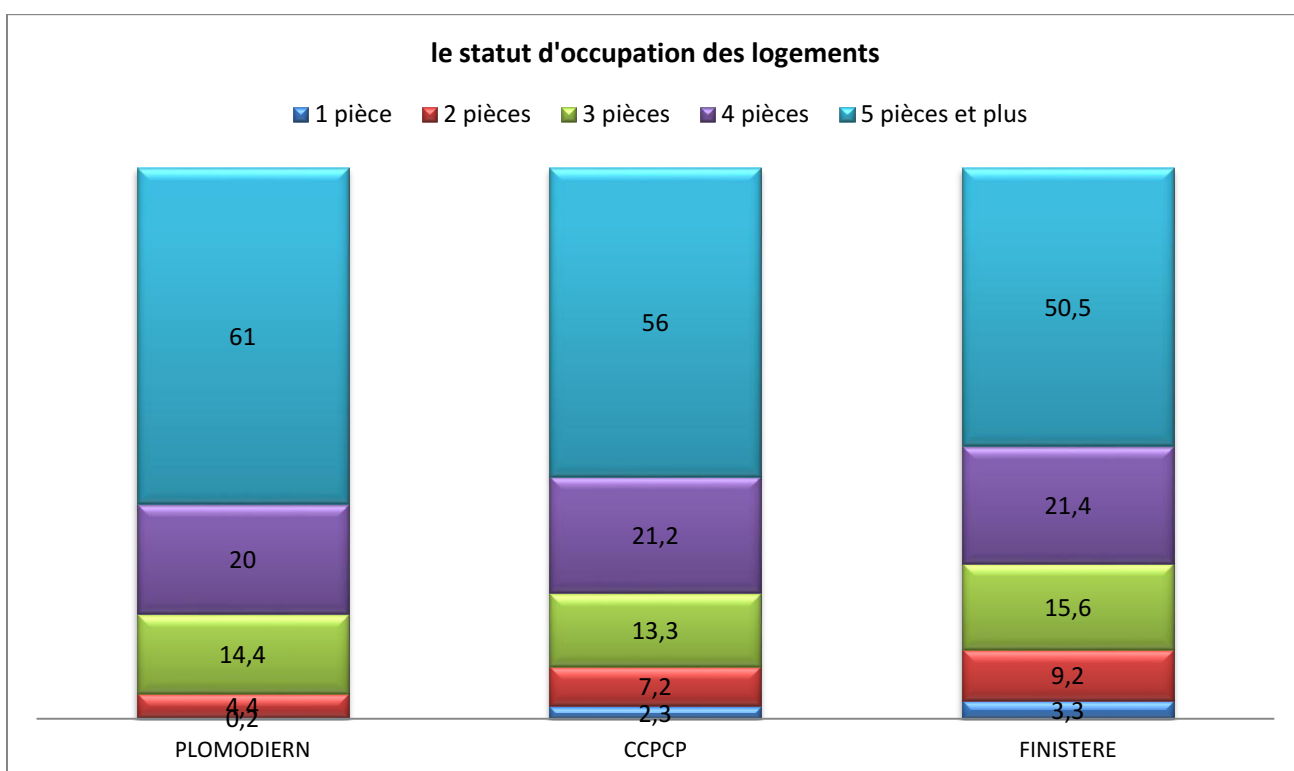
## 2.2.4 – La taille des logements

La commune de PLOMODIERN est marquée par une proportion de logements de petites tailles (de 1 pièce à 3 pièces) relativement faible par rapport aux autres territoires de référence.

A l'inverse, les logements de grandes taille sont largement sur représentés sur la commune, par rapport aux autres territoires.

Cette donnée est à mettre en corrélation avec la prédominance de l'habitat individuel sur le territoire.

Afin de favoriser un parcours résidentiel continu sur le territoire et d'adapter l'offre de logements aux nouvelles évolutions démographiques et sociologiques (augmentation de la population âgée, développement des familles monoparentales, maintien des jeunes...), il conviendra de pallier aux manques de logements de tailles modestes, et ce dans le cadre d'une diversification de l'offre de logements.



## 2.2.5 – Le parc locatif : une offre qui tend à s'étoffer

Le parc locatif privé et public est assez peu représenté au sein de la commune de PLOMODIERN. En 2009, le parc locatif social est constitué de 71 logements, soit 7,4% du parc des résidences principales. A titre de comparaison, les logements locatifs sociaux représentent respectivement 10,2% et 9,7% du parc des résidences principales sur la CCPCP et le Finistère.

Aussi, la commune de PLOMODIERN, bien que pôle urbain secondaire, ne concentre que 10% des logements locatifs sociaux de la CCPCP.

Néanmoins, afin de pallier à cette carence, des actions volontaristes ont été menées par la commune de PLOMODIERN, ces dernières années, en lien avec les bailleurs sociaux (exemple de l'opération menée en partenariat avec l'OPAC, route de Saint Nic).

Cette démarche vise notamment à permettre le maintien, voire l'accueil des jeunes ménages issus de la commune, au sein de l'agglomération du bourg.

En 2012, le nombre de logements locatifs sociaux s'élève à 96 unités, soit environ 10% du parc global des résidences principales.

Organisme	Localisation	Nombre de logements	Année de création
HLM 29	Résidence Ar Vodennig	14 logements	1973
HLM 29	Résidence pour personnes âgées	6 logements	1975
HLM 29	Résidence Ar Vern Vrick	11 logements	1983
HLM 29	Résidence de Cornouaille Immeuble collectif individuel	3 logements 6 logements	1997
HLM 29	Résidence Dréon Ker	5 logements	2003
HLM 29	Résidence Sant Kaourintin	4 logements	2003
OPAC Quimper	Résidence Ar Vern Vrick	10 logements	1989
OPAC Quimper	Résidence de la Montagne	11 logements	1993
OPAC Quimper	Résidence route de Saint Nic (collectif et accession à la propriété)	26 logements	2012
TOTAL	-	96 logements	-

La commune de PLOMODIERN est également dotée d'une structure d'hébergement spécifique : l'établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) -la résidence Ty Lann- et dont la capacité d'accueil est de 60 places. Cette structure est localisée en centre bourg de PLOMODIERN.

## 2.2.6 – La production de logements neufs : une croissance soutenue depuis 20 ans

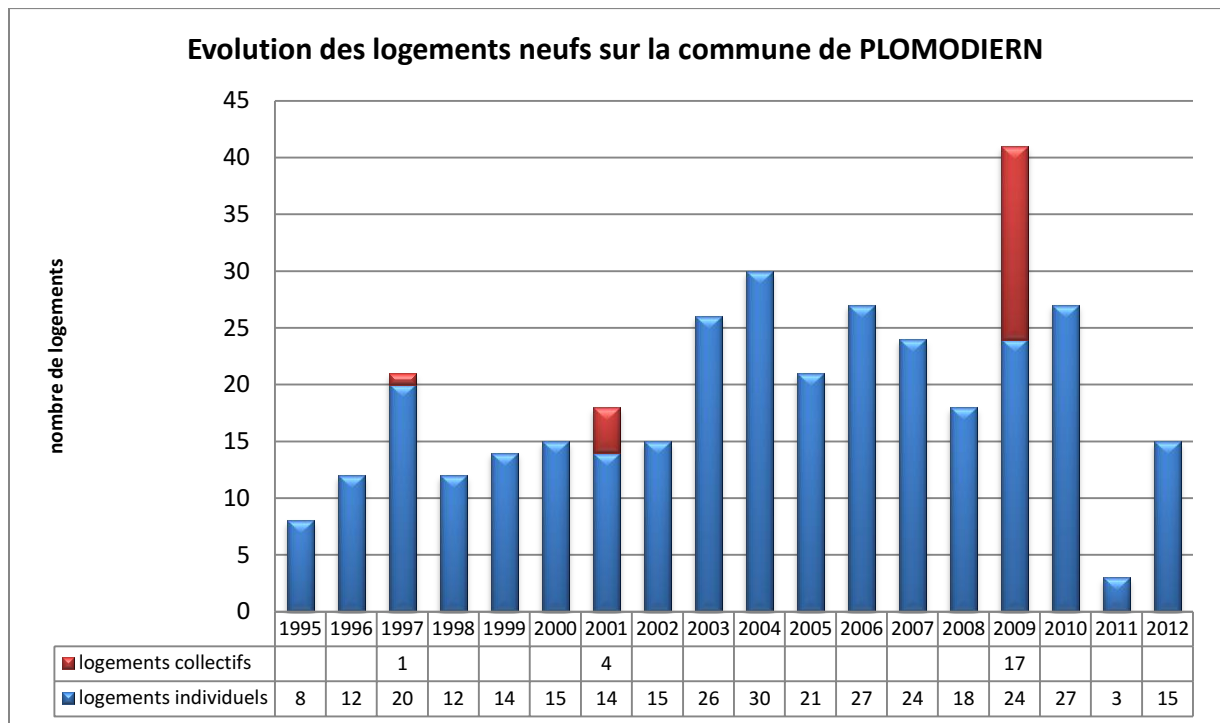
La production de logements neufs dans les 18 dernières années a connu une forte progression, avec des variations annuelles relativement importantes.

Cette production de logements neufs concerne principalement les logements individuels. En effet, ce type d'habitat rassemble près de 93,7% de la production totale.

En moyenne, sur les 18 dernières années, la production de logements neufs individuels et collectifs s'élève à 19 unités.

Depuis 1995, la construction neuve s'est réalisée en trois périodes :

- La première période entre 1995 et 2002, au cours de laquelle le développement du parc est assez modeste, avec une moyenne annuelle de 14 logements neufs.
- La seconde période « dite faste » entre 2003 et 2010, où la production de logements s'est nettement accélérée. Cette situation s'explique par la concordance de deux facteurs favorables : d'une part, une diminution significative des taux d'intérêts pour les prêts, et d'autre part, l'attractivité de la commune, avec un coût du foncier relativement abordable par rapport à d'autres communes littorales.
- La troisième période depuis 2011 est marquée par un net ralentissement de la production de logements neufs.



### **2.2.7 – Le potentiel foncier et son coût**

La commune de PLOMODIERN possède un potentiel foncier constructible théoriquement très important, du fait du nombre d'hectares encore disponibles en zone urbaine et à urbaniser des Plan d'Occupations des Sols en vigueur. Il s'agit néanmoins d'une donnée théorique qui ne prend pas en compte les phénomènes de rétention foncière. En effet, le nombre de terrains à bâtir sur la commune de PLOMODIERN demeure relativement faible, au regard du potentiel existant.

Les prix moyens du foncier au m<sup>2</sup> sur le territoire communal n'ont cessé d'augmenter ces 15 dernières années. Ils présentent néanmoins de fortes disparités, selon la localisation de la parcelle, le statut lotissement-hors lotissement et le portage (public ou privé).

Aussi, le prix moyen du terrain viabilisé, hors lotissement en centre bourg avoisine les 80 euros contre 100 euros pour une parcelle située en portion littorale.

A contrario, le prix moyen dans le lotissement privé de Kroas Dibenn livré en 2008 s'élève à environ 60 euros .A titre de comparaison, l'opération de l'OPAC en centre de bourg de PLOMODIERN proposait un prix du foncier à 40 euros.

## 2.2.8 – Bilan et perspectives en matière d’habitat

- **Une croissance significative du parc de logements depuis 1999 traduisant ainsi l’attractivité résidentielle de la commune.**
- **Une augmentation assez prononcée des résidences secondaires, au regard du parc global de logements.**
- **Un niveau très bas des logements vacants (seulement 2,2% du parc).**
- **L’habitat individuel constitue le modèle d’habitat largement dominant sur le territoire, ce qui conduit à une consommation foncière excessive. Il convient de réfléchir à l’introduction de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d’espaces.**
- **Un parc locatif social qui se développe ces dernières années et atteint aujourd’hui 10% du parc des résidences principales.**
- **Un coût du foncier plus élevé que la moyenne de la CCPCP, ce qui constitue un frein pour le maintien ou l’implantation de jeunes ménages sur le territoire. Il conviendra d’adapter la demande en logements, au regard des populations cibles : les jeunes ménages, les personnes âgées.**
- **En tant que pôle urbain secondaire à l’échelle de la CCPCP, la commune de PLOMODIERN entend renforcer sa capacité de production de logements neufs, principalement au sein et en périphérie de l’agglomération du bourg de PLOMODIERN.**
- **En corrélation avec les objectifs démographiques exprimés par la commune, il s’agit d’assurer une production de nouveaux logements sur le territoire, cette hypothèse de développement vise à produire 300 logements pour le seuil bas et 325 pour le seuil haut, à échéance 2030.**
- **Les objectifs portés par le SCOT en matière de structuration du territoire visent notamment à renforcer le pôle urbain de PLOMODIERN, au travers notamment d’un développement résidentiel et économique, c’est pourquoi, il convient d’accompagner cette dynamique par un accroissement de la production de logements sur le territoire.**
- **En conséquence, la production de logements neufs sur la commune de PLOMODIERN est fixée entre 380 et 405 unités à échéance 2030.**

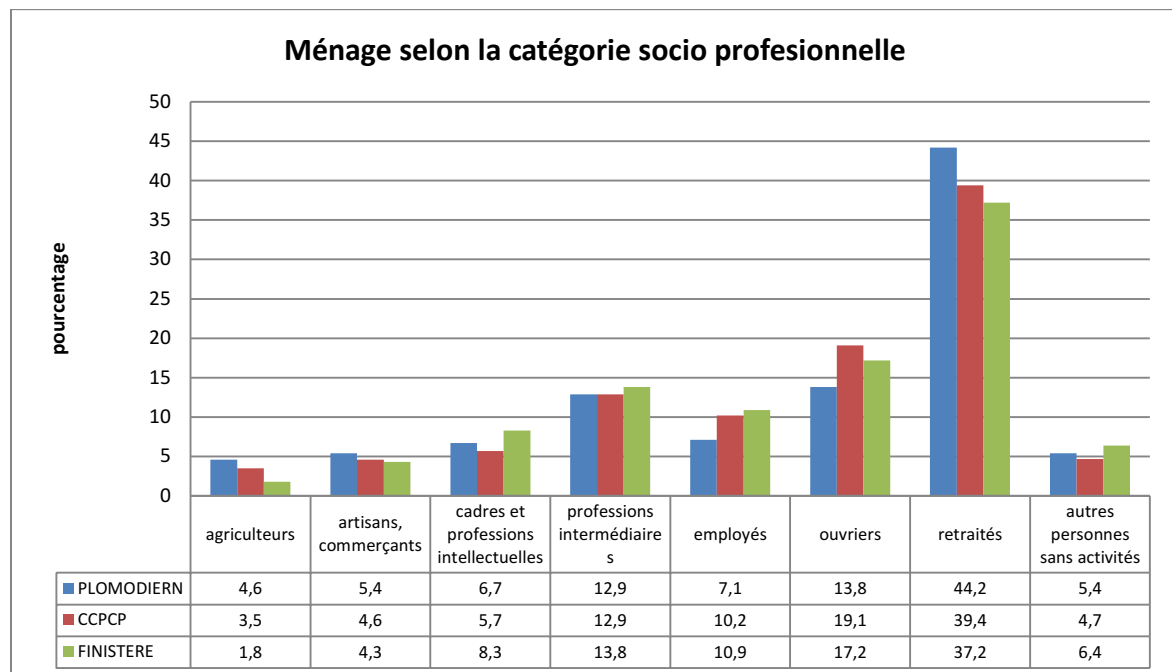
## 2.3 - La population active et les activités économiques locales

### 2.3.1 – La population active : une évolution favorable

La commune de PLOMODIERN compte 916 actifs en 2009. La population active se compose de 836 actifs occupés et de 80 demandeurs d'emplois. Au regard des difficultés rencontrées par plusieurs entreprises de la région, on peut présumer que ce chiffre datant de 2009 s'est dégradé. Le taux d'emploi sur le territoire est de 65,8% contre 67,9% à l'échelle de la CCPCP.

### 2.3.2 – Les catégories socio professionnelles : une répartition caractéristique des communes littorales et rurales

La répartition des catégories socio professionnelles confirme le caractère littoral et rural de la commune de PLOMODIERN vis-à-vis des territoires de référence.



Le graphique présenté ci-dessus met en évidence une sur représentation des ménages formés par des retraités (près de 44%), par rapport aux autres territoires. Ce constat souligne d'une part, le vieillissement de la population et d'autre part, l'attrait de la commune pour une certaine catégorie de personnes désireuses de s'installer sur la commune.

En ce qui concerne la population active, on note une part plus importante des catégories agriculteurs, artisans et cadres, par rapport à la CCPCP. Ce constat traduit ainsi le caractère agricole et commercial du tissu économique local.

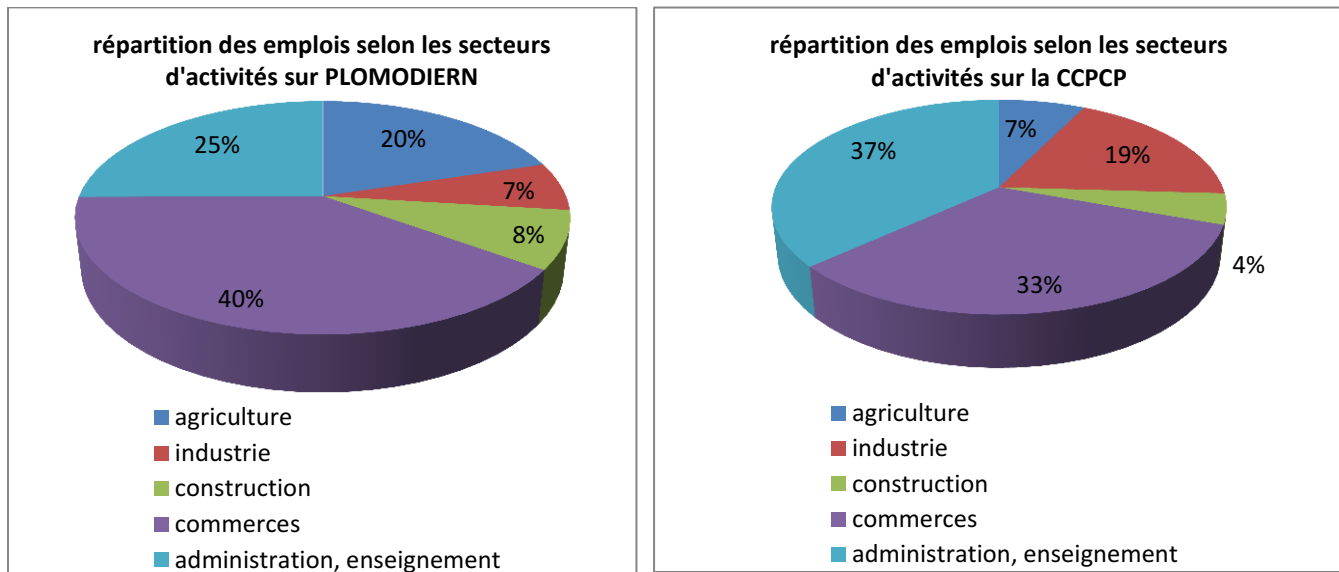
A contrario, on remarque également une sous-représentation des employés et des ouvriers par rapport à la moyenne de la CCPCP, s'expliquant notamment par un tissu industriel et agro-alimentaire très faible et des emplois dans les services peu présents (hormis les administrations).

### 2.3.3 – L’emploi et les secteurs d’activités

Le nombre d’emplois sur la commune de PLOMODIERN s’élève en 2009 à 502 emplois contre 445 en 1999. Cette évolution favorable de près de 13% souligne la capacité du territoire à générer des emplois malgré un contexte économique peu favorable et des activités historiques en forte mutation (l’agriculture, le tourisme...).

A l’échelle de la CCPCP, le pôle de PLOMODIERN ne concentre que 7% des emplois, ce qui souligne le poids relatif du territoire dans l’économie de la CCPCP.

Le nombre d’emplois par secteur d’activité souligne ainsi les traits du tissu économique de la commune de PLOMODIERN.



En effet, le poids de l’activité agricole demeure encore important sur PLOMODIERN tandis qu’il est modeste sur le reste de la CCPCP. Cette donnée est à tempérer dans la mesure où le territoire communautaire demeure un espace agricole encore intégré et dynamique.

Les emplois liés à l’industrie et à la construction sont plus faibles sur la commune de PLOMODIERN que sur le reste du territoire de la CCPCP. La concentration des emplois industriels sur la commune de CHATEAULIN tend à majorer les chiffres de la CCPCP.

En outre, la part des emplois liés au commerce est plus importante sur le pôle de PLOMODIERN que sur la moyenne de la CCPCP. Ce constat s’explique par un tissu commercial étoffé sur le territoire et une activité touristique importante générant ainsi de l’emploi.

En dernier lieu, la part des emplois administratifs est nettement moindre qu’à l’échelle intercommunale. De la même manière que pour les emplois industriels, la concentration des emplois administratifs sur le pôle de CHATEAULIN a tendance à fausser les chiffres.

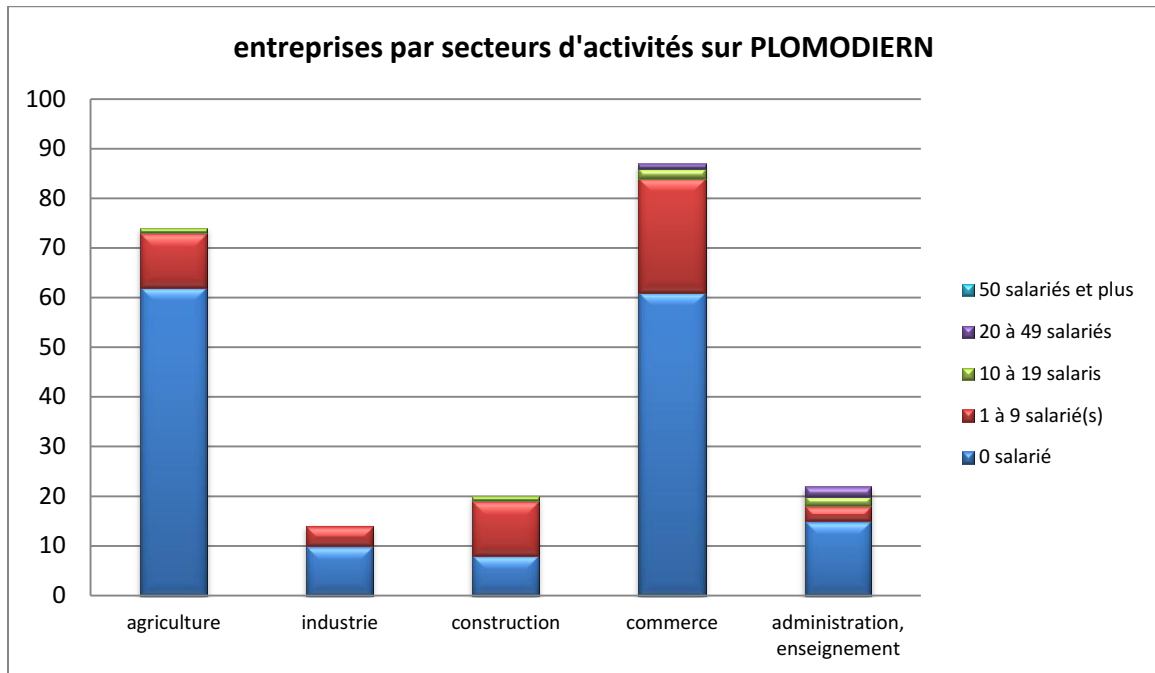
La commune de PLOMODIERN, à l’instar du territoire national, est marquée par une tertiarisation de l’économie locale, mais dont le poids demeure moins élevé que sur le département du Finistère, par exemple. En effet, malgré de profondes mutations, l’activité agricole demeure l’un des principaux pourvoyeurs d’emplois sur le territoire, avec près de 20% des emplois.

Le nombre d’établissements sur le territoire de PLOMODIERN représente en 2010, près de 217 unités.

Les sites liés à l’agriculture représentent près de 34% des établissements.

Les emplois salariés liés au commerce constituent près de 40% des emplois, majoritairement dans de petites structures.

A noter que le territoire est majoritairement composé de petits établissements accueillant peu de salariés. Ce constat souligne ainsi le déficit du territoire en matière d'établissements industriels et artisanaux.

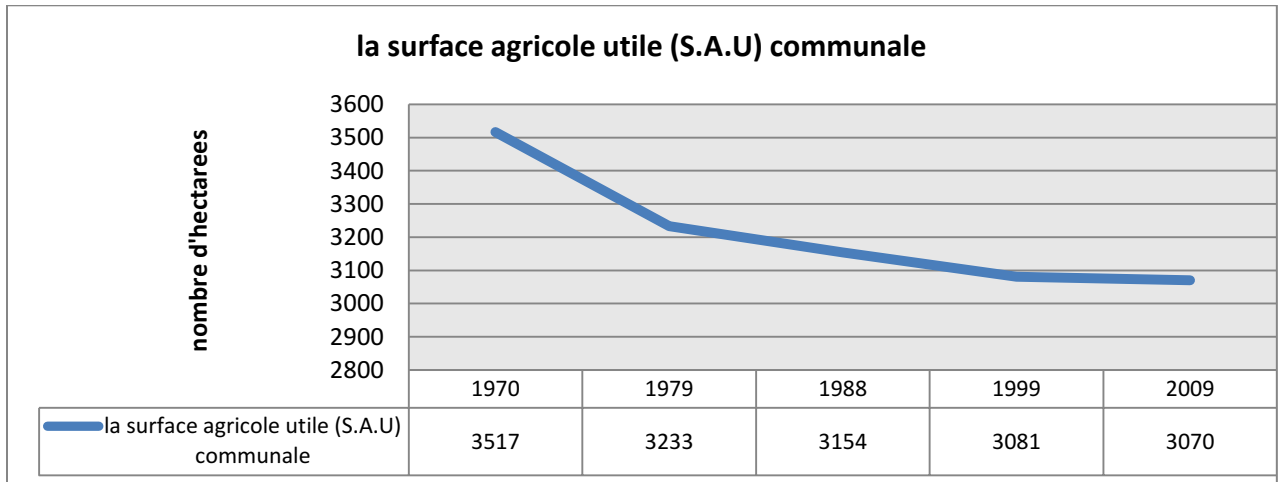


### 2.3.4 – L'activité agricole

La commune de PLOMODIERN, en lien avec l'élaboration de son Plan Local d'urbanisme (P.L.U) a mené un diagnostic agricole en 2007-2008 confié à la Chambre d'Agriculture.

Les principales données présentées ci-après sont extraites de ce diagnostic agricole.

Aussi, il ressort que la commune de PLOMODIERN demeure, à l'image du territoire du Porzay un espace agricole encore dynamique.



La surface agricole utile sur la commune de PLOMODIERN, au recensement agricole de 2010, s'élève à 3 070 hectares, soit environ 65% du territoire communal, ce qui souligne une occupation de l'espace encore largement agricole.

Bien que cette surface agricole utile soit en constante diminution depuis les années 70, on assiste depuis 1999 à une stabilisation de celle-ci autour de 3 000 hectares.

Le nombre d'exploitations professionnelles sur la commune s'élève à 50 unités en 2008. A titre de comparaison, la moyenne départementale s'établit à 40 exploitations professionnelles.

L'ensemble des exploitations de PLOMODIERN totalise directement 89 équivalents temps plein.

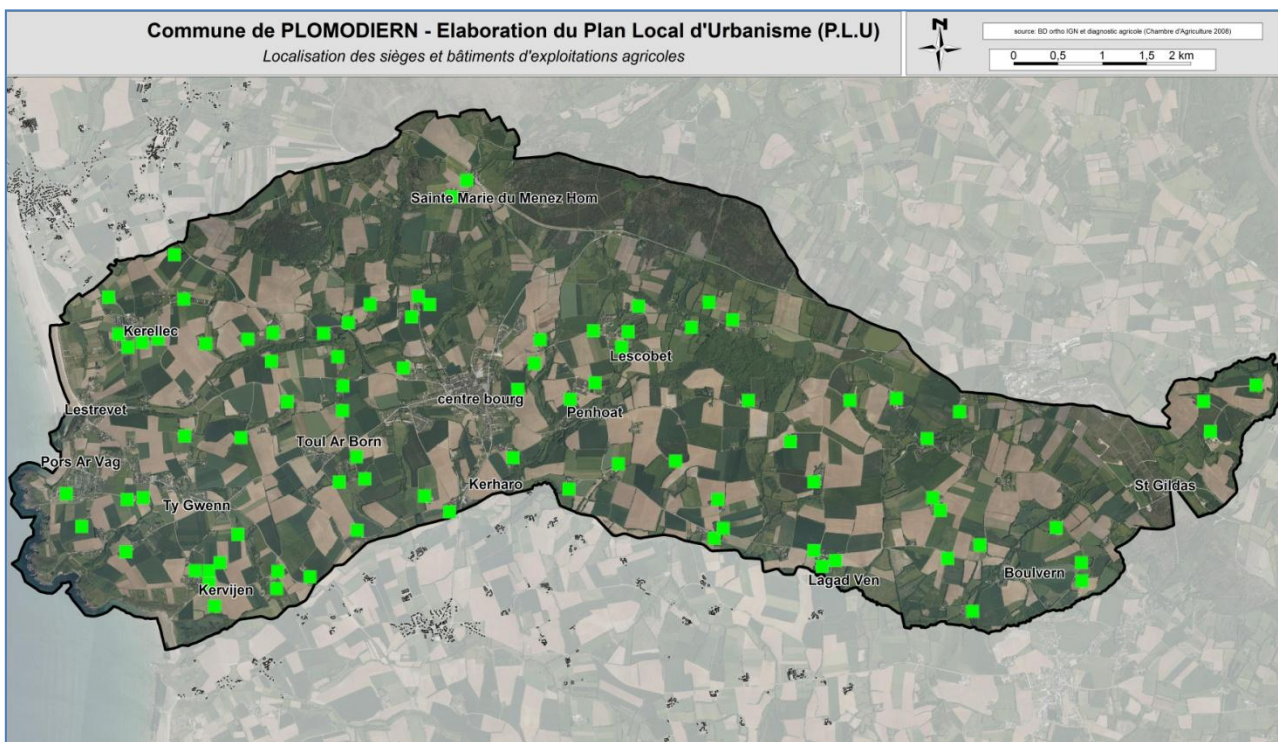
Le diagnostic révèle également que la structure à dimension familiale domine largement avec près de 94% des exploitations.

La moyenne d'âge des exploitants agricoles se monte à 46 ans, ce qui correspond à la moyenne départementale.

A l'image du bassin du Porzay, l'activité agricole est dominée par la production porcine, viennent ensuite la production laitière et viande bovine.

La surface agricole utile (S.A.U) moyenne des exploitations de la commune de PLOMODIERN se monte à 60 hectares, soit un chiffre supérieur à la moyenne départementale (40 hectares).

Comme les chiffres l'attestent, l'activité agricole joue encore un rôle majeur dans le tissu économique local, au travers des emplois directs et induits (commerces, services...). En outre, elle participe grandement à l'entretien des paysages, et à ce titre contribue à la promotion d'un territoire rural encore dynamique.



### 2.3.5 – L'industrie et l'artisanat

L'activité industrielle et la construction représentent près de 15% des emplois sur le territoire, soit une part moins importante que sur la CCPCP.

Cette statistique souligne ainsi la faiblesse du tissu industriel local qui historiquement, n'a jamais constitué un pilier de l'économie locale. On ne recense en effet, très peu d'entreprises industrielles ou agro-alimentaires sur le territoire.

Si l'agriculture génère un peu d'activité pour les artisans locaux, celle-ci est plutôt composée d'entreprises de construction (maçon, menuisier, peintre, électricien, plombier - chauffagiste) et reste basée sur de petites structures familiales qui profitent surtout de l'afflux de population touristique (construction et entretien des résidences secondaires...) et des travaux de rénovation.

Elles sont disséminées, pour la plupart au sein de l'agglomération de PLOMODIERN en cœur d'îlot ou en bordure des axes de communication majeurs (RD 47 et RD 63).

La commune dispose d'une zone d'activités au sud de l'agglomération, sur le site de Kerharo et sur laquelle des réserves foncières communales subsistent afin d'accueillir des entreprises artisanales et industrielles.



### 2.3.6 – L'activité tertiaire

Le secteur tertiaire génère près de 65% des emplois sur le territoire, contre 70% pour la moyenne de la CCPCP.

Cette relative faiblesse des activités tertiaires s'explique notamment au travers de la part encore significative des emplois agricoles sur le territoire.

Le secteur tertiaire comprend ainsi les commerces, les entreprises de transport, les services aux entreprises, les services aux particuliers, l'éducation et la santé. La majorité des entreprises de ce secteur est composée de petites unités, de moins de 10 salariés.

⇒ Le commerce

Pôle urbain secondaire à l'échelle du Pays de Châteaulin le Porzay, le bourg de PLOMODIERN possède une tradition commerciale forte, liée à sa position de carrefour.

Elle offre un tissu commercial dense et étoffé, pour une commune de cette catégorie de moins de 2 500 habitants.

Ces activités commerciales se concentrent à proximité de la place de l'Eglise depuis la rue de la Plage à l'Ouest jusqu'à la rue du Menez Hom à l'Est. Cet espace commercial contribue ainsi à l'animation et à l'attractivité du centre bourg tout au long de l'année.

Outre ce noyau commercial s'inscrivant en cœur de bourg, plusieurs activités commerciales se sont implantées ces dernières années, en bordure des voies de communication jalonnant (RD n°47 et n°63) l'agglomération, afin de bénéficier d'un effet vitrine.

En dehors de l'agglomération, on recense également une activité commerciale spécialisée dans les cafés – hôtels - restaurants au sein du pôle littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag et dans une moindre mesure à Sainte Marie du Menez Hom.

	Nombre d'entreprises	Répartition en % des effectifs	Effectifs
Commerce alimentaire et non spécialisé	5	23%	36
Habillement et accessoires	3	2%	3
Loisirs	6	4%	6
Hygiène et santé	1	2%	4
Services à caractère commercial	20	33%	52
Transport- automobile	5	13%	20
Cafés - restaurants	15	23%	37
TOTAL	55	100%	153

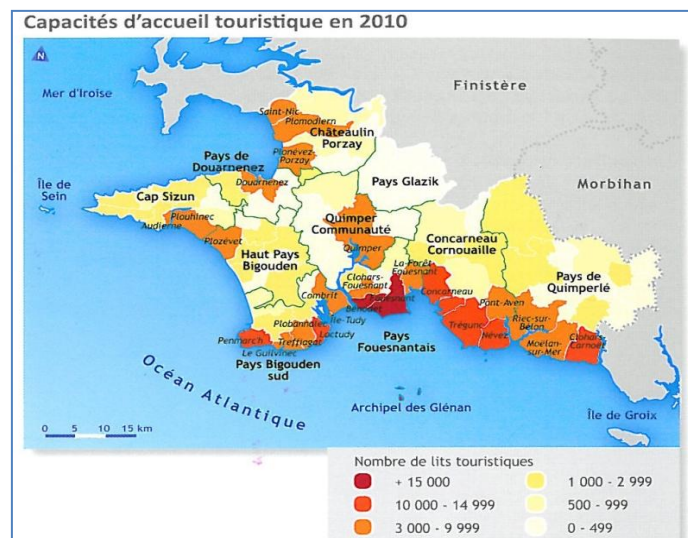
Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest – données 2009

⇒ Le tourisme :

L'activité touristique constitue, au même titre que l'agriculture et l'activité commerciale et de services, un pilier de l'économie locale. La façade littorale depuis Kervijen jusqu'à Lestrevet concentre ainsi la majeure partie de la capacité d'accueil du territoire.

Selon les statistiques issues du CDT du Finistère, la commune de PLOMODIERN est dotée d'une capacité d'accueil en 2009, de 4 659 unités réparties entre les lits marchands (2 044) et non marchands (2 615).

A l'échelle du Pays de Cornouaille, la commune de PLOMODIERN offre ainsi une capacité d'accueil relativement importante ce qui fait du territoire, le pôle touristique le plus important de la CCPCP en termes d'hébergements.



Les hébergements marchands se composent majoritairement de chambres d'hôtes-meubles et d'une offre d'hébergements de plein air importante.

- La commune est pourvue d'une capacité d'hébergement de plein air important, avec ses 6 campings rassemblant près de 900 places. A noter que depuis 2008, le nombre d'emplacements a légèrement diminué (baisse de 70 emplacements). Dans les années 60, afin de diversifier l'activité agricole, plusieurs exploitants situés à proximité du littoral ont créé des sites assez rudimentaires dédiés au camping qui peu à peu se sont structurés en hébergement de plein air. Aujourd'hui, la plupart des structures de camping ont fait l'objet de travaux de mises aux normes des systèmes d'assainissement.
- Les gîtes et chambres d'hôtes dont l'essor ces 30 dernières années a contribué à la valorisation du patrimoine rural, offrent une capacité d'accueil de l'ordre d'une cinquantaine d'unités.
- On note également la présence d'un hôtel situé en centre bourg de PLOMODIERN. Disposant d'une capacité de 12 chambres, cet hôtel, associé au restaurant étoilé, participe à la renommée de la commune.
- En dernier lieu, la reconversion d'un ancien hôtel en appartement à proximité de la plage de Lestrevet devrait diversifier l'offre d'hébergement touristique sur la commune, sur un segment encore peu présent.



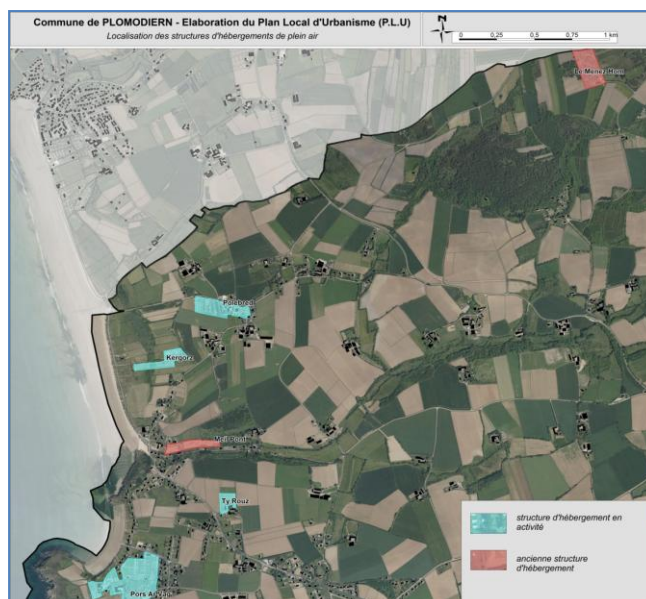
Structures de camping à Pors Ar Vag



Ancien camping du Menez Hom



Structure de camping de Kergoz



La commune de PLOMODIERN dispose d'un linéaire côtier important (près de 7 kilomètres) riche d'une diversité morphologie remarquable : plages de lestrevet, Pors Ar Vag et Kervijen, falaises et pointes rocheuses de Tal Ar Grip et Lestrevet, mais également le marais de Kervijen, écosystème particulièrement riche et fragile.

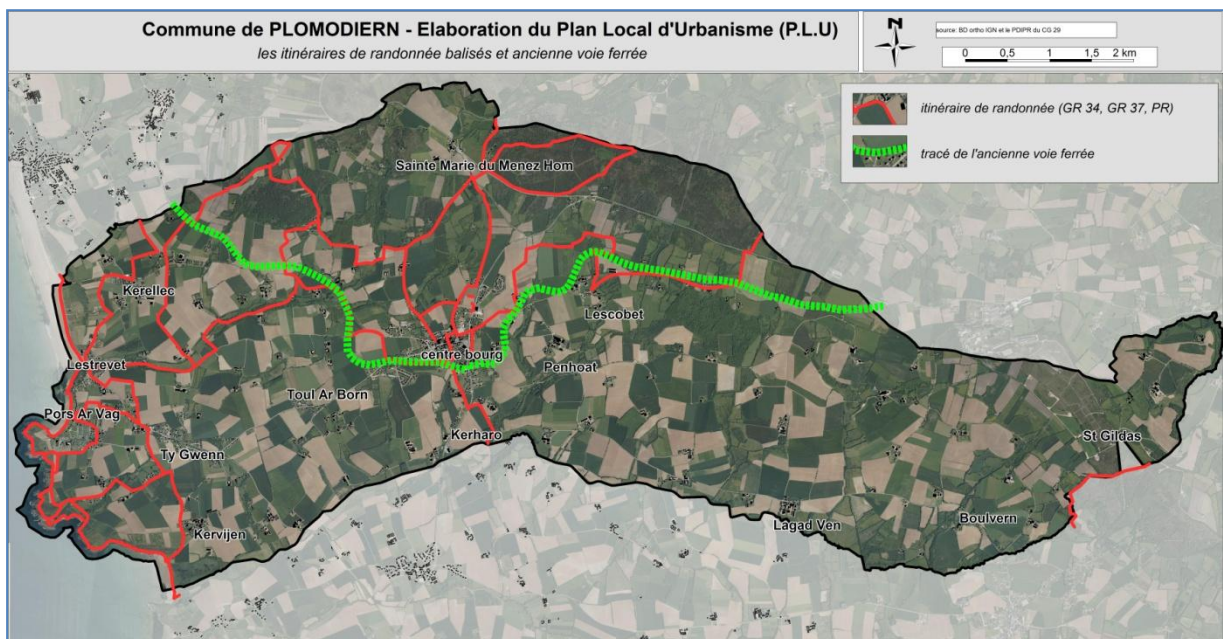
La pratique d'activités nautiques et balnéaires est structurée autour du centre nautique qui se situe sur la plage de Pors Ar Vag. Aussi, on recense diverses activités telles que la baignade, le kayak en mer, le char à voile ou encore la randonnée.

En dehors de la frange littorale, le territoire est doté d'un patrimoine naturel et architectural remarquable qui contribue à l'animation de l'arrière pays. La pratique d'activités de nature, telles que la randonnée pedestre ou VTT, le parapente, y est développée.

Les sites les plus emblématiques de l'arrière pays sont associés au site du Menez Hom : découverte des Runs du Menez Hom, la Chapelle de Sainte Marie du Menez Hom.

La commune est également jalonnée par un maillage dense de cheminements doux balisés, associant la frange littorale, les espaces naturels de l'arrière pays et le centre bourg. Sur ce point, plusieurs circuits de randonnées sont proposés à partir du bourg de PLOMODIERN.

En matière d'amélioration de l'accueil touristique, la commune envisage la création d'un nouvel équipement, afin de remplacer l'office de tourisme.



### ⇒ Les services

En raison de son caractère de pôle urbain secondaire, les activités liées aux services sont bien représentées sur la commune de PLOMODIERN.

Les secteurs administratifs et médicaux ainsi que les services à la personne génèrent de l'emploi sur le territoire notamment en centre bourg.

Cette offre de services étoffée constitue un atout pour la qualité de vie sur la commune.

### 2.3.7 – Bilan et perspectives en matière d'activités économiques

- **Une commune marquée par une croissance de l'emploi depuis 1999, soulignant ainsi la capacité de la commune à générer des emplois.**
- **Diminution du nombre d'exploitations agricoles mais stabilisation de la surface agricole utile.**
- **Tertiarisation moins prononcée de l'économie locale du fait du maintien d'une activité agricole qui génère des emplois non délocalisables.**
- **Un tissu économique composé majoritairement de très petits établissements, et un déficit important en matière d'activités industrielles.**
- **Une activité commerciale qui tend à se développer au sein de l'agglomération du bourg, notamment en bordure des axes structurants de communication (route de Châteaulin).**
- **1<sup>er</sup> pôle touristique de la CCPCP en matière d'hébergements marchands, sur des segments spécialisés et peu diversifiés : campings et gîtes.**
- **Impacts importants du phénomène d'algues vertes pour l'attractivité touristique du territoire.**
- **Une zone d'activités avec du foncier communal disponible, située en continuité de l'agglomération du bourg mais peu visible depuis la RD 63.**

## 2.4 - Le niveau d'équipements du territoire

### 2.4.1 – Les équipements publics de superstructure

#### ⇒ Les équipements administratifs et culturels

Pôle d'équipements et de services à l'échelle du Porzay, la commune de PLOMODIERN possède un niveau d'équipements satisfaisant qui mériterait toutefois d'être conforté, afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

La commune a néanmoins entrepris la réalisation de plusieurs opérations emblématiques ces dernières années, notamment la création d'une nouvelle mairie en lieu et place de l'ancien patronage.

La plupart de ces équipements est située au cœur du bourg de PLOMODIERN.

- 1 nouvelle mairie	Rue du Docteur Vourc'h
- 1 nouvelle poste	Rue du Docteur Vourc'h
- 1 office de tourisme	Place de l'église
- 1 maison de retraite	Ty Lann
- 1 salle communale	Place Saint Yves
- 1 bibliothèque	Rue du Docteur Vourc'h
- locaux de l'ancienne mairie	Rue du Docteur Vourc'h

#### ⇒ Les équipements sportifs

La commune de PLOMODIERN jouit d'un niveau d'équipements sportifs satisfaisant. Plusieurs projets structurants ont vu le jour ces dernières années en la matière, permettant ainsi d'étoffer l'offre sportive. Les associations sportives présentes sur la commune assurent la formation.

Ces équipements se répartissent de la manière suivante :

- 2 terrains de football,
- 1 court de tennis comportant 1 terrain extérieur et 1 terrain couvert,
- 1 salle multisports,
- 1 skate park,
- 1 parcours de cross,
- 1 centre nautique.

De par sa position littorale, la pratique d'activités liées à la mer concourt à l'attractivité de la commune.

Elle possède un centre nautique récemment implanté à Pors Ar Vag et dont la gestion de la structure est assurée par une association.

L'implantation d'un tel équipement a permis d'affirmer la vocation littorale du territoire tout en contribuant à étoffer l'offre touristique en matière d'activités de bord de mer.

En collaboration avec la commune de SAINT NIC, la commune héberge également un centre de chars à voile à Lestrevet.

Enfin, une école de parapente et de deltaplane permet également la pratique de cette activité sur les sites du Menez Hom et Kervigen.

⇒ Les établissements scolaires

Le centre bourg accueille une école publique, rue de la Plage et une école privée, rue de l'Ecole. Ces deux structures se répartissent entre la maternelle et le primaire.

Les statistiques présentées ci-dessous soulignent un accroissement des effectifs scolaires jusqu'en 2008 puis un net ralentissement. Ce constat est d'ailleurs confirmé par les statistiques issues de la rentrée 2013.

Concernant les établissements des secondaires, les élèves de la commune sont majoritairement scolarisés sur CHATEAULIN, commune située à 11 kms à l'Est.

Rentrées	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ecole privée	109	108	119	122	124	126	129	112	102	103	97
Ecole publique	100	103	94	80	86	87	80	78	80	72	73
<b>Total</b>	<b>209</b>	<b>208</b>	<b>213</b>	<b>202</b>	<b>210</b>	<b>213</b>	<b>209</b>	<b>190</b>	<b>182</b>	<b>175</b>	<b>170</b>

Source : Commune de PLOMODIERN



## 2.4.2 – Les équipements publics d’infrastructures

⇒ Le réseau d’eaux usées

- Assainissement collectif :

La commune de PLOMODIERN s’est engagée dans la mise en œuvre d’un réseau d’assainissement collectif desservant l’agglomération du bourg. La réalisation de cet équipement par tranche successive jusqu’en 2012 constitue un levier nécessaire dans le développement urbain de l’agglomération de PLOMODIERN.

Positionnée en portion Sud-Ouest de l’agglomération à Keraléon, cette station de traitement est dimensionnée pour 1500 Equivalents-habitants.

Le dispositif de traitement des effluents comportera une station d’épuration biologique à boues activées.

Le village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag n’est pas doté d’un système d’assainissement collectif ou semi-collectif, le traitement des eaux usées s’effectuant par un système autonome.

La commune mène actuellement une étude technico économique de manière à évaluer la faisabilité d’un réseau d’assainissement collectif pour la portion littorale.

- Assainissement autonome :

Près de 900 habitations estimées disposent d’un assainissement autonome (les installations de moins de 8 ans et les habitations inhabitées n’ont pas été diagnostiquées), notamment sur le littoral.

La majorité des installations sur la commune est susceptible d’être polluante à plus ou moins long terme (49 %). D’autres installations diagnostiquées sont polluantes, avec dans la plupart des cas, un rejet dans le milieu naturel (généralement fossés).

Les campings et restaurants littoraux sont également en assainissement autonome et contrôlés par le SPANC.

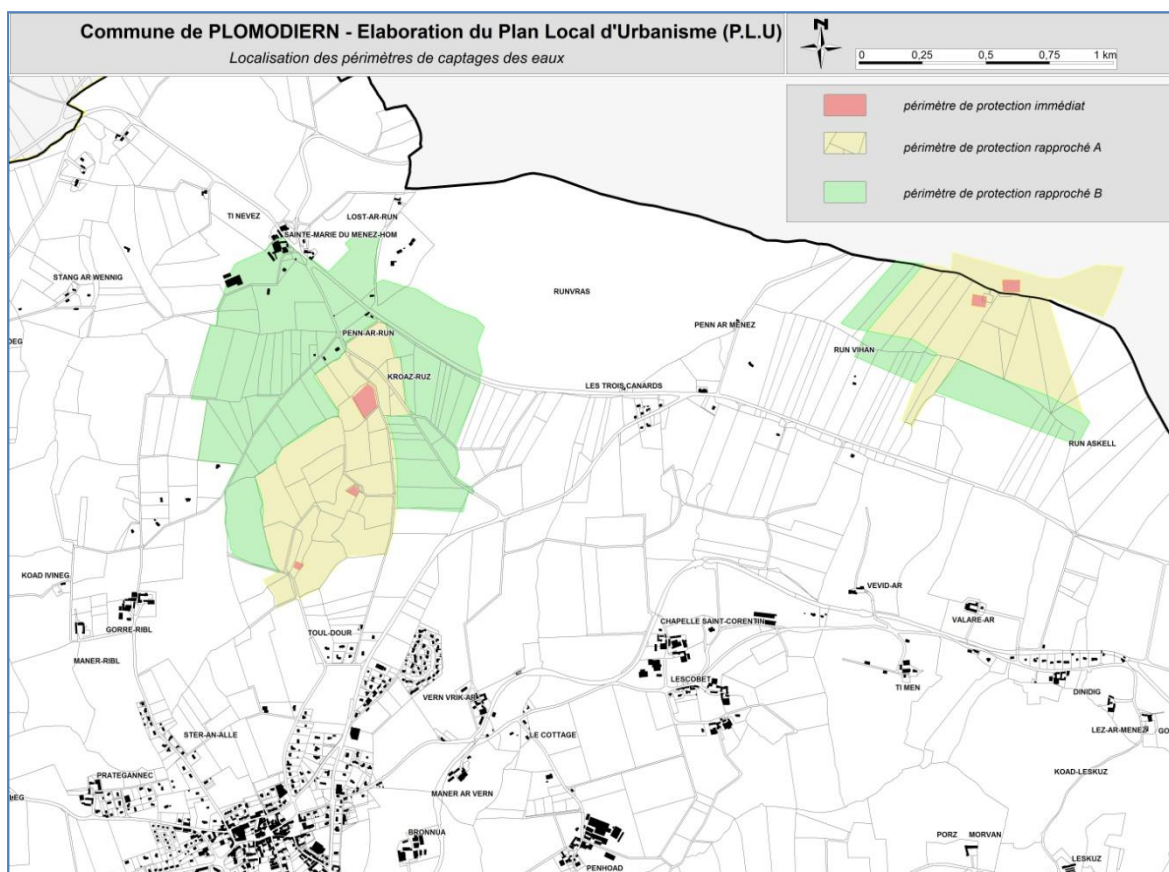
Les dysfonctionnements des activités touristiques pouvant engendrer une pollution de la ressource en eau, l’ensemble des campings, hôtels et restaurants littoraux font également l’objet d’un contrôle par le SPANC.

D’autres pollutions de la ressource en eau d’origine agricole et industrielle de type pollution organique, matière en suspension, matière toxique, azote et phosphore sont envisageables. Ces diverses pollutions pouvant générer des problèmes d’eutrophisation sur le littoral.

### ⇒ Le réseau d'eau potable

La commune de PLOMODIERN est alimentée en eau potable à partir de propres captages souterrains de Kroas Ru et Dour Bihan qui bénéficient d'une déclaration d'utilité publique (D.U.P) en date du 08 février 2000, ainsi que par l'eau produite par le syndicat mixte de l'Aulne qui dispose de prises d'eau de Coatigrac'h et de Prat Hir, situées respectivement sur CHATEAULIN et SAINT COULITZ.

Par ailleurs, on note la présence de périmètres de protection des captages de Kroas Ru et de Dour Bihan sur le territoire de la commune, ainsi qu'une partie importante de ceux de la ressource de Lesaff, situés sur le territoire de DINEAULT.



### ⇒ Le traitement des déchets

La collecte et le ramassage des ordures ménagères sont effectués par la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay. Ces ordures sont collectées une fois par semaine hors saison et deux fois par semaine en période estivale (juillet et août).

Plusieurs points de collecte des déchets recyclables existent sur la commune.

La déchetterie et le tri sélectif (huiles usagées, verre, ferraille, papier, cartons, bouteilles plastiques, tailles de haies, tontes, ...) sont implantés sur le site de la Croix Neuve à PLONEVEZ PORZAY.

Le traitement des déchets s'effectue par incinération à l'usine du SIDEPAQ à BRIEC DE L'ODET.

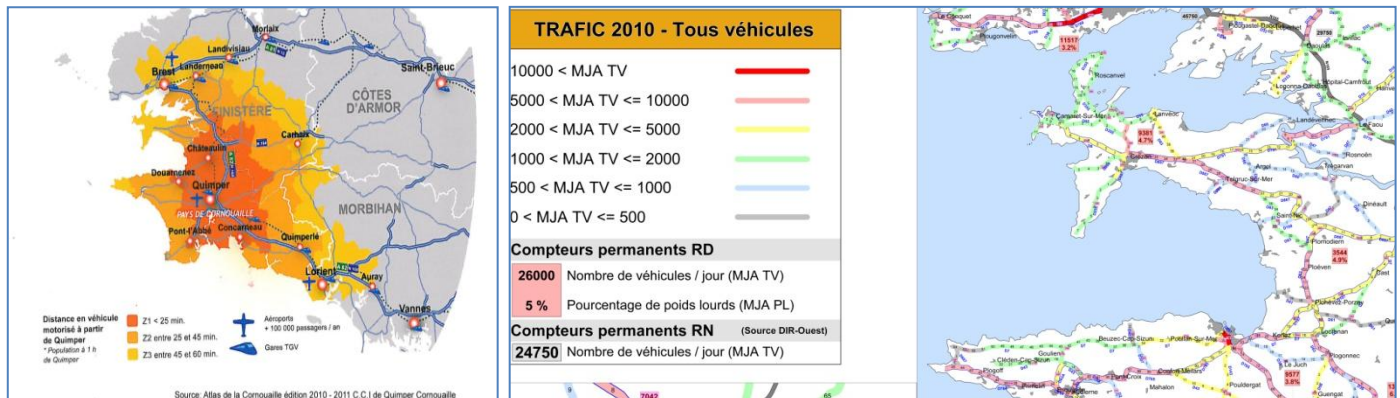
### 2.4.3 – Bilan et perspectives en matière d'équipements

- **Un niveau d'équipements qui s'est développé ces dernières années (salle de sport, pôle administratif...).**
- **Réseau d'assainissement des eaux usées couvrant l'intégralité de l'agglomération du bourg.**
- **Erosion des effectifs scolaires depuis 2008, à mettre en corrélation avec la baisse de la production de logements sur la commune.**
- **Quelques manques en matière d'accueil péri scolaire (pas de CLSH...) et touristique (aire d'accueil des campings-cars).**
- **Pas d'assainissement collectif en portion littorale, ce qui peut impacter la qualité des eaux de baignade et limiter le développement de l'urbanisation.**

## 2.5 - Les déplacements et les mobilités

### 2.5.1 – Le réseau routier

La commune de PLOMODIERN, en raison de sa position de carrefour à l'interface entre le bassin de Châteaulin, la Presqu'île de Crozon et le Pays de Douarnenez, est maillée par un réseau structurant de voies de communication qui assure une bonne desserte du territoire.

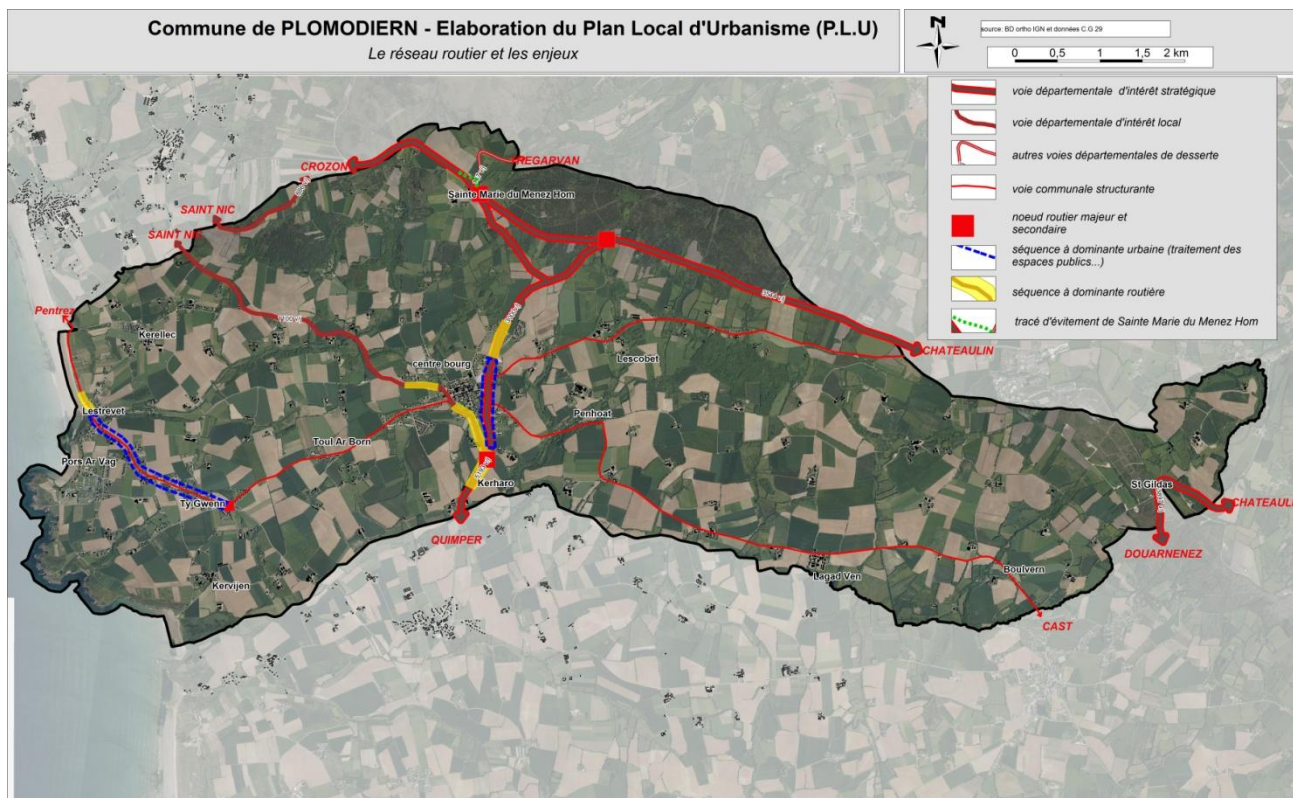


Ces infrastructures de transport se répartissent de la manière suivante :

- La RD 887 (axe CHATEAULIN-CROZON) borde la portion Nord du territoire communal. Supportant un trafic journalier de 3 544 v/j, les connexions avec l'agglomération du bourg de PLOMODIERN sont assurées à partir des carrefours des Trois Canards et de Sainte Marie du Menez Hom.
- La RD 47 (axe PLOMODIERN – RD 887) se déploie selon une orientation Nord-Sud. Supportant un trafic journalier de 5 193 véhicules, cette voie traversant l'agglomération du bourg, constitue un axe structurant à l'échelle du Porzay, car elle assure les liaisons avec le Sud de la Cornouaille.
- La RD 63 (axe bourg de PLOMODIERN – SAINT NIC) prend naissance à l'entrée Sud du bourg et se prolonge vers SAINT NIC. Accusant un trafic journalier de 1 100 véhicules, cette voie constitue un axe routier secondaire à l'échelle de la commune.
- La RD 7 (axe CHATEAULIN-DOUARNENEZ) franchit brièvement la commune au niveau de Saint Gildas, à l'extrémité Est de la commune. Axe structurant entre le Pays de Châteaulin et le Pays de Douarnenez, cette voie au trafic journalier relativement dense (3 897 v/j) joue un rôle modeste dans l'organisation du territoire communal.
- Bien qu'ayant le statut de routes départementales, les RD 108 et RD 47 (en direction de TREGARVAN) supportent des trafics très modestes et jouent plus un rôle de desserte des polarités secondaires.
- En dehors des routes départementales, la commune est maillée par un réseau dense de voies communales, au sein duquel plusieurs axes structurants émergent :
  - Les voies communales n°1 et n°2 dites route de Lestrevet assurent la jonction entre le centre bourg et le village littoral. Cet axe se prolongeant au-delà de Lestrevet en direction de Pentrez, s'apparente à une route touristique, en raison des points de vue remarquables qu'il offre sur la Baie de Douarnenez.
  - La voie communale n°5 dessert la portion Est de la commune et notamment les hameaux de Lescobet et Dinidig.
  - La voie communale n°4, assurant la liaison entre les bourgs de PLOMODIERN et CAST, dessert également un chapelet de hameaux plus ou moins importants.

La répartition entre les différentes voies parcourant le territoire s'établit comme suit :

Voies départementales : 22 km  
 Voies communales : 42 km  
 Chemins ruraux : 39 km.



## 2.5.2 – Les transports en commun et aires de covoiturage

### ⇒ Les transports en commun

Le Conseil Général détient la compétence des transports scolaires. Plusieurs compagnies ont en charge le transfert des élèves vers les établissements scolaires (collèges et lycées) de CHATEAULIN. L'association AFRS assure également cette mission en direction des établissements de CHATEAULIN.

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

Les transports départementaux assurent le transport des voyageurs sur la ligne CAMARET/QUIMPER : 2 allers et retours par jour en semaine et 2 allers et retours par jour le week-end.

### ⇒ Les aires de covoiturage

La commune de PLOMODIERN n'est pas à proprement parlé dotée d'aires de covoiturage publiques. Le site de Sainte Marie du Menez Hom accueille néanmoins un emplacement, sur terrain privé, assimilable à une aire de covoiturage.

### 2.5.3 – Les déplacements doux

La commune de PLOMODIERN offre un réseau de sentiers pédestres et VTT dense concourant à la découverte du territoire. On recense en effet près de 50 kms d'itinéraires recensés et balisés sur la commune.

Ce maillage représente un atout certain dans la promotion du tourisme vert sur le territoire, notamment au niveau de l'arrière pays.

Ainsi, le GR 34 s'étend sur près de 5 km depuis l'anse de Kervijen au Sud jusqu'à Landrein au Nord. Plusieurs PR sillonnent également le territoire en formant un ensemble de près de 23 km : le circuit des Chapelles et le circuit du Menez Hom.

Enfin, le Conseil Général du Finistère mène une étude de définition d'un itinéraire de voie verte-véloroute de CARHAIX à CAMARET. S'appuyant sur le tracé de l'ancienne voie ferrée, plusieurs variantes ont été définies sur le territoire communal.



#### 2.5.4 – Bilan et perspectives en matière de déplacement

- **Un réseau routier relativement dense, mais assez déséquilibré entre l'Ouest plutôt bien desservi et le Sud-Est à l'écart des axes de communication.**
- **Réflexion en cours autour de la création d'une voie de contournement du site de Sainte Marie du Menez Hom.**
- **Entrée Sud de l'agglomération du bourg à sécuriser et valoriser.**
- **Amélioration de la sécurité routière au niveau de la route de Lestrevet par des aménagements qualitatifs.**
- **Un maillage de cheminements doux dense (près de 50 kms)**
- **Point de discussion et de débat entre la commune et le Conseil Général autour de la future voie verte.**
- **Absence de voie douce en site propre entre l'agglomération du bourg et le littoral.**

## ***2.6 - Le bilan des Plans d'Occupations des Sols (P.O.S)***

La commune de PLOMODIERN présente, en matière de planification urbaine, la particularité de disposer de deux documents, l'un approuvé en 1986 couvrant la partie agglomérée et l'espace rural, le second approuvé en 1994 et affectant la frange littorale du territoire.

Aussi, dans le cadre de la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il nous paraît nécessaire de dresser un bilan des documents d'urbanisme en vigueur, de manière à bien cerner les potentialités foncières encore existantes.

### **2.6.1 – Approche méthodologique**

Cette analyse des potentiels fonciers repose sur une confrontation entre les deux Plans d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire et la dernière version du cadastre DGI 2012. Couplé à cette analyse, nous avons également répertorié l'ensemble des autorisations d'urbanisme délivrées à ce jour, de manière à obtenir des résultats les plus proches possibles de la réalité.

Aussi, les parcelles non bâties incluses au sein des zones constructibles des P.O.S ont été incorporées dans notre calcul, tout comme quelques grandes propriétés accueillant une seule construction et pour lesquelles des divisions foncières peuvent s'opérer.

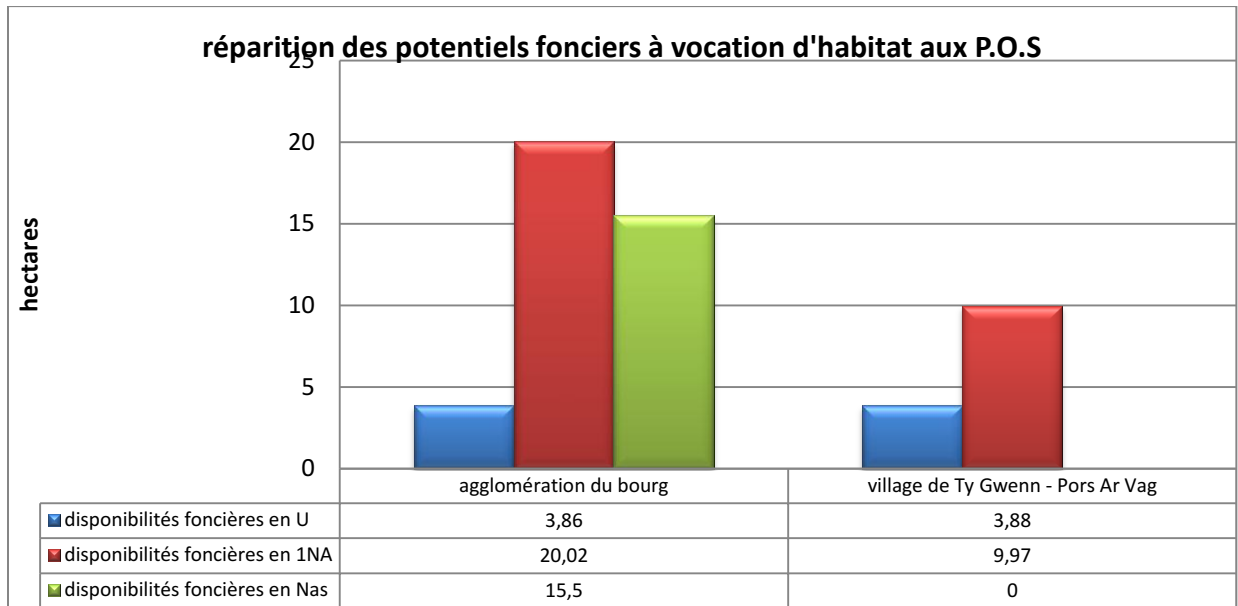
Les ensembles classés constructibles aux POS au sein de l'espace rural n'ont pas été comptabilisés, dans la mesure où ils présentent pour la plupart des irrégularités au regard des dispositions de l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme.

### **2.6.2 – analyse des potentiels**

De manière globale, sur l'agglomération de PLOMODIERN et le village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag, près de 53 hectares encore disponibles ont été recensés, sur la base des disponibilités foncières en zone urbaine (UH<sub>a</sub>, UH<sub>b</sub>, UH<sub>c</sub>) et à urbaniser à court terme (1N<sub>Ab</sub>, 1N<sub>Ac</sub>). Ont également été comptabilisés les réserves foncières classées en NAs aux P.O.S, ces dernières devant faire l'objet d'une modification du document d'urbanisme afin de pouvoir les ouvrir à l'urbanisation.

Ces potentiels prennent uniquement en compte les zones à dominante d'habitat et d'activités compatibles.

L'analyse plus fine par secteur géographique permet de mettre en évidence des disponibilités foncières à dominante d'habitat encore très importantes au sein de l'agglomération (39,40 ha) et dans une moindre mesure au sein du village littoral (13,50 ha).



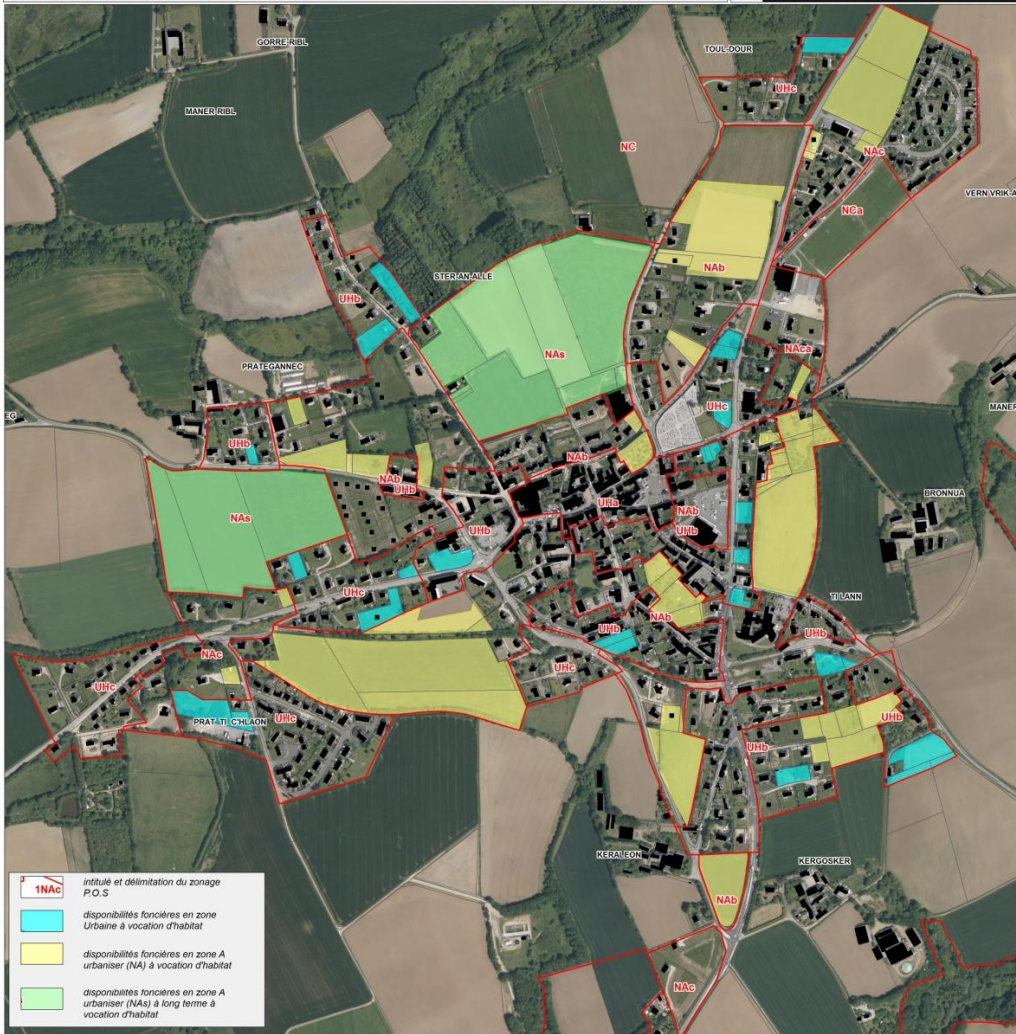
Ce bilan foncier des P.O.S traduit un certain nombre d'enseignements en matière d'aménagement de l'espace et d'organisation du territoire communal :

- Les disponibilités foncières à vocation d'habitat (plus de 53 hectares) apparaissent aujourd'hui surdimensionnées par rapport aux besoins réels. On peut ainsi souligner que le P.O.S approuvé en 1986 présentait des surfaces constructibles très généreuses, dans la perspective d'un développement résidentiel vigoureux du territoire.
- Bien que la majorité des disponibilités foncières à vocation d'habitat s'établissent au sein et en périphérie de l'agglomération, on note également des potentiels non négligeables (près de 13 hectares) au sein du village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag, alors même que la capacité d'accueil, notamment en matière d'infrastructures, demeure limitée.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il s'agira de remettre à plat les Plans d'Occupation des Sols en vigueur en redistribuant les potentialités foncières sur la base des intentions communales et de la capacité d'accueil des deux pôles urbains.

Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

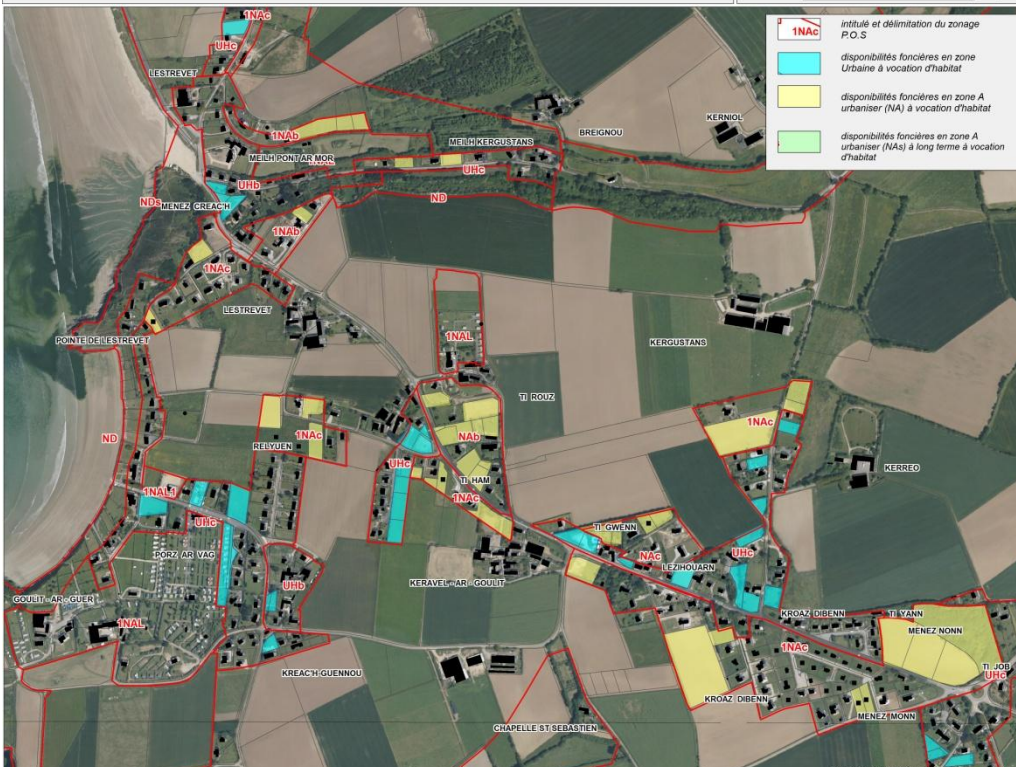
Les disponibilités foncières au P.O.S en vigueur - l'agglomération du bourg



Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Les disponibilités foncières au P.O.S en vigueur - le village littoral de Ty Gwenn - Pors Ar Vag

source: BD ortho IGN et cadastre GIGI 2012



## 2.7 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, le diagnostic du P.L.U « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. »

### 2.7.1 – Approche méthodologique

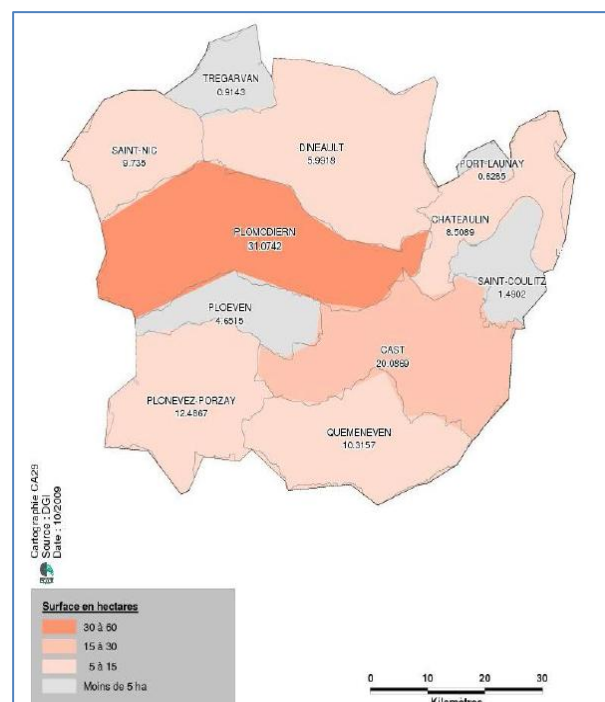
Afin de mesurer la consommation foncière à vocation résidentielle, d'équipements et d'activités sur le territoire de PLOMODIERN ces 10 dernières années, nous proposons de confronter la photographie aérienne BD ortho 2000 avec le fond de plan cadastral fourni en 2012. En outre, les autorisations d'urbanisme délivrées au cours de l'année 2013 ont également été comptabilisées de manière à obtenir une photographie la plus réaliste possible de cette consommation foncière. Aussi, l'échelle temporelle s'inscrit depuis août 2000 jusqu'à la moitié de l'année 2013, soit sur une durée de 13 ans.

Etant donné la superficie du territoire, celui-ci a été découpé en 3 entités : l'agglomération du bourg, le village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag et enfin les hameaux disséminés sur le territoire.

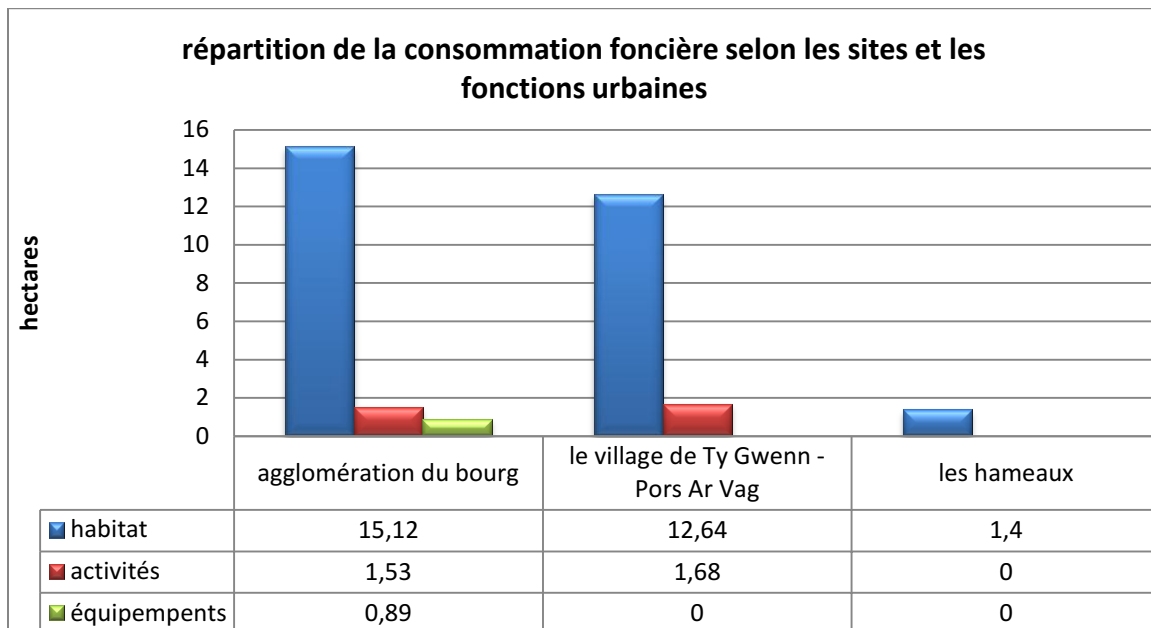
### 2.7.2 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, d'environ 33 hectares, se répartit entre les fonctions résidentielles, d'activités et d'équipements.

A l'échelle de la CCPCP, on remarque que la commune de PLOMODIERN présente la variation de l'artificialisation la plus marquée, soit plus de 30 hectares. Ces deux éléments statistiques reflètent ainsi une consommation relativement importante sur le territoire.



La répartition de cette consommation foncière selon les entités géographiques et les fonctions urbaines permet de nous éclairer sur les modes de développement urbain et les dynamiques territoriales.



⇒ La répartition géographique de la consommation foncière

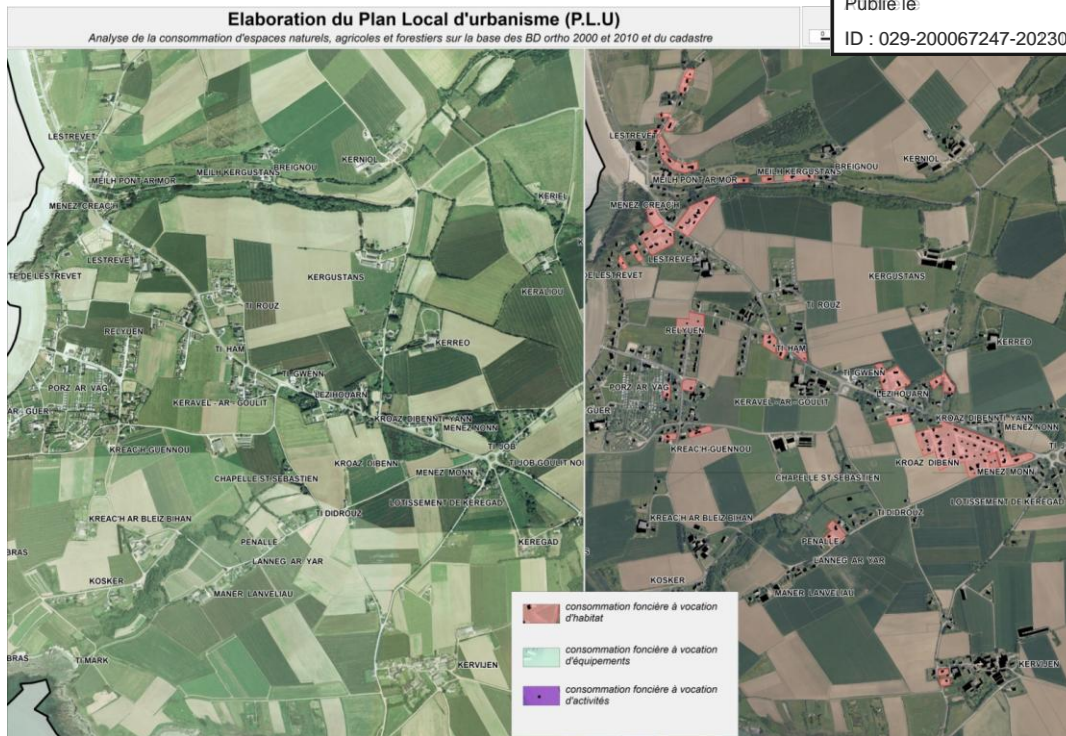
L'analyse du graphique ci-dessus indique que plus de la moitié de la consommation foncière sur le territoire de PLOMODIERN s'est réalisée au sein ou en périphérie de l'agglomération du bourg. Bien que présentant des difficultés en matière de capacité d'accueil, la portion littorale a connu un développement résidentiel important qui a conduit à une consommation d'espace de l'ordre de 12 hectares.

- L'agglomération du bourg

De manière générale, pour l'agglomération du bourg, on constate que majoritairement le développement de l'urbanisation s'est opéré au détriment de parcelles agricoles, localisées dans le tissu urbain ou en périphérie immédiate de celui-ci. Les impacts sur les espaces agricoles et naturels apparaissent ainsi relativement modestes du fait du caractère agricole des sites.

Par contre, un développement de l'urbanisation s'est opéré au sein d'un espace à dominante naturelle, au niveau de Ster An Alle, ce qui a conduit à la dégradation d'un milieu humide et la formation d'une rupture urbanistique préjudiciable dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.





### ⇒ La consommation foncière selon les fonctions urbaines

On remarque que la consommation d'espaces agricoles et naturels s'effectue clairement au profit de l'habitat (près de 88%).

En effet, une part modeste de cette consommation foncière a été consacrée aux activités économiques et à l'implantation d'équipements (environ 12%).

Ce constat traduit ainsi le caractère résidentiel du territoire et exprime l'enjeu d'un développement économique de type industriel et artisanal de la commune.

### 2.7.3 – Les formes urbaines récentes

Au-delà de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, il convient de s'interroger sur les formes urbaines générées, en matière de densité bâtie et de qualité des projets d'aménagement.

En premier lieu, il convient de dresser un parallèle entre la production de nouveaux logements depuis 2000 et les surfaces consommées pour l'habitat, de manière à obtenir la densité moyenne de logements par hectares. Aussi, depuis 2000, près de 280 nouveaux logements ont été réalisés sur la commune pour une consommation foncière à vocation résidentielle de l'ordre de 29 hectares, ce qui représente une densité moyenne brute de 9,50 logts/ha.

Cette densité moyenne apparaît relativement faible, au regard des objectifs exprimés par le SCOT de la CCPCP.

Aussi, selon les secteurs de la commune, le type d'opération (spontanée ou lotissement) et le porteur de projet (public ou privé), on note clairement des disparités en matière de densité urbaine. Afin d'illustrer les formes urbaines récentes sur la commune, nous avons retenus 4 opérations réalisées ces 10 dernières années au sein de l'agglomération et du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag. Aussi, l'indicateur de référence retenu par la commune pour exprimer l'intensité du fait urbain est la densité brute. Il s'agit de la surface du terrain dédié à l'opération comprenant l'ensemble des terrains urbanisables. Les espaces non urbanisables à déduire seront les zones naturelles, les secteurs d'activité agricole, les zones de risque avéré (inondation, industriel,...). Les espaces à déduire éventuellement seront ceux destinés à accueillir une population qui dépasse les usagers du quartier - équipement communal par exemple - (extrait PPI Foncier de Bretagne – document approuvé en CA du 14/09/2010).

Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Localisation des sites retenus pour illustrer les densités urbaines



Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Site de la route de Saint Nic



Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Impasse Alain Colas



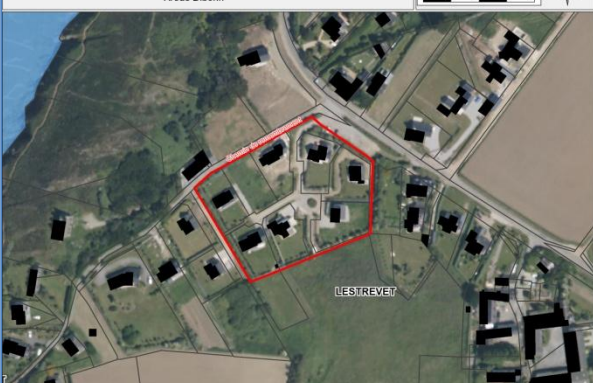
Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Kroas Dibenn



Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Kroas Dibenn



	Localisation	Type d'habitat	Emprise foncière	Nombre de logements potentiel	Densité brute
Route de St Nic	Périphérie immédiate du cœur de bourg – hors espaces proches du rivage	- habitat individuel dense - habitat collectif - lots libres – accession à la propriété - locatif	1,50 ha	41 logements	<b>27 logts/ha</b>
Impasse A Colas	Périphérie de l'agglomération – hors espaces proches du rivage	- habitat individuel aéré - lots libres	2,30 ha	17 logements	<b>7,3 logts/ha</b>
Kroas Dibenn	Village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag, hors espaces proches du rivage	- habitat individuel - lots libres	3,50 ha	34 logements	<b>9,70 logts/ha</b>
Lestrevet	Village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag – espaces proche du rivage	- habitat individuel - lots libres	0,90 ha	8 logements	<b>8,90 logts/ha</b>

Les 4 sites retenus permettent ainsi d'illustrer la diversité des situations rencontrées sur le territoire communal. En effet, on relève une opération d'habitat exemplaire, route de Saint Nic, tant au niveau de la gestion économe de l'espace qu'au niveau de la diversité du statut d'occupation. Ce projet, porté par le bailleur social, l'O.P.A.C de Cornouaille s'inscrit en cohérence avec les préoccupations exprimées par la Loi d'Engagement National pour l'Environnement : densité urbaine, diversité des formes urbaines et mixité sociale.

Le site de Kroas Dibenn, situé au sein du village littoral constitue une opération d'aménagement d'ensemble de type lotissement, initiée au cours des années 2006 – 2007. Aussi, le nombre de logements à l'hectare atteint difficilement les 10 logts/ha.

En dernier lieu, on recense deux opérations de moindre ampleur, les sites de Lestrevet et de l'Impasse A. Colas, au sein desquels l'habitat individuel aéré domine. Aussi, l'intensité urbaine, comprise entre 7 et 9 logts/ha, est y faible.

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le:

ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

# Section 3

## Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

---



### **3.1 – Analyse du milieu physique**

---

L'état actuel de la commune de PLOMODIERN s'inscrit dans le contexte géographique, social, humain et économique de cette partie du Finistère, le Porzay, rythmé par les activités agricoles et littorales.

Sa géographie, ses paysages, son environnement et ses composantes urbaines constituent l'image et l'identité de la commune que nous connaissons aujourd'hui et qui sont formées :

- d'espaces maritimes de la baie de Douarnenez composés d'une alternance de côtes sableuses, rocheuses et marécageuses,
- d'un espace agricole caractéristique de la plaine littorale du Porzay,
- d'un espace à dominante naturelle marquée par une topographie vigoureuse liée au contrefort du Menez Hom,
- du pôle urbain de PLOMODIERN.

#### **3.1.1 - Le climat**

La commune de PLOMODIERN appartient au type tempéré maritime de la Bretagne Occidentale. PLOMODIERN, comme l'ensemble du pays du Porzay, jouit d'un micro-climat qu'aucune station climatique de référence ne prend en compte.

⇒ *Les températures*

En Bretagne, les températures sont caractérisées par un spectre thermique moyen très faible : les moyennes annuelles s'échelonnent de 9,9° en centre Bretagne à 11,5° sur le littoral Ouest. A PLOMODIERN, la moyenne annuelle s'élève à 11°. La moyenne des températures les plus basses est supérieure de 2° environ à celle du centre Bretagne.

Les maximales sont quant à elles inférieures de plus de 1° par rapport à celles du Sud Finistère.

⇒ *Les précipitations*

PLOMODIERN est proche de l'isohyète de CHATEAULIN (1100 mm). Néanmoins, au vu de la position et la configuration de la commune, il a été constaté une moyenne annuelle égale à 850 mm.

⇒ *Les vents*

Comme l'ensemble de la baie de Douarnenez, les vents dominants sont de secteur Ouest. Les hauteurs du Menez Hom font obstacles aux vents de secteur Nord et Est.

⇒ *L'ensoleillement*

PLOMODIERN bénéficie de plus de 1750 heures d'ensoleillement par an, soit moins de 1/5 du ratio typique du Nord de la France.

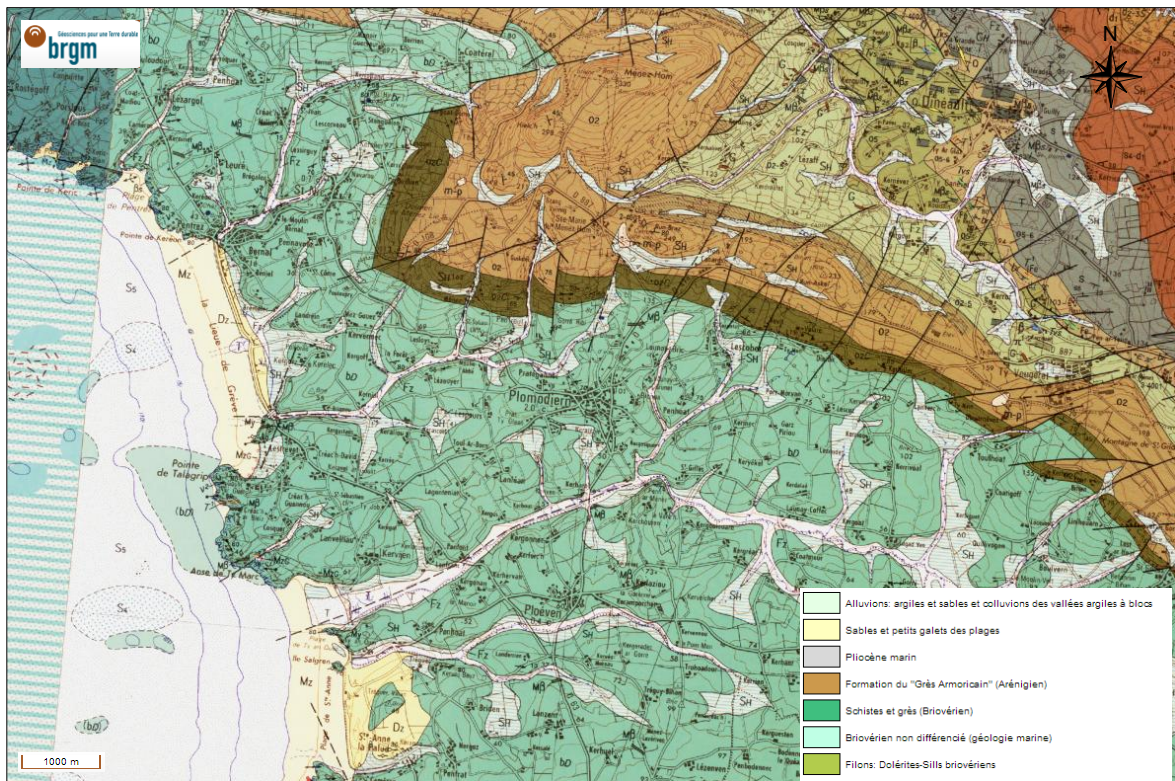
### 3.1.2 - La géologie et les sols

La région de PLOMODIERN appartient au domaine Centre Armorican formé de dépôts schiste greywackeux du briovérien datant de l'ère primaire.

Le Nord-Est de la commune est dominé par la puissante série de gré armoricain du Menez Hom. Datant de 480 millions d'années, le Menez Hom est marqué par une érosion qui a fortement modelé les crêtes de grès et excavé les schistes les plus tendres.

Dernier ressaut de la crête des Montagnes Noires, il dresse ses 333 mètres d'altitude (sur la commune de DINEAULT) entre la baie de Douarnenez et la rade de Brest.

Au Sud et à l'Ouest de la commune, l'anticlinal du Porzay fait affleurer des formations briovériennes plus tendres qui ont favorisé le dégagement d'une plaine basse. L'érosion a modelé les crêtes de grès et excavé les schistes plus tendres.



### 3.1.3 – Le relief et la topographie

Bordant la frange Nord de la dépression du Porzay, la commune de PLOMODIERN présente une topographie accidentée, depuis le sommet du Run Bras (247 mètres d'altitudes), composante du massif du Menez Hom, jusqu'aux bordures côtières de Lestrevet (5 mètres d'altitude).

Le relief communal offre ainsi une dissymétrie saisissante entre la frange Nord-Est du territoire à la topographie vigoureuse et le reste de la commune marqué par des altitudes modérées oscillant entre 5 et 100 mètres.

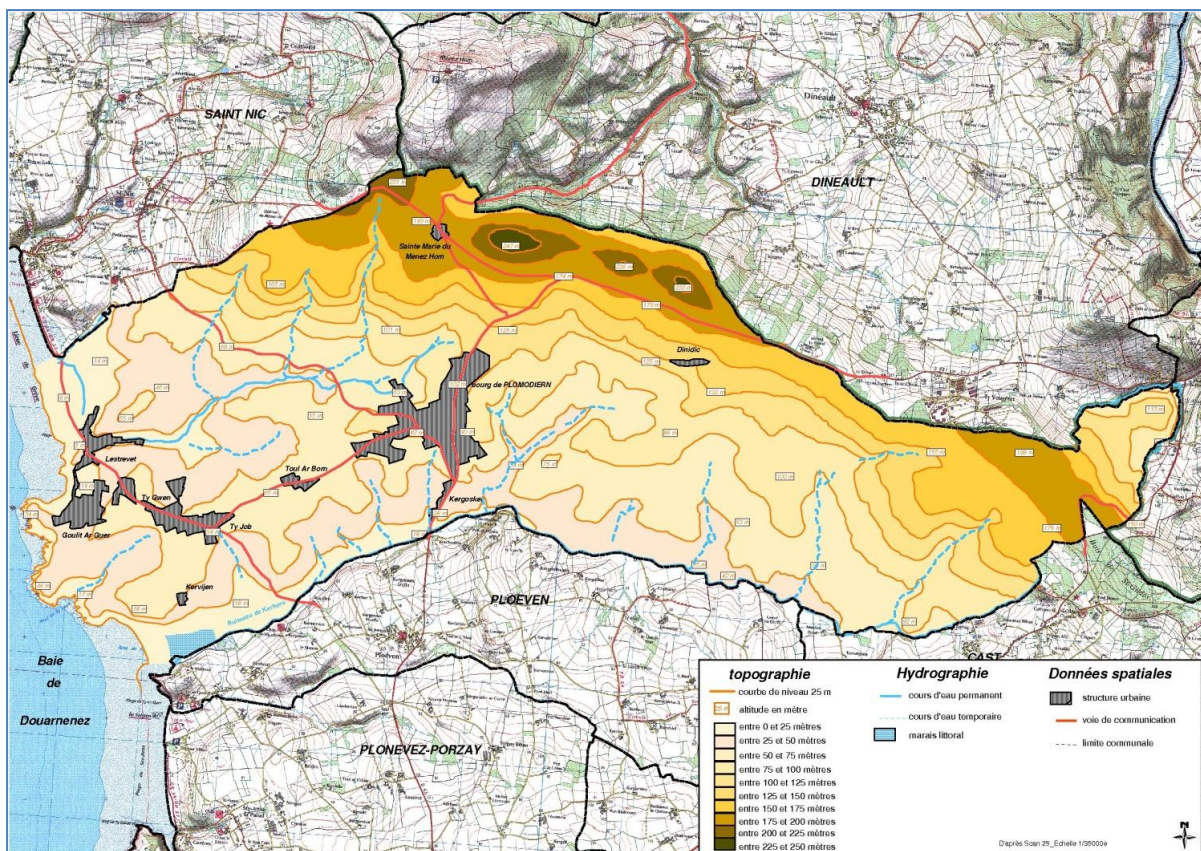
Formant le versant Sud du Menez Hom, cette frange Nord-Est constitue une ligne de crête au sein de laquelle une série de Run émerge (colline, hauteur en breton) : le Run Bras (247 mètres d'altitude), le Run Bian (226 mètres d'altitude) et le Run Askel (233 mètres d'altitude).

Ces sommets dominant la baie de Douarnenez et contribuent à l'identité paysagère du territoire de PLOMODIERN.

La partie Sud du territoire communal présente une topographie plus modérée et fortement influencée par les éléments hydrographiques et littoraux. En effet, la frange littorale, formant la plaine du Porzay, est marquée par un relief modéré oscillant entre 5 mètres à Lestrevet et 55 mètres à Toul Ar Born. La partie centrale du territoire est composée d'un plateau agricole présentant des altitudes plus importantes (moyenne de 80 mètres environ).

Positionnée en retrait du littoral à l'interface entre la plaine du Porzay et le versant Sud du Menez Hom, l'agglomération de PLOMODIERN présente un relief vigoureux depuis le site de Kergosker en partie Sud (49 mètres d'altitude), jusqu'à Toul Dour en partie Nord (105 mètres d'altitude).

Cette configuration originale confère au site urbain de PLOMODIERN une véritable identité se traduisant par la présence de nombreux points de vues et perspectives sur les paysages environnants (baie de Douarnenez, Montagne de Locronan et les Run).



### 3.1.4 – La géomorphologie littorale

Positionnée au fond de la baie de Douarnenez, la commune de PLOMODIERN bénéficie d'un linéaire côtier de près de 6,5 km qui participe à l'identité du territoire.

Cette façade maritime est marquée par trois ensembles morphologiques aux caractéristiques variées :

- la falaise vives et les anses,
- les cordons littoraux,
- les zones humides.

⇒ *Les falaises vives et les anses*

Les falaises représentent les témoins de l'érosion différentielle dans les schistes briovériens qui affleurent en de multiples endroits dans l'anticlinal du Porzay. Le bassin d'érosion différentielle de la baie de Douarnenez est relié à la surface dite de Sainte Anne La Palud, par une ligne de falaise morte qui peut présenter un commandement d'une quarantaine de mètres.

A l'inverse de la Lieue de Grève, les pointes et falaises se prolongent en mer par un platier rocheux. Entre ces pointes rocheuses, la petite anse de Porz Ar Vag décrit un arc de cercle ouvert vers l'Ouest.

Sa limite occidentale présente les caractéristiques d'une micro falaise taillée dans des matériaux périglaciaires qui jadis comblaient cette anse.

⇒ *Les cordons littoraux*

Le cordon dunaire de la Lieue de Grève est formé de sables fins. D'origine éolienne, cette accumulation sableuse a subi de nombreuses dégradations anthropiques (surfréquentation du site, piétinement...) altérant la qualité du site.

De faible hauteur, il ne culmine qu'à quelques mètres au dessus des pleines mers de vives-eaux. L'accumulation sableuse se poursuit par un large estran sableux formé d'éléments fins. La faiblesse de la pente permet à l'estran d'atteindre 1 km de large lors des marées de vives eaux. S'inscrivant en partie Sud de la frange littorale, le cordon de galets de Kervigen a connu de nombreux remaniements sous l'effet d'une dérive littorale Nord-Sud.

Le plus fort de l'érosion s'exerce à la base du cordon qui par l'absence d'alimentation ne peut résister. Son recul est évalué à une quinzaine de mètres depuis les années 60.

⇒ *Les zones humides*

La portion littorale de PLOMODIERN présente deux types de zones humides littorales. A Lestrevet, les eaux des sous sol affleurent dans une petite zone dépressionnaire. Les eaux fluviales issues de la plaine du Porzay sont également retenues dans ce marais avant de s'écouler sur la plage.

La zone humide de Kervigen occupe une superficie plus développée. La libre circulation des eaux douces y est entravée par un cordon de galets. Le secteur inondé couvre ici une trentaine d'hectares dans la partie aval du ruisseau. Les altitudes sont très basses et s'abaissent à la limite des plus hautes eaux.

### 3.1.5 – Le réseau hydrographique et la qualité des cours d'eau

⇒ *Présentation du réseau hydrographique*

La commune de PLOMODIERN possède un réseau hydrographique dense constitué de ruisseaux, rus et autres petits cours d'eau.

Formé par deux cours d'eau principaux (ruisseau de Kerharo et celui de Meil Pont), ce réseau hydrographique se caractérise par des débits peu importants et des orientations parallèles, façonnant ainsi la géographie locale.

Parcourant le territoire d'Est en Ouest sur environ 13 km, le ruisseau de Kerharo marque la limite méridionale de la commune de PLOMODIERN.

Prenant sa source à proximité de la chapelle Saint Gildas en CAST, le ruisseau de Kerharo franchit la RD n°63 en partie Sud de l'agglomération de PLOMODIERN, avant de se jeter dans la baie de Douarnenez, au niveau de l'anse de Kervigen.

Alimenté par de nombreux ruisseaux (Penhoat, Keriven, Lescudet, ...), il draine la partie Sud de la commune en présentant localement de fortes pentes, notamment au niveau de Penfont et du Moulin Vert.



Ruisseau du Kerharo, au Sud du bourg

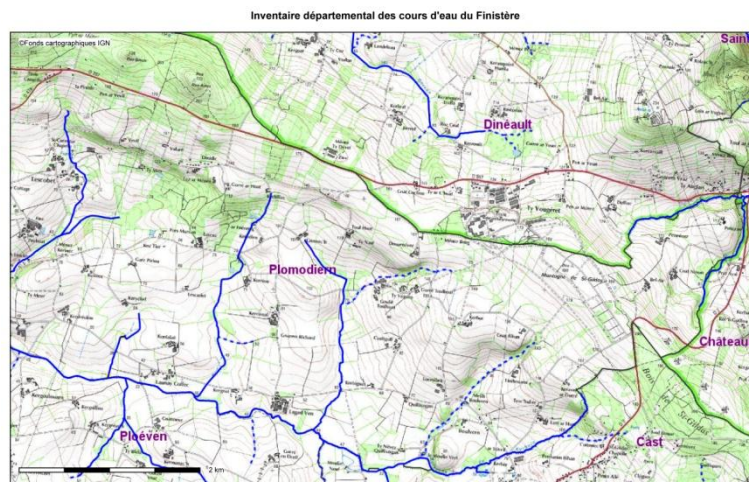


Ruisseau du Meil Pont en amont de Lestrevet

Ce réseau hydrographique est complété par le ruisseau de Meil Pont qui parcourt la partie Ouest du territoire sur environ 5,5 km. Nourri par de nombreux petits ruisseaux dévalant les pentes du Menez Hom, ce cours d'eau prend naissance à Toul Dour au Nord de l'agglomération de PLOMODIERN et s'achève sur la plage de Lestrevet. Présentant localement de fortes pentes (Breignou et Moulin l'Abbé), ce cours d'eau parcourt un paysage dominé par l'activité agricole.

La toponymie et les marques anciennes d'activités en relation avec l'eau rappellent l'importance de cette ressource (Moulin vert, Pont Meil, Meil Boulvern, Toul Dour). A cette hydrographie, un nombre important de petits patrimoines cohabite (lavoirs, puits, moulin). Se sont autant d'éléments qu'il convient de mettre en valeur et de préserver pour leur intérêt paysager et la mémoire qu'ils représentent.

Les représentations graphiques ci-dessous sont extraites de l'inventaire des cours d'eau du département du Finistère. En effet, l'arrêté préfectoral n°20011-1057 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.



⇒ *La qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques*

Les données disponibles sur la commune de PLOMODIERN concernent le ruisseau du Kerharo :

- Paramètre nitrate

Le cours d'eau est en **bon état écologique** pour le paramètre nitrates en 2009-2010. L'évolution est positive concernant les maxima : 52 mg/l atteint en 2000-2001 contre 41 mg/l en 2009-2010. De plus, la valeur seuil de 50 mg/l n'est plus dépassée depuis 1999-2000. L'historique des concentrations depuis 1995 indique une baisse générale des concentrations, tendance confirmée par l'évolution annuelle : avec un pic entre 1997 et 2000, la moyenne a diminué jusqu'en 2006-2007 et stagne jusqu'à aujourd'hui entre 28 et 30 mg/l.

- Paramètre phosphore

Le cours d'eau est en bon état écologique concernant le paramètre phosphore total en 2009 - 2010. Depuis 2008, les prélèvements pour l'analyse du Phosphore total sont réalisés suite à un épisode pluvieux de plus de 10 mm, d'où l'augmentation entre 2006-07 et 2007-08.

- Paramètre pesticide

En 2009-10, 22 molécules recherchées sur 40 ont été retrouvées dans le cours d'eau. Notamment l'AMPA dans tous les prélèvements (alachlore et métolachlore ont fait l'objet d'une seule analyse chacun où ils ont été détectés, d'où le 100%), des résidus d'atrazine (atrazine déséthyl, 2-hydroxy atrazine) dans 86%, puis le glyphosate dans 63% des prélèvements. L'AMPA et le glyphosate sont les molécules dépassant le plus fréquemment la norme AEP de 0,1 µg/l (un seul résultat pour l'alachlore). Enfin, les concentrations totales respectent la norme AEP de 0,5 µg/l dans 5 prélèvements sur 8. A noter le pic du 6 septembre à 8,414 µg/l (norme eau brute : 5 µg/l).

- Paramètre orthophosphate

L'état écologique du Kerharo concernant le paramètre orthophosphate est bon en 2009-2010\*. L'évolution des concentrations est cyclique, suivant les aléas climatiques. Les valeurs hautes se situent en été lorsque l'effet de dilution est minimum, tandis que les forts débits d'hiver diluent le flux d'orthophosphates.

### 3.1.6 – Présentation des eaux littorales

⇒ *Le phénomène « d'algues vertes »*

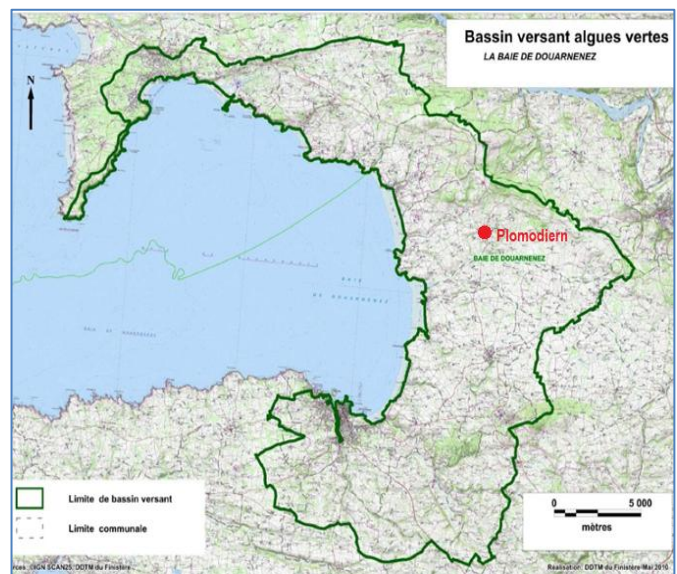
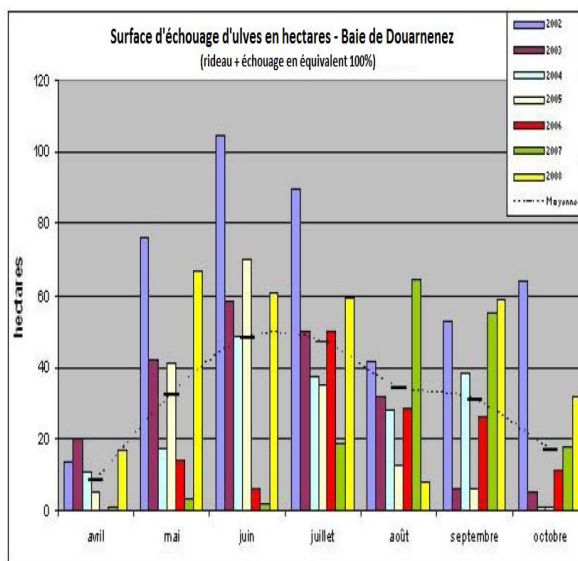
Positionnée au fond de la baie de Douarnenez, la frange littorale de la commune est particulièrement sensible au phénomène d'eutrophisation caractérisé par « les marées vertes ». Cette prolifération d'algues résulte, en particulier, des apports d'azote par les cours d'eau.

Afin d'œuvrer pour la reconquête de la qualité des eaux, un contrat quinquennal entre la communauté de communes du Pays de CHATEAULIN et du Porzay et l'organisme Prolittoral a été signé en 2004 : cet accord vise à diminuer les flux d'azote rejetés par les cours d'eau du bassin versant du Porzay par notamment par la mise en œuvre de contrats d'engagement individuels avec les agriculteurs.

En outre, le plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes (PAV) a été présenté le 5 février 2010 par l'Etat.

Ce plan comprend, outre un volet curatif, destiné à structurer un schéma régional de ramassage et de traitement des algues vertes, et un renforcement des dispositifs réglementaires, un volet préventif dont les appels à projets de territoires à très basses fuites d'azote constituent la clé de voûte. Ils concernent les bassins versants des huit baies identifiées dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Loire-Bretagne.

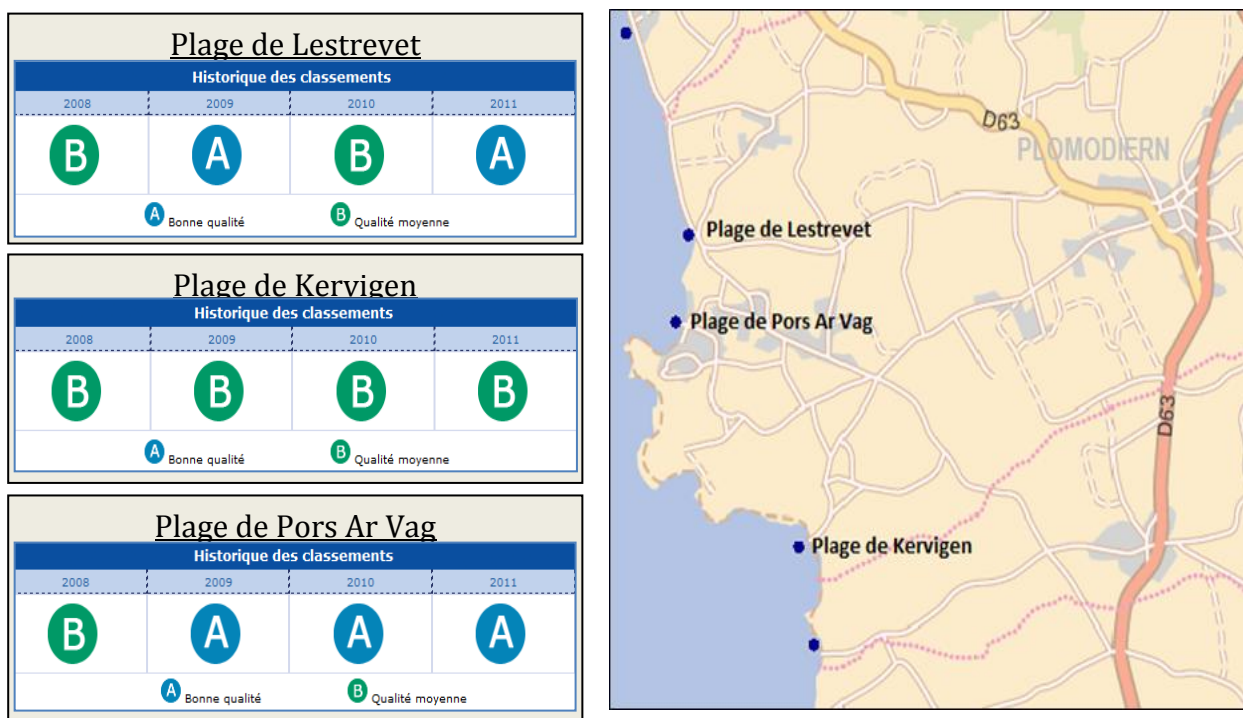
La présente charte s'appuie sur la continuité et la complémentarité des programmes de reconquête de qualité de l'eau en baie de Douarnenez. Elle va dans le sens de l'objectif d'avoir une bonne qualité de l'eau en favorisant la réduction des algues vertes pour soutenir et maintenir les activités de pêche et de tourisme.



⇒ *La qualité des eaux de baignades*

Les résultats des contrôles sanitaires de la qualité des eaux de baignade effectués révèlent une qualité bactériologique inégale selon les trois points de baignade de la commune de PLOMODIERN.

En effet, la plage de Kervigen dispose d'une eau de qualité moyenne tandis que les deux autres sites bénéficient d'une bonne qualité des eaux.



⇒ *Les gisements naturels*

La présence d'un gisement naturel de donax fait l'objet d'un classement administratif par le directeur régional des affaires maritimes en date du 13/11/2001. Ce gisement est situé dans la zone de balancement des marées, entre la pointe du Grand Grouin (commune de CAMARET) et l'anse du Ris (commune de Kerlaz).

En outre, en matière de cultures marines, la Préfecture du Finistère a établi un classement de salubrité et de surveillance sanitaires des zones de coquillages vivants par arrêté préfétoral du 27/12/2012.

- ⇒ Bivalves fousseurs en A, sur le secteur mer d'Iroise et baie de Douarnenez,
- ⇒ Bilvalves Fousseurs en B, sur le secteur estran de la baie de Douarnenez, soit estran de la pointe de Trébéron à la pointe du Ry.

⇒ *Le contrat territorial de la Baie de Douarnenez*

Ce contrat a pour objectif général de participer activement à l'atteinte du bon état écologique et chimique des eaux édicté par la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE).

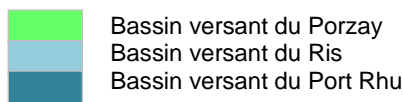
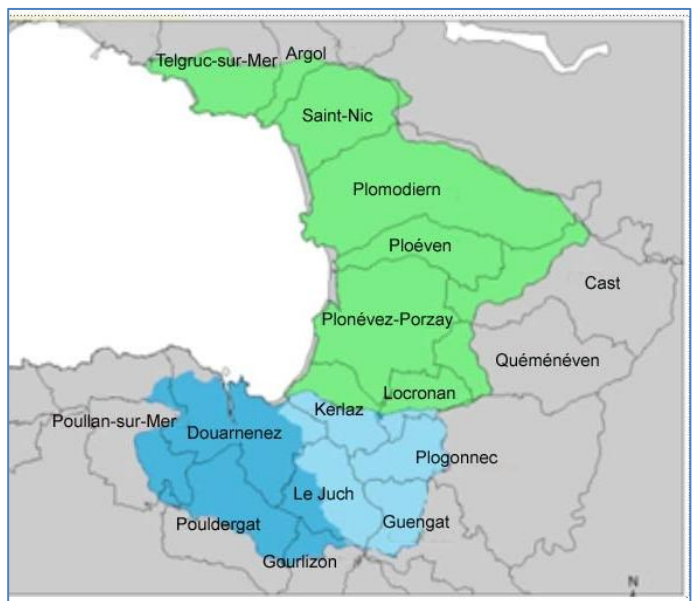
Le tableau ci-après présente les objectifs environnementaux fixés par la DCE pour les masses d'eau concernées par le contrat territorial de la baie de Douarnenez :

Sur la base de ces objectifs, le contrat territorial de la baie de Douarnenez a décliné un programme d'actions visant les problématiques suivantes :

- Lutte contre les marées vertes
- Les pollutions par les pesticides
- L'état morphologique des cours d'eau

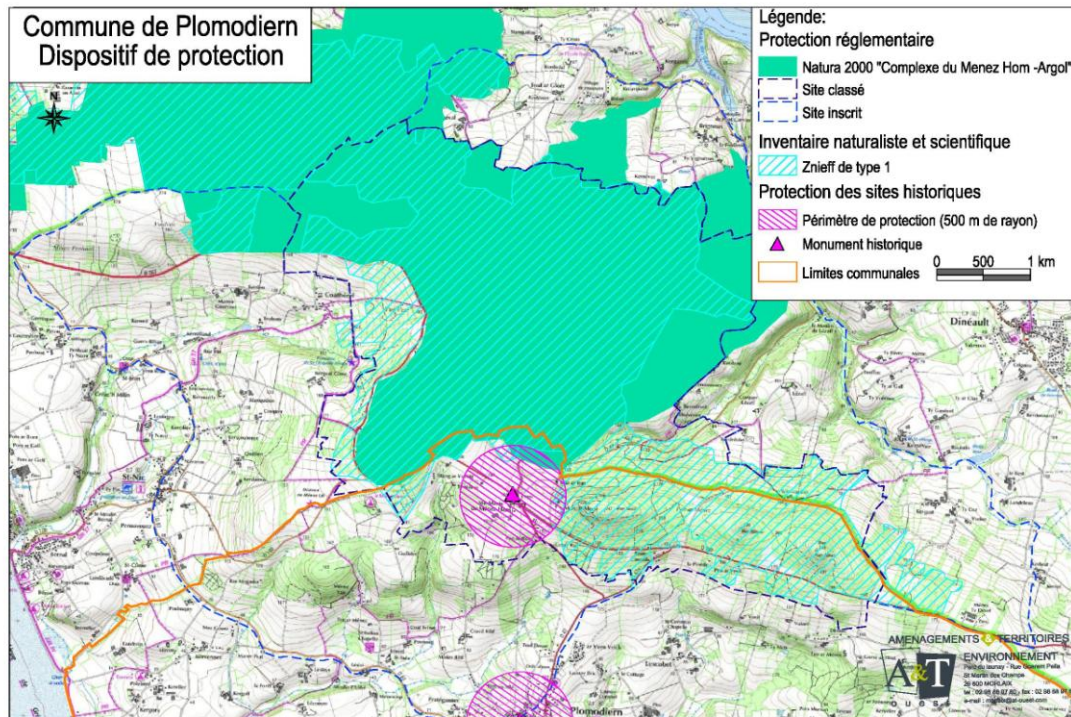
Nom de la masse d'eau	Paramètre déclassant	Etat écologique		Etat chimique		Etat global	
		Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021
Baie de Douarnenez	Nitrates	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021
	Micropolluants	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021
Nevet ou Ris	Pesticides	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Ruisseau de Douarnenez	Morphologie	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Kerharo	Morphologie	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Lapic	Morphologie	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
Ruisseau de Plomodiern (Lestrevet)	Morphologie	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Baie de Douarnenez (eaux souterraines)	Nitrates	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Tableau 1 : Objectifs environnementaux de la DCE pour la baie de Douarnenez  
 (version du 12 décembre 2008, source AELB)



## 3.2 - Inventaires des espaces naturels et dispositions réglementaires

En raison d'un patrimoine naturel riche et diversifié, la commune de PLOMODIERN est concernée par un certain nombre de dispositions, au travers d'outils réglementaires et d'inventaires, permettant ainsi d'assurer la protection et la préservation des milieux.



### 3.2.1 - Les sites naturels faisant l'objet de protections réglementaires

La commune de PLOMODIERN possède sur son territoire trois sites naturels protégés au titre des sites et monuments naturels.

⇒ *Site classé du Menez Hom (site pluri communal classé depuis le 14/10/2004) et site inscrit du Menez Hom (site pluri communal inscrit depuis le 26/07/1965),*

La commune de PLOMODIERN est concernée par le site classé du Menez Hom. Ce site englobe à la fois la montagne et la chaîne des trois Runs (petits sommets culminants) et à leur pied la haute vallée d'un affluent du ruisseau du Garvan.

L'ensemble de la montagne du Ménez Hom et de la chaîne des trois Runs constitue un site naturel exceptionnel. De par sa morphologie et son caractère dominant, il est un point de repère emblématique et offre des points de vue remarquables sur le Porzay, la vallée de l'Aulne jusqu'à la rade de Brest et sur la Presqu'île de Crozon. Les paysages typiques des landes, des sommets et des versants du Ménez Hom constituent une grande richesse.

De même sur le plan écologique, le site recèle des formations végétales remarquables avec des landes sèches, des landes plus ou moins humides, des tourbières et des landes tourbeuses. Outre leur intérêt intrinsèque, ces formations abritent de nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales.

Le site est confronté à de nombreux problèmes, en particulier celui de la fréquentation et du stationnement qui nuisent à sa qualité paysagère.

Sur les sommets, la fréquentation intense aboutit à un élargissement et à une multiplication des cheminements avec une forte érosion sur des surfaces localement étendues.

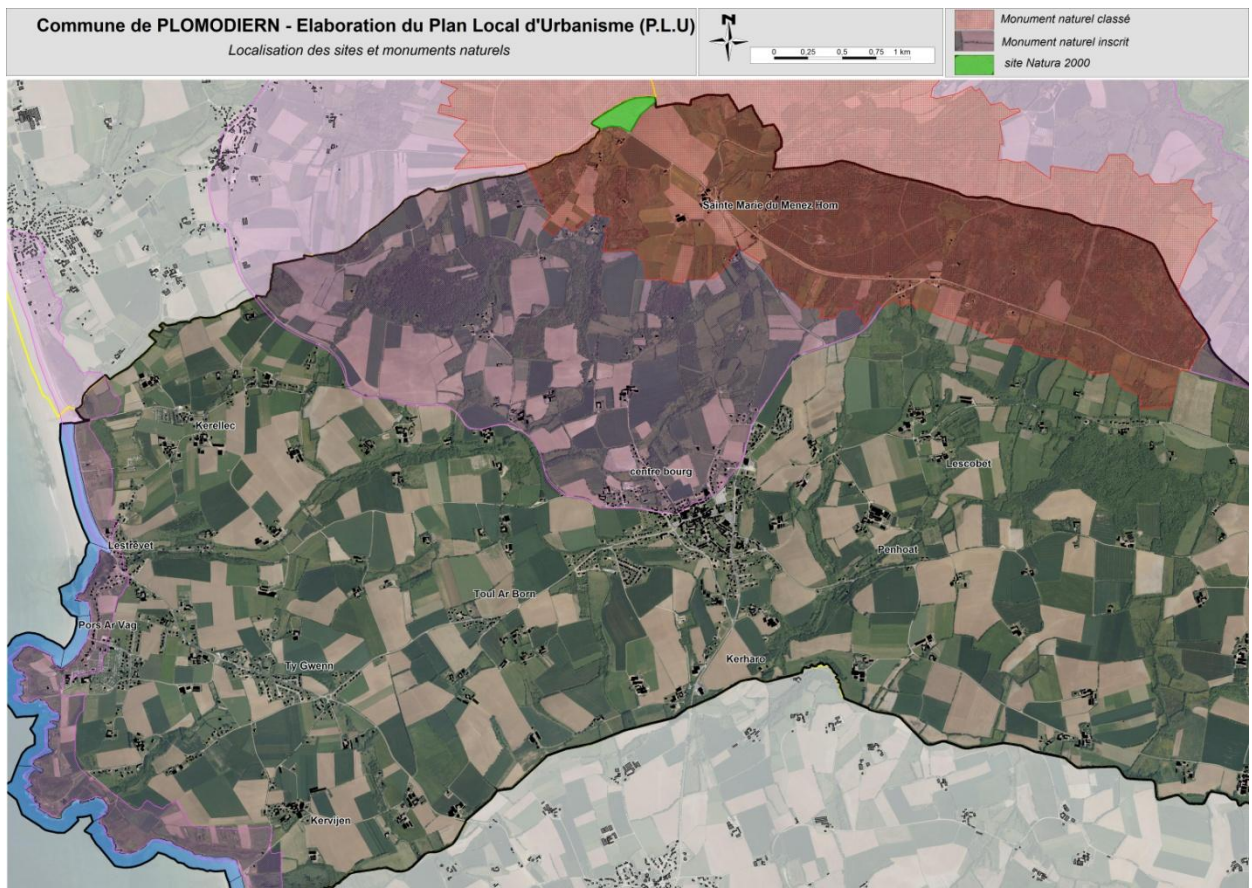
Le site est également confronté à un ensemble d'évolution des milieux susceptible de contribuer à la fermeture des milieux et à la perte d'intérêt paysager et scientifique.



⇒ Site côtier de la baie de Douarnenez (site pluri communal depuis le 30/11/1965).

Couvrant une superficie de près de 224 hectares, dont 120 hectares sur PLOMODIERN le site côtier de la baie de Douarnenez englobe l'ensemble du linéaire côtier communal depuis Lestrevet au Nord jusqu'à Kervijen au Sud.

Ces sites et monuments naturels constituent des ensembles naturels remarquables qui contribuent à la qualité environnementale et paysagère de la commune de PLOMODIERN. Associant des espaces terrestres et littoraux, ces sites représentent des éléments remarquables, garant de la qualité de vie sur le territoire.



### 3.2.2 - Les sites naturels faisant l'objet d'inventaires : les ZNIEFF

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

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

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

La commune de PLOMODIERN accueille 3 ZNIEFF de type 1.

#### ▪ **Landes et pelouses de la Pointe de Talagrip à Kervigen**

Cette ZNIEFF de type I s'étend depuis la Pointe de Tal ar Grip jusqu'au coteau en lande et pelouse situé au Nord de l'Anse de Kervigen.

Entre ces secteurs, le trait côtier passe par 2 pointes proéminentes encadrant l'Anse de Ty Mark, pointes qui portent également une lande littorale typée à bruyères et ajoncs en coussinets précédée depuis la falaise par une pelouse aérohaline diversifiée. La végétation des fissures des rochers eu-atlantiques et les rochers de la bande marine médio-littorale viennent compléter cette revue des habitats déterminants. La ptéridaie et divers fourrés occupent principalement le reste de la zone.

La diversité floristique est assez forte. La principale plante déterminante est l'Ophioglosse du Portugal (*Ophioglossum lusitanicum*) inscrite à liste rouge armoricaine des plantes menacées et qui possède dans cette zone la station la plus remarquable du Finistère sur la "pelouse de Kervigen", mais la plante est également présente sur les 2 pointes plus au Nord (elle est bien représentée sur la pointe Nord de l'Anse de Ty Mark).

L'hépatique *Fossombronina maritima* (Paton) Paton (= *F. pusilla* var. *maritima*) présente à Kervigen, n'est connue qu'en quelques points des côtes de Bretagne. La Criste marine (*Crithmum maritimum*) est concernée par un arrêté préfectoral réglementant sa cueillette dans le Finistère.

#### ▪ **Landes de Cotor nec-Saint Gildas**

Cette ZNIEFF de type I est à cheval sur les communes de PLOMODIERN et CAST.

Le site est constitué :

- au Nord, d'un bel espace en landes mésophiles sur un haut de versant,
- dans une grande partie centrale, d'une lande humide à tourbeuse. Le bas de ce secteur est occupé par diverses formations boisées, plus ou moins humides,
- un petit secteur aval est marqué par une assez forte rupture de pente au niveau de laquelle se trouvent des affleurements rocheux, environnés d'une petite lande sèche, ou sous un couvert arbustif.

#### ▪ **Landes et tourbières du Run Braz, Run Bihan et Run Askel**

Cette ZNIEFF de type I est à cheval sur les communes de PLOMODIERN et DINEAULT.

La zone comprend les landes établies sur les 3 buttes de grès armoricain: les Run braz, Bihan et askel, et les landes et petites zones tourbeuses qui existent en continuité. Les landes sont assez étendues et souvent très typées, ainsi que les éléments de pelouses sèches très ouvertes.

Les secteurs tourbeux principaux sont surtout sur Dinéault : au Nord du Run Braz et sous le Run Bihan mais également au-dessus de Vevit sur Plomodiern.

Des plantations morcelées de Pins subsistent autour des 3 Run, la forêt communale de PLOMODIERN sous gestion ONF couvre 100 hectares d'un seul tenant sur la butte "Ar Run Braz".

### 3.2.3 - Le périmètre d'intervention du conservatoire du littoral

Le conservatoire du littoral a inscrit dans sa stratégie à long terme un périmètre d'intervention sur le littoral de PLOMODIERN. Couvrant près de 40 hectares en bordure de la baie de Douarnenez, ce site littoral offre les principales caractéristiques des prairies littorales.

Cette politique foncière s'est concrétisée par l'acquisition de 22 hectares, en 1995, dans le Marais de Kervijen, et plusieurs hectares du site du Menez Hom.

### 3.2.4 - Le périmètre d'intervention au titre des espaces naturels sensibles

Les espaces naturels sensibles des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

La commune de PLOMODIERN est affectée par deux zones de préemption, au titre des espaces naturels sensibles :

- le site du Menez Hom,
- les sites de Kervijen.

### 3.2.5 - Le site Natura 2000 « Complexe du Menez Hom - Argol

⇒ *Une richesse écologique reconnue*

Le réseau Natura 2000 est un projet de la commission européenne qui vise à protéger sur le territoire de l'Europe un réseau de sites naturels abritant des habitats, ainsi que des espèces animales ou végétales qui sont devenues rares ou qui sont menacées.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes des directives 74/409 (dite directive Oiseaux) et 92/43 (directive Habitats, flore et autres groupes faunistiques) du Conseil de l'Union Européenne.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de favoriser le maintien de la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles (articles L 414-1 à L414-7 et articles R 214-15 à R 214-39 du code de l'environnement.).

Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

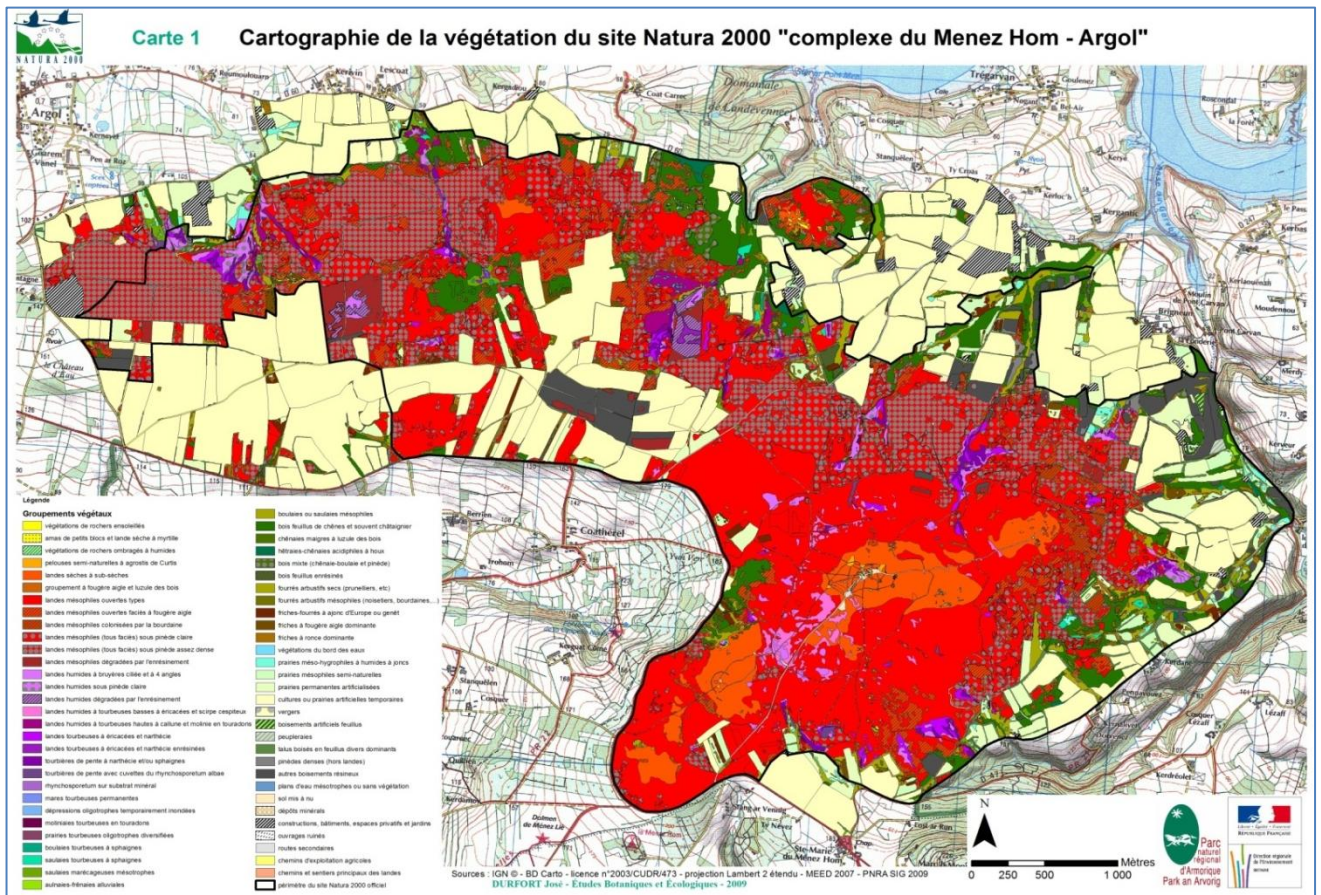
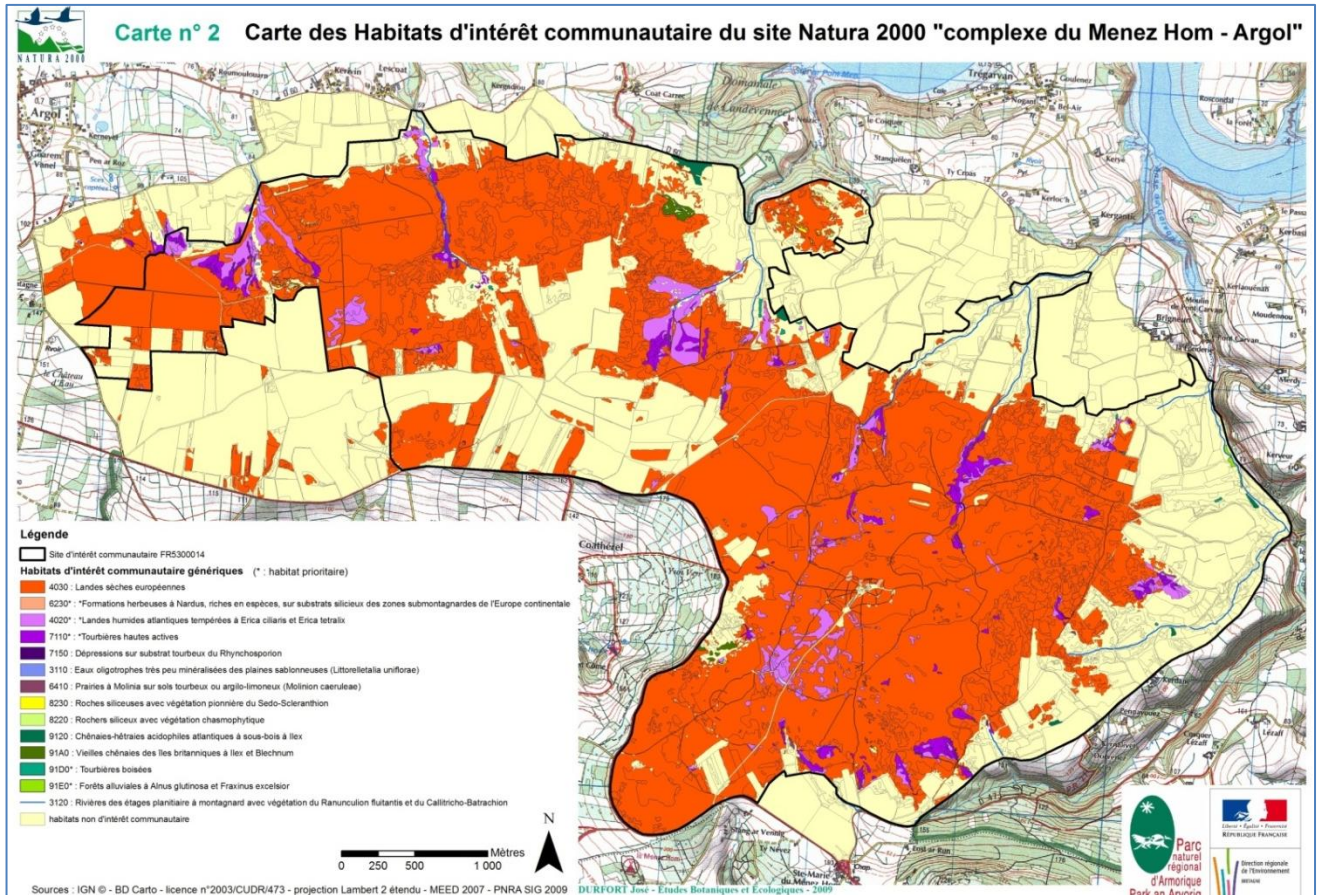
⇒ *Le site Natura 2000 FR5300014 « Complexe du Menez Hom – Argol »*

Une entité de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC), également enregistrée en tant que Site d'Intérêt Communautaire (SIC), FR5300014 « Complexe du Menez Hom-Argol » concerne PLOMODIERN. Cette ZSC, a été proposée au titre de la directive « Habitats/Faune/Flore » 92/43/CEE et désigné par un arrêté du 4 mai 2007. Elle occupe une superficie totale de 1830 ha. Sur la commune de PLOMODIERN, le site Natura 2000 couvre une superficie de 5,60 hectares. Vaste complexe de landes sèches sur affleurement rocheux siliceux, landes humides tourbeuses, tourbières de pente, d'intérêt patrimonial majeur (Landes du Ménez Hom) abritant un nombre important d'espèces à forte valeur patrimoniale (hyménoptères, Lycopode des tourbières, Busard cendré nicheur, Fauvette pitchou,) dont deux d'intérêt communautaire : l'Escargot de Quimper et le Sphaigne de la Pylaie.

Sur la commune de PLOMODIERN, le site Natura 2000 couvre une superficie de 5,60 hectares.

Les landes jouent un rôle primordial et sont considérées comme prioritaires du fait :

- de leur rareté en Europe,
- de leur richesse en espèces végétales souvent rares et de leur attrait pour différents oiseaux,
- du rôle tampon qu'elles exercent lors de pollutions accidentelles des eaux, protégeant ainsi les tourbières.



### **3.3 - Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue**

#### **3.3.1 - Rappels réglementaires**

Le projet de loi du **Grenelle de l'Environnement 2** portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme. L'objectif de cette mesure est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

⇒ « **La trame verte et la trame bleue** ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

⇒ A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

⇒ *La trame verte comprend :*

- Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

⇒ *La trame bleue comprend :*

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.
- Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides

⇒ *Les principes d'un réseau écologique*

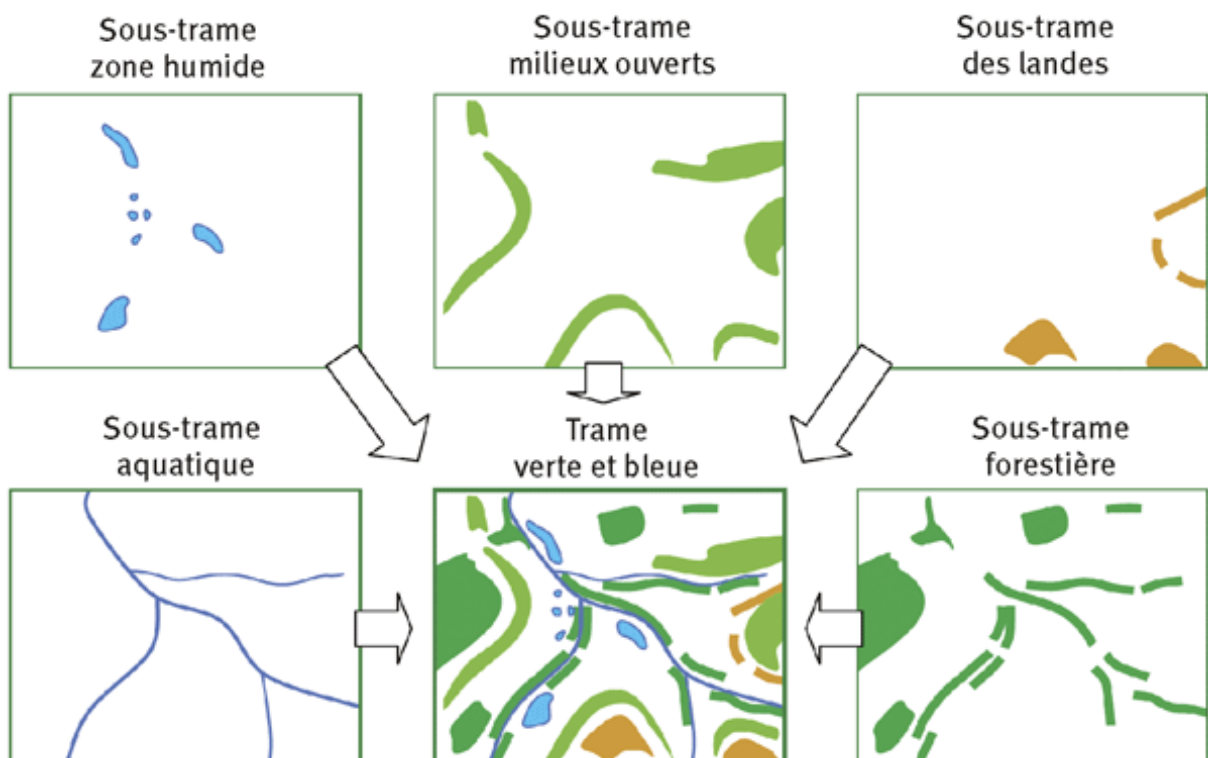
Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité, ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

La Trame verte et bleue est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

- Les cœurs de nature : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.
- Corridor écologique : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.
- Zone de transition : Dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

⇒ *Les éléments de fragmentation des milieux*

La fragmentation des milieux représente diverses formes de ruptures dans les continuités écologiques identifiées sur un territoire. Il s'agit de tout phénomène artificiel de morcellement de l'espace, susceptible d'empêcher une ou plusieurs espèces vivantes de se déplacer ou de se disperser comme elles le pourraient en l'absence de facteur de fragmentation - par exemple, l'urbanisation, les routes, les pollutions par les pesticides, l'eutrophisation ou encore la pollution lumineuse.





D'autres entités boisées jalonnent le territoire communal, comme par exemple le bois de Leskus couvrant près de 50 hectares. Ce boisement est soumis au régime d'autorisation administrative de coupe.

Soucieuse de garantir la qualité des eaux, la collectivité s'est engagée depuis une quinzaine d'années dans la plantation de boisements aux abords des périmètres de captage des eaux de Dour Yan.

En dehors de ces masses boisées, des boisements de moindre envergure existent et sont liés à :

- Une agriculture aujourd'hui moins consommatrice d'espaces, qui abandonne les sites à trop forte pente et les secteurs à moindre valeur agronomique (zones humides, landes, fonds de parcelles, ...), lesquels retournent vite à la friche. Il s'agit des vallées de Kerharo et de Meil Pont. De cette friche naissent peu à peu des boisements très peu exploités.
- De nombreux vallons, parfois protégés. Dans ces zones, les landes et la végétation basse ont fait place, sur les pentes, à de larges boisements.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, et en raison du caractère littoral de la commune, un dossier portant sur les espaces boisés classés les plus significatifs a été soumis, pour avis, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S).



Massifs boisés importants



Boisements d'accompagnement des vallons

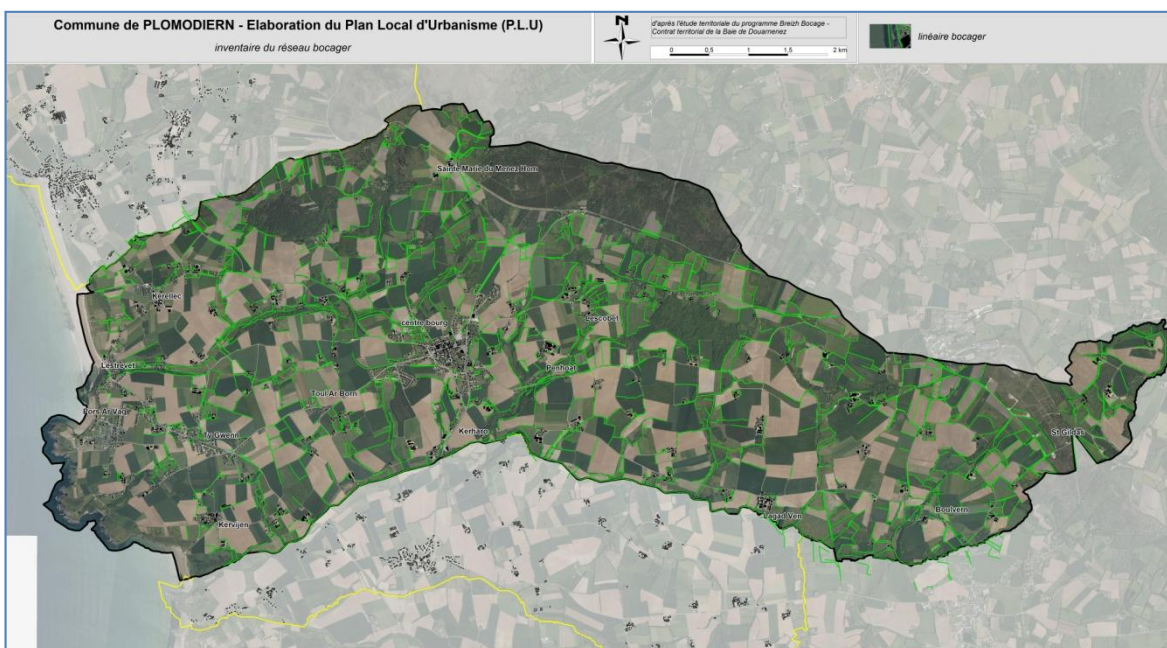
⇒ *Inventaire du réseau bocager*

Dans le cadre du contrat territorial de la Baie de Douarnenez, la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay a réalisé un inventaire du réseau bocager sur la commune de PLOMODIERN sur la période 2009-2011.

En raison d'un remembrement particulièrement abouti sur la commune de PLOMODIERN dans les années 60, l'espace agricole présente un parcellaire particulièrement ouvert, notamment au sein de la plaine du Porzay.

L'inventaire des talus et haies sur le territoire fait état d'environ 260 kilomètres. Il s'agit principalement de talus moyennement denses.

Dans le cadre de leur protection, la collectivité souhaite les identifier, au titre de la Loi Paysage, de manière à avoir un droit de regard sur leur devenir.



Maille bocagère serrée et arborée - Boulvern



Talus nu à Goulit Ar Guer – secteur littoral



Talus bordant un chemin – secteur de Menez Yann



Talus bordant le ruisseau du Kerharo

### 3.3.4 - Synthèse de la trame verte et bleue

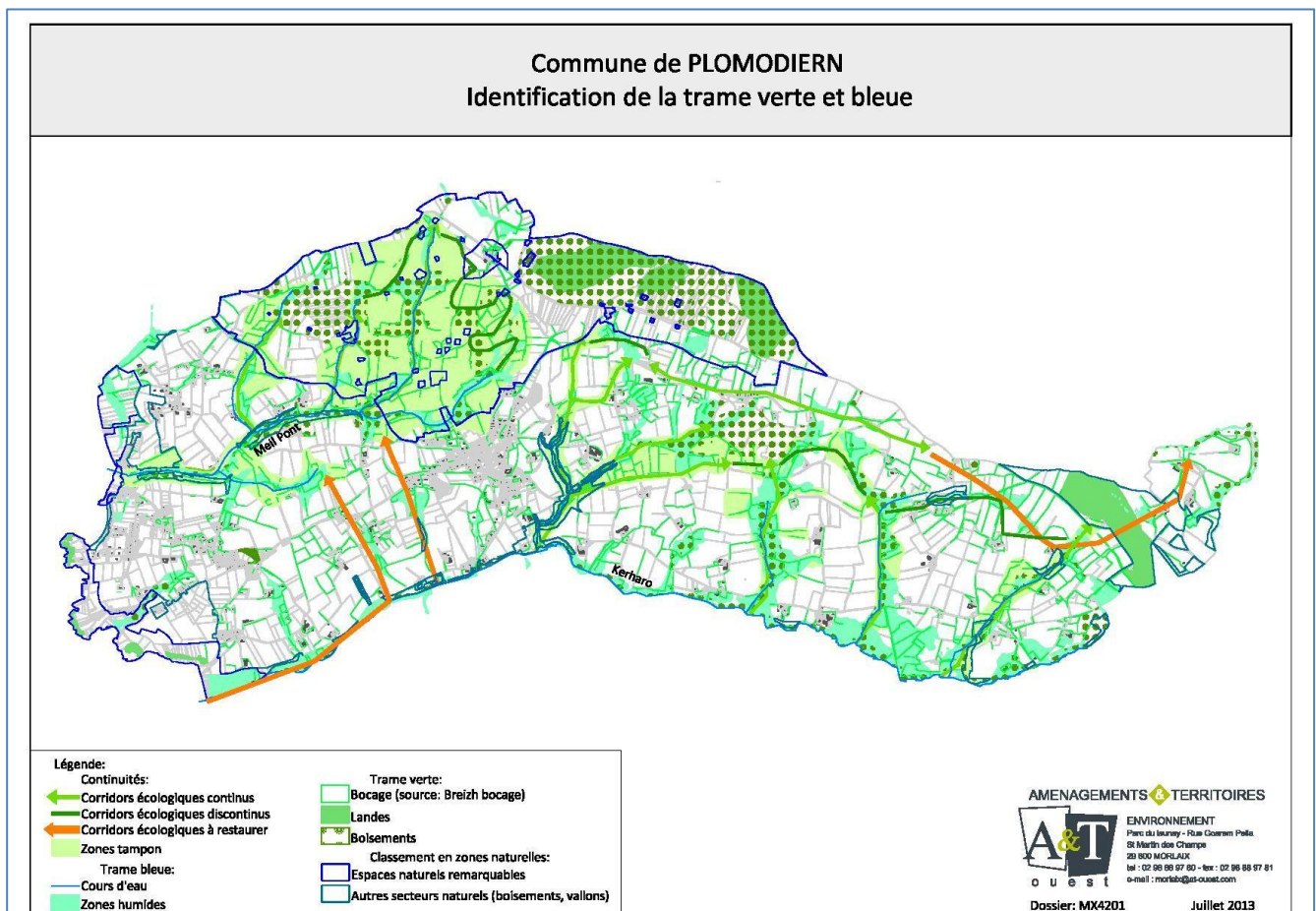
La commune de PLOMODIERN dispose de fortes potentialités, notamment d'un point de vue environnemental et paysager. En effet, de nombreux espaces naturels d'intérêt écologique, agro économique et paysager se composent au sein de la commune. Celle-ci bénéficie de plusieurs zones humides et boisements qui participent au bon fonctionnement des écosystèmes. Ces milieux sont une réserve de biodiversité et correspondent à des couloirs de déplacement pour les espèces.

L'objectif poursuivi à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme vise à :

- identifier les réservoirs de biodiversité principaux et secondaires ;
- inventorier les corridors écologiques ;
- lister les points sensibles à enjeux forts.

La cartographie établie ci-après permet ainsi de dégager une première représentation de la trame verte et bleue, ainsi que les enjeux en découlant.

Cette réflexion servira ainsi de base à la mise en œuvre du plan de zonage règlementaire.



## **3.4 - Les composantes paysagères**

### **3.4.1 - Les grands types de paysage**

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

La configuration étirée de la commune de PLOMODIERN, ainsi que son positionnement à l'interface entre plusieurs ensembles géomorphologiques représentent les facteurs explicatifs dans cette diversité paysagère. Cette terre de contraste, entre formes massives et rondes du Menez Hom et falaises rocheuses de Tal Ar Grip, confère à la commune de PLOMODIERN une identité forte au sein de laquelle se côtoient des éléments terrestres et maritimes emblématiques.

La protection et la valorisation de ces paysages emblématiques constituent un enjeu fort pour l'attractivité et le rayonnement de la commune de PLOMODIERN.

Ces entités paysagères forment ainsi des espaces caractérisés par un ou plusieurs éléments (morphologie, occupation du sol, organisation du bâti) permettant de les singulariser. Sur le territoire de PLOMODIERN, quatre entités ont été identifiées et se décomposent ci-après :

⇒ *la frange littorale de la Baie de Douarnenez*

S'inscrivant en portion Ouest du territoire communal, la frange littorale de PLOMODIERN s'étend depuis l'anse de Kervijen au Sud jusqu'à la plage de Lestrevet au Nord.

Dessinant une alternance de côtes marécageuses, rocheuses et sableuses, cette frange possède une qualité écologique et paysagère de part la richesse et la diversité des milieux. Ce cadre de vie remarquable contribue à l'attractivité de la commune.

Compte tenu de la topographie vigoureuse de la commune, de nombreuses ouvertures visuelles permettent la découverte de ce paysage littoral marqué par de vastes champs ouverts.

Dédié à l'activité agricole jusque dans les années 60, ce paysage littoral se caractérise aujourd'hui par une urbanisation disparate au sein de laquelle se côtoient activités agricoles, touristiques et résidentielles.

Un chapelet important de hameaux agricoles (Kervijen, Kréac'h Ar Bleis, Kergorz) ou résidentiels (le Cosquer) s'inscrit ainsi en retrait du trait de côte.

Marquée par une trame héritée de l'activité agricole, cette urbanisation se densifie au niveau du village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar vag.

La présence de plusieurs structures touristiques (club nautique, camping et restaurant...) leur confère une fonction balnéaire, récréative et résidentielle.

Marqué par cet héritage agricole, ce tissu urbain se caractérise par une organisation peu cohérente dominée par un « bâti contemporain avec vue sur mer ». Cette dégradation du littoral concourt à la banalisation et à l'artificialisation du site.

Véhiculant une image floue et peu lisible, cet ensemble urbain peu homogène représente aujourd'hui le site privilégié de l'extension de l'urbanisation littorale, notamment sous forme de lotissement.

De vastes entités naturelles émergent toutefois au sein de ce paysage littoral marqué par un mitage important : l'anse de Kervijen, la pointe de Ty Mark et la dune de Kergors.

La gestion durable de cette frange littorale constitue ainsi un enjeu majeur, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme.

⇒ La plaine du Porzay

Entité géomorphologique et agronomique spécifique, la plaine du Porzay est fortement imprégnée de l'activité agricole qui s'est spécialisée depuis les années 60 dans la production animale (élevage porcin, laitier, ...).

Cette évolution a engendré l'apparition de nouvelles structures agricoles dans le paysage. Le bocage, formé de talus plantés majoritairement d'arbustes apparaît déstructuré (Kérialiou, Toul Ar Born, Kerrel et Keriell...), offrant ainsi des paysages ouverts en cours de banalisation.

Occupant la frange Sud du territoire communal depuis le littoral à l'Ouest jusqu'au bassin de Châteaulin à l'Est, cette entité est parcourue de petites vallées (le ruisseau de Kerharo et celui de Meil Pont) qui rythment le paysage, alternant ouvertures et fermetures visuelles. Ces vallées et autres zones humides constituent ainsi des lieux privilégiés d'implantation de boisements spontanés.

On assiste à une forte dispersion des habitations et des bâtiments agricoles engendrant un mitage important de l'espace.

Le bâti de la zone rurale est marqué par sa forte dispersion. Ce secteur compte néanmoins quelques hameaux regroupant plusieurs habitations.

La plupart de ces hameaux ont subi au cours de ces dernières années de fortes mutations par le biais de la résidentialisation et la déprise agricole.

⇒ *Le bassin de Châteaulin*

L'extrémité Nord-Est du territoire communal, au-delà de la Montagne Saint Gildas s'inscrit au sein d'une vaste dépression, le bassin de Châteaulin.

Ce secteur de la commune marqué par une topographie particulièrement chahutée, se caractérise par une alternance de parcelles agricoles et de sites naturels (vallons).

⇒ *Le site du Menez Hom*

Se déployant en portion Nord de la commune, le site du Menez Hom constitue une composante emblématique du territoire et véhicule une image forte et puissante.

Formant l'extrémité Ouest de la chaîne des Montagnes Noires, le Menez Hom, site classé depuis 2004, se caractérise par une topographie accidentée propice aux larges ouvertures visuelles sur le littoral de la baie de Douarnenez.

Formant un point d'appel dans le paysage du Porzay, le site du Menez Hom présente également une occupation du sol spécifique la distinguant de la plaine agricole.

En effet, l'activité agricole laisse place à une occupation du sol formée de landes, tourbières et boisements sous l'effet de la déprise agricole.

Le maillage bocager présente un aspect fermé contrastant avec la plaine agricole du Porzay. Un jeu de fermetures et d'ouvertures visuel permet de rythmer ce paysage à dominante naturelle.

Associés à des formations basses de type lande, les boisements forment également une composante majeure de la végétation existante. Offrant une certaine diversité végétale, ces boisements se présentent sous la forme de résineux et feuillus.

Du fait de la pauvreté des sols et la rudesse des conditions, l'habitat est quasi-inexistant. On note néanmoins la présence d'un site à forte valeur patrimoniale, le village de Sainte Marie du Menez massé autour de la chapelle.

⇒ *Le bourg de PLOMODIERN*

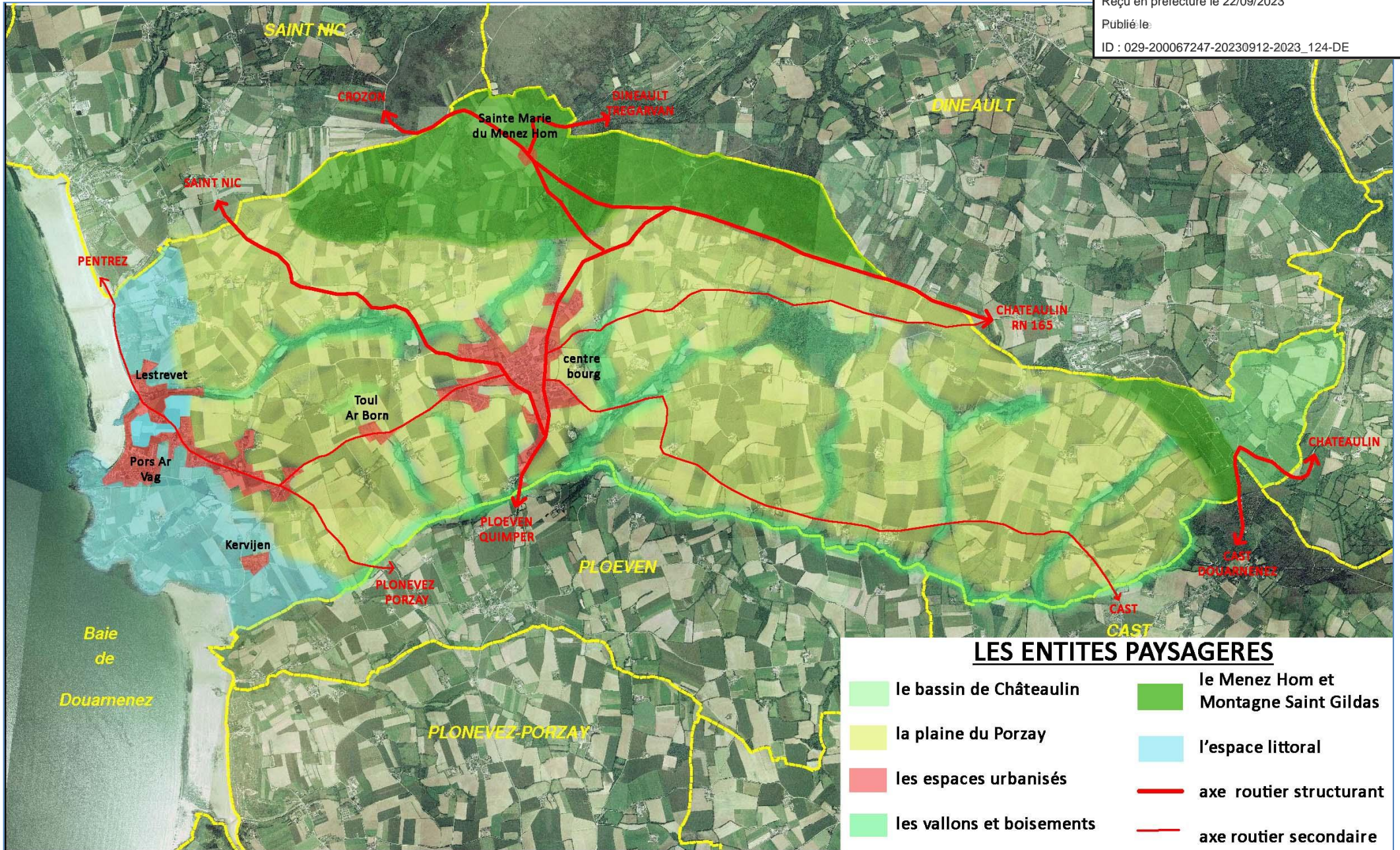
Positionnée à l'interface entre la plaine du Porzay et les contreforts du Menez Hom, l'agglomération de PLOMODIERN constitue un site stratégique de convergence de nombreuses voies de communication Cornouaille/Presqu'île de Crozon.

La topographie accidentée du site du bourg contribue d'ailleurs à la mise en scène du tissu urbain par la perception de nombreuses ouvertures depuis les voies de communication (RD 887 au niveau des Trois Canards ; RD 63 au niveau du bourg de PLOEVEN).

Quelques points d'accroches permettent ainsi de bien percevoir le centre bourg (clocher de l'église, le château d'eau...) et ces différentes composantes.

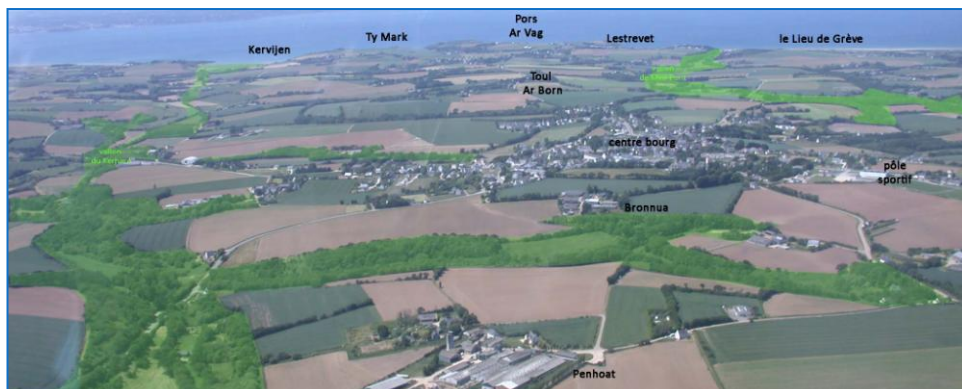
Présentant les caractéristiques majeures des bourgs ruraux bretons (noyau urbain ancien massé autour de l'église, forte pénétration de l'espace agricole...), l'agglomération de PLOMODIERN, de par sa position de carrefour, a connu de fortes transformations de sa trame viaire, impliquant des formes urbaines spécifiques.

On distingue ainsi un noyau urbain compact formé autour de l'église et des voies y convergeant, d'une urbanisation linéaire et hétéroclite (activités, habitat, équipements...) développée à la faveur des voies de communication structurantes (la rue du Porzay et la route de Châteaulin).



### LES ENTITES PAYSAGERES

- |   |   |
|---|---|
|  le bassin de Châteaulin   |  le Menez Hom et Montagne Saint Gildas |
|  la plaine du Porzay       |  l'espace littoral                     |
|  les espaces urbanisés     |  axe routier structurant               |
|  les vallons et boisements |  axe routier secondaire                |



La plaine agricole du Porzay constitue une entité géographique spécifique.



Le territoire est marqué par les contreforts du Menez Hom.



La franche littorale de PLOMODIERN est rythmée par une alternance de marais, falaises, pointes, étendues sableuses et sites urbains. Ci contre : le site de Lestrevet.



Les vallons et zones humides contribuent à la diversité écologique du territoire. Ci contre : la vallée du Kerharo.



Le bassin de Châteaulin. Ci contre : site de Saint Gildas.

### 3.5 – *Eléments de diagnostic urbain*

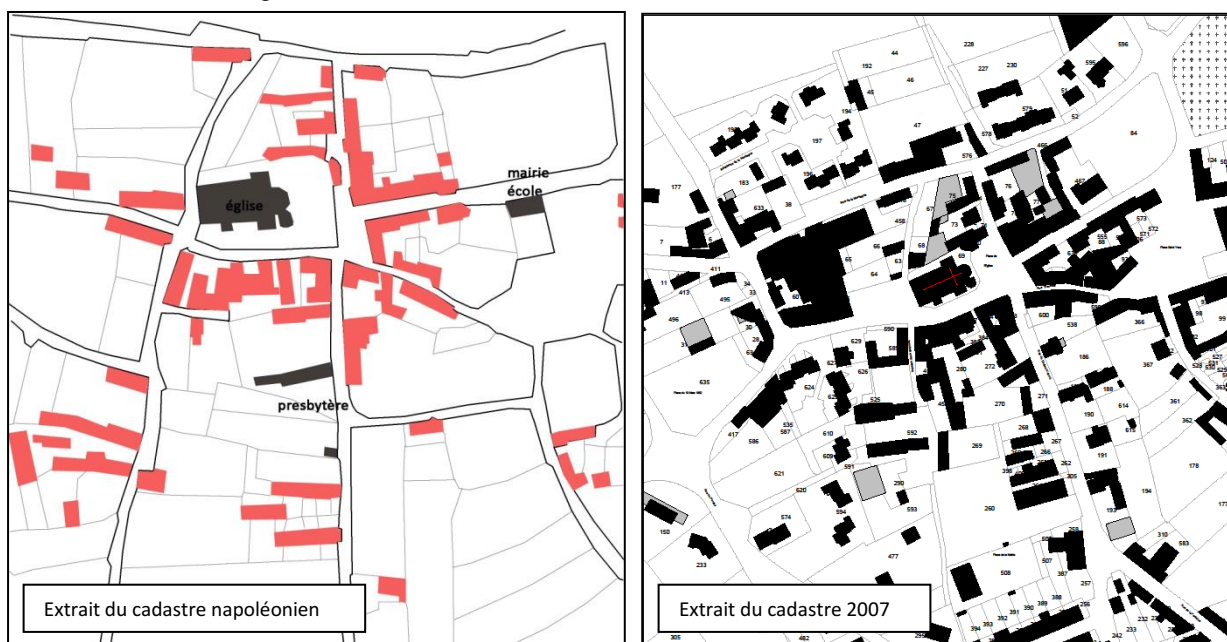
La mise en œuvre d'un diagnostic à l'échelle de l'agglomération de PLOMODIERN mais également au niveau des villages littoraux vise à :

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

#### 3.5.1 – **Eléments d'histoire et de développement urbain**

La toponymie de PLOMODIERN vient du breton ploe (paroisse) et de saint Modiern (ou Maudiern), missionnaire gallois. Première paroisse créée dans le Porzay pendant le Haut Moyen, PLOMODIERN fut de nombreuses années durant le centre religieux du pays. Cette paroisse dépendait de l'évêché de Cornouaille.

⇒ *le centre bourg de PLOMODIERN*



Le développement spatial du bourg de PLOMODIERN a connu au fil des siècles des évolutions importantes qui peuvent se décomposer en plusieurs phases :

- Jusqu'à la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, le bourg a connu peu de changement, constituant une entité bien définie qu'est aujourd'hui le noyau ancien. Le passage de la voie ferrée CARHAIX-CAMARET à la frange Sud du bourg perturbe peu cette organisation.
- La mise en service des voies départementales 47 (axe QUIMPER / Presqu'île de Crozon) et 63 (PLOMODIERN / SAINT NIC) bouleverse cette organisation concentrique en induisant un développement linéaire.
- Depuis les années 1970, de nouvelles constructions formant des grappes d'habitations très individualisées se sont développées : ainsi, se créent des lotissements pavillonnaires (Ar Vern Wrick et Ar Vodennic) au gré des opportunités foncières, à l'écart par rapport au cœur de l'agglomération. L'étalement urbain de l'agglomération du bourg s'intensifie.

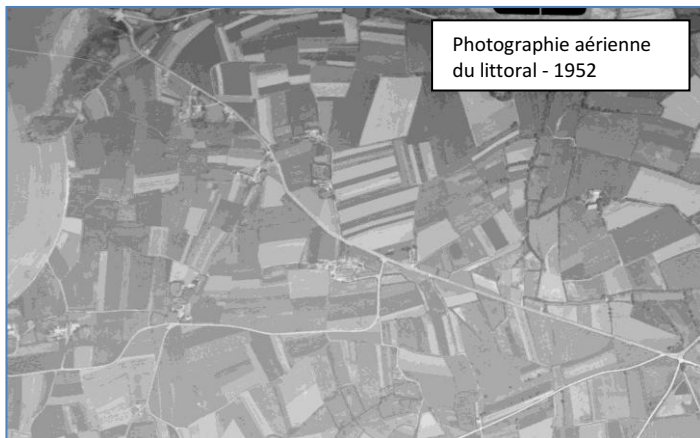
Photographie aérienne  
du bourg - 1952Photographie aérienne  
du bourg - 2009

⇒ *Le village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag*

La frange littorale de la commune de PLOMODIERN a connu un développement urbain nettement plus récent que l'agglomération du bourg.

En effet, jusque dans les années 1950, en raison d'un positionnement à l'écart des voies de communication, la frange littorale se caractérise par une occupation de l'espace largement agricole, dominée par des hameaux agricole.

A la faveur de l'essor des activités touristiques de plein air et de l'attrait du littoral, l'occupation de l'espace évolue sensiblement, au travers notamment de l'implantation de plusieurs campings et d'un développement résidentiel.

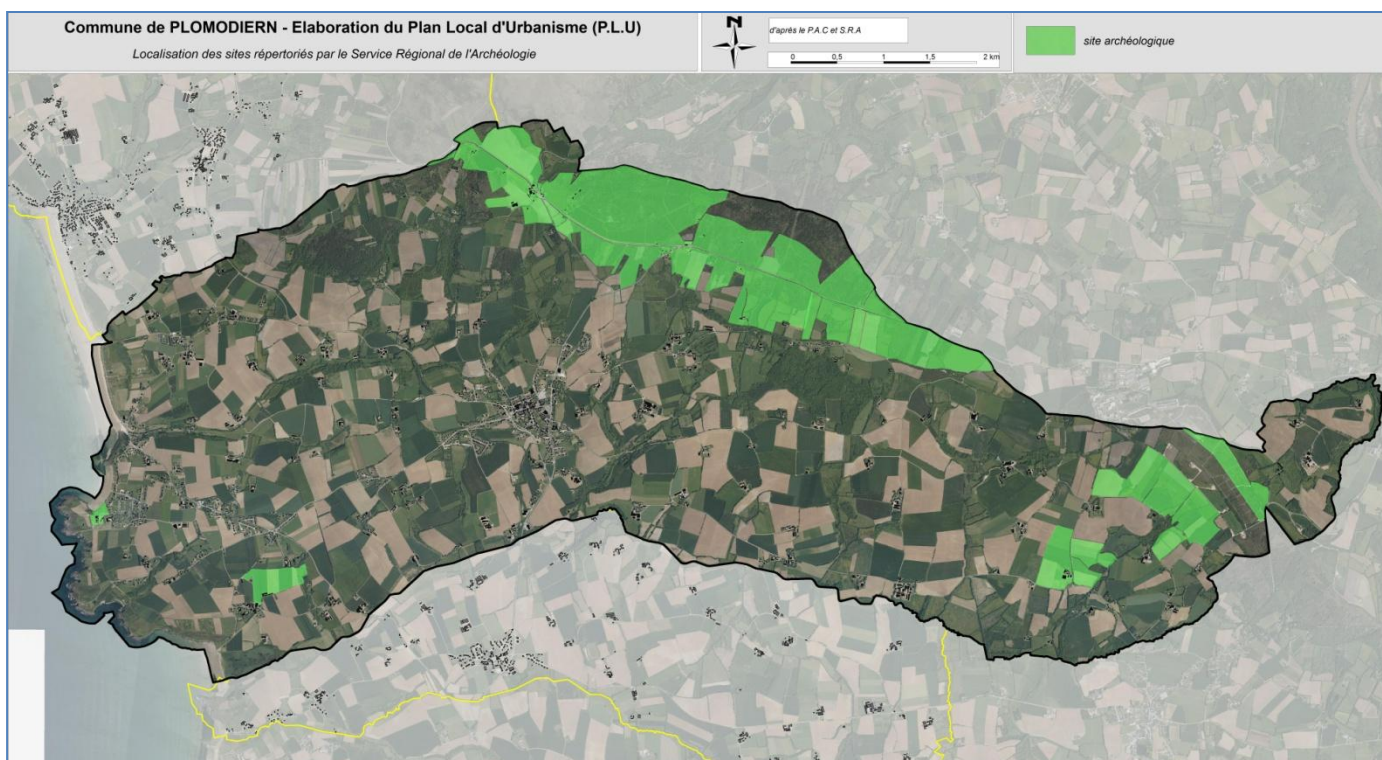
Photographie aérienne  
du littoral - 1952Photographie aérienne  
du littoral - 2009

### 3.5.2 – Les protections en vigueur

⇒ *Les sites archéologiques*

PLOMODIERN constitue un foyer ancien de peuplement. En effet, la commune possède deux vestiges archéologiques témoignant de cette occupation ancienne.

Lieu-dit	Cadastre	Période	Degré de protection
<b>Sainte Marie du Menez-Hom</b>	Voir plan	Age du fer	1
<b>Menez Ty Dévet à Stang ar Vennig</b>		Gallo-romain	1
<b>Porz Ar Vag</b>	YS : 64	Gallo-romain	1
<b>Locmilbrid</b>	ZX16, ZX 19, ZX 22, ZX 56	Age du fer	1
<b>Kervijen</b>	YO 161	Mésolithique – Néolithique	1
<b>Bel air</b>	ZT 4, ZT 20	Moyen-âge	1
<b>Kerhoc</b>	ZS 33, ZS 37, ZW 11-12, ZW 68	Gallo-romain	1
<b>Ar Vodennic</b>	YH 4	Age du bronze	2



### *b) Le patrimoine architectural urbain*

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

La commune de PLOMODIERN possède sur son territoire deux édifices protégés au titre des monuments historiques :

- la chapelle Sainte Marie, arc de triomphe et calvaire du Menez Hom (classés depuis le 28/10/1916),
- le chevet et le porche de l'église (inscrits depuis le 11/05/1932).

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

#### ⇒ *Le patrimoine architectural rural*

L'habitat rural "traditionnel" du Porzay est constitué de bâtiments d'habitation érigés sur des exploitations agricoles dispersées, dont certaines regroupées en hameaux. Ces derniers offrent une configuration compacte de quelques unités. Quelques hameaux de taille conséquente jalonnent cet espace en offrant un patrimoine architectural de qualité : Kervijen, Lescobet...

Ainsi, les maisons rurales les plus anciennes ont souvent perdu leur fonction d'habitation et jouent alors le rôle de granges (bien que certaines soient rénovées) ; les agriculteurs les abandonnant pour construire des maisons neuves aux formes calquées sur un type de construction citadine pavillonnaire.

L'espace rural est également ponctué de plusieurs édifices religieux témoignant de la richesse agricole de la commune :

- la chapelle Saint Corentin (début XX<sup>ème</sup> siècle) édifée à proximité du village de Lescobet, célèbre le culte de ce saint qui né en 375, fut le premier évêque de Cornouaille,
- la Chapelle Saint Sébastien (XVI-XVIII<sup>ème</sup> siècle) se caractérise par un plan rectangulaire avec chapelle en aile au sud,
- la chapelle Saint Sulliau (XVII<sup>ème</sup> siècle) constitue un édifice rectangulaire abritant les armoires des abbés de Landevennec.

La présence de près de 17 moulins (Rible, Penfont, du Cosquer, de Lescuz, ...) souligne la richesse architecturale de l'espace rural.

### **3.5.3 – Analyse et propositions d'aménagement et d'urbanisme de l'agglomération du bourg et du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag**

La mise en œuvre d'un diagnostic à l'échelle de l'agglomération du bourg et du village littoral de Ty Gwenn – Porz Ar vag a pour objectifs :

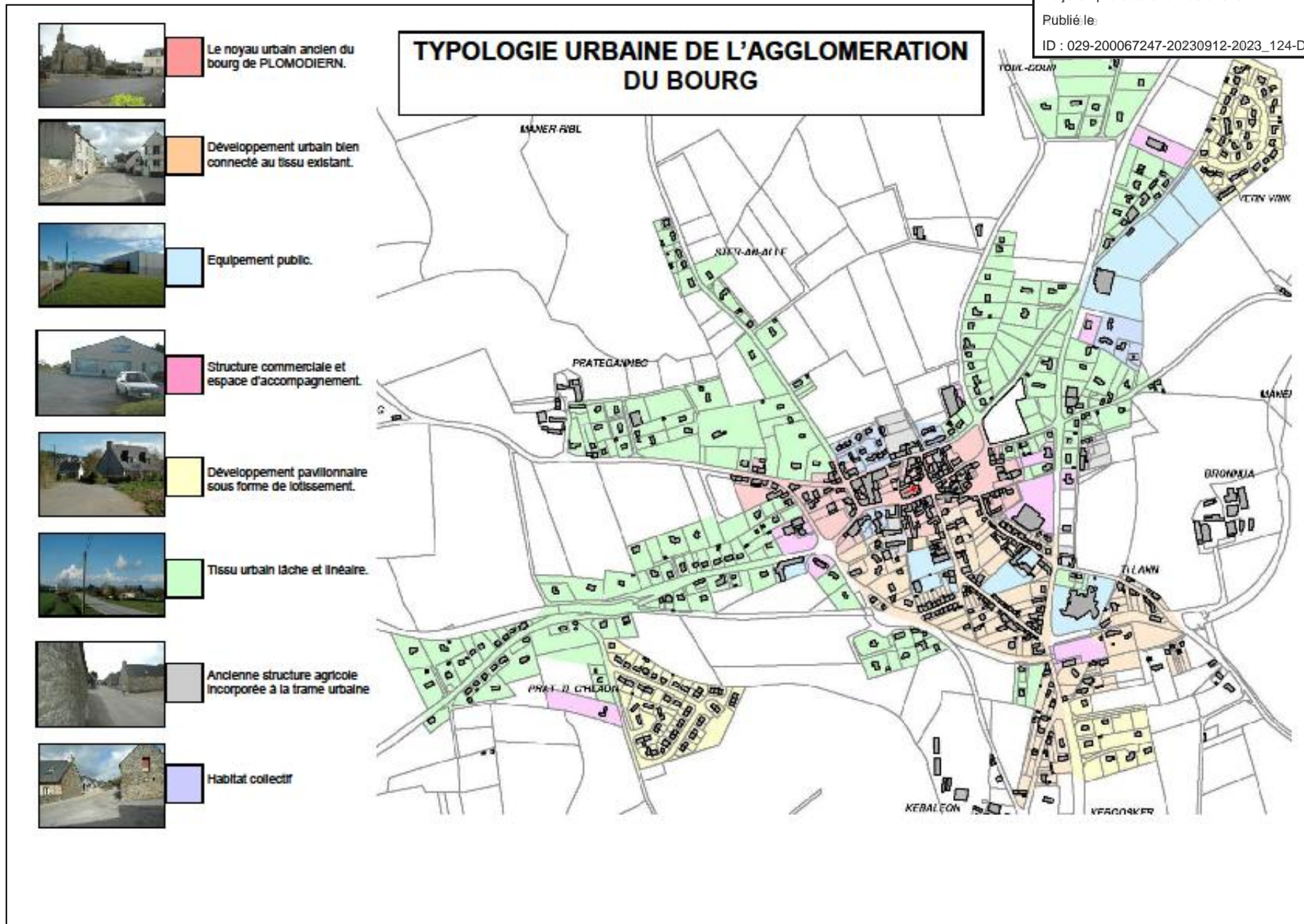
- d'analyser de façon fine le territoire urbain et ses franges, afin de mieux le comprendre et de définir les éléments le composant,
- d'évaluer les atouts et faiblesses du territoire en étudiant plusieurs thématiques :
  - les déplacements et la mobilité,
  - le développement de l'urbanisation,
  -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

### 3.5.4 – Diagnostic urbain de l’agglomération du bourg

Problématiques	Atouts	Dysfonctionnements
<b>1. La topographie du bourg et perceptions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La topographie chahutée de l’agglomération offre de larges perceptions visuelles sur le littoral de la baie de Douarnenez.</li> <li>- Les ouvertures visuelles sur les contreforts du Menez Hom et le paysage bocager sont bien préservées.</li> <li>- La silhouette urbaine représente un point d’appel important dans le paysage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La frange Est du bourg est exposée aux vents dominants.</li> <li>- Forte dégradation de la maille bocagère en partie Sud du bourg.</li> </ul>
<b>2. La morphologie urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Noyau urbain ancien bien identifié qui présente une densité forte.</li> <li>- Urbanisation ancienne compacte et bien structurée autour des places de l’Eglise et Saint Yves</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame urbaine étoilée à partir du noyau ancien produisant de nombreux espaces non bâtis.</li> <li>- Morphologie urbaine double structurant l’agglomération : le noyau urbain ancien et le développement linéaire en bordure de la RD 47.</li> <li>- Extension urbaines des années 70 déconnectées du centre bourg (Ar Vodennic et Vern Ar Wrick).</li> </ul>
<b>3. La qualité paysagère</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site naturel inscrit du Menez Hom couvre la portion Nord de l’agglomération (secteur du Dour Yan, de Ster An Alle...).</li> <li>- Grandes ouvertures visuelles sur l’espace rural et littoral.</li> <li>- Caractère rural bien préservé du bourg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les quartiers pavillonnaires constituent des greffes urbaines sans lien avec le reste de l’agglomération.</li> <li>- Forte minéralité du bourg.</li> <li>- Absence d’espace de respiration en centre bourg.</li> </ul>
<b>4. Les espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La place de l’Eglise véhicule une image positive : traitement de la voirie, mobilier urbain soigné.</li> <li>- La rue de la Montagne, principale voie d’accès au cœur de bourg, bénéficie d’une perception positive.</li> <li>- Fortes potentialités de la place Saint Yves en matière d’emprise et d’espace public.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques espaces présentent une image inesthétique : l’îlot agricole en arrière de la place de l’Eglise (riche agricole en cœur de bourg) et hangars.</li> <li>- Une forte dominante minérale des espaces centraux (place de l’Eglise et place Saint Yves).</li> <li>- Pauvreté des aménagements paysagers et espaces de plein air.</li> </ul>
<b>5. Le patrimoine architectural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chevet et porche méridional de l’église inscrits à l’inventaire des Monuments Historiques.</li> <li>- La place de l’Eglise présente une unité architecturale et urbaine.</li> <li>- Le petit patrimoine est bien identifié en centre bourg (croix, lavoir, ...).</li> <li>- Des opérations de logements locatifs s’intégrant bien dans le tissu urbain du bourg (résidence de la Montagne et route de Saint Nic)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques mauvaises réhabilitations du bâti ancien.</li> <li>- Nouvelles constructions sans lien avec le contexte architectural régional (site de la route de CHATEAULIN).</li> </ul>

Problématiques	Atouts	Dysfonctionnements
<p><b>6. La trame viaire et liaisons douces</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La réhabilitation de l'ancienne voie ferrée offre des opportunités en matière de circulation douce.</li> <li>- Quelques chemins creux concourent à la découverte de l'espace urbain : impasse Saint Corentin, route de Croas Rhu.</li> <li>- Voies de desserte du bourg bien proportionnées : rue de la Montagne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque de continuité des cheminements piétons notamment entre les équipements publics.</li> <li>-</li> <li>- Entrées de ville peu sécurisées méritant un réaménagement : route de Châteaulin, route de Ploeven et route de Saint Nic.</li> <li>- Carrefour à requalifier : la Montagne, Saint Corentin, l'Ecole, la Fontaine, la Plage, et Ker Ys.</li> <li>-</li> <li>- Circulation dangereuse en bordure de la rue de la Plage.</li> </ul>
<p><b>7. Le stationnement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Place Saint Yves : vaste stationnement offrant près de 32 places.</li> <li>- Place du 19 mars 1962 : potentialité d'aménager un parking paysagé.</li> <li>- Stationnement judicieusement positionné en cœur de bourg ou aux abords (parking Intermarché)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecole privée : difficulté de stationnement minute et sens de circulation déficient.</li> <li>- Le stationnement de l'office de tourisme n'est pas suffisant.</li> </ul>
<p><b>8. Les extensions urbaines</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombreux espaces vacants au sein de l'agglomération bien raccordés aux réseaux.</li> <li>- Rôle fédérateur des futures extensions urbaines dans le cadre d'un développement concentrique de l'agglomération.</li> <li>- Réserve foncière communale à Ty Lann (emprise 2 hectares)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions récentes ne privilégient pas une gestion économe de l'espace (route de Ploeven, rue du Porzay...).</li> <li>- Ces extensions ne s'inscrivent pas dans une réflexion globale d'aménagement (exemple de la rue du Porzay).</li> <li>- Pas de réserve foncière communale.</li> </ul>
<p><b>9. Les équipements publics</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon niveau d'équipements publics (mairie, poste, salle communale, école, complexe sportif, maison de retraite, ...).</li> <li>- Réseau d'assainissement réalisé</li> <li>- Un pôle sportif concentré géographiquement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecoles : problème de circulation (école privée) et de sécurité (école publique).</li> <li>- Manque de liaisons piétonnes entre ces équipements.</li> <li>- Manques constatés en matière de gardes scolaires (garderie) et durant les périodes de vacances (centre de loisirs).</li> <li>- Gestion lourde des cantines scolaires.</li> <li>- L'espace bibliothèque ne répondra plus à échéance 5 ans aux besoins de la population.</li> <li>- Positionnement peu approprié de certains équipements : exemple des services techniques municipaux.</li> </ul>

<p><b>10. Le tissu commercial et de services</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu commercial dense orienté vers l'alimentaire et les cafés restaurants.</li> <li>- Centre commerçant actif véhiculant une image dynamique.</li> <li>- Couloirs commerciaux (RD 47 et RD 63) en cours de redynamisation (implantation de commerces et de services).</li> <li>- Complémentarité entre le centre commerçant et les couloirs commerciaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vacance de certains fonds de commerces en centre bourg.</li> <li>- Le site d'activités de Kerharo souffre d'une localisation inadéquate en rupture avec le centre bourg.</li> <li>- Manque de foncier pour accueillir un site artisanal à vocation communale.</li> </ul>
<p><b>11. La diversité des formes et statut d'habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actions volontaristes en matière de logements locatifs en partenariat avec les bailleurs sociaux (résidence de la Montagne, d'Ar Vodennick, de Cornouaille, de Dréon Ker, ...).</li> <li>- Efforts en matière d'intégration du bâti dans le tissu urbain du bourg.</li> <li>- Les nouvelles opérations urbaines s'inscrivent en continuité du centre bourg permettant ainsi de promouvoir une forme concentrique (Ty Lann, rue du Porzay, ...).</li> <li>- Opportunité de densification du tissu urbain (en arrière de l'école privée, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement urbain s'opérant sous forme de lotissement pavillonnaire.</li> <li>- Formes urbaines peu économes en foncier et générant une image urbaine stéréotypée.</li> <li>- Principes de raquette (impasse Alain Colas et Eric Tabarly) nuisant à la fluidité du tissu urbain existant.</li> </ul>

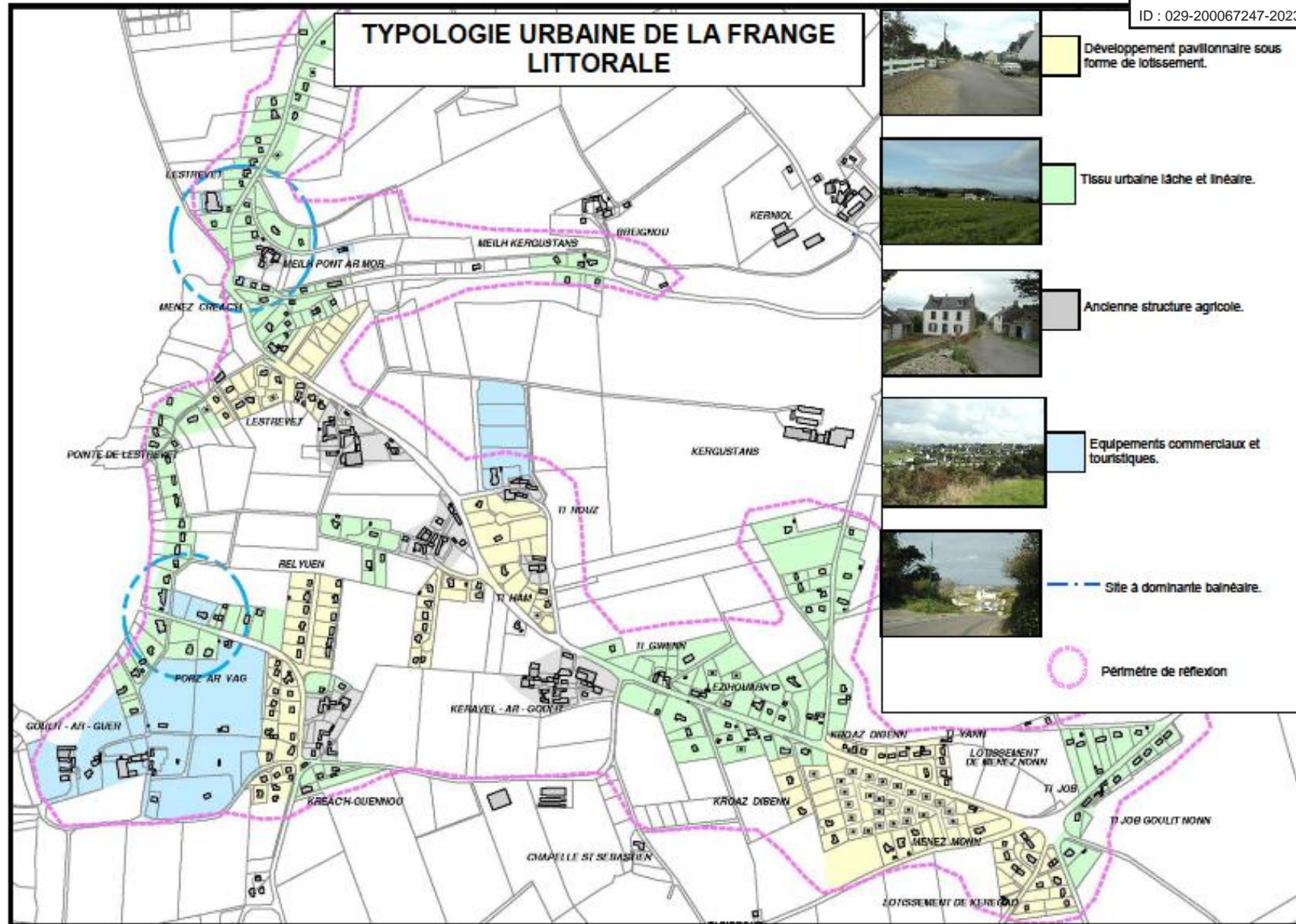


### 3.5.5 – Diagnostic urbain de la frange littorale

Problématiques	Atouts	Dysfonctionnements
<p><b>1. La topographie du site et perceptions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La topographie de la plaine du Porzay offre des perceptions visuelles sur le littoral de la baie de Douarnenez.</li> <li>- Un contraste s'opère entre le site urbain de Ty Gwenn qui s'établit au cœur de la plaine et le village de Pors Ar Vag qui véhicule une image maritime.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte dégradation de la maille bocagère.</li> <li>- Mitage important de l'espace littoral nuisant à la lecture et à la lisibilité du site.</li> </ul>
<p><b>2. La morphologie urbaine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La voie communale de Lestrevet représente l'épine dorsale du site urbain sur laquelle les différentes entités se raccordent.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création ex-nihilo à partir d'un habitat ancien isolé</li> <li>- Organisation urbaine anarchique et peu structurée autour des sites de Ty Job, Ty Gwenn, Pors Ar Vag et Lestrevet.</li> <li>- Tissu urbain morcelé manquant d'unité et de cohérence.</li> <li>- Le développement urbain s'établit en contradiction avec la qualité du site.</li> <li>- Absence de véritables lieux de centralité.</li> </ul>
<p><b>3. La qualité paysagère</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombreuses protections réglementaires assurant la préservation de cette frange littorale : site inscrit de la baie de Douarnenez, site d'intervention du conservatoire du littoral.</li> <li>- Diversité paysagère et écologique littorale : marais de Kervijen, falaise de Lestrevet et cordons dunaires.</li> <li>- Grandes ouvertures visuelles sur l'espace littoral et éléments emblématiques de la commune : pointe de Tal Ar Grip, plage de Lestrevet.</li> <li>- Des corridors écologiques (vallées du Meil Pont) et coupures d'urbanisation franges à renforcer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte artificialisation du site de Lestrevet et Pors Ar Vag par une occupation du sol destinée à l'activité touristique (chalet, mobil home, ...).</li> <li>- Paysage rural en cours de banalisation par le biais de nombreuses opérations de lotissements.</li> <li>- Le front de mer de Lestrevet véhicule une image peu valorisante en matière d'espace public, de mobilier urbain et de traitement de voirie.</li> <li>- Une maille bocagère partiellement dégradée.</li> <li>- Des corridors écologiques interrompus par une urbanisation linéaire (site de Meil Pont).</li> </ul>
<p><b>4. Les espaces publics</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaménagement de la rue de Pors Ar Vag qui offre certaines fonctions de centralité (centre nautique, ...).</li> <li>- Le giratoire de Ty Job marque et identifie de façon précise la porte d'entrée du village littoral.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques espaces présentent une image inesthétique : le parking et le front de mer de Lestrevet.</li> </ul>

Problématiques	Atouts	Dysfonctionnements
<p><b>5. Le patrimoine architectural</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité architecturale des anciennes structures agricoles : Krec'h Guennou et Goulit Ar Guer.</li> <li>- Petit patrimoine de qualité (Chapelle Saint Sébastien) participant à l'identité de cette frange littorale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de nombreux hangars inoccupés qui nuisent à l'harmonie du site.</li> <li>- Nouvelles constructions sans lien avec le contexte architectural régional (en arrière du stationnement de Lestrevet).</li> </ul>
<p><b>6. La trame viaire et liaisons douces</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La réhabilitation de l'ancienne voie ferrée offre des opportunités en matière de circulation douce.</li> <li>- Des sentiers de randonnée concourent à la découverte de l'espace littoral : le GR 34 et le PR 23.</li> <li>- Opération de requalification et de sécurisation de la voie communale n°1 au niveau de Ty Gwenn. Réalisation de plateaux ralentisseur et requalibrage de la chaussée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame viaire difficilement lisible (chemins d'exploitation, voies communales, ...) produisant de nombreux culs de sac.</li> <li>- Desserte délicate du village de Pors Ar vag et enclavement des structures de plein air de Goulit Ar Guer.</li> <li>- La voie communale n°1 de Lestrevet est inégalement traitée depuis le giratoire de Ty Job jusqu'à la limite communale avec Saint Nic.</li> <li>- Liaison piétonne et cycliste non sécurisée entre le village littoral et le bourg de PLOMODIERN.</li> <li>- Carrefours routiers présentant une certaine dangerosité : site de Ty Gwenn, site de Ty Rous et site de Meil Pont.</li> </ul>
<p><b>7. Le stationnement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement de Lestrevet : emprise importante mais non valorisée.</li> <li>- Le réaménagement de la rue de Pors Ar Vag a permis de rationaliser l'emprise voirie : espace piéton, stationnement...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement anarchique en bordure de la plage de Lestrevet.</li> </ul>
<p><b>8. Les extensions urbaines</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag par l'opération de lotissement de Kroas Dibenn.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement urbain est conditionné par l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.</li> <li>- Absence de réflexion globale d'aménagement du pôle littoral en matière résidentiel, d'équipements et de desserte.</li> <li>- Juxtapositions d'opérations de lotissement sans lien avec le tissu urbain.</li> <li>- Un développement linéaire accentuant la déstructuration du site (Meil Pont, Nord de Lestrevet, ...).</li> <li>- Le Plan d'Occupation des Sols actuel se pose en contradiction avec une vision durable et pérenne de la frange littorale.</li> </ul>

Problématiques	Atouts	Dysfonctionnements
<p><b>9. Les équipements et structures touristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacité d'accueil touristique importante avec près de 5000 lits.</li> <li>- Pôle touristique majeur à l'échelle de la baie de Douarnenez.</li> <li>- Implantation du club nautique à Pors Ar Vag contribuant à l'animation estivale du site.</li> <li>- Panel important d'activités nautiques (chars à voile, surf).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte saisonnalité du tissu commercial.</li> <li>- Eclatement des structures touristiques entre le site de Pors Ar Vag et Lestrevet.</li> <li>- Offre touristique peu diversifiée et orientée vers l'hébergement de plein air.</li> <li>- Localisation peu judicieuse du local de chars à voile.</li> </ul>
<p><b>10. La diversité des formes et statut d'habitat</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement urbain s'opérant sous forme de lotissement pavillonnaire.</li> <li>- Formes urbaines peu économes en foncier et générant une image urbaine stéréotypée.</li> <li>- Principes de raquette nuisant à la fluidité du tissu urbain existant.</li> <li>- Un parc de logement orienté vers les résidences secondaires induisant une forte saisonnalité.</li> </ul>



## **3.6 - Les risques et les nuisances**

La commune de PLOMODIERN est concernée par un certain nombre de risques et nuisances d'ordre naturel, technologique et industriel figurant dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M) édité par la Préfecture du Finistère en 2012.

En tant que document de planification, le P.L.U constitue un outil important de la politique, en matière de prévention et de protection, notamment par une action préventive consistant à éviter l'implantation de constructions et d'activités dans les zones à risque.

Néanmoins, bien que des risques soient présents sur le territoire, celui-ci n'est pas concerné par des Plans de Prévention des Risques.

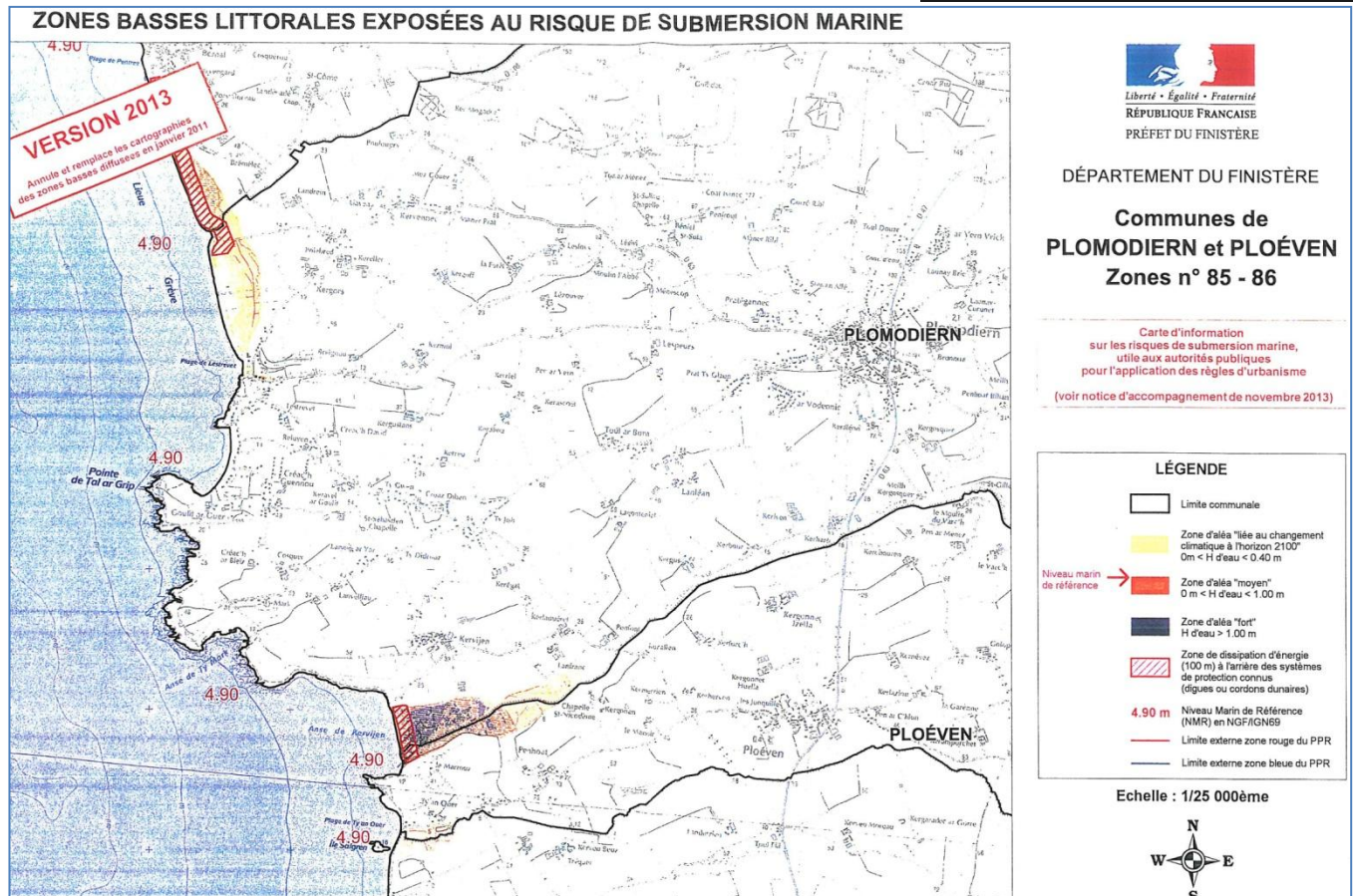
### **3.6.1 - Le risque d'inondation**

La commune de PLOMODIERN est concernée par le risque d'inondation par submersion marine dans les secteurs de Lestrevet, Pors Ar Vag et Kervijen. Toutefois, ce risque n'impacte pas les constructions existantes.

En application des circulaires interministérielles des 7 avril et 1<sup>er</sup> décembre 2010, relatives aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 en Vendée et en Charente-Maritime, une étude sur la vulnérabilité aux risques littoraux a été réalisée. Les cartes produites ont permis de déterminer 4 zones :

- ⇒ les zones d'aléa fort (en violet) : zones situées plus de 1 m sous le niveau marin de référence,
- ⇒ les zones d'aléa moyen (en orange) : zone situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin de référence,
- ⇒ les zones d'aléa lié au changement climatique (en jaune) : zones situées entre 0 et 40 cm au dessus du niveau marin de référence,
- ⇒ les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des structures de protection contre les submersions marines (digues anthropiques ou cordons dunaires naturels).

Les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des nouvelles cartographies s'appliqueront. Cet article stipule que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »



### 3.6.2 - Le risque sismique

Les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011, relatifs à la prévention du risque sismique portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classent désormais l'ensemble des communes du Finistère en zone de sismicité 2 (faible).

La commune de PLOMODIERN se trouve en zone de sismicité de niveau 2 (faible) depuis la prise d'effet du 1<sup>er</sup> mai 2012.

### 3.6.3 - Les risques industriels et technologiques

La commune de PLOMODIERN n'est pas concernée par le risque technologique. Par contre, la base de données BASIAS recense les anciens sites industriels ou d'activités de services susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les sites insérés dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués. Il est simplement considéré que des produits polluants ont été manipulés sur ces sites à une période donnée. Des contrôles environnementaux préliminaires doivent être effectués avant tout réaménagement d'un site répertorié dans BASIAS.

D'après l'inventaire réalisé dans le département du Finistère tenu par le BRGM, 8 sites sont référencés sur le territoire de PLOMODIERN. Il s'agit principalement d'anciennes stations services ou dépôts de ferrailles.

### 3.6.4 - Les autres risques et nuisances

⇒ les nuisances sonores :

- *Les zones de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre*

Bien que traversé par des voies de communication structurantes, la commune de PLOMODIERN n'est pas concernée par cette disposition.

- *Les abords des éoliennes*

La commune de PLOMODIERN accueille sur son territoire, 5 éoliennes, sur les hauteurs de la Montagne Saint Gildas. Toutefois, la commune de PLOMODIERN semble peu exposée au bruit, il est à noter que le bruit d'une éolienne est faiblement perçu depuis les habitations. Il provient essentiellement du système de limitation de puissance qui entre en action quand le vent est trop fort. En travaillant la forme des pales et l'insonorisation de la nacelle, ces nuisances tendent à disparaître totalement sur les dernières générations d'éoliennes.



⇒ les risques générés par les rayonnements électromagnétiques

La commune de PLOMODIERN est traversée par des lignes à haute tension supérieure ou égales à 130 Kilovolts (lignes 225k n°2 Dirinon/La Martyre/Squividan et ligne 225kv n°1 La Martyre/Squividan). Ces lignes sont ainsi susceptibles de générer des risques liés aux rayonnements électromagnétiques.

### 3.7 - Synthèse de l'état initial du site et de l'environnement

Thèmes	Atouts	Faiblesses
<b>Urbanisation de l'agglomération du bourg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonction de centralité bien identifiée</li> <li>- Noyau ancien bien identifié</li> <li>- Assainissement collectif (STEP performante)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des zones d'habitats éloignées du bourg</li> <li>- ZA en périphérie du bourg</li> <li>- Etalement urbain</li> <li>- Développement urbain linéaire</li> </ul>
<b>Urbanisation du littoral</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération de lotissement</li> <li>- Présence de quelques éléments de centralité (centre nautique, restauration, campings)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu urbain morcelé nuisant à la lisibilité du paysage</li> <li>- Mitage</li> </ul>
<b>Qualité paysagère</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection nombreuse (Site NATURA 2000, site classé/inscrit, ZNIEFF de type 1, Baie de Douarnenez, Marais de Kervigen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une maille bocagère dégradée.</li> <li>- Un littoral marqué par la présence de structures d'hébergements (campings, HLM etc.)</li> </ul>
<b>Continuités écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation de l'ancienne voie ferrée (opportunités en matière de circulation douce)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridors écologiques interrompus par une urbanisation linéaire (site de Meil Pont).</li> </ul>
<b>Energies renouvelables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La CCPCP a développé un parc éolien</li> <li>- L'intérêt des particuliers pour les énergies renouvelables est croissant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La production d'énergie renouvelable est peu diversifiée sur le territoire du SCoT (Valorisation des déchets organiques, biomasse, méthanisation...)</li> </ul>
<b>Risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc éolien bien intégré dans le paysage</li> <li>- Nuisances sonores faibles</li> <li>- Qualité des eaux de baignades stable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Porter une attention particulière sur la prolifération des algues vertes le long du littoral</li> <li>- Exploitations agricoles situées à proximité des secteurs sensibles</li> <li>- Pollutions : ANC non conformes notamment sur le secteur côtier</li> <li>- Submersion marine</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

# Section 4

## Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

---



## 4.1 – Les enjeux environnementaux identifiés

Le présent chapitre vise à identifier sur la commune de PLOMODIERN les principaux enjeux environnementaux, au regard des orientations exprimées dans le P.A.D.D.

Constats	Enjeux	Préconisations
<b>Orientation 1 : Poursuivre la croissance démographique du territoire communal</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vieillesse de la population communale.</li> <li>- Solde naturel déficitaire.</li> <li>- Solde migratoire excédentaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamisme démographique.</li> <li>- Accueil de nouvelles populations.</li> <li>- Rajeunissement de la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir un habitat destiné aux populations jeunes</li> <li>- Création d'habitat et d'équipements destinés aux personnes âgées :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Hébergements adaptés et médicalisés.</li> <li>↳ à proximité des commerces et services du centre-bourg.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Orientation 2 : Renforcer le pôle urbain central de PLOMODIERN dans une approche de gestion économe de l'espace et de mixité sociale</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoin en logement.</li> <li>- Manque de logements sociaux.</li> <li>- Rétention foncière.</li> <li>- Coût du foncier plus élevé que sur les communes voisines de l'intérieur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre de logements (mixité sociale et urbaine).</li> <li>- Développement de l'urbanisation (résidences principales) au bourg prioritairement.</li> <li>- Lutter contre l'étalement urbain linéaire.</li> <li>- Promouvoir la densité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations de renouvellement urbain et restructuration d'îlots centraux</li> <li>- Opérations de constructions neuves et de lotissements en favorisant :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Des actions de développement durable.</li> <li>↳ Une qualité urbaine et intégration paysagère.</li> <li>↳ Une gestion économe de l'espace.</li> <li>↳ Densité appropriée.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Orientation 3 : Contenir le développement urbain des villages littoraux dans le respect des réglementations en vigueur</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'organisation urbaine.</li> <li>- Banalisation des paysages.</li> <li>- Manque d'équipements et services.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer qualitativement les pôles urbains littoraux.</li> <li>- Réfléchir sur les capacités d'accueil et les conditions d'assainissement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement urbain de la frange littoral cohérent associant économie de l'espace et intégration paysagère.</li> <li>- Proscrire le développement urbain en direction des espaces naturels.</li> </ul>
<b>Orientation 4 : Assurer une densification des hameaux ruraux dans le respect des dispositions réglementaires</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement d'un habitat pavillonnaire en rupture avec les hameaux anciens.</li> <li>- Urbanisation dispersée.</li> <li>- Mitage de l'espace agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre de logement sur la partie rurale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier les espaces urbanisés.</li> <li>- Assurer l'intégration paysagère et architecturale.</li> </ul>

Constats	Enjeux	Préconisations
<b>Orientation 1 : Mettre en œuvre une trame verte et bleue à l'échelle de la commune</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Richesse écologique et paysagère</li> <li>- Présence de nombreux boisement</li> <li>- Réseau hydrographique important</li> <li>- Fragmentation des espaces naturels par les modes d'occupation des sols non adéquats entraînant une érosion de la biodiversité</li> <li>- Dégradation du réseau bocager (haies et talus par le parcellaire agricole)</li> <li>- Maillage dense de sentiers et chemins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir un équilibre entre la préservation des espaces naturels et le développement global du territoire</li> <li>- Restaurer des continuités écologiques</li> <li>- Améliorer les liaisons douces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des zones humides et vallons (zonage spécifique)</li> <li>- Préservation des corridors écologiques</li> <li>- Identification et préservation des haies et talus</li> <li>- Maintien des zones boisées de feuillus</li> <li>- Restauration et mise en valeur des liaisons douces</li> <li>- Reconstitution de l'ancienne voie ferrée</li> </ul>
<b>Orientation 2 : Assurer la pérennité des entités paysagère du territoire</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Richesse écologique et paysagère</li> <li>- Différents usages : urbanisation, agriculture, fréquentation touristique ...</li> <li>- Banalisation du paysage</li> <li>- Erosion des falaises et cordons dunaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sauvegarder la frange littorale</li> <li>- Reconstituer le bocage</li> <li>- Restaurer la trame verte et bleue</li> <li>- Préconisation architecturales dans les nouvelles constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la préservation du patrimoine naturel et paysager du littoral par la prise en compte des inventaires scientifiques et protections réglementaires</li> <li>- Veiller à la conservation des ouvertures visuelles sur le littoral depuis les axes de communication</li> <li>- Fixer des limites aux extensions de l'urbanisation</li> <li>- Faciliter l'accès aux sites littoraux tout en canalisant la fréquentation</li> <li>- Assurer une complémentarité des usages</li> </ul>
<b>Orientation 3 : Promouvoir le patrimoine architectural et urbain</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hameaux à caractère ancestral</li> <li>- Constructions en ruptures avec le bâti des hameaux anciens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité architecturale et urbaine en continuité avec la trame du bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablir des prescriptions architecturales et urbaines</li> <li>- Favoriser la densification urbaine</li> <li>- Proscrire le développement de l'urbanisation dans les hameaux.</li> </ul>

Constats	Enjeux	Préconisations
<b>Orientation 4 : Valoriser et préserver les ressources</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ressource en eau                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un SAGE Baie de Douarnenez</li> </ul> </li> <li>Contrat de Baie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la ressource en eau</li> <li>Mise en conformité des dispositifs d'assainissements individuels polluants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la protection des captages des eaux</li> <li>Mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels notamment le long du littoral (résidences individuelles et camping)</li> <li>Réduire les surfaces imperméabilisées au sein des futures opérations d'urbanisme</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Energies renouvelables                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place du Schéma Eolien</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager la production d'énergie renouvelable</li> <li>Promouvoir l'implantation des panneaux photovoltaïques en concertation avec les agriculteurs et partenaires institutionnels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développement de la production d'énergies renouvelables par de nouvelles filières qui ont un fort potentiel (bois, méthanisation).</li> <li>Equipements publics aux normes BBC</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration des conditions de desserte et d'accessibilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter les déplacements automobiles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'aire de covoiturage</li> <li>Création de ligne de transports en communs en lien avec la communauté de communes et le Conseil Général du Finistère</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du tonnage des déchets ultimes</li> </ul>	

Constats	Enjeux	Préconisations
<b>Orientation 1 : Prévenir les risques naturels</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Phénomène de submersion marine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la sécurité des personnes et des biens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositions particulières inscrites au sein du PLU sur ces secteurs (secteurs non constructibles)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Inondations et débordement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion quantitative</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des eaux pluviales à la parcelle avant exutoire</li> </ul>
<b>Orientation 2 : Lutter contre les nuisances</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pollutions atmosphériques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la santé des personnes</li> <li>Trafic routier</li> </ul>	Proposer de nouveaux modes de circulation :
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuisances sonores</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>transport en commun</li> <li>Aire de covoiturage</li> <li>Zone tampon</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

# Section 5

## Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D

---



## ***5.1 – Une nécessaire remise en cause des logiques d’urbanisme passées***

### **5.1.1 - La genèse du projet de territoire : une lente maturation**

L’ancienneté des documents de planification sur le territoire de PLOMODIERN, ainsi que les Orientations d’Aménagement et d’Urbanisme exprimées par les responsables communaux dans ces documents ont conduit le conseil municipal à se délibérer sur l’opportunité de transformer les deux plans d’occupations des sols en Plan Local d’urbanisme, sur la base d’un projet de territoire s’inscrivant dans un cadre législatif et réglementaire nouveau.

Cette transformation de documents de planification tels que les P.O.S en outil de planification, au travers du P.L.U a nécessité la mise en œuvre d’une nouvelle approche urbanistique, associée à ce contexte réglementaire et législatif en pleine évolution.

Aussi, il apparaît clairement un changement fondamental de mentalité entre les premières réflexions initiées en 2007 la version projet du Plan Local d’Urbanisme. D’un raisonnement purement statistique de l’urbanisme (dégager de nouveaux hectares constructibles pour l’habitat), les responsables communaux se sont peu à peu imprégnés d’un nouvel état d’esprit, afin de dessiner un projet de territoire cohérent, respectant l’identité de la commune de PLOMODIERN et son cadre de vie.

En effet, l’héritage des deux documents d’urbanisme du P.O.S a constitué tout au long du processus d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme, une contrainte forte et un poids certain pour les élus, dans la mesure où d’une part, ils comportaient des zones constructibles largement surdimensionnées au regard des besoins et d’autre part, ils permettaient le développement de l’urbanisation dans des secteurs peu appropriés.

Aussi, ce processus d’élaboration s’est déroulé en 3 phases :

- 1) La première mission à laquelle la commune a été confrontée consistait à mettre en compatibilité les documents d’urbanisme, avec les dispositions de la Loi Littoral et notamment l’article L.146-4-I du Code de l’urbanisme qui précise que l’extension de l’urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages ou en hameau nouveau intégré à l’environnement.
  - En l’absence d’un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé, il convenait par conséquent, de mener cette analyse urbanistique et réglementaire, en partenariat avec les services de la DDTM, sur la base des éléments jurisprudentiels. Autant l’identification d’une agglomération principale, à savoir le bourg, n’a pas suscité de débat, autant la définition d’un ou plusieurs villages littoraux s’est accompagnée de vifs échanges, notamment en raison du caractère hétérogène de l’urbanisation et d’un déficit de structuration de l’espace.
  - De la même manière, l’identification des hameaux constructibles susceptibles de connaître une densification urbaine s’est heurtée rapidement aux secteurs constructibles résultant des P.O.S en vigueur. En effet, de nombreux sites en secteur rural figuraient en zone constructible, alors même que les dispositions de la Loi Littoral interdisaient l’implantation de nouvelles constructions sur ces sites. Cette ambiguïté a engendré une situation de blocage pour un certain nombre de cas. Au final, le parti pris par la collectivité consiste à ne retenir qu’un secteur qualifié de hameau, le site de Kervijen.

2) La seconde phase a principalement porté sur la prise en compte de la dimension environnementale du Projet de P.L.U et la mise en place de la Trame verte et bleue. Aussi, un certain nombre d'études et inventaires ont ainsi enrichi la réflexion et servi d'aide à la décision pour la collectivité :

- Une réflexion a été engagée entre la collectivité, les propriétaires de campings et les services préfectoraux compétents sur les perspectives d'évolution des structures d'hébergement de plein air présentes au sein de la frange littorale. Aussi, une transcription claire des arrêtés préfectoraux a été intégrée dans le plan de zonage du P.L.U. De la même manière, une mise aux normes des systèmes d'assainissement a été effectuée.
- Dans le cadre du Contrat Territorial de la Baie de Douarnenez et de la mise en place du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Douarnenez, plusieurs études environnementales ont été réalisées sur la commune de PLOMODIERN entre 2010 et 2012, en lien avec les représentants de la profession agricole, les élus et les services de l'Etat : inventaire des zones humides, repérage des haies bocagères et talus boisés. Une traduction réglementaire a par la suite été nécessaire, afin de rendre opposable ces orientations stratégiques en matière de protection de la ressource en eau et de reconquête de la qualité des eaux, sujets éminemment majeurs, en raison de la prolifération des algues vertes en Baie de Douarnenez.
- En raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal (site du Menez Hom – Argol couvrant 5 hectares sur la commune), une évaluation environnementale a été conduite, parallèlement à l'établissement du document d'urbanisme. Ce travail a permis de mieux prendre en compte les incidences éventuelles du P.L.U, sur le site Natura 2000 bien sûr mais également de manière plus globale sur l'environnement.

3) La troisième phase s'est attachée à retravailler le projet de territoire, d'une part, sur la base de l'évolution du contexte réglementaire, avec notamment la promulgation de la Loi d'Engagement Nationale pour l'Environnement, dite Loi Grenelle 2, et d'autre part, sur une approche concertée et intégrée du P.L.U, dans le cadre de la mise en place du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay. Cette nouvelle donne réglementaire et supra communale a conduit à la redéfinition du projet de territoire, sur la base d'évolutions importantes. Les axes de réflexion ont notamment portés sur :

- La réévaluation des besoins en matière d'habitat, par rapport aux premières orientations prises par la commission municipale. En effet, l'enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat est ainsi passée de 40 hectares sur 10 ans en 2009 à une fourchette comprise entre 31,50 et 33,50 hectares sur 15 ans, dans le projet de P.L.U. Ce changement radical a induit des choix politiques forts de suppression de certains secteurs potentiellement urbanisables.
- L'intensification de la densité des projets urbains s'inscrit au cœur de la réflexion d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit effectivement de mieux consommer le foncier disponible en renforçant la densité des projets. Cette préoccupation vise notamment, pour une commune à dominante agricole telle que PLOMODIERN à limiter la consommation d'espaces agricoles. Cette évolution nécessaire des pratiques urbanistiques constitue pour une commune rurale, une évolution majeure, qui a nécessité une prise de conscience forte de la part des responsables communaux. En effet, les formes urbaines générées ces 40 dernières années sur la commune de PLOMODIERN ont conduit à un grignotage massif des espaces naturels et agricoles et un mode d'habitat dominant et gourmand en foncier, le pavillonnaire.

## **5.2 – Les choix stratégiques du P.A.D.D**

### **5.2.1 - Des objectifs clairement exprimés dans la délibération de prescription du P.L.U**

Le conseil municipal de PLOMODIERN a prescrit la transformation des ses deux documents de planification en Plan Local d'urbanisme par délibération du 17 novembre 2012. Précédemment, une première délibération de prescription avait été prise par le conseil municipal en date de mai 2006. Toutefois, les objectifs exprimés par la commune n'étant pas suffisamment affirmés, une nouvelle délibération a été rendue nécessaire.

Aussi, cette délibération de prescription comporte ainsi deux orientations et objectifs majeurs :

- D'une part la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire, (notamment la Loi Littoral et la Loi d'Engagement Nationale pour l'Environnement) et les documents supra communaux tels que le SCOT de la CCPCP ou les SAGE de la Baie de Douarnenez et de l'Aulne.
- D'autre part, l'établissement d'objectifs communaux permettant :
  - de favoriser l'accueil de population sur le territoire, en lien avec la capacité d'accueil,
  - d'assurer un développement urbain maîtrisé en donnant la priorité à l'agglomération du bourg, pôle de centralité regroupant services, commerces et équipements,
  - de renforcer la densité des projets urbains, permettant de diminuer la consommation de l'espace,
  - de conforter le poids économique de la commune,
  - de promouvoir une politique cohérente des déplacements,
  - de préserver et valoriser les espaces et ressources naturelles,
  - de mettre en œuvre la trame verte et bleue, par la préservation des les vallons, cours d'eau et ensembles naturels significatifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) établi par la commune s'inscrit, ainsi en cohérence avec les objectifs énoncés dans la délibération de prescription. Ce projet de territoire a également été soumis, pour avis aux personnes publiques associées, dans le cadre de réunions de concertation.

### **5.2.2- Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)**

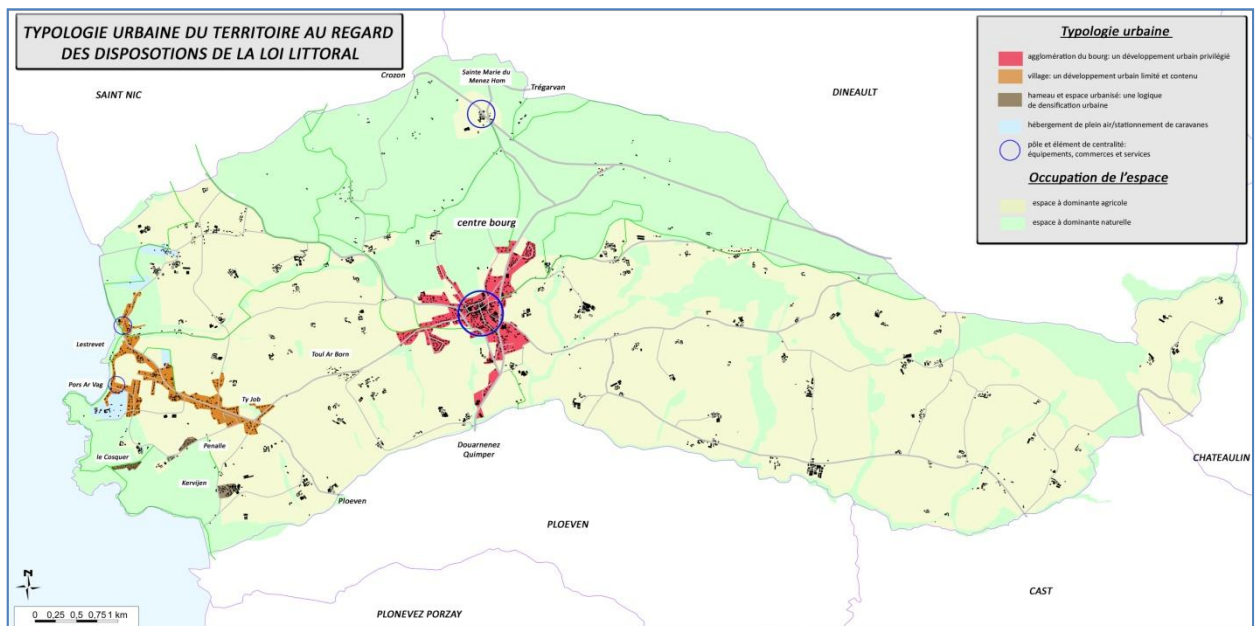
La fabrication de ce projet de territoire a évolué au cours du processus d'élaboration, de manière à tenir compte des évolutions réglementaires, des documents supra communaux et des nouvelles intentions de la collectivité.

Les 5 orientations exposées ci-après constituent l'expression du projet politique de la commune. Il s'agit d'un outil non technique qui expose de manière simple les orientations politiques de la collectivité à court, moyen et long terme.

⇒ **Orientation 1 : assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux des équilibres locaux**

- Poursuivre la croissance démographique du territoire communal
- Cette orientation fixe les objectifs en matière de perspectives d'évolution de la population communale à l'échéance 2030.
- Il s'agit ainsi de viser une population de 2 600 habitants en 2030, sur la base d'une croissance annuelle de 1%.
  - Définir une enveloppe de consommation foncière cohérente à vocation résidentielle
  - Cette orientation vise à établir une enveloppe de consommation foncière raisonnable pour l'habitat, en lien avec la capacité d'accueil des différents pôles du territoire.
  - Aussi, l'enveloppe de consommation foncière maximale à l'horizon 2030 est comprise entre 31,50 et 33,50 hectares, sur la base d'une production annuelle moyenne de 26 logements neufs.
  - Repenser le modèle de développement urbain dans le respect du Grenelle de l'Environnement et du SCOT
  - En rupture avec les pratiques urbanistiques du passé, il s'agit de moins consommer d'espace pour l'habitat de manière à pérenniser les espaces agricoles et naturelles.
  - Il convient également de mieux consommer le foncier disponible, au travers de formes urbaines plus denses et compactes, de manière à promouvoir un habitat plus sobre en énergie et un bourg plus intense.
  - Renforcer le pôle urbain central dans une approche de gestion économe de l'espace et de mixité sociale et urbaine
  - Cette orientation a pour ambition de muscler les fonctions urbaines de l'agglomération du bourg, en favorisant l'accueil de nouvelles populations, notamment les jeunes ménages.
  - Il s'agit de tirer parti prioritairement du gisement foncier disséminé dans le tissu urbain, avant d'urbaniser les espaces périphériques. Cette programmation s'appuie notamment sur la hiérarchisation des zonages en fonction des priorités (zones urbaine, zones à urbaniser à court, moyen et long terme).
  - Dans la perspective d'une meilleure intégration des nouveaux morceaux de bourg, il s'agit de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation qui reposent sur des éléments de programmation initiés par la commune (Quelles fonctions urbaines ? Quels liens avec le bourg ? Où positionner les espaces publics ? Quelles densités ? ...)
  - Contenir le développement urbain du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag
  - Le site urbain de Ty Gwenn- Pors Ar Vag, situé en frange littorale de la commune, a été retenu en tant que village, au sens de la Loi Littoral.
  - Néanmoins, du fait notamment d'une capacité d'accueil limitée et d'une sensibilité paysagère et environnementale forte, la collectivité entend contenir le développement urbain du site, en donnant la priorité à la densification.
  - Il s'agit principalement de viser un développement plus qualitatif au travers notamment de la poursuite du réaménagement des espaces publics, l'amélioration des liaisons douces entre le bourg et le littoral et enfin le renforcement des lieux de centralité.
  - Ce développement urbain ne pourra s'opérer que lorsque le réseau d'assainissement collectif aura été mise en place.

- Assurer une densification des hameaux ruraux et proscrire toute forme de mitage de l'espace rural
- La position adoptée initialement par la collectivité consistait à conserver la constructibilité de nombreux hameaux, sur la base des P.O.S en vigueur. seuls les hameaux de Kervijen, de Penalle et du Cosquer peuvent faire l'objet d'une densification, par le biais d'un comblement de dents creuses.
- Les ensembles bâtis de tiers à l'activité agricole en secteur rural bénéficieront d'un pastillage, sur le régime de l'article L.123-1-14° du code de l'urbanisme, de manière à permettre des évolutions uniquement bâtimentaires.



⇒ **Orientation 2 : Conforter le poids économique de la commune en tant que pôle secondaire à l'échelle du Pays de Châteaulin et du Porzay**

- Consolider la vocation agricole de la commune
- Il s'agit de préserver la vocation agricole de la commune en accompagnant les mutations économiques nécessaires pour assurer la pérennité de cette activité traditionnelle. Cette orientation se traduit notamment par la protection du foncier agricole et le développement des activités de diversification agricoles.
  - Permettre l'implantation d'activités économiques de proximité sur le site de Kerharo
- La collectivité, en lien avec la CCPCP, souhaite renforcer l'attractivité de la zone d'activités de Kerharo, de manière à permettre l'implantation d'entreprises de proximité. Cet objectif se décline au travers de la mise à dispositions d'emprises foncières, à l'interface entre la zone d'activité existante et le bourg de PLOMODIERN.
  - Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune
- La commune est dotée d'une capacité d'hébergement touristique importante qui mérite d'être confortée, au niveau du P.L.U.

- Il s'agit également de valoriser le potentiel touristique du littoral, du bourg et de l'arrière Pays par des actions concertées (voie verte, contournement de Sainte Marie, liaison douce entre le bourg et le littoral, ...).
  - Affirmer l'attractivité commerciale du pôle urbain
- L'offre commerciale étant un élément fort des centralités des bourgs, il s'agit de favoriser le maintien d'un tissu commercial de proximité.
- Il conviendra de favoriser sur certains sites stratégiques des opérations mixtes associant de l'habitat, des services et du commerce.

⇒ **Orientation 3 : Promouvoir une politique cohérente des déplacements**

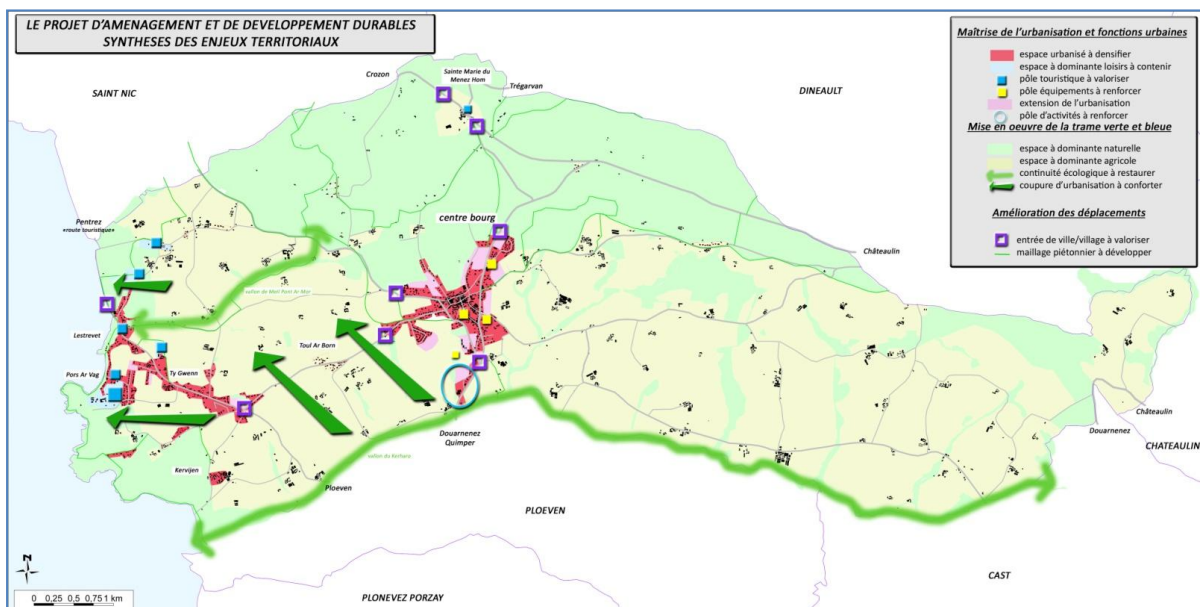
- Mieux exploiter la position de carrefour
- La collectivité s'est engagée ces dernières années dans le réaménagement des voies structurantes du bourg. Ces actions seront à poursuivre, notamment au niveau des entrées de bourg stratégiques (route de CHATEAULIN et de QUIMPER).
- Dans le cadre d'une amélioration des liaisons entre le Porzay et la Presqu'île de CROZON, il s'agit de favoriser le franchissement du site de Sainte Marie du Menez Hom.
  - Viser une intégration des futures voies urbaines dans un réseau hiérarchisé
- L'absence de réflexion d'aménagement globale au sein de certaines opérations d'aménagement a conduit à l'enclavement de certains sites. Afin de rompre avec ces pratiques du « tout impasse », il convient dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation de travailler sur des voies adaptées et pensées à l'échelle d'un quartier.
- En corrélation avec l'objectif précédent, la collectivité s'est positionnée pour la définition de plusieurs emplacements réservés de manière à améliorer les conditions de circulation des piétons et des cycles sur certaines portions du bourg.
  - Assurer la promotion et la valorisation des modes de circulation doux sur l'ensemble du territoire
- Riche d'un maillage de cheminements doux très importants, la commune entend valoriser ce potentiel dans la perspective d'un renforcement du tourisme de nature.
- Aussi, plusieurs axes prioritaires ont émergé au fil des réflexions : la création d'une voie douce sécurisée entre le bourg et le littoral, l'aménagement de la voie verte ou encore la réalisation d'une boucle piétonne autour du bourg.

⇒ **Orientation 4 : Favoriser une armature d'équipements et de services performants dans une logique d'attractivité**

- Renforcer le pôle urbain de PLOMODIERN
- Le renforcement des fonctions urbaines du pôle urbain de PLOMODIERN constitue une orientation forte exprimée par la collectivité afin de promouvoir une organisation cohérente du Pays de Châteaulin – le Porzay. Cette orientation littorale est également portée par le SCOT.
  - Valoriser le potentiel touristique de la commune.
  - Assurer le développement des communications numériques.

⇒ **Orientation 5 : préserver et valoriser les espaces et ressources naturelles pour un territoire attractif**

- Mettre en œuvre une trame verte et bleue à l'échelle de la commune
- Les préoccupations environnementales s'inscrivent dorénavant au cœur des politiques publiques (Loi d'Engagement National pour l'Environnement)... Il appartient aux documents de planification de les traduire règlementairement.
- La richesse environnementale et paysagère de la commune de PLOMODIERN mérite d'être préservée et mise en valeur par des protections règlementaires édictées dans le P.L.U. Aussi, tout un panel de protection y figure : les espaces remarquables, les zones humides, les espace naturels communs, les espaces boisés classés, le repérage des haies et des talus, ...
- Définir des coupures d'urbanisation
- En cohérence avec les dispositions de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme, la collectivité a retenu plusieurs espaces présentant le caractère de coupure d'urbanisation, de manière à éviter d'une part, une diffusion urbaine trop importante et d'autre part, à préserver des perspectives emblématiques sur le littoral.
- Assurer la pérennité des entités paysagères du territoire et promouvoir le patrimoine architectural
- Riche d'une diversité paysagère remarquable, la commune de PLOMODIERN entend assurer la pérennité de ses paysages qui contribuent à l'identité et la qualité de vie sur le territoire.
- Il s'agit notamment de proscrire tout développement urbain en dehors de l'agglomération et du village littoral.
- Valoriser les ressources
- Préserver la ressource en eau sur la commune de PLOMODIERN constitue un objectif majeur, en raison notamment de la présence de plusieurs périmètres de captage et du bassin versant algues vertes de la Baie de Douarnenez.
- Favoriser les énergies renouvelables.
- Prévenir les risques naturels.



### **5.3 – Des orientations d'aménagement au projet règlementaire : les motifs de la délimitation des zones et des règles**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprimé par la collectivité symbolise, comme nous l'avons indiqué précédemment, le projet politique à court, moyen et long terme.

Après avoir établi ces orientations stratégiques, il s'agit de pouvoir les mettre en œuvre et de les traduire dans une perspective règlementaire.

Aussi, le présent chapitre s'attache à justifier les choix règlementaires de la commune, au regard des objectifs affichés.

Dans un premier temps, nous présenterons la délimitation et la justification des différentes zones tandis que dans un second temps, nous expliqueront les autres éléments graphiques figurant sur le document.

#### **5.3.1 – La délimitation des zones urbaines (zones U)**

⇒ *Le contenu règlementaire*

Le code de l'urbanisme encadre son contenu dans l'article R.123-5 : « *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.* »

⇒ *Analyse méthodologique*

Selon les dispositions règlementaires en vigueur, la reconnaissance d'une zone urbaine repose sur deux critères alternatifs : d'une part, le caractère urbanisé d'un site et d'autre part, la capacité suffisante des équipements publics existants ou en cours de réalisation.

Aussi, il apparaît que l'un ou l'autre des critères doit être avancé, afin de pouvoir classer un secteur en zone urbaine.

La définition d'un secteur urbanisé, en raison du caractère littoral de la commune de PLOMODIERN doit être appréhendée, sous l'angle de l'espace urbanisé, ce dernier correspondant à un ensemble de constructions relativement important (à partir d'une dizaine) et organisé par des voies.

La définition de capacité suffisante renvoie quant à elle à la présence des infrastructures nécessaires à l'implantation de nouvelles constructions. Il s'agit, par déduction, des réseaux de viabilité primaire, à savoir les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement.

Après s'être accordé sur les critères de reconnaissance des zones urbaines, il convient également de réfléchir plus finement sur l'identification de sous secteurs urbains. En effet, l'espace urbain dans son ensemble n'étant pas uniforme tant dans sa morphologie (caractéristiques et implantation du bâti, forme du parcellaire et des espaces publics) que dans ses fonctions (résidentielles, économiques, de loisirs), il ressort que plusieurs typologies urbaines se dessinent, permettant ainsi de dégager des espaces aux caractéristiques assez semblables, en matière de volumétrie, d'implantation du bâti, de densités et de vocations.

Aussi, l'analyse typologique sur le territoire de PLOMODIERN nous a conduit à retenir d'une part, les zones urbaines à dominante d'habitat et activités compatibles et d'autre part, les zones urbaines spécifiques à dominante d'activités économiques, d'équipements structurants et de loisirs.

⇒ *Les zones urbaines à dominante d'habitat et d'activités compatibles*

#### ▪ **Le secteur UA**

Le secteur UA correspond à un type d'urbanisation dense où les constructions sont édifiées en ordre continu le long des voies et places publiques. Il s'agit d'un secteur à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec celui-ci.

Ce secteur aux caractéristiques urbaines affirmées, recouvre, sur près de 9 hectares le cœur de bourg de PLOMODIERN autour des places de l'Eglise et Saint Yves, mais également en bordure des rues de l'Eglise, du Docteur Vourch, du Menez Hom et de l'Ecole. Le périmètre du secteur UA a fait l'objet de réajustements, de manière à renforcer la densité des projets dans le cœur ancien.

Dans cet espace, les nouvelles constructions devront respecter la typologie du bâti de centre bourg. Aussi, l'instauration de règles d'implantations spécifiques en matière d'implantation des constructions, de clôtures, de hauteurs permettra aux nouvelles constructions de s'inscrire dans le paysage urbain du cœur de bourg.

La mutabilité de certaines parcelles ou îlots bâtis peut être envisagée, dans la perspective de la reconquête du cœur de bourg. Aussi, le secteur UA pouvant être amené à évoluer dans les années à venir, il convient de veiller à la mise en œuvre de règles garantissant des projets urbains de qualité.



#### ▪ **Le secteur UB**

Le secteur UB correspond à un type d'urbanisation intermédiaire, de densité moyenne où les constructions sont implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport aux voies ou places publiques.

Sur la commune de PLOMODIERN, plusieurs espaces urbains présentent ainsi les caractéristiques du secteur UB.

Il s'agit en premier lieu du développement péricentral du bourg de PLOMODIERN, autour du cœur historique et le long des voies structurantes du bourg : route de Châteaulin, rue de la Montagne, rue de Penallé et rue de la Gare. Par rapport à la délimitation du P.O.S, le secteur UB a été sensiblement élargi, en englobant le tissu urbain de densité moyenne qui s'est implanté ces 30 dernières années. L'élargissement du périmètre UB permet ainsi de viser des projets urbains relativement denses.

En second lieu, le secteur UB recouvre également les secteurs urbanisés les plus denses, localisés au sein du village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag. Il s'agit notamment d'ensembles bâtis d'origine agricole (sites de Kreac'h Guennou, de Keravel Ar Goulit et de Reluyen ...) ou de noyaux urbains relativement denses (exemple de Lestrevet).

En dernier lieu, en portion rurale, le secteur UB recouvre également le hameau de Kervijen, qui présente une densité de bâti importante et des implantations du bâti, soit à l'alignement, soit en léger retrait.

Les règles édictées au sein du secteur UB visent à favoriser une densification du tissu urbain existant, par l'intermédiaire d'une implantation des constructions assez souple, des hauteurs relativement importantes (10 mètres au faitage) et des possibilités de bâtis denses (C.O.S de 0,70).

L'objectif affiché par la collectivité consiste à favoriser des mutations du bâti et du parcellaire, au sein même du tissu urbain existant péricentral. En effet, ce secteur présente des potentiels fonciers non négligeables et qu'il paraît nécessaire de promouvoir par des règles d'urbanisme souples.



#### ▪ Le secteur UC

Le secteur UC correspond à un type d'urbanisation relativement aéré, en ordre discontinu et majoritairement en retrait par rapport à l'alignement des voies. Ce mode d'urbanisation, qui s'est largement développé ces 40 dernières années, engendre une consommation foncière importante.

Ce secteur UC recouvre la périphérie de l'agglomération de PLOMODIERN, ainsi que l'habitat pavillonnaire établi au sein du village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag.

Les dispositions réglementaires édictées dans les règlements actuels des P.O.S en vigueur ont favorisées justement cette forme urbaine, au travers notamment des implantations du bâti assez contraignantes (5 mètres minimum par rapport à la voie, 3 mètres par rapport aux limites séparatives), des hauteurs limitées (7,50 mètres au faîtage) et un coefficient d'occupation des sols (C.O.S) modeste (0,30).

Aussi, il s'agit d'impulser une rupture vis-à-vis des règles édictées dans le passé. L'opportunité d'implanter du bâti à l'alignement ou en mitoyenneté, le réajustement des hauteurs et du coefficient d'occupation des sols (respectivement de 8,50 au faîtage et 0,50 de C.O.S) constituent autant de dispositions visant à renforcer la densité des projets et à contribuer au développement de typologies de bâti diversifiées et enfin, à promouvoir les divisions parcellaires.

En effet, ce secteur UC représente un gisement foncier important, dans la perspective d'une reconquête urbaine des périphéries du bourg et du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag.



⇒ *Les zones urbaines à vocation d'activités économiques, d'équipements et de loisirs*

Les caractéristiques de certains bâtiments, ainsi que leurs fonctions, qui ne sont pas totalement compatibles avec l'habitat, nécessitent la définition d'un zonage et d'un règlement spécifique.

#### ▪ La zone UE

La zone UE est une zone destinée à l'implantation de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre éducatif, sportif, administratif, hospitalier, sanitaire, culturel et culturel.

Ces constructions, par leur nature et leur fonction, leur implantation et leur gabarit, possèdent en effet des caractéristiques spécifiques le plus souvent incompatibles avec l'environnement et le tissu urbain où elles sont situées.

Au sein de l'agglomération de PLOMODIERN, plusieurs sites spécifiques ont été classés en zone UE : il s'agit de l'îlot de la Mairie, des pôles sportifs et scolaires, ainsi que la maison de retraite.

Un secteur spécifique classé en UEn et situé à Porz Ar Vag a été défini, de manière à permettre uniquement l'implantation et l'extension des équipements publics ou privés, en lien avec le nautisme et les loisirs.



#### ▪ La zone UI

La zone UI correspond aux activités économiques destinées à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Sur la commune de PLOMODIERN, seule la zone d'activités de Kerharo, située au Sud de l'agglomération bénéficie de ce classement.

Aussi, en raison des nuisances pouvant être occasionnées par ces établissements vis-à-vis de l'habitat, et du fait de volumétries, gabarits et emprises spécifiques, un classement de type UI a été privilégié sur la zone de Kerharo. Les règles édictées sur ces sites doivent ainsi répondre aux besoins des entreprises, tout en assurant néanmoins une bonne insertion paysagère et architecturale.

#### ▪ La zone UL

La zone UL est destinée à recevoir toutes les installations, publiques ou privées, liées aux activités de tourisme, de loisirs et de sports.

Dans cette zone sont admises les constructions, parcs résidentiels de loisirs, camps de tourisme, caravanning, travaux et aménagements divers, qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination principale du secteur.

En raison d'une activité importante d'hébergement de plein air sur la frange littorale de la commune, le P.L.U prévoit 4 zones UL, couvrant ainsi les structures d'hébergement de plein air : Goulit Ar Guer-Pors Ar Vag, Ty Rouz, Kergorz et Polebred.

La délimitation de ces zonages reprend ainsi les périmètres d'exploitation des campings résultant des arrêtés préfectoraux en vigueur.



### 5.3.2 – La délimitation des zones à urbaniser (zones AU)

#### ⇒ *Le contenu règlementaire*

Le code de l'urbanisme encadre son contenu dans l'article R.123-6 : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

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

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

#### ⇒ *Analyse méthodologique*

A la lecture de cet article, on peut noter que deux critères cumulatifs conditionnent tout classement en zone à urbaniser :

- d'une part, le caractère naturel, par opposition au caractère équipé et urbanisé d'un site.
- et d'autre part, la volonté de la collectivité d'ouvrir à l'urbanisation, à plus ou moins long terme, le site. Sur ce point, le projet de territoire repose sur une évaluation des besoins en matière d'habitat à échéance 15 ans (2030), considérant que la traduction graphique, au travers des zones urbaines et à urbaniser correspond aux besoins réels.

De la même manière, le Code de l'urbanisme distingue deux catégories de zones à urbaniser, celles dont les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et celles dont les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Sur la base du contenu règlementaire des zones à urbaniser, une hiérarchisation des secteurs a été établie.

Aussi, en corrélation avec les objectifs du P.A.D.D qui consistent notamment à développer de manière concentrique l'urbanisation de l'agglomération, les secteurs d'urbanisation prioritaires (1AU) ont été positionnés à proximité du site urbain, de manière à limiter l'impact sur le foncier agricole. Ces secteurs bénéficient en outre de la proximité des réseaux primaires.

Les sites classés en urbanisation différée (2AU) présentent quant à eux un positionnement périphérique vis-à-vis du bourg et induisent des investissements onéreux pour la collectivité.

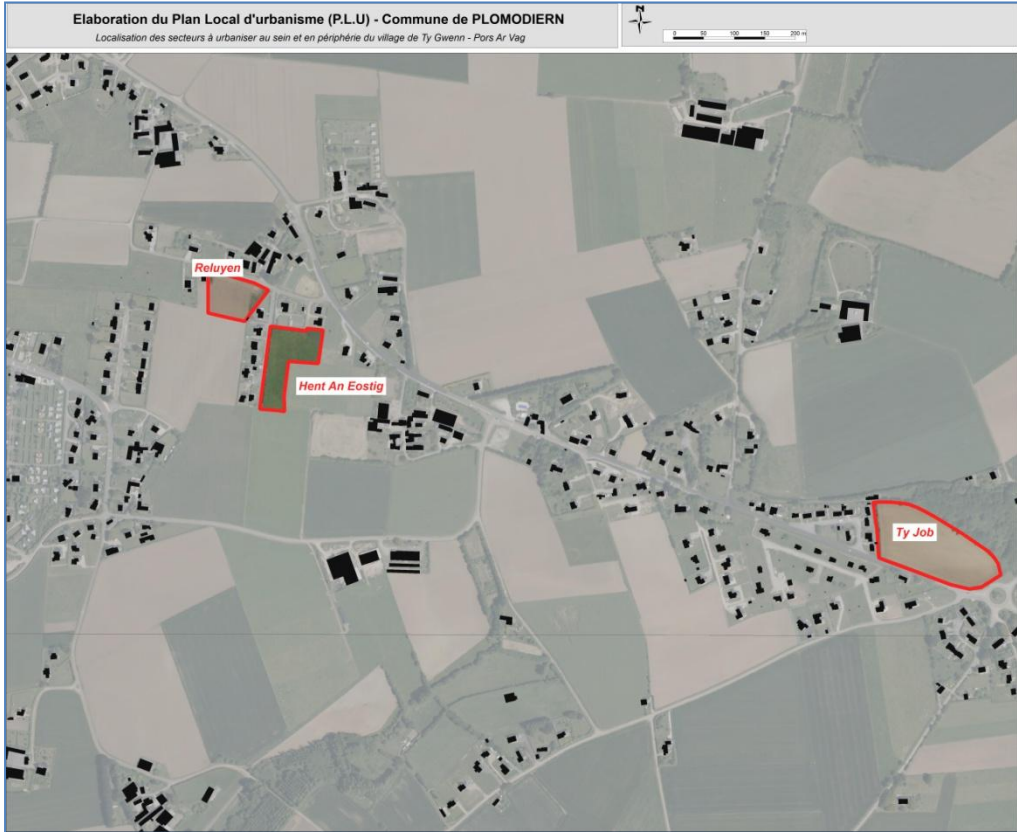
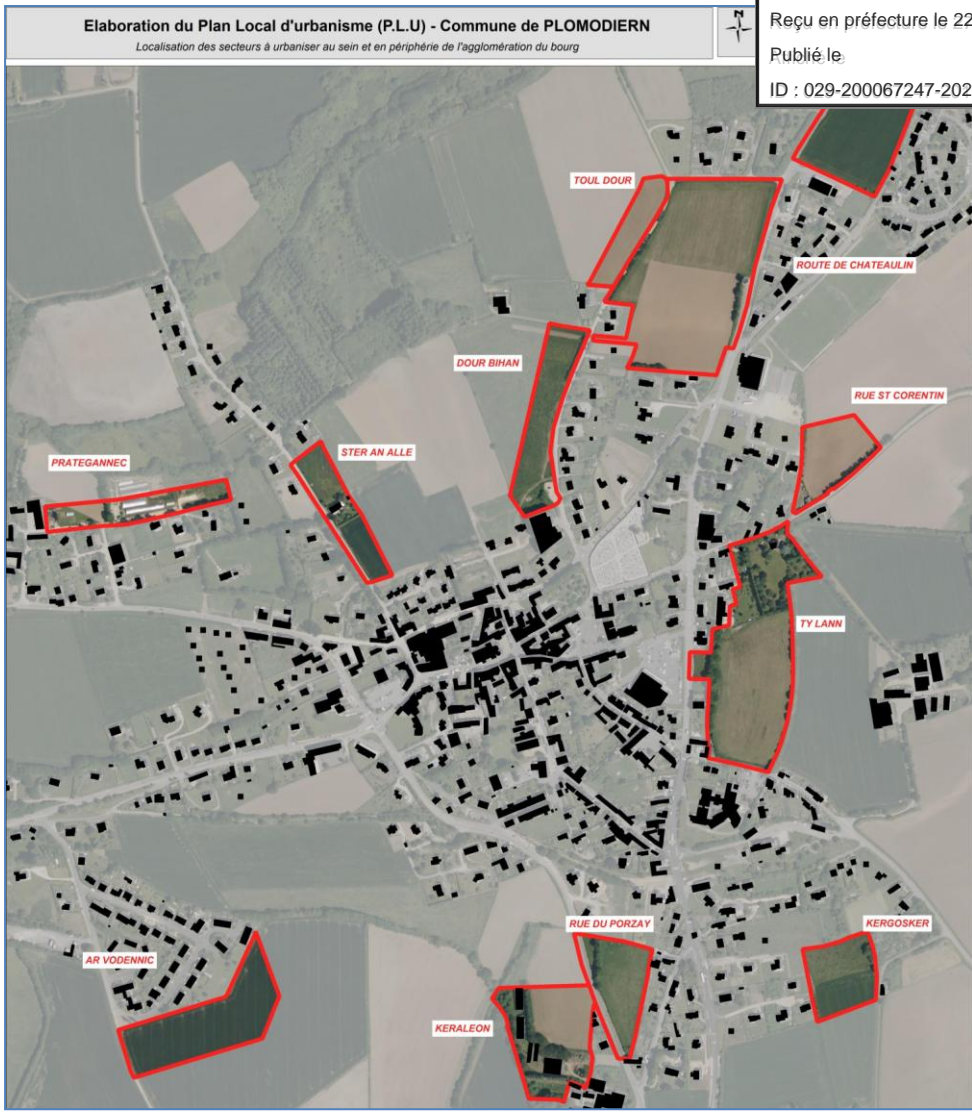
Concernant le village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag, la collectivité a retenu deux petits secteurs classés en 1AU.

Sur l'ensemble des sites 1AU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été édictées.

#### ⇒ *Les secteurs à urbaniser à dominante d'habitat*

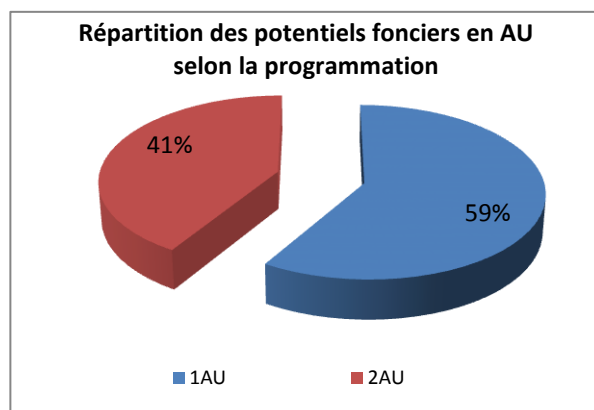
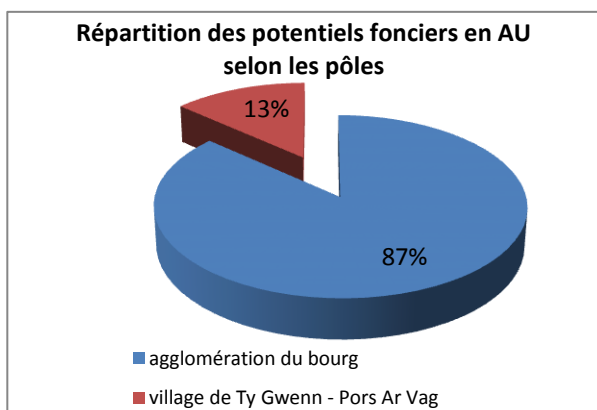
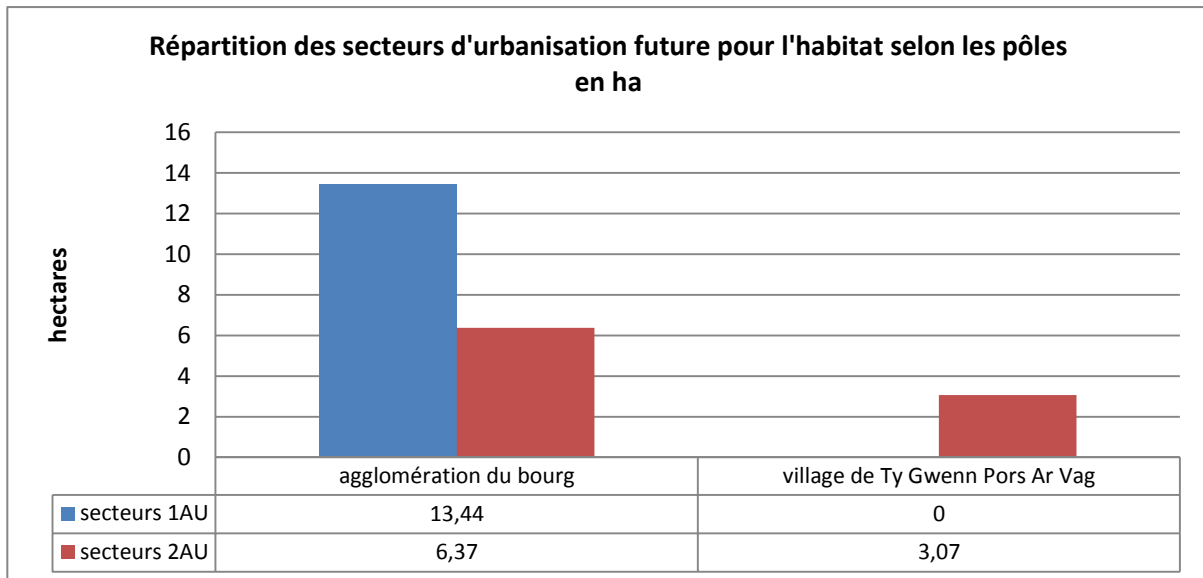
La collectivité a ainsi défini près de 15 sites à urbaniser à dominante d'habitat, dont 7 secteurs 1AU. Le tableau ci-après justifie et motive les raisons de la hiérarchisation des secteurs à urbaniser.

AGGLOMERATION DU BOURG			
	Emprise foncière en ha	classement	Motifs du classement
<b>Ty Lann</b>	3,22 ha	1AUb	- proximité des réseaux ; - réserve foncière communale ; - proximité du cœur de bourg et des équipements.
<b>Route de Châteaulin</b>	3,25 ha	1AUb	- urbanisation en cours (1 <sup>ère</sup> tranche réalisée) ; - présence des réseaux à proximité ; - secteur proche du cœur de bourg inséré dans le tissu urbain.
<b>Ar Vern Wrick</b>	1,92 ha	2AUc	- extension des réseaux à programmer à moyen terme ; - secteur périphérique vis-à-vis du bourg et présentant encore un caractère agricole ; - absence de projet d'aménagement du site.
<b>Rue de Dour Bihan</b>	1,30 ha	1AUc	- extension des réseaux d'assainissement en cours - étude d'aménagement portant sur la requalification de la rue de Dour Bihan réalisée ; - secteur relativement proche du cœur de bourg.
<b>Toul Dour</b>	0,63 ha	1AUc	- extension des réseaux d'assainissement en cours ; - étude d'aménagement portant sur la requalification de la rue de Dour Bihan réalisée ; - secteur proche du cœur de bourg.
<b>Rue Saint Corentin</b>	0,93 ha	2AUc	- extension des réseaux à programmer à moyen terme ; - secteur agricole en périphérie du bourg ; - absence de projet d'aménagement d'ensemble.
<b>Pratéganec</b>	0,86 ha	1AUc	- proximité du réseau d'assainissement ; - renforcement du chemin d'accès à prévoir ; - secteur déjà bâti en portion Sud de la voie et relativement proche du bourg.
<b>Ar Vodennic</b>	1,80 ha	2AUc	- extension des réseaux à programmer - secteur agricole en périphérie du bourg ; - absence de projet d'aménagement d'ensemble. - l'ouverture à l'urbanisation de ce site ne pourra s'opérer qu'à la condition que les potentiels fonciers existants en U et en 1AU aient été consommés.
<b>Keraléon</b>	1,71 ha	2AUc	- difficultés en matière d'accès et de dessertes du site ; - extension de réseaux à programmer ; - site partiellement occupé par des bâtiments agricoles dont la démolition doit être envisagée, avant toute urbanisation.
<b>Rue du Porzay</b>	1,12 ha	1AUc	- site établi au sein du tissu urbain existant et proche du bourg, - secteur desservi par les réseaux.
<b>Kergosker</b>	0,93 ha	1AUc	- secteur inséré dans le tissu urbain existant, relativement proche du bourg, - secteur desservi par les réseaux, - projet d'aménagement.
<b>Rue de Ster An Alle</b>	0,92 ha	1AUc	- secteur desservi par les réseaux et facile d'accès, - site proche du cœur de bourg.
<b>Ensemble bourg</b>	<b>18,59 ha</b>	-	
VILLAGE DE TY GWENN – PORS AR VAG			
<b>Hent An Eostig</b>	0,77 ha	2AUc	- capacité des réseaux insuffisante, - desserte routière du site délicate, - absence d'un système d'assainissement collectif,
<b>Reluyen</b>	0,54 ha	2AUc	- capacité des réseaux insuffisante, - absence d'un système d'assainissement collectif
<b>Ty Job</b>	1,76 ha	2AUc	- capacité des réseaux insuffisante, - absence d'un système d'assainissement collectif - morcellement foncier,
<b>Ensemble village</b>	<b>3,07 ha</b>		
<b>Ensemble commune</b>	<b>21,66 ha</b>		



⇒ *Les secteurs à urbaniser à dominante d'activités et d'équipements*

- La collectivité a également défini 2 sites à urbaniser pour le développement des activités à dominante économiques (1AUi) et les futurs équipements sportifs (1AUe).
- Il s'agit du secteur 1AUi de Keraléon en entrée Sud de l'agglomération de PLOMODIERN, à l'intersection entre les RD n°63 et 47. Ce site d'une emprise foncière de 0,76 hectare est destiné à accueillir des activités économiques.
- Il s'agit également de permettre le développement du pôle sportif au travers de la création d'une réserve d'urbanisation classée en 1AUe, sur une emprise de 2,08 hectares.



⇒ *Les secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat à moyen et long terme*

En concertation avec la Chambre d'Agriculture du Finistère, la commune a souhaité maintenir la constructibilité du secteur 2AUc d'Ar Vodennic localisé en frange Sud-Ouest de l'agglomération du bourg.

En effet, considérant que ce site présente aujourd'hui un intérêt agricole certain, la commune entend subordonner son ouverture à l'urbanisation à la condition que l'ensemble du potentiel foncier résidentiel dans les zones urbaines et à urbaniser aient été consommé.

Le calendrier prévisionnel prévoit ainsi une échéance d'ouverture à 15 ans.

### 5.3.3 – La délimitation des zones agricoles (zone A)

⇒ *Le contenu règlementaire*

Le code de l'urbanisme encadre son contenu dans l'article R.123-7 : « *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. »*

⇒ *Analyse méthodologique*

Le caractère agricole de la commune de PLOMODIERN nous a conduit à réserver de larges zones destinées au développement des activités agricoles. Aussi, les parcelles présentant une occupation de l'espace agricole (hors sites sensibles de type espaces remarquables, périmètres de captage, zones humides ou coupure d'urbanisation), ainsi que les bâtiments liés et nécessaires à cette activité font l'objet d'un classement en zone Agricole.

A cet effet, un diagnostic agricole mené par la Chambre d' Agriculture a été réalisé sur la commune de PLOMODIERN, de manière à inventorier tous les bâtiments agricoles utilisés par des agriculteurs. De la même manière, les bâtiments agricoles désaffectés ne présentant pas d'intérêt patrimonial et appartenant à des tiers ont fait l'objet d'un classement en zone agricole. En effet, considérant que les perspectives d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles ou de nouveaux sièges d'exploitation demeurent limitées sur la commune, en raison notamment des contraintes liées à la Loi Littoral, la collectivité souhaite permettre, sous réserve condition une reprise de ces bâtiments à des fins agricoles. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a autorisé les règlements de PLU à admettre les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N. Par conséquent les possibilités d'extension des constructions admises en zone Ah ont été étendues aux zones A.



Au sein de la zone agricole, le P.L.U identifie également les espaces agricoles présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Ces derniers classés en Ac, recouvrent deux secteurs agricoles proches du littoral, Kreac'h Ar Bleiz et Maner Lanveliau.

Au sein de ce secteur, seules les extensions limitées des bâtiments agricoles ainsi que la création de nouveaux bâtiments agricoles en densification du tissu urbain existant pourront être autorisées, et ce dans le respect de la qualité des sites.

Au sein de cette zone Agricole, on recense également un secteur Ah qui regroupe les constructions et habitations de tiers à l'activité agricole.

Cette identification de secteurs Ah sur le territoire communal de PLOMODIERN obéit aux dispositions de l'article L.123-1-14 bis du code de l'urbanisme qui permet « de délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

La collectivité a souhaité exploiter la faculté offerte par le code de l'urbanisme de définir dans la zone agricole des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Par contre, afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles, de lutter contre le mitage de l'espace rural et de limiter les conflits d'usage, le règlement Ah n'autorise pas l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seules les extensions limitées de bâtiments existants, la création d'annexes de taille modeste ou encore le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole) sont admis dans le règlement.

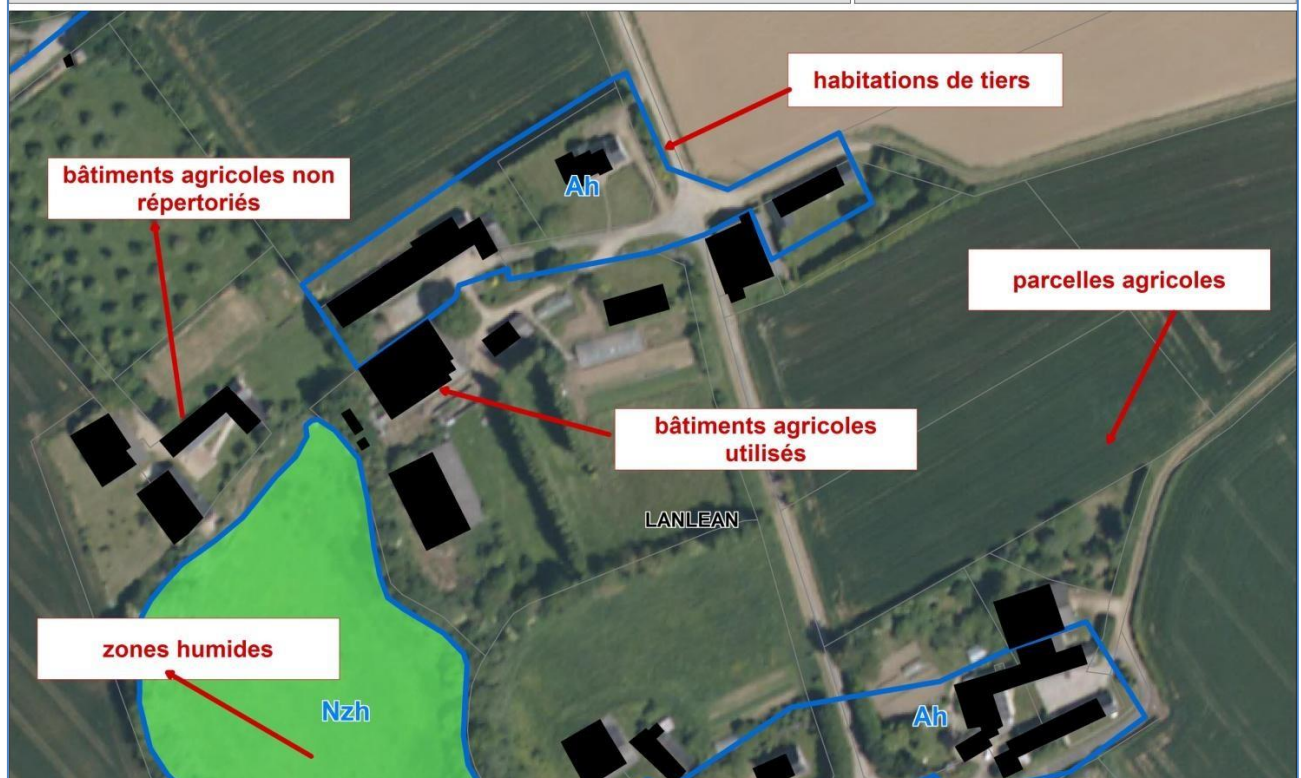


#### Elaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U) - Commune de PLOMODIERN

exemple de délimitation du zonage A



0 22,5 45 67,5 90 m



### 5.3.4 – La délimitation des zones naturelles (zone N)

⇒ *Le contenu règlementaire*

Le code de l'urbanisme encadre son contenu dans l'article L.123-8° : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison , soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

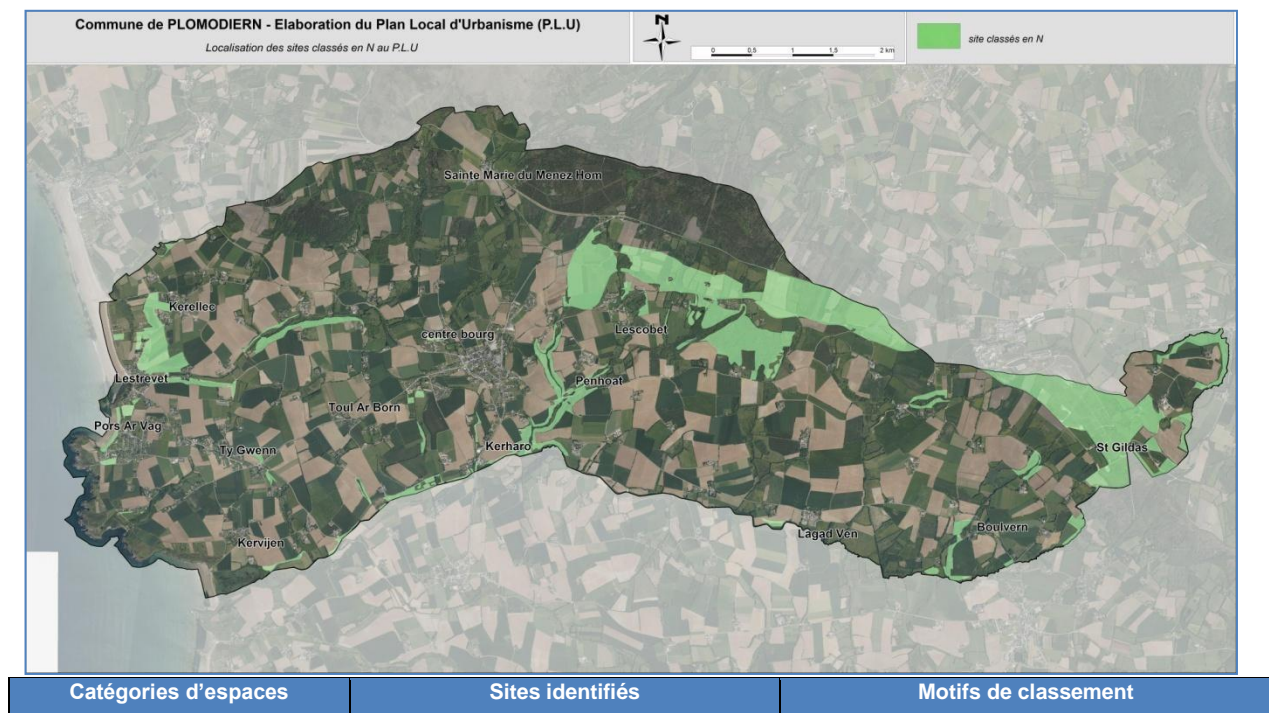
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

⇒ *Analyse méthodologique*

Le code de l'urbanisme identifie ainsi 3 catégories de zones naturelles :

- Les zones visant les secteurs à protéger en raison de la « *qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* » . Il s'agit donc des parcelles les plus sensibles d'un point de vue environnemental,
- les zones liées à l'existence d'une exploitation forestière,
- les zones liées au « *caractère d'espaces naturels* » des parcelles. Ces zones ne présentent pas une sensibilité écologique ou paysagère majeure, mais elles contribuent à assurer l'aménagement cohérent du territoire communal.

Aussi, les zones naturelles communes sont classées en N au projet règlementaire. Sur la commune de PLOMODIERN, près de 479 hectares sont ainsi classés en zone naturelle « commune », soit environ 10,20% du territoire communal.



<p><b>Les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abords et espaces d'accompagnement des ruisseaux : le ruisseau de Pencran, le Kerharo et ses affluents, le Meil Pont.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il s'agit de sites qui accompagnent les ruisseaux, le plus souvent boisés ou en pâture.</li> <li>- Ces espaces présentent un intérêt écologique, dans la mesure où ils jouent un rôle de régulation des eaux.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le versant Sud du Menez Hom non situé en site inscrit ou classé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il s'agit d'un prolongement des espaces naturels remarquables du Menez Hom.</li> <li>- Il s'agit de secteurs non urbanisés à protéger, en raison de leurs intégrités et du caractère naturel.</li> </ul>
<p><b>Les zones liées à l'existence d'une exploitation forestière</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les massifs boisés d'importance : bois de Lescuz, bois Saint Gildas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il s'agit de milieux écologiquement riches qui hébergent une faune et une flore d'intérêt.</li> <li>- Ces secteurs présentent également un intérêt majeur, en raison matière d'impacts paysagers.</li> </ul>
<p><b>Les secteurs présentant le caractère d'espaces naturels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces présentant le caractère de coupure d'urbanisation en frange littorale : entre Polebred et Lestrevet,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces sites à dominante agricole et naturelle, jouent un rôle majeur dans l'équilibre entre l'urbanisation et les espaces ruraux.</li> <li>- Ces espaces proches du littoral présentent ainsi le caractère de coupure d'urbanisation au titre de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme.</li> <li>- Ces espaces s'inscrivant en frange littorale, offrent des vues de vue emblématiques sur la Baie de Douarnenez,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces artificialisés situés dans la bande de 100 mètres à Pors Ar Vag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certains secteurs bordant la plage de Pors Ar Vag présentent un caractère artificialisé (jardins...), en raison d'une urbanisation existante.</li> <li>- Aussi, conformément aux dispositions de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme, il convient de ne pas autoriser de nouvelles constructions, dans la bande de 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés, d'où le classement en zone naturelle de ces parcelles aménagées mais non bâties.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs en frange de l'agglomération du bourg et jouxtant des espaces naturels ; Pratégannec, Ar Vodennic, Keraléon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces espaces situés en frange de l'agglomération du bourg, présentent une sensibilité paysagère d'intérêt, du fait de la proximité des sites naturels.</li> <li>- Il s'agit, au travers du zonage N, d'assurer une protection de ces espaces et d'éviter un développement urbain préjudiciable pour la qualité d'ensemble du bourg.</li> </ul>



Le Plan Local d'Urbanisme a également créé des sous secteurs spécifiques, pour la mise en œuvre de la Loi Littoral, la prise en compte du bâti en secteur naturel, l'intégration des zones humides et des sites archéologiques et enfin la prise en compte de terrains partiellement équipés, sur lesquels des aménagements légers peuvent être admis.

#### ▪ Le secteur NA

Le secteur NA correspond aux parties du territoire partiellement aménagées et équipées et dans lesquelles sont autorisés des aménagements légers dans le respect du caractère paysager du site. Ces sites s'inscrivant principalement à proximité de l'agglomération du bourg (dépression de Ster An Alle et le belvédère de la rue du Porzay) et au sein du village de Ty Gwenn - Pors Ar Vag (fenêtre sur la baie de Douarnenez) ont vocation à être ouverts au public, dans le cadre d'une valorisation paysagère.



Dépression de Ster An Alle – Nord du bourg

#### ▪ Le secteur Nb

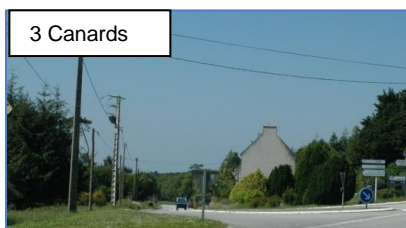
Le secteur Nb correspond aux bâtiments isolés exclus des espaces remarquables, hors bande des 100 mètres du rivage.

Cette identification de secteurs Nb sur le territoire communal de PLOMODIERN obéit aux dispositions de l'article L.123-1-14 bis du code de l'urbanisme qui permet « de délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

La collectivité a souhaité exploiter la faculté offerte par le code de l'urbanisme de définir dans la zone naturelle remarquable des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Sur la commune de PLOMODIERN, ces secteurs Nb sont principalement présents, en exclusion des espaces remarquables liés aux sites inscrits et classés du Menez Hom.

Les dispositions définies dans le règlement visent notamment à favoriser des évolutions bâtementaires très modestes permettant d'assurer une bonne insertion des projets dans ces sites remarquables.



3 Canards



Sainte Marie



Menez Yann

## ▪ Le secteur Nh

Le secteur Nh correspond aux constructions et habitations de tiers situés au sein de la zone naturelle (hors espaces remarquables).

Cette identification de secteurs Nh sur le territoire communal de PLOMODIERN obéit aux dispositions de l'article L.123-1-14 bis du code de l'urbanisme qui permet « *de délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* »

La collectivité a souhaité exploiter la faculté offerte par le code de l'urbanisme de définir dans la zone naturelle des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Par contre, afin d'assurer la protection des espaces naturels et de lutter contre le mitage de l'espace rural, le règlement Nh n'autorise pas l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seules les extensions limitées de bâtiments existants, la création d'annexes de taille modeste ou encore le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole) sont admis dans le règlement.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a autorisé les règlements de PLU à admettre les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N. Par conséquent les possibilités d'extension des constructions admises en zone Nh ont été étendues aux zones N.

Ces secteurs Nh présentent ainsi des typologies de bâti assez contrastées depuis l'ensemble architectural patrimonial à l'habitat pavillonnaire dispersé des années 1970.

La délimitation de ces secteurs se fonde d'une part, sur une approche parcellaire et foncière et d'autre part, sur une approche plus pratique (la délimitation du secteur permet-elle de mettre aux normes l'assainissement ? L'implantation de l'abri de jardin peut-il s'inscrire dans le secteur ?). C'est pour cette raison que la délimitation des secteurs est volontairement souple et large, de manière à permettre les évolutions du bâti et les mises aux normes.



Site de Penhoat

## ▪ Le secteur Nm

Le secteur Nm couvre l'ensemble du domaine public maritime. En l'absence de protections réglementaires spécifiques (exemple de Natura 2000), d'éléments marins remarquables (exemple d'herbiers de zostères) ou d'espaces aménagés (de type port, zone de mouillage, concessions de cultures marines), un secteur de type Nm est défini, de manière à permettre des aménagements spécifiques de défense contre l'action de la mer et autres aménagements.



Front de mer artificialisé à Pors Ar Vag



Pointe de Lestrevet et estran

#### ▪ Le secteur NN

Le secteur NN correspond au site archéologique de type 2 situé à Ar Vodennic (âge de Bronze). A la demande du Conservatoire Régional de l'Archéologie, les sites d'intérêt majeur sont classés en zone naturelle spécifique.

Les dispositions édictées dans le règlement permettent ainsi l'aménagement et la mise en valeur de ce site archéologique.

#### ▪ Le secteur NS

Le secteur NS correspond aux espaces à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables". Couvrant près de 1 122 hectares sur la commune de PLOMODIERN, ces espaces sensibles à forte valeur environnementale et patrimoniale ont fait l'objet d'une identification sur la base d'une étude spécifique qui figure au chapitre 5.4 du présent dossier.

#### ▪ Le secteur Nzh

Le secteur Nzh correspond aux zones humides inventoriées sur le territoire communal. La commune de PLOMODIERN étant comprise dans les périmètres des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de l'Aulne et de la Baie de Douarnenez, un inventaire des zones humides a été mené sur le territoire communal, par l'intermédiaire de la CCPCP en 2012 (voir rapport dans les informations générales).

La prise en compte des zones humides à l'échelle de la commune de PLOMODIERN se traduit par la définition d'un zonage spécifique (Nzh), associé à des dispositions particulières, ces dernières visant à assurer une protection, mais également une mise en valeur de ces sites à forte valeur écologique. A noter que les zones humides répertoriées au sein des sites inscrits et classés du Menez Hom ont fait l'objet d'un classement au titre des espaces naturels remarquables (NS) et dans lesquels les contraintes sont plus fortes. Ce choix vise à assurer une meilleure cohérence vis-à-vis du site naturel remarquable du Menez Hom, en évitant une fragmentation des zonages.

Cette méthode a également été appliquée pour le Marais de Kervijen, le vallon du Cosquer et l'arrière dune de Lestrevet.



### 5.3.5 – Les autres éléments figurant au document graphique

Le document graphique délimite les zones U, AU, A et N. Le document graphique fait également apparaître d'autres éléments, sous forme de trames, de symboles ponctuels ou d'éléments linéaires, qui permettent à la collectivité d'édicter des règles complémentaires aux zonages, en matière de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, de mixité sociale ou encore de sécurité.

La collectivité a ainsi retenu plus éléments cartographiques dont la justification figure dans le volet ci-après.

#### ⇒ *Les espaces boisés classés*

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, le document graphique du règlement fait apparaître les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. En raison du caractère littoral de la commune, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs sont également représentés, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

En vertu des dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, la commune de PLOMODIERN a classé les parcs et ensembles boisés les plus significatifs au titre des espaces boisés classés, après avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en date du 26 mars 2013. Le rapport d'études, ainsi que le procès verbal de la commission, figurent dans les informations générales du dossier de P.L.U.

De manière globale, les surfaces couvertes par les espaces boisés classés couvrent sur le territoire communal, environ 127,93 hectares, soit environ 2,70% de la superficie communale.

#### ⇒ *Les emplacements réservés*

Le document graphique du règlement fait apparaître « *les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts* ».

Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités (commune et Conseil Général) relatif aux équipements publics projetés sur le territoire. La règle de l'emplacement réservé apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

La collectivité a ainsi inscrit 4 emplacements réservés numérotés de 2 à 5. Aussi, sur les surfaces concernées par un emplacement réservé sur le document graphique, sont interdits les constructions, installations, aménagements autres que ceux correspondant à la destination indiquée.

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE en m <sup>2</sup>
2	Création d'un cheminement piéton en bordure de la rue de Dour Bihan	commune	1934 m <sup>2</sup>
3	Création d'un espace public et réalisation d'un équipement public structurant à Pors Ar Vag	commune	7300 m <sup>2</sup>
4	Aménagement de la voie verte en centre bourg	département	20 612 m <sup>2</sup>
5	Création d'une voie d'accès entre la rue de la gare et le site de Ty Lann	commune	179 m <sup>2</sup>

⇒ *Les secteurs concernés par l'objectif de mixité sociale*

Le document graphique du P.L.U fait apparaître « *les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1-5, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.* »

Sur la commune de PLOMODIERN, le secteur 1AUb de Ty Lann situé au sein de l'agglomération du bourg est concerné par cette disposition.

Le règlement prévoit que le programme de logements devra comporter 20% de logements locatifs conventionnés et de logements en accession, dès lors qu'une opération de plus de 10 logements sera réalisée.

⇒ *Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial*

Conformément aux dispositions de l'article R.123-12 du code de l'urbanisme, le document graphique du règlement fait apparaître « *dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.* »

A ce titre, deux sites bénéficient de cette disposition : il s'agit des sites dont la cessation d'activité interviendra dans les 5 ans : Locmibrit et Toulhoad.

⇒ *Les éléments de paysages naturels et bâtis*

Comme le précise l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, le document graphique du règlement fait apparaître « *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.* »

Les éléments d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme comportent deux catégories :

- d'une part, les haies et talus arborés identifiés par une trame linéaire. Il s'agit notamment d'éléments paysagers inventoriés dans le cadre de l'étude territoriale du programme Breizh Bocage, sur la commune de PLOMODIERN et qu'il paraît souhaitable de préserver. Il peut s'agir également d'éléments paysagers à créer ou renforcer dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain.
- D'autre part, les éléments bâtis d'intérêt patrimonial. Il s'agit notamment de chapelles recensées sur la commune : Chapelles Saint Corentin, Saint Suliau et Saint Sébastien.



Chapelle Saint Sébastien



Chemin creux surmonté d'arbres

⇒ *Les fenêtres visuelles*

La collectivité a souhaité inscrire sur le document graphique des fenêtres visuelles assimilables à des cônes de vue, de manière à préserver des perspectives emblématiques sur le littoral de la Baie de Douarnenez.

Cette inscription relève des dispositions de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

A cet effet, 5 fenêtres visuelles ont été répertoriées. Elles constituent les points de vue emblématiques depuis des axes de communication et pour lesquels des enjeux d'urbanisation potentielle sont identifiés, d'où la nécessité de les préserver de toute urbanisation et tout aménagement compromettant.

Ces cinq fenêtres visuelles se situent en bordure :

- de la rue du Porzay, en direction de la Baie de Douarnenez ;
- chemin rural n°11 de Meil Pont Ar Mor à Kergorz, en direction de la Lieue de Grève ;
- du chemin rural de Kellereg, en direction de la Lieue de Grève ;
- de la route de Lestrevet, en direction de Pors Ar Vag. Cette petite fenêtre littorale d'environ 100 mètres représentant une ouverture visuelle sur l'anse de Pors Ar Vag, contribue à la qualité paysagère du site et son ouverture sur le littoral ;
- du chemin de Krec'h Guennou, en direction de la Pointe de Tal Ar Grip. Il s'agit de préserver de toute urbanisation, un point de vue linéaire remarquable sur l'anse de Pors Ar Vag et la pointe de Tal Ar Grip.

Aussi, le règlement précise que toute construction ou tout aménagement (plantations, ...) réduisant ou supprimant les fenêtres visuelles est interdit.



Fenêtre visuelle, en bordure du chemin de Krec'h Guennou



Fenêtre visuelle, en bordure du chemin de Kellereg

⇒ *Les cheminements doux*

Le document graphique du règlement identifie les cheminements répertoriés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée Pédestre et Equestre. Le document graphique répertorie également les voies douces à créer ou à renforcer résultant des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sont ainsi interdits les aménagements et installations de nature à compromettre la conservation ou la réalisation des cheminements doux identifiés sur le document graphique.

⇒ *Le patrimoine archéologique*

Conformément aux attentes du Conservatoire Régional de l'Archéologie, la délimitation des zones archéologiques d'intérêt patrimonial de type 1 est reportée sur le document graphique du règlement, au travers d'une trame.

La commune de PLOMODIERN est concernée par près de 490 hectares de sites archéologiques de type 1, dont plus de 400 hectares pour la voie Gallo-romaine CARHAIX – CROZON.

Aussi, le règlement du P.L.U précise que « dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous sol devra être transmise à M. le Préfet de Région en application de l'article 5 du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

⇒ *La délimitation des espaces proches du rivage*

Conformément aux dispositions de l'article L.146-4-II du code de l'urbanisme relatives à l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, la commune est tenue de délimiter, dans son document d'urbanisme les espaces proches du rivage. Aussi, la limite de l'espace proche du rivage retenu sur la commune de PLOMODIERN figure sur le document graphique, de manière à traduire règlementairement cette disposition.

Les justifications de la délimitation des espaces proches du rivage ainsi que les critères retenus figurent dans le chapitre 5.4 du présent dossier.

⇒ *Les marges de recul le long des routes à grande circulation et des autres routes départementales*

La commune de PLOMODIERN est traversée par un réseau routier dense qui assure des relations entre le Porzay, le bassin de Châteaulin, la Presqu'île de Crozon et le Sud Cornouaille.

La commune est ainsi traversée par une route à grande circulation au sens du décret n°2009-615 du 03 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Il s'agit de la RD n°887 sur l'ensemble de son parcours communal.

Aussi, la commune est également concernée par d'autres routes départementales qui induisent des marges de reculs. Afin de préserver les intérêts du Conseil Général du Finistère dans le domaine de l'aménagement du réseau routier, un règlement départemental de voirie permet de conserver des marges de reculs. Aussi, le document graphique du P.L.U s'inspire largement des dispositions figurant dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général du Finistère.

▪ *Les dispositions relatives aux routes à grande circulation*

La RD n°887 étant listée en tant que route à grande circulation, les dispositions de l'article L.111-1-4 relatifs à la Loi Barnier sont applicables.

Aussi, une marge de recul de 75 mètres figure sur l'ensemble du tracé.

▪ *Les dispositions relatives aux autres routes départementales*

Les règles édictées dans le règlement de voirie départementales ont fait l'objet d'un report sur le document graphique du règlement.

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

- 35 mètres pour les routes départementales de 1<sup>ère</sup> catégorie :
  - la RD 7,
  - la RD 47 depuis la limite communale de PLOEVEN jusqu'au carrefour de Kergosker,
  - la RD 47 depuis la sortie du bourg jusqu'au site de Sainte Marie du Menez Hom.
- 25 mètres pour les routes départementales de 2<sup>ème</sup> catégorie :
  - la RD 63 dans sa portion sortie du bourg - limite communale avec SAINT NIC,
  - la RD 47A.
- 15 mètres pour les routes départementales de 3<sup>ème</sup> catégorie :
  - la RD 108,
  - la RD 47 depuis Sainte Marie du Menez Hom jusqu'à la limite communale avec DINEAULT.

Certains secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation bénéficient de marges de recul différentes de manière à tenir compte des projets d'aménagement retenus.

Il s'agit notamment des secteurs 1AUb du Porzay et 1AUi de Keraléon pour lesquels une réduction de la marge de recul est proposée dans la perspective d'un renforcement du caractère urbain des sites.

## **5.4 – La prise en compte de la Loi Littoral dans la délimitation des zones**

Dotée d'un linéaire côtier de près de 7 kilomètres, la commune de PLOMODIERN est un territoire littoral grandement concerné par la problématique de l'aménagement et de la préservation du littoral. Espace fragile et convoité soumis à de fortes pressions, le littoral de PLOMODIERN a connu ces 40 dernières années des bouleversements importants, au travers notamment d'un développement résidentiel et touristique peu structuré, conduisant ainsi à une dégradation des espaces et une consommation foncière préjudiciable pour l'activité agricole.

La mise en place d'un nouveau document de planification sur la portion littorale de la commune (420 ha) au cours des années 90 n'a que partiellement remédiée à ces dysfonctionnements.

Afin de tendre vers un développement maîtrisé et raisonné de l'espace littoral, la collectivité a souhaité mettre en place de nouvelles modalités d'application de la Loi Littoral, sur la base d'un respect des principes réglementaires et des textes issus de la jurisprudence.

Néanmoins, en raison de l'ancienneté des documents d'urbanisme et des difficultés rencontrées par la commune dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, cette tâche s'est heurtée à des situations de blocage, qui trouvent aujourd'hui une issue favorable dans le projet de territoire.

Aussi, en l'absence d'un SCOT approuvé sur le territoire de PLOMODIERN, les principes d'application de la Loi Littoral résultent d'une réflexion commune, entre la collectivité et les services de la DDTM.

Le chapitre établi ci-après permet d'appréhender l'ensemble des dispositions de la Loi Littoral en motivant et justifiant les choix réglementaires de la commune.

### **5.4.1 – La capacité d'accueil du territoire**

⇒ *Les dispositions réglementaires*

L'article L.146-2 du code de l'urbanisme précise que « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

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

⇒ *Application sur le territoire*

Cette notion clé issue de la loi Littoral permet d'évaluer et d'apprécier la capacité du territoire de PLOMODIERN à accueillir de nouveaux habitants, activités économiques et équipements publics. Elle se fonde sur un équilibre entre les impératifs de l'urbanisation et les exigences de préservation des espaces naturels et agricoles.

- *PLOMODIERN, un pôle structurant à l'échelle du Porzay*
  - Un niveau d'équipements satisfaisant

Les objectifs exprimés par le SCOT de la CCPCP et le PADD communal visent à renforcer la centralité secondaire de PLOMODIERN, dans le cadre d'une organisation cohérente du territoire communautaire.

Ce maillage urbain hiérarchisé entend positionner le pôle urbain de PLOMODIERN dans une dynamique territoriale globale associant le développement résidentiel et économique, mais également

la valorisation des richesses environnementales et paysagères, d'un espace atypique à l'interface entre le Menez Hom, le Plaine du Porzay et le littoral.

Ainsi, les éléments constitutifs de cette centralité urbaine secondaire sont aujourd'hui pour partie représentés sur la commune : présence d'un niveau d'équipements et de services répondant aux besoins des populations permanentes et saisonnière, un tissu commercial de proximité, des infrastructures créées (mise en service de la station d'épuration).

Les perspectives d'évolution de la population, à savoir une croissance annuelle de 1% par an conduisent à une population d'environ 2 300 habitants à l'horizon 2030, soit l'équivalent de la population de 1962.

L'extension du réseau d'assainissement ou encore la réservation d'emprises foncières pour la réalisation d'équipements publics constituent ainsi des leviers clés pour accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants

- Un développement urbain centré sur l'agglomération

Le projet de territoire porté par la collectivité a pour ambition première de favoriser un développement urbain centré sur l'agglomération du bourg, pôle rassemblant la majeure partie des équipements, services et commerces du territoire. Cette nouvelle donne constitue une réorientation politique majeure en rupture avec les documents d'urbanisme précédents, ces derniers ayant privilégiés un développement résidentiel fragmenté du territoire entre le bourg, le littoral et les hameaux.

En effet, en matière de production de logements, cette volonté de renforcement de l'attractivité résidentielle de l'agglomération est clairement exprimée, dans la mesure où près de 70 % de la production de logements projetés sur le territoire s'effectueront au sein ou en extension de l'agglomération du bourg.

Considérant que les conditions actuelles en matière d'infrastructures et de réseaux n'étaient pas réunies pour permettre un développement urbain soutenable au sein du village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag, la collectivité met en avant la nécessité de privilégier la densification du tissu urbain existant dans un premier temps. De ce fait, 3 réserves d'urbanisation classées en 2AUc sont identifiées au sein du village littoral, et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise en place du réseau d'assainissement collectif.

- *La préservation des espaces remarquables*

Par rapport au P.O.S littoral approuvé en 1995, les surfaces caractéristiques des espaces naturels non bâtis ont été sensiblement étendues.

En effet, alors que ces espaces naturels couvraient dans les P.O.S, 1350 hectares, soit environ 29% du territoire communal, le projet de P.L.U prévoit une superficie d'espaces naturels de près de 2 100 hectares, soit près de 45% du territoire communal.

Cet accroissement significatif des espaces naturels résulte notamment d'une prise en compte des espaces naturels remarquables, avec notamment la reconnaissance du site du Menez Hom.

De la même manière, des espaces à forts enjeux paysagers et environnementaux situés en périphérie du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle afin de préserver de larges fenêtres littorales. Ces espaces convoités pour l'urbanisation bénéficieront ainsi d'une préservation pérenne (secteur de Kreac'h Guennou, Polebred, Kergorz).

En dernier lieu, en portion littorale, les P.O.S proposaient à l'urbanisation un secteur à fort enjeu environnemental, site d'interface entre l'arrière pays et le littoral : le vallon du Meil Pont. Au regard de la sensibilité paysagère et environnementale de ce site, la collectivité a souhaité préserver de toute urbanisation et de tout aménagement touristique le vallon et ses abords.

- *La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes*

Bien que le nombre d'exploitations agricoles sur la commune de PLOMODIERN soit en constante diminution depuis les années 60, la surface agricole utile tend à se stabiliser depuis les années 90. La collectivité entend ainsi pérenniser l'activité agricole sur son territoire, en définissant une vaste entité agricole classée en A au projet de P.L.U.

En matière d'organisation urbaine, la logique ayant prévalu ces dernières années, est remise en cause dans le projet de territoire. En effet, consciente des effets pervers de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural en matière de paysage, d'agriculture et de finances publiques, la collectivité prend le parti d'un développement concentrique de l'agglomération du bourg, au travers notamment d'une intensification de la densification et d'un développement urbain maîtrisé. Aussi, de nombreuses zones constructibles aux P.O.S ont été restituées à la zone agricole au projet de P.L.U, ce qui témoigne de la volonté de la collectivité de mieux consommer le foncier disponible par des projets urbains plus denses. La préservation d'un vaste espace agricole utilisé et exploité pour l'activité s'est également traduit par la suppression de la quasi intégralité des sites constructibles au sein de l'espace rural, considérant que la priorité devait être portée sur la pérennisation de l'activité agricole.

En outre, en raison du caractère littoral de la commune de PLOMODIERN, les difficultés d'implantation de bâtiments agricoles, notamment dans les espaces proches, constituent un frein au développement économique du territoire. Aussi, afin de remédier à ces contraintes, les bâtiments agricoles désaffectés ont fait l'objet d'un classement en zone A, de manière à permettre une éventuelle réaffectation à des fins agricoles.

En ce qui concerne le maintien ou le développement des activités maritimes, la commune de PLOMODIERN ne dispose pas à proprement parlé d'activités liées à l'exploitation de la ressource en mer. On note toutefois, au sein de la baie de Douarnenez, 46 licences de pêche à pied professionnelles délivrées sur les gisements de tellines de la Baie de Douarnenez. A ce titre, les plages de Kervijen et de Lestrevet sont concernées.

De ce fait, le document graphique du règlement identifie l'ensemble du domaine public maritime en Nm.

- *Une nécessaire amélioration des conditions de fréquentation des espaces naturels par le public*

Possédant un linéaire côtier de près de 7 km, la frange littorale de PLOMODIERN est soumise à de fortes pressions pouvant remettre en cause la qualité environnementale et paysagère du territoire (prolifération des algues vertes, banalisation des paysages, ...).

Les sites et les paysages emblématiques de la baie de Douarnenez concourent aujourd'hui à l'attractivité du territoire, néanmoins, cette richesse naturelle demeure fragile et doit nécessairement être appréhendée de manière partagée par l'ensemble des acteurs du littoral.

A l'échelle du projet de Plan Local d'Urbanisme, les responsables communaux souhaitent encourager les pratiques citoyennes, en matière de fréquentations des sites touristiques.

Ainsi, un emplacement réservé destiné à réguler les flux de circulation sur le village de Ty Gwenn - Pors Ar Vag a été inscrit au P.L.U, en arrière de la Plage.

De la même manière, l'ensemble des circuits de randonnée inscrit au PDIPR a été intégré dans le document graphique du règlement, de manière à assurer leur protection.

En dernier lieu, la collectivité s'est engagée dans une réflexion d'aménagement autour de la création d'une aire de camping-cars sur la commune, de manière à canaliser les flux de véhicules, notamment en période estivale. En l'état, plusieurs sites potentiels ont été identifiés, au sein de l'agglomération du bourg.

## 5.4.2 – Les coupures d’urbanisation

⇒ *Les dispositions règlementaires*

L’article L.146-2 du code de l’urbanisme précise que « *les plans locaux d’urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d’une coupure d’urbanisation.* »

L’identification de coupures d’urbanisation à l’échelle de la commune de PLOMODIERN répond à plusieurs objectifs :

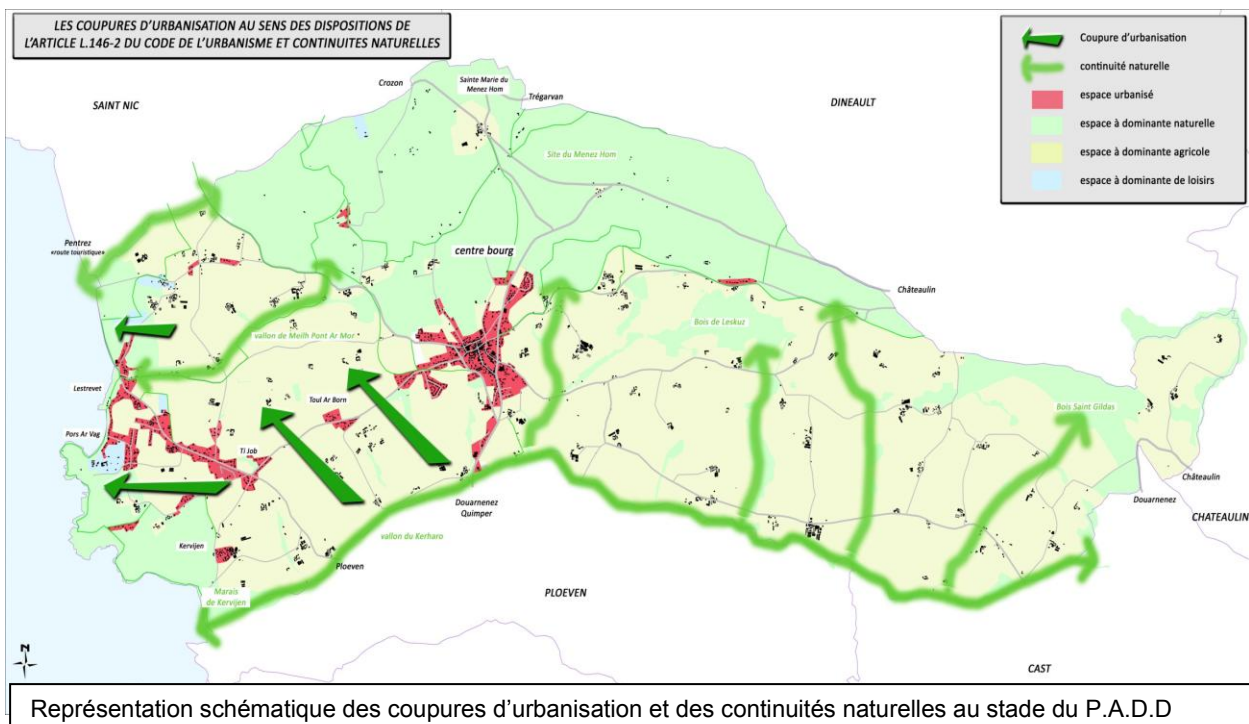
- Assurer une aération et des vastes interruptions agricoles ou naturelles entre les pôles urbains, en évitant l’étalement urbain et le développement linéaire.
- Contribuer au renforcement de la trame verte ainsi qu’au maintien d’un paysage rural de qualité.
- Préserver des fenêtres visuelles sur le littoral.

⇒ *Application sur le territoire de PLOMODIERN*

En raison de la configuration très étirée de la commune depuis le littoral jusqu’à la limite de CHATEAULIN et du fait d’une armature urbaine bicéphale, les coupures d’urbanisation retenues par la collectivité s’inscrivent principalement en portion Ouest du territoire et où de nombreuses pressions (agricoles, résidentielles, touristiques) s’exercent.

Aussi, les propositions des coupures d’urbanisation résultent d’une combinaison de critères liés à la nature de l’espace, les positionnements vis-à-vis des pôles urbains et enfin la présence d’une ouverture visuelle sur le rivage.

Le projet de territoire a ainsi retenu 4 espaces présentant le caractère de coupures d’urbanisation, au sens de l’article L.146-2 du code de l’urbanisme. Ces coupures sont ainsi représentées dans le PADD.





- *Entre l'agglomération du bourg et Toul Ar Born (1)*

Le PADD identifie un espace présentant le caractère de coupure d'urbanisation entre l'agglomération du bourg de PLOMODIERN et le hameau de Toul Ar Born. Cette coupure d'urbanisation vise notamment à éviter tout développement urbain linéaire, en appui sur la voie communale n°2, au-delà du vallon de Keraléon. L'objectif du développement concentrique de l'agglomération du bourg est ainsi clairement exprimé au travers de cette coupure d'urbanisation.

Etant donné le caractère agricole et rural de l'espace, un zonage de type A est défini.

- *Entre Toul Ar Born et le village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag (2)*

La voie communale n°1 reliant l'agglomération du bourg au village littoral constitue un axe structurant dans l'organisation du territoire, mais également un itinéraire touristique de valorisation des espaces caractéristiques de l'identité de la commune (le littoral, l'espace agricole et le Menez Hom). A cet effet, on veillera à préserver le caractère rural de cette voie en évitant tout développement urbain.

Ainsi, de la même manière que pour la coupure précédente, la coupure d'urbanisation retenue entre Toul Ar Born et le village littoral répond à un double enjeu de préservation du paysage rural et de limitation de l'urbanisation linéaire.

Etant donné le caractère agricole de cet espace, un zonage de type A est défini.



- *Entre Kerellec et Kergorz*

Le PADD a retenu un espace présentant le caractère de coupure d'urbanisation entre les hameaux de Kerellec et Kergorz. Cette coupure vise à proscrire toute forme d'urbanisation en bordure du chemin rural de Meil Pont, de manière à préserver des fenêtres sur la Lieue de Grève. En raison de la sensibilité paysagère du site, un zonage de type N est proposé.

- *Entre le village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag et Kervijen*

Le PADD a retenu un espace présentant le caractère de coupure d'urbanisation entre le village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag et le hameau de Kervijen. Cette vaste entité surplombant le littoral constitue un paysage emblématique de l'identité de la commune, associant des espaces agricoles ouverts, des ensembles architecturaux de caractère et le vallon du Cosquer.

De plus, la route littorale de Krec'h Guennou offre un cône de vue linéaire tout à fait remarquable sur la Baie de Douarnenez. Aussi, il paraît nécessaire de stopper l'urbanisation du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag.

En raison de sa sensibilité écologique, le vallon du Cosquer bénéficie d'un classement au titre des espaces remarquables, tandis que les espaces agricoles attenants figurent en Ac. Il s'agit d'espaces agricoles présentant le caractère de coupure d'urbanisation.



### 5.4.3 – L'extension de l'urbanisation en continuité

⇒ *Les dispositions réglementaires*

L'article L.146-4-I du code de l'urbanisme précise que « *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.* »

Cette disposition de la loi Littoral vise à regrouper les extensions urbaines autour des pôles qui disposent de l'ensemble des services, commerces et équipements permettant de lutter ainsi contre le mitage de l'espace littoral.

⇒ *Application sur la commune*

Marquée par une façade littorale importante, la commune de PLOMODIERN possède également une superficie importante (près de 4650 hectares). Jusque dans les années 50, la structure urbaine présentait une configuration caractéristique d'une commune rurale, avec un centre bourg organisé autour d'un noyau urbain central et un chapelet de hameaux plus ou moins importants en secteur rural. L'essor résidentiel et touristique de la frange littorale, à la faveur des années 50 a profondément

bouleversé cette organisation historique par un développement spontané de l'habitat et des structures d'hébergement de plein air, à partir des structures agricoles.

La lisibilité des espaces urbains se trouve aujourd'hui menacée par un étalement urbain important et désordonné qui tend à banaliser ce territoire singulier qu'est le fond de la Baie de Douarnenez.

Aussi, dans le cadre de l'application des dispositions de l'article L.146-4-I, il nous paraît nécessaire de définir les agglomérations et villages existants, de manière à mieux structurer le développement urbain de la commune.

En l'absence d'un SCOT approuvé, l'identification des agglomérations et villages repose sur une réflexion commune entre la collectivité et les services de l'Etat, sur la base de la réglementation en vigueur et des éléments jurisprudentiels.

- Les principes retenus pour la définition et l'identification de l'agglomération

- *Définition de l'agglomération*

Les définitions de l'agglomération résultent notamment des jurisprudences issues de la Loi Littoral et des référentiels établis par les services de l'Etat (circulaire de 2006 portant sur la Loi Littoral). Aussi, on peut considérer que l'agglomération se définit comme suit : il s'agit d'un ensemble urbain relativement important disposant d'un noyau urbain dense et regroupé et comprenant des éléments structurants (commerces, services, équipements) répondant aux besoins des populations. Ainsi de manière commune, tous les centres-bourgs des communes littorales sont, à priori des agglomérations.

- *Identification des sites urbains répondant aux critères de l'agglomération*

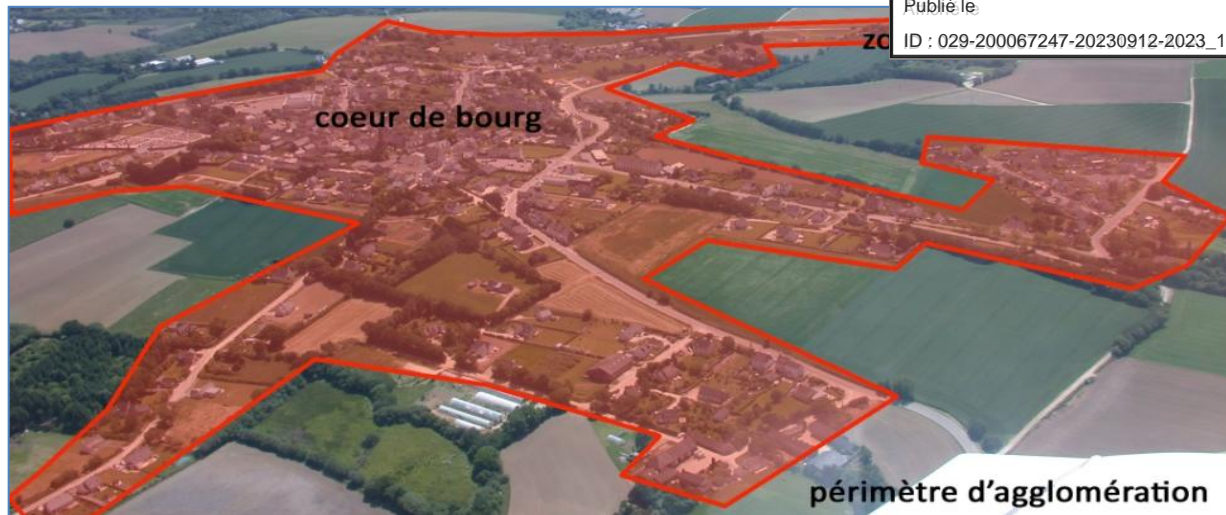
Aussi, sur la commune de PLOMODIERN, on peut légitimement avancer que seule l'agglomération du bourg de PLOMODIERN répond aux critères identifiés ci-dessus. On recense en effet, un noyau urbain ancien structuré autour d'espaces publics. Le site urbain est doté de plusieurs équipements majeurs répondant aux besoins des populations (pôle mairie, équipement scolaires et sportifs, ...).

- *Délimitation de l'agglomération du bourg*

L'agglomération du bourg de PLOMODIERN présente aujourd'hui une configuration étoilée, associant le cœur de bourg ancien et les extensions pavillonnaires développées à la faveur d'opportunités foncières (lotissements d'Ar Vodennic et de Vern Vrick Ar), ou le long des voies de communication.

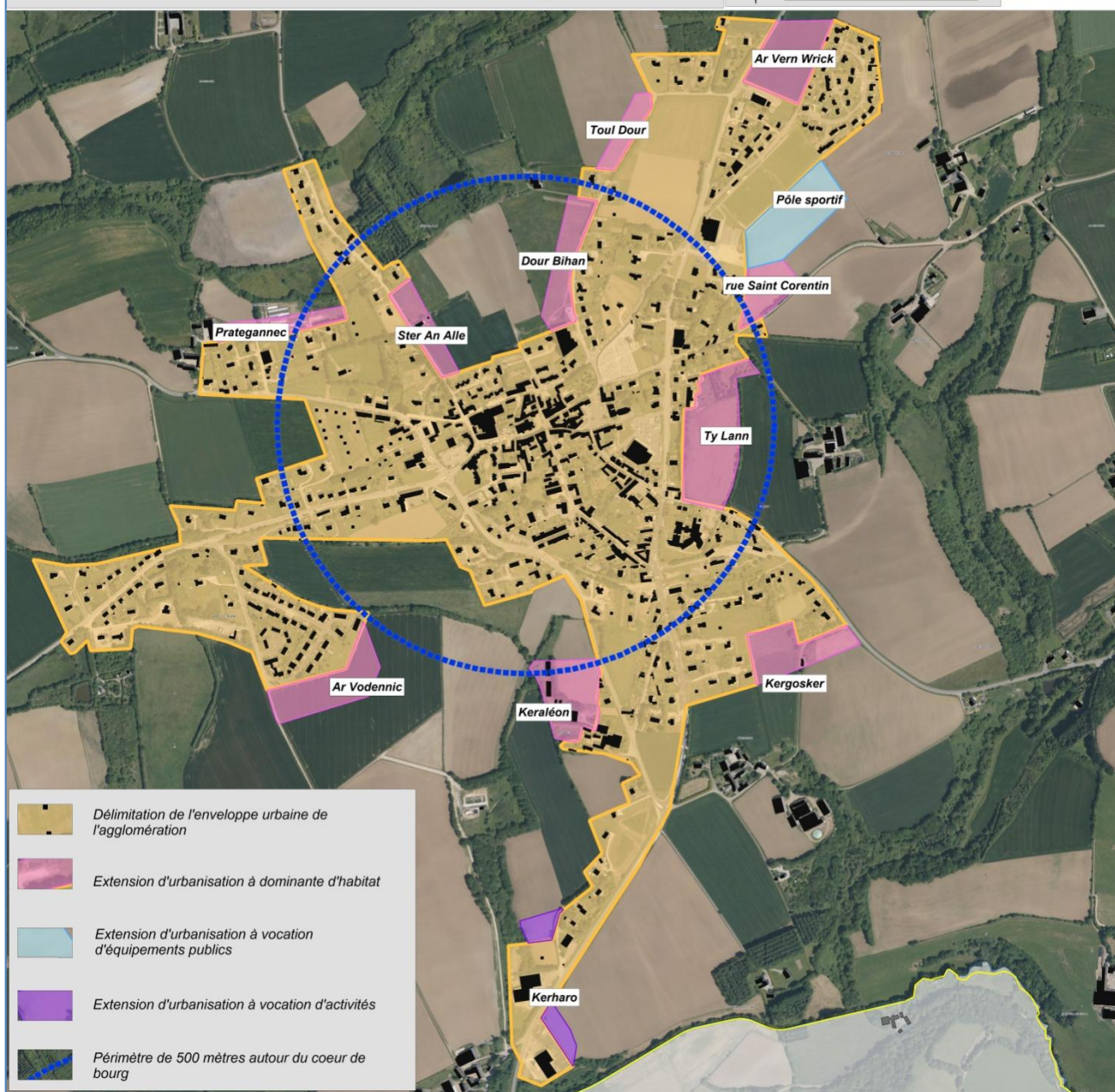
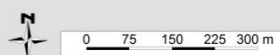
Cet ensemble urbain forme ainsi l'agglomération du bourg. La zone d'activités de Kerharo située au Sud de l'agglomération est rattachée à celle-ci par une urbanisation aérée. Il s'agit d'un pôle économique structurant à l'échelle du Porzay et qui a vocation à se développer à court et moyen terme.

Dans la perspective d'une meilleure intégration de cette zone d'activités vis-à-vis du bourg, il conviendra de travailler sur une amélioration des liaisons et articulations routières, notamment au niveau du carrefour de Kergosker.



**Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)**

Localisation des extensions d'urbanisation en continuité de l'agglomération du bourg de PLOMODIERN



- *Les extensions d'urbanisation projetées en continuité de l'agglomération*

Les extensions urbaines programmées dans le cadre du document graphique du règlement doivent toutes obéir au principe de continuité de l'urbanisation. La configuration en étoile de l'agglomération permet d'envisager des extensions urbaines et de concevoir des pôles d'urbanisation future en appui sur le tissu urbain existant. En outre, l'absence de frontières naturelles (vallons, rupture topographique) ou physiques (voie à grande circulation, voie ferrée) favorise les extensions concentriques. D'ailleurs, l'un des axes privilégié par la collectivité consiste à recentrer le développement urbain du bourg par le remplissage des espaces non bâtis.

La délimitation de ces secteurs d'urbanisation future qu'ils soient à vocation résidentielle, d'équipements ou d'activités répond à une nécessaire proximité vis-à-vis des réseaux, services et commerces.

Aussi, les secteurs de développement à vocation résidentielle s'inscrivent en densification du tissu urbain (exemple des sites de la rue du Porzay, de la route de Châteaulin) mais également en extension proche de l'agglomération

D'ailleurs, il convient de préciser que la programmation des extensions d'urbanisation repose, au-delà du dimensionnement des réseaux, sur la proximité du tissu urbain.

Le secteur privilégié pour le développement des équipements sportifs s'inscrit par commodité en continuité des équipements existants, route Saint Corentin.

De la même manière, le projet de P.L.U prévoit deux petits secteurs d'extension en continuité de l'agglomération, dans le secteur de Kerharo, de manière à permettre le développement des activités existantes.

- Les principes retenus pour la définition et l'identification du village

- *Définition du village*

Les définitions de l'agglomération résultent notamment des jurisprudences issues de la Loi Littoral et des référentiels établis par les services de l'Etat (circulaire de 2006 portant sur la Loi Littoral). Aussi, on peut considérer que le village se définit comme suit : il s'agit d'un ensemble urbain, plus modeste que l'agglomération rassemblant un ou des noyaux urbains denses et un ou des espaces publics collectifs. Doté d'équipements administratifs, culturels et commerciaux, il constitue un pôle urbain secondaire et complémentaire vis-à-vis de l'agglomération du bourg.

- *Identification des sites urbains répondant aux critères du village*

Sur la commune de PLOMODIERN, on peut souligner qu'il existe un espace urbain qui répond aux critères énumérés ci-dessus : il s'agit du village de Ty Gwenn - Pors Ar Vag qui se déploie en frange littorale de la commune.

Ce site couvrant une superficie de 70 hectares, forme un ensemble urbain assez hétérogène composé d'anciennes structures agricoles, d'un habitat pavillonnaire spontané et organisé et d'équipements à dominante touristique (campings, hôtels...). L'axe principal de desserte du village s'articule autour de la route de Lestrevet qui constitue l'épine dorsale du site.

Depuis le milieu des années 90, le village a connu un développement résidentiel important, au travers notamment de la réalisation de plusieurs opérations de lotissements (Kroas Dibenn, Les Hauts de Lestrevet) permettant ainsi d'y renforcer l'urbanisation.

En outre, la commune a procédé ces dernières années aux réaménagements de plusieurs voies structurantes (la route de Lestrevet et la rue de Pors Ar Vag) contribuant ainsi à donner une image plus urbaine au site.

L'implantation du site nautique de Pors Ar Vag et l'aménagement de ses abords au cours des années 90 a également favorisé la création de lieux de centralité. On recense également plusieurs activités commerciales et de nombreuses structures de camping.

Ce village, du fait de ces caractéristiques urbaines, devra, dans les années à venir renforcer ces fonctions urbaines (création d'un système d'assainissement collectif et d'éléments de centralité), de manière à conforter cette notion de village.



#### ○ *Délimitation du village*

Le village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag présente une double organisation urbaine associant d'une part, les ensembles bâtis structurés autour de la route de Lestrevet (Ty Gwenn, Ty Job) et d'autre part, les ensembles urbanisés tournés vers le littoral (Lestrevet, Pors Ar Vag).

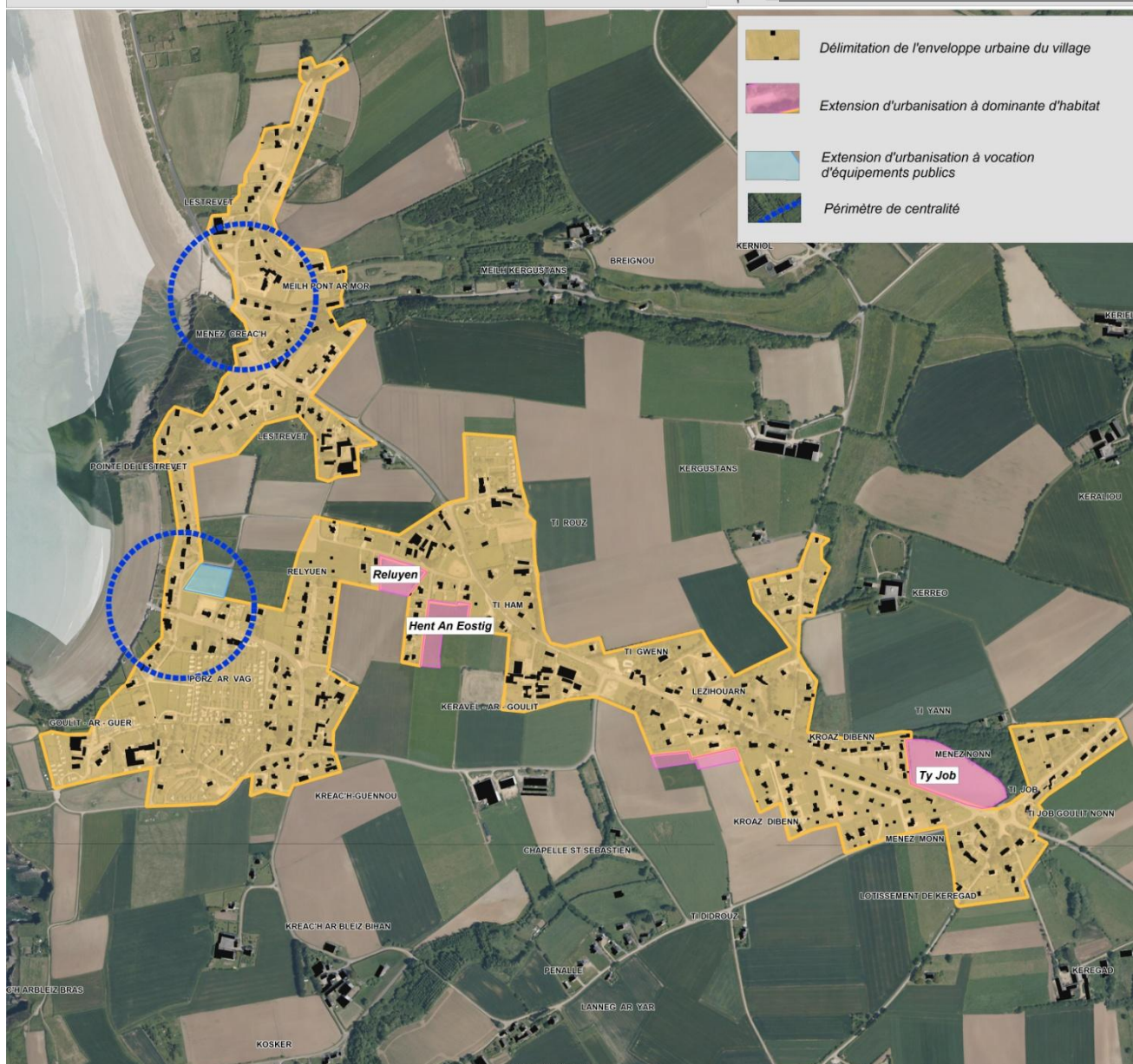
Cette configuration assez spécifique héritée de l'histoire de la commune, tend à former un ensemble urbain continu, mais hétérogène dans ses composantes.

Aussi, le parti pris par la collectivité consiste à englober au sein de ce village les espaces bâtis continus.

Aussi, plusieurs secteurs déconnectés de cet ensemble n'ont pas été insérés dans le village. Il s'agit notamment des secteurs de Breignou et de Kergorz.

## Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Localisation des extensions d'urbanisation en continuité du village de Ty Gwenn - Pors Ar Vag



- Les extensions de l'urbanisation projetée en continuité du village

L'objectif exprimé par la collectivité consiste à contenir le développement du village littoral, en favorisant la densification urbaine. En effet, le tissu urbain présentant aujourd'hui une certaine porosité offre des potentiels non négligeables de densification.

De la même manière, l'absence d'un réseau d'assainissement collectif constitue un frein majeur au développement du village.

Aussi, la collectivité n'a retenu que 4 secteurs en extension du tissu urbain existant du village, dont 3 sites classés en 2AUC. En effet, considérant que la mise en place de l'assainissement collectif est une condition nécessaire et préalable au développement de l'urbanisation, la commune a souhaité différer l'ouverture à l'urbanisation des sites de Reluyen, d'Hent An Eostig et de Ty Job.

En outre, la commune a également défini un secteur en extension urbaine en arrière de la plage de Pors Ar Vag, de manière à permettre l'implantation d'un équipement public à dominante nautique. Cette initiative permettra ainsi de muscler les fonctions de centralité du village de Pors Ar Vag.

- Les principes retenus pour la définition et l'identification des hameaux

Soucieuse d'offrir un complément d'urbanisation en portion rurale du territoire, la collectivité a souhaité diversifier l'offre de terrains constructibles en confortant un hameau répondant à certains critères tels que la disparition de l'activité agricole ou encore la présence d'une structure urbaine relativement dense et étoffée.

Comme l'énonce la circulaire du 14 mars 2006 précisant les modalités d'application de la loi Littoral, « un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) pouvant comprendre également d'autres constructions, isolées et distinctes du bourg ou du village. »

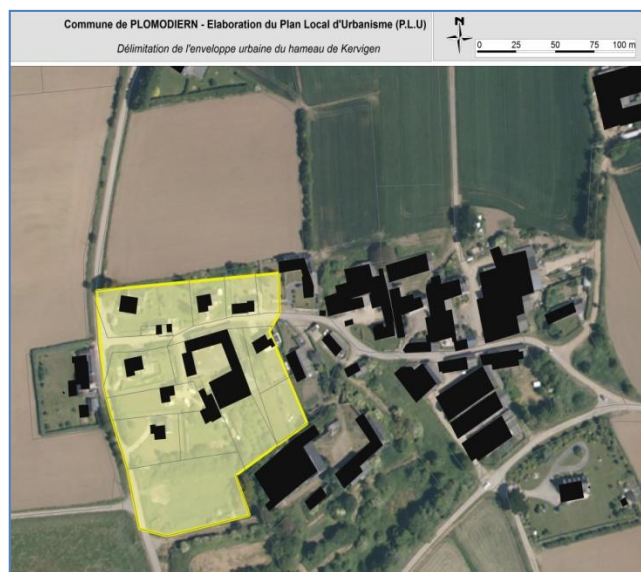
Dans les hameaux existants, le Plan Local d'Urbanisme peut autoriser « l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau ».

La commune de PLOMODIERN possède sur son territoire un chapelet de hameaux plus ou moins dense, d'origine agricole ou liés à de l'habitat récent. Les documents de planification élaborés en 1986 et 1995 avaient retenus de nombreux sites constructibles en secteur rural, induisant ainsi une consommation foncière importante et un éparpillement de l'habitat.

Cette logique étant aujourd'hui fortement remise en cause, la collectivité n'a pas souhaité reconduire ces sites constructibles, hormis les hameaux de Kervijen, de Penallé et du Cosquer. Les fiches ci-après justifient pour chaque site la logique de l'espace urbanisé.

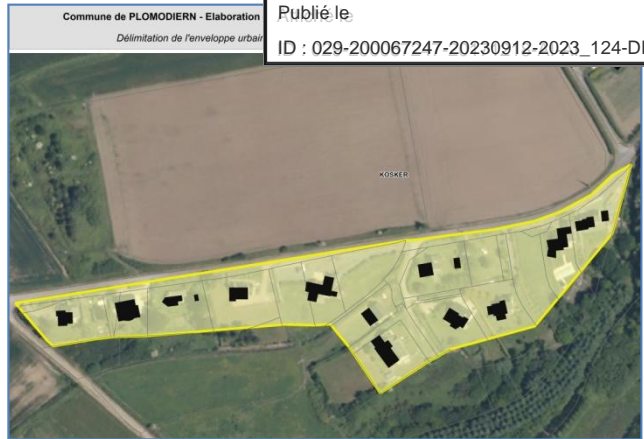
⇒ *Hameau de Kervijen*

Localisé en portion Sud-Ouest du territoire communal, en surplomb de la Baie de Douarnenez, le site de Kervijen se compose d'environ 20 constructions associant de l'habitat et des bâtiments agricoles. Le projet de P.L.U prévoit la densification de la portion Ouest du site, s'appuyant sur des limites physiques (chemin au Sud) et bâties. cette enveloppe bâtie permet de dégager un potentiel d'environ 4 constructions.



⇒ *Hameau du Cosquer*

Situé en portion Ouest du territoire communal à proximité de l'anse de Ty Mark, le site urbain du Cosquer constitue un site résidentiel développé dans les années 70, à la faveur d'un positionnement privilégié ; Composé d'une douzaine d'habitations organisées le long de la voie, ce site urbain répond aux critères d'identification de l'espace urbanisé. Le projet de P.L.U s'attache à cerner le bâti existant, de manière à permettre uniquement de nouvelles constructions en densification. Aussi, le potentiel de nouvelles constructions est évalué à 2 unités.



⇒ *Hameau de Penalle*

Localisé en frange Sud-Ouest du territoire communal à environ 1 kilomètre de l'anse de Kerivjen, le site urbain de Penallé est formé d'une dizaine d'habitations. Le projet de P.L.U consiste à cerner le bâti existant, de manière à permettre l'édification de 2 constructions nouvelles en densification du tissu urbain existant.



#### 5.4.4 – L’extension limitée de l’urbanisation dans les espaces proches du rivage

⇒ *Les principes réglementaires*

L’article L.146-4-II du code de l’urbanisme précise que « *L’extension limitée de l’urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d’eau intérieurs désignés à l’article 2 de la loi 86-2 du 03 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d’urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l’accueil d’activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer* ».

Espaces fragiles suscitant les convoitises et cristallisant les conflits, les espaces proches du rivage représentent aujourd’hui des sites à forts enjeux en matière de développement résidentiel et touristique.

Face à cette pression accrue, il paraît nécessaire de mettre en place les outils réglementaires qui permettront à la fois de protéger les espaces naturels tout en permettant un développement mesuré et qualitatif de l’urbanisation.

⇒ *Application sur la commune*

La configuration très étirée du territoire (près de 13 kilomètres depuis Lestrevet jusqu’à CHATEAULIN) induit des influences et ambiances maritimes plus ou moins fortes selon les secteurs de la commune. Toutefois, le relief chahuté de la commune au travers la présence du Massif du Menez Hom permet de conserver un lien visuel fort avec le littoral de la Baie de Douarnenez.

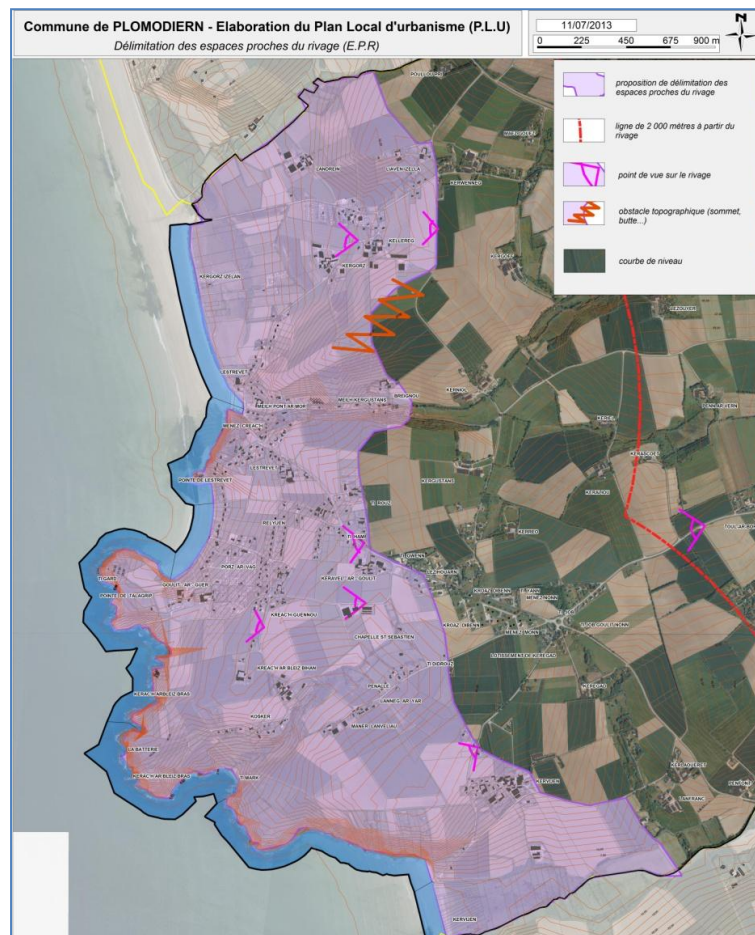
Bien que situé à plus de 6 kilomètres du rivage, le centre bourg, du fait de son positionnement sur les flancs du Menez Hom, offre de nombreux points de vue sur le littoral. Aussi, le critère lié à la covisibilité lointaine est ainsi pondéré.

La délimitation des espaces proches du rivage sur la commune de PLOMODIERN s’apprécie au regard des critères établis par la jurisprudence :

- Le critère de distance par rapport au rivage :
  - sur PLOMODIERN, les réflexions ont conduit à déterminer une distance comprise entre 800 mètres (Ty Rouz) et 1 200 mètres (Landrein et Kervijen).
- Le critère de covisibilité
  - En raison de la topographie particulièrement marquée de la commune, les covisibilités terre-mer et mer-terre sont très nombreuses, et participent d’ailleurs à la qualité de la traversée du territoire depuis les axes de communication (RD 63, RD 887 ou RD 108).
  - Le phénomène de covisibilité est très prégnant, le rivage de la baie de Douarnenez étant visible à une distance de plus de 5 kms depuis le Menez Hom, depuis le bourg, ou depuis la RD 887.
  - Aussi, ce critère a été pondéré, sur la base des obstacles ou dépressions topographiques présents en frange littorale (butte de Kergors, marais de Kervijen).
  - Seules les covisibilités situées en frange littorale ont été prises en compte dans notre analyse. Le critère lié aux caractéristiques des espaces séparant les terrains et la mer (ambiance marine) :
- Le critère lié aux caractéristiques des espaces séparant les terrains et la mer
  - La frange littorale de PLOMODIERN présente dans sa globalité un caractère peu urbanisé. Seuls les sites de Porz Ar Vag et de Lestrevet présentent une configuration urbaine formée d’un habitat pavillonnaire, d’anciens noyaux agricoles et d’un ensemble de structures de campings.
  - Aussi, la majeure partie de cette frange offre une occupation des sols, soit agricole (la plaine du Porzay), soit naturelle (le marais de Kervijen, les vallons de Meil Pont et du Kosquer, les massifs de lande de Tal Ar Grip ou Ty Mark et enfin, le massif dunaire de Lestrevet).

- C'est pour ces raisons que la délimitation des espaces proches du rivage s'attache à prendre en compte cette influence maritime, en l'élargissant pour les espaces agricoles et naturelles et en la réduisant pour les espaces à dominante urbaine.

Au final, cette délimitation des espaces proches du rivage s'étend entre 800 mètres et 1 200 mètres.



⇒ *Les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches*

Conformément aux dispositions règlementaires, l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée.

Sur la commune de PLOMODIERN, seuls deux secteurs d'urbanisation future sont localisés dans les espaces proches du rivage. Il s'agit des sites 2AUc de Reluyen et d'Hent An Eostig, situés en continuité du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag. Le secteur de Kroas Dibenn identifié en UC au P.L.U s'inscrit également en extension du tissu urbain du village.

En dernier lieu, on note également la présence d'un secteur UEn destiné à l'implantation d'équipements publics en lien avec la vocation nautique.

- Le site 2AUc de Reluyen

Couvrant une superficie de 0,54 hectare, le site 2AUc de Reluyen s'établit sur le versant s'ouvrant sur l'anse de Pors Ar Vag. Bordé sur 3 côtés par un habitat de densité moyenne et aérée, cette extension constitue un secteur de développement cohérent permettant de fermer l'urbanisation, en bordure du chemin de Reluyen.

Les règles applicables à ce secteur prévoient un habitat de type pavillonnaire de densité moyenne (hauteur maximale au faîtage de 8,50 mètres, un coefficient d'occupation des sols de 0,50) respectant ainsi l'environnement bâti voisin.

- Le site 2AUc d'Hent An Eostig

Occupant une superficie de 0,77 hectare, le site d'Hent An Eostig s'inscrit en position rétro littorale, au sein d'un secteur largement urbanisé.

En effet, ce site est bordé par un lotissement d'habitation à l'Ouest et un habitat pavillonnaire au Nord. Cette extension d'urbanisation vise à assurer un complément d'urbanisation, en arrière du pôle urbain de Pors Ar Vag.

Les règles applicables à ce secteur prévoient un habitat de type pavillonnaire de densité moyenne (hauteur maximale au faîtage de 8,50 mètres, un coefficient d'occupation des sols de 0,50) respectant ainsi l'environnement bâti voisin.

- Le site UC de Kroas Dibenn

Localisé en périphérie du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag, à une distance d'environ 1 200 mètres du rivage, le site de Kroas Dibenn forme une petite extension du tissu urbain d'environ 0,17 ha. L'éloignement du rivage ainsi que la proximité immédiate de l'urbanisation ont conduit la commune à inclure ce site en secteur UC.

Les règles applicables à ce secteur prévoient un habitat de type pavillonnaire de densité moyenne (hauteur maximale au faîtage de 8,50 mètres, un coefficient d'occupation des sols de 0,50) respectant ainsi l'environnement bâti voisin.

- Le site UEn de Pors Ar Vag

Situé en arrière du front urbain bâti de l'Anse de Pors Ar Vag, le site UEn, d'une emprise foncière de 0,44 hectare, est destiné à l'implantation d'équipements publics en lien avec le nautisme.

Le positionnement de ce site en arrière du front ainsi et à proximité immédiate du centre nautique ont conduit la collectivité à retenir cet emplacement qui d'ailleurs n'est pas visible de la mer.

- Le bilan des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'enveloppe urbaine du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag s'étend sur une emprise foncière de près de 70 hectares. Les extensions de l'urbanisation localisées dans les espaces proches du rivage couvrent quant à elles une superficie de 1,92 hectare.

En outre, on peut souligner que les potentiels fonciers au sein de la portion du village située dans l'espace proche du rivage représentent environ 4 hectares.

Au final, les potentiels fonciers globaux en extension et en densification dans les espaces proches du rivage s'élèvent à 5,92 hectares, soit un accroissement théorique d'environ 8,5% de l'enveloppe bâtie existante.

Aussi, on peut considérer qu'au regard des règles applicables à ces sites et des surfaces couvertes, le principe d'extension limitée de l'urbanisation est respecté.

⇒ *Les exploitations agricoles dans les espaces proches du rivage*

Sur la commune de PLOMODIERN, le maintien et l'évolution des structures agricoles existantes et la mise aux normes de ces structures contribuent à l'aménagement et à l'économie de ce territoire.

Les exploitations agricoles constituent des activités économiques qui nécessitent des investissements importants. Pour assurer la pérennité de ces activités, il est nécessaire de leur permettre d'évoluer sur les sites où elles se trouvent, y compris dans les espaces proches du rivage.

La commune de PLOMODIERN présente 5 exploitations agricoles localisées dans les espaces proches du rivage.

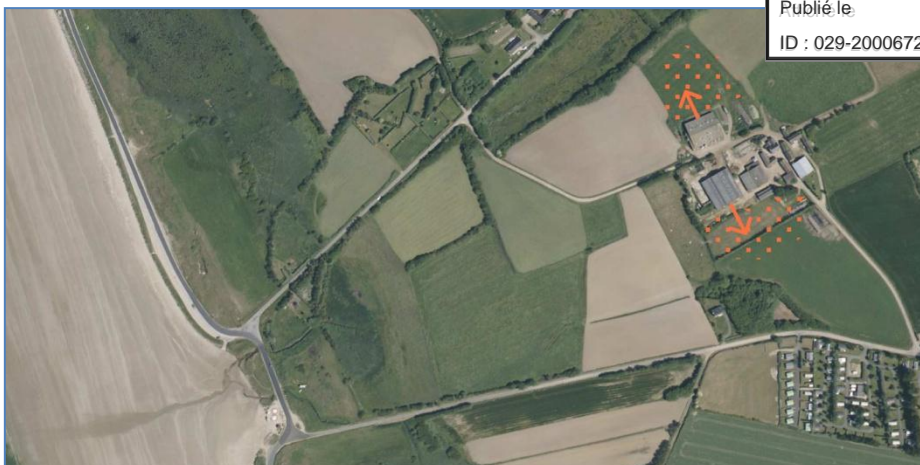
Aussi, en lien avec la Chambre d'Agriculture du Finistère, une cartographie détaillant les possibilités d'extension des exploitations agricoles situées dans ces espaces proches du rivage a été produite pour chaque site.

Plusieurs critères ont ainsi été retenus : pentes, routes, accès, espaces naturels et les perspectives d'évolution à court, moyen et long terme de l'activité.

Les 5 sites concernés sont les suivants :

- Kergorz,
- Landrein,
- Kellereg,
- Krec'h Guennou,
- Kervijen,

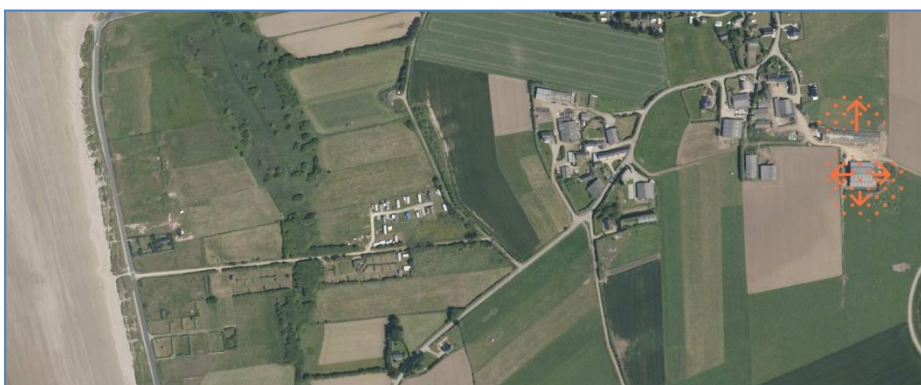




**Enveloppe de développement**



**Sens de développement de l'exploitation**



**Enveloppe de développement**



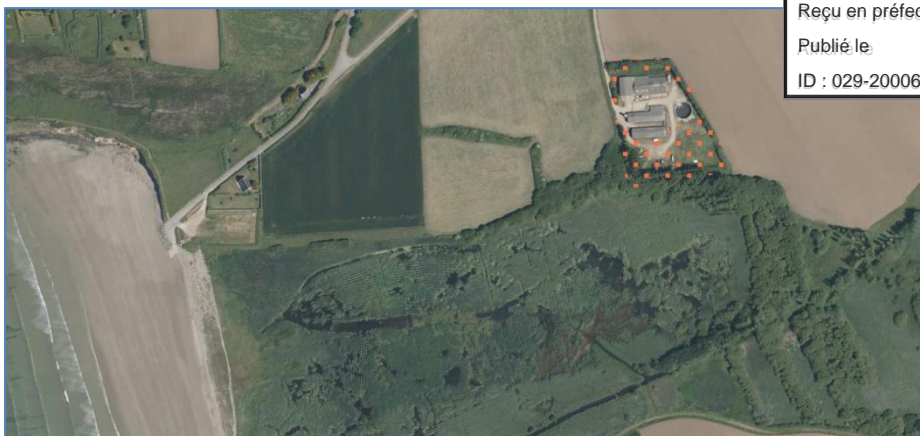
**Sens de développement de l'exploitation**



**Enveloppe de développement**



**Sens de développement de l'exploitation**



**Enveloppe de développement**



**Sens de développement de l'exploitation**

#### 5.4.5 – La bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

⇒ *Les principes réglementaires*

*L'article L.146-4-III du code de l'urbanisme précise qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ».*

Cette disposition vise notamment à préserver de toute urbanisation les secteurs encore vierges situés en frange du littoral. Considérant que ces espaces peuvent uniquement admettre des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, cette disposition relègue en position rétro littoral toute urbanisation à dominante résidentielle ou touristique.

⇒ *Application sur la commune*

La commune de PLOMODIERN est marquée par un rivage peu urbanisé. En effet, sur les 7 kilomètres de côtes, on dénombre seulement 600 mètres d'espaces urbanisés dans la bande littorale de 100 mètres au niveau des sites de Pors Ar Vag et de Lestrevet.

En effet, ces deux secteurs littoraux présentent une densité de constructions significative ainsi qu'un environnement artificialisé (stationnement littoral, cales et routes...) pour être qualifiés d'espaces urbanisés.

Aussi, le document graphique du règlement prévoit un zonage de type U sur ces espaces urbanisés. Toutefois, les sites non bâtis entre l'espace urbanisé et le rivage bénéficient d'un classement, soit en zone naturelle banale s'il s'agit d'espaces artificialisés (jardins...), soit en espaces remarquables s'il s'agit de sites répertoriés à l'article R.146-1 du code de l'urbanisme.



#### 5.4.6 – L'aménagement et l'ouverture des terrains de camping

⇒ *Les principes réglementaires*

*L'article L.146-5 du code de l'urbanisme précise que « 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 »*

⇒ *Application sur la commune*

La frange littorale de la commune de PLOMODIERN accueille 6 structures d'hébergement de plein air. La localisation de ces campings au sein de la frange littorale fait apparaître des différences, au vu notamment de la continuité de l'urbanisation du village.

En effet, on dénombre 2 campings (Kergorz et Polebred) en discontinuité du village car séparés de celui-ci par des espaces naturels et agricoles, tandis que les 4 autres structures s'inscrivent en continuité du village de Ty Gwenn – Pors Ar Vag.

Depuis quelques années, la collectivité s'est engagée en lien avec les services de l'Etat et les propriétaires des campings, dans une réflexion d'aménagement concertée visant à améliorer la qualité des systèmes d'assainissement et à délimiter les enveloppes bâties, sur la base des arrêtés préfectoraux en vigueur.

Au-delà de l'approche purement réglementaire, il s'agit également d'évaluer la capacité d'accueil des sites et de mesurer les éventuelles perspectives de développement.

Face aux difficultés rencontrées notamment en matière d'assainissement, il a été proposé de ne pas développer la capacité d'accueil des hébergements de plein air. Par contre, une densification urbaine au sein de l'enveloppe bâtie pourra être envisagée, en dehors de la bande littorale de 100 mètres.

Cette réflexion a conduit à la redéfinition du document graphique du règlement, des secteurs UL dédiés aux campings, vis-à-vis du P.O.S.

Aussi, les périmètres d'exploitation en vigueur résultant des arrêtés préfectoraux ont fait l'objet d'un report minutieux au travers d'un zonage de type UL. De la même manière, les hébergements spécifiques (gîtes...) liés aux campings ont été intégrés au zonage UL, de manière à assurer une cohérence d'ensemble.

Aucune extension des enveloppes des campings n'est proposée au présent du projet de P.L.U.

A contrario, on note la suppression de deux secteurs précédemment dédiés aux campings : le site de Meil Pont Ar Mor et le site du Menez Hom. Ces deux sites bénéficient dorénavant d'un classement en zone naturelle.

#### 5.4.7 – Les espaces remarquables et caractéristiques

⇒ *Les principes règlementaires*

L'article L.146-6 du code de l'urbanisme précise que « *les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* »

L'article R.146-1 du code de l'urbanisme fixe la liste des espaces et milieux à préserver : « *En application du premier alinéa de l'article [L. 146-6](#), sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :*

- *les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;*
- *les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;*
- *les îlots inhabités ;*
- *les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;*
- *les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;*
- *les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de [l'article 4](#) de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;*
- *les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la [loi n° 60-708 du 22 juillet 1960](#), ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la [loi n° 76-629 du 10 juillet 1976](#) ;*
- *les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;*
- *les récifs coralliens, les lagons et les mangroves en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.*

L'objectif porté par cet article vise à préserver les milieux et espaces littoraux les plus sensibles et fragiles.

⇒ *Le P.O.S en vigueur*

Dans le cadre de la révision du P.O.S pour la zone littorale au cours des années 90, une étude spécifique avait été menée par le cabinet Géolitt, en vue d'une identification des espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

A cet effet, l'analyse du territoire de la commune avait conduit à retenir 3 sites couvrant 129,50 hectares :

- la zone humide de Lestrevet,
- les pointes rocheuses de Tal Ar Grip et Lanvillau,
- la zone humide de Kervijen.

Nous pouvons préciser que cette analyse portait uniquement sur la partie du territoire concernée faisant l'objet de la révision partielle, soit environ 420 hectares.



⇒ *Application sur le territoire*

Etant donné l'évolution du cadre réglementaire en matière d'espaces remarquables et notamment la parution du décret fixant la liste des espaces et milieux à préserver, il convient dans la présente élaboration de réexaminer cette problématique.

Aussi, les sites identifiés dans le P.O.S révisé ont été réexaminés :

- La zone humide de Lestrevet

Au regard des justifications apportées dans l'analyse paysagère et environnementale issue du P.O.S révisé et des dispositions de l'article R.146-1, la délimitation des espaces remarquables a été reprise en intégralité dans le document graphique du règlement, au travers d'un zonage NS.



- Les pointes rocheuses de Tal Ar Grip et de Lanvillau

Au regard des justifications apportées dans l'analyse paysagère et environnementale issue du P.O.S révisé et des dispositions de l'article R.146-1, la délimitation des espaces remarquables a légèrement été étendue sur la parcelle n°YR 3, au niveau de Goulit Ar Guer, dans la mesure où elle constitue une partie naturelle du site inscrit de la Baie de Douarnenez.



Anse de Ty Mark



Pointe de Tal Ar Grip

- La zone humide de Kervigen

Au regard des justifications apportées dans l'analyse paysagère et environnementale issue du P.O.S révisé et des dispositions de l'article R.146-1, la délimitation des espaces remarquables a été reprise en intégralité dans le document graphique du règlement, au travers d'un zonage NS.



Le Marais de Kervijen



L'estran de Kervijen

- Les autres sites susceptibles d'être préservés

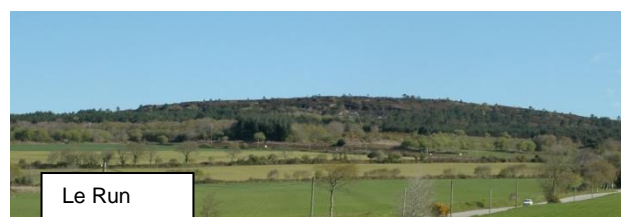
Dans la mesure où le P.L.U porte sur l'ensemble du territoire communal, le champ d'application géographique des espaces remarquables a été étendu à l'ensemble de la commune. Aussi, il ressort qu'au regard des espaces et milieux susceptibles d'être préservés par les dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, plusieurs espaces peuvent prétendre au qualificatif d'espaces remarquables.

- Le site inscrit et classé du Menez Hom

En premier lieu, le site inscrit et classé du Menez Hom constitue un paysage remarquable et caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. En effet, cet ensemble d'intérêt patrimonial et environnemental forme un arrière plan littoral tout à fait remarquable qui contribue à la qualité paysagère de la Baie de Douarnenez. Il s'agit d'un élément identitaire emblématique de la Baie de Douarnenez.

En outre, ce site possède également un intérêt écologique fort, de par la présence d'une flore protégée (landes tourbières, ...).

Aussi, notre proposition consiste à inclure l'ensemble de ce site au sein des espaces remarquables classés en NS, en excluant les espaces aujourd'hui artificialisés et bâtis. En effet, le caractère naturel de certains espaces ayant disparu, il convient d'y définir un autre zonage, en fonction de la destination : on note ainsi plusieurs secteurs agricoles (Ste Marie du Menez Hom, Gorre Ribl), ou d'habitat diffus. De même, plusieurs parcelles agricoles jouxtant l'agglomération du bourg ont fait l'objet d'un classement en zone d'urbanisation future, dans la mesure où elles sont en partie équipées et aménagées.



- Les zones humides et les tourbières

La commune de PLOMODIERN est maillée par un ensemble de zones humides important dont l'emprise dépasse les 400 hectares.

Aussi, bien que les zones humides et milieux temporairement immergés figurent dans la liste des milieux à protéger au titre de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme, la collectivité n'a pas souhaité inscrire l'ensemble des zones humides en tant qu'espace remarquable.

Ainsi seules les zones humides situées dans le site du Menez Hom, ainsi que celles déjà inventoriées dans le P.O.S révisé ont fait l'objet d'un classement au titre des espaces remarquables.

Par contre, les autres zones humides inventoriées sur le territoire communal sont dotées d'un zonage de type Nzh, dont les règles assurent déjà une protection stricte.

Partant du principe où la majeure partie de ces zones humides est située dans des sites éloignés du littoral, on ne peut considérer qu'elles constituent des sites et paysages remarquables ou soient caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

Il s'agit de sites et paysages caractéristiques du patrimoine rural.

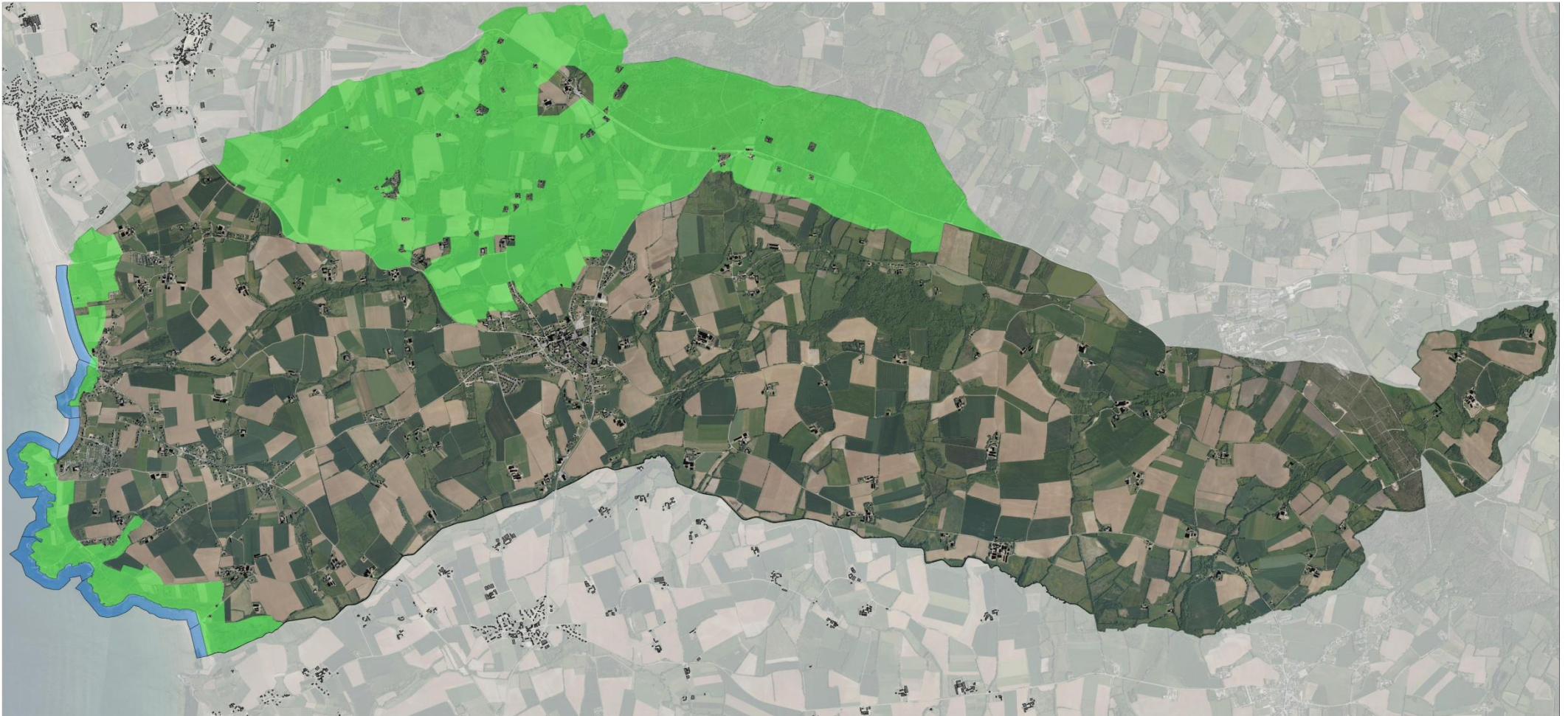
En dernier lieu, l'ancienne structure de camping de Meil Pont Ar Mor, située en bordure du cours d'eau n'a pas fait l'objet d'une intégration au sein des espaces remarquables, dans la mesure où elle présente une artificialisation importante héritée de l'activité passée. Aussi, un classement au titre des zones humides a été retenu.

## Elaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U) - Commune de PLOMODIERN

délimitation des espaces remarquables au projet de P.L.U



0 0,5 1 1,5 2 km



#### 5.4.8 – La réalisation de routes nouvelles

⇒ *Les principes réglementaires*

L'article L.146-7 du code de l'urbanisme précise que « *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.*

*Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature. »*

⇒ *Application sur la commune*

Le projet de P.L.U ne prévoit pas la réalisation de nouvelles routes de transit dans les 2000 mètres du rivage.

#### 5.4.9 – La réalisation de stations d'épuration

⇒ *Les principes réglementaires*

L'article L.146-8 du code de l'urbanisme précise qu' « *à titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation aux dispositions du présent chapitre.*

⇒ *Application sur la commune*

Le projet de P.L.U ne prévoit pas la réalisation de nouvelles stations d'épuration en dehors des espaces urbanisés.

## **5.5 – Du projet règlementaire aux orientations d'aménagement et de programmation**

---

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la collectivité a défini plusieurs secteurs stratégiques de développement urbain classés en 1AU au document graphique.

De manière à assurer une urbanisation maîtrisée et réfléchie de ces sites, la collectivité a souhaité mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

### **5.5.1 – La philosophie des orientations d'aménagement et de programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation issues de la loi Grenelle II promulguée du 12 juillet 2010, constituent dorénavant un outil obligatoire et opérationnel pour les communes désireuses, dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, d'impulser de véritables réflexions d'aménagement et d'urbanisme sur certains sites stratégiques ciblés.

La collectivité a souhaité traduire ces intentions de manière relativement simple, au travers de schémas d'aménagement et d'une fiche individuelle par site.

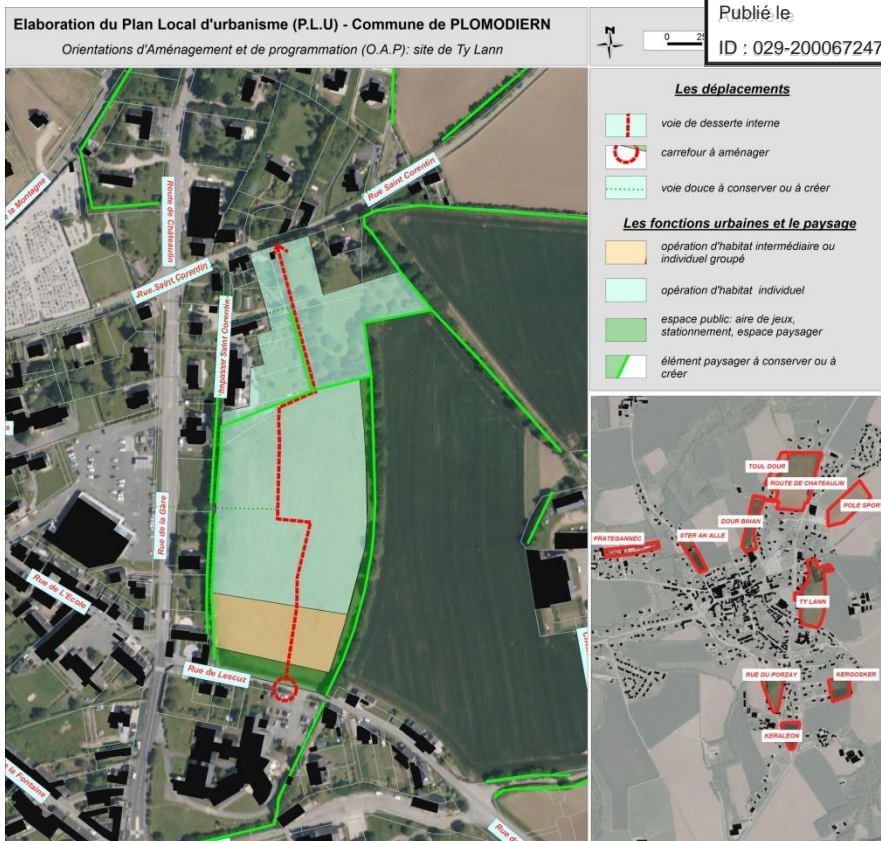
Les principaux éléments figurant sur chaque schéma et fiche dépendent de l'état de maturité du projet et des éléments de programmation.

Aussi, la collectivité a souhaité donner une portée règlementaire à ces orientations d'aménagement en faisant figurer sur le document graphique les tracés indicatifs de voirie, les éléments paysagers à conserver ou à créer, ainsi que les cheminements piétons. Cette démarche illustre ainsi la volonté de la collectivité de contribuer à des extensions urbaines de qualité s'inscrivant dans une démarche globale à l'échelle de l'agglomération du bourg.

### **5.5.2 – application et portée des orientations d'aménagement et de programmation**

L'ensemble des secteurs classés en 1AU au projet de P.L.U a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comportant d'une part, une fiche technique et d'autre part, un schéma d'aménagement.

Ces O.A.P n'ayant pas une portée prescriptive et règlementaire, les éléments y figurant doivent être perçus comme des recommandations. Aussi, tout projet d'aménagement devra respecter les intentions majeures du projet telles qu'elles sont rédigées et spatialisées dans les O.A.P.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent ainsi des recommandations qui précisent notamment :

- La vocation des espaces, la densité ainsi que la typologie des logements
  - Sur la base des réflexions initiées entre la collectivité, la CCPCP (organisme compétent en matière de SCOT) et les services associés, un référentiel communal a été défini sur la commune de PLOMODIERN en matière de densités urbaines.
  - La densité brute sera prise comme indicateur de référence dans la rédaction des différents documents, dans la mesure où elle tient compte réellement des emprises prélevées sur l'espace agricole. Aussi seront comptabilisées les emprises destinées aux voiries et espaces publics et dédiées à l'opération. Les espaces à déduire éventuellement seront ceux destinés à accueillir une population qui dépasse les usagers du quartier (équipement communal, espace public d'intérêt communal).
  - Une gradation sera faite en matière de densité urbaine, en fonction de la localisation des sites, permettant ainsi de respecter les typologies environnantes et le principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage.

Sites	Densité nette	Ratio d'espaces publics	Densité brute
<b>densification urbaine</b>	18 logts/ha	20%	<b>15 logts/ha</b>
<b>Extension urbaine</b>	16 lohts/ha	30%	<b>12 logts/ha</b>
<b>Extension urbaine- secteur de sensibilité</b>	14 logts/ha	30%	<b>10 logts/ha</b>

- Les principes de desserte et les circulations internes
  - Les éléments résultant des accès, des liaisons internes ainsi que les cheminements doux sont ainsi intégrés à la réflexion d'aménagement.
  - Il s'agit de mettre en évidence les principes de base permettant de définir le futur projet d'aménagement.
  
- Les éléments paysagers
  - Les éléments paysagers ou naturels à protéger ou à créer sont intégrés à la réflexion d'aménagement.
  - Il s'agit de mettre l'accent sur certains éléments structurants, d'un point de vue paysager ou naturel, qui méritent d'être inscrits au projet d'aménagement.
  - Il s'agit également de prévoir, dans le cadre de l'aménagement futur, des espaces publics structurants pouvant servir d'amorce à des lieux de convivialité.

## 5.6 – Le bilan des surfaces et définition des potentiels de densification

### 5.6.1 – Le bilan des surfaces entre les P.O.S et le P.L.U

Le tableau de synthèse ci-dessous fait état du bilan des surfaces, entre les P.O.S et le projet de P.L.U.

Afin de faciliter la lecture du tableau, les surfaces des deux P.O.S ont été fusionnées.

Surfaces des deux P.O.S		Projet de PLU <i>DPMEC</i> approuvé	
secteur	surface en ha	secteur	
Uha	3 ha	UA	9,25 ha
Uhb	34,60 ha	UB	56,41 ha
Uhc	61,70 ha	UC	78,44 ha
		UE	8,80 ha
		UEn	1,00 ha
		Ui	3,49 ha
		UL	15,50 ha
<b>sous total</b>	<b>99,30 ha</b>		<b>172,89 ha</b>
NAb	60 ha	1Aub	10,66 ha
NAc	31,90 ha	1AUc	2,78 ha
NAi	6,50 ha	1AUe	2,08 ha
NAI	20 ha	1AUi	0,76 ha
NAs	19,70 ha	2AUc	9,44 ha
		2AUi	2,65 ha
<b>Sous total</b>	<b>138,10 ha</b>		<b>28,37 ha</b>
NC	3090 ha	A	2272,40 ha
		Ac	72,20 ha
NCa	3,60 ha	Ah	70,78 ha
<b>Sous total</b>	<b>3093,60 ha</b>		<b>2415,58 ha</b>
ND	1214 ha	N	479,60 ha
NDa	0,50 ha	NA	11,30 ha
NDs	129,50 ha	Nb	16,03 ha
		Nh	8,18 ha
		Nm	DPM
		NN	0,90 ha
		NS	1120,15 ha
		Nzh	422 ha
<b>sous total</b>	<b>1344 ha</b>		<b>2058,16 ha</b>
<b>Superficie commune</b>	<b>4 675,00 ha</b>		<b>4 675,00 ha</b>
<b>Espace boisé classé</b>	<b>267,00 ha</b>		<b>127,93 ha</b>

### 5.6.2 – Evaluation des potentiels de densification dans le tissu urbain

Le tissu urbain de l'agglomération du bourg et du village littoral de Ty Gwenn – Pors Ar Vag recèle de potentiels fonciers mobilisables relativement importants, sous forme notamment de fonds de jardin, de parcelles vierges ou encore d'emprises bâties mutables.

La densité brute proposée est de 12 logts/ha au sein de l'agglomération du bourg et 10 logts/ha au sein du village littoral.

Cette différence de densité résulte notamment des conditions d'assainissement entre le bourg (assainissement collectif) et le village littoral (assainissement individuel).

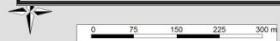




Une analyse de terrain a ainsi été menée afin d'évaluer ce gisement. Les éléments cartographiques ci-dessous expriment ainsi ces potentiels.

	Emprise foncière en ha	Nombre de logements potentiels
Disponibilités foncières en U – agglomération	5,40 ha	64 logts
Disponibilités foncières en U - village	6,50 ha	65 logts
Disponibilités foncières globales	11,90 ha	129 logts

### Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

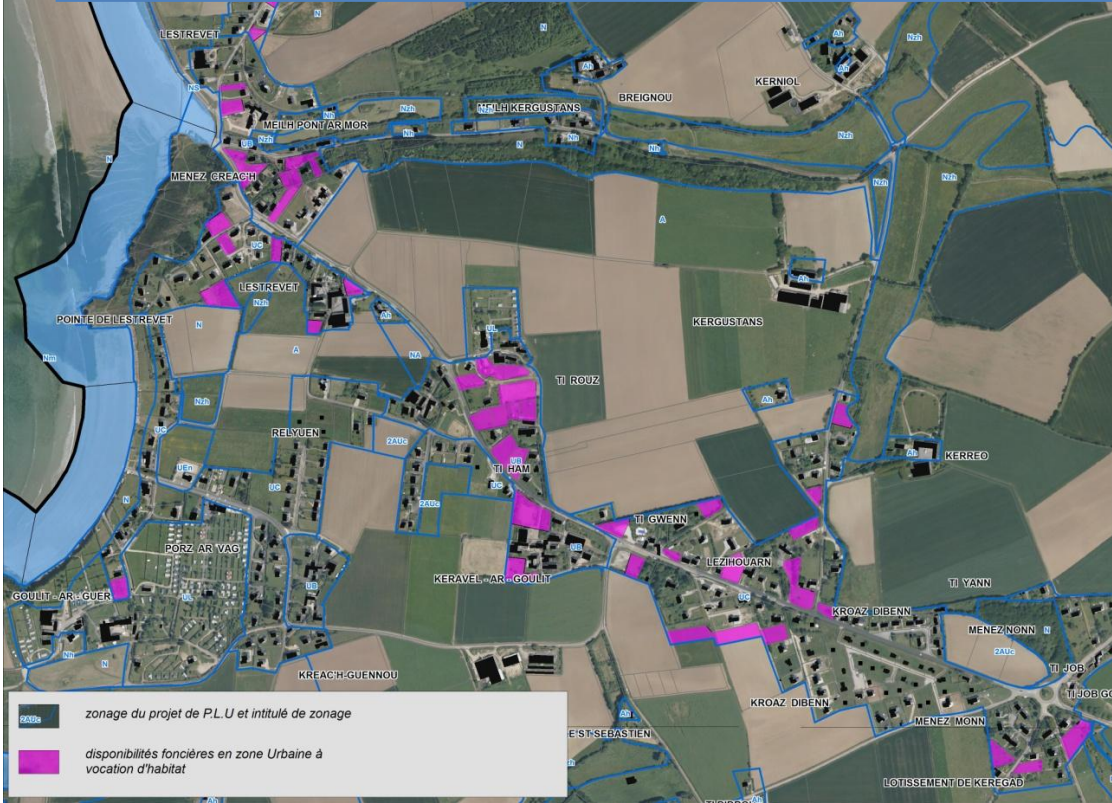
Les disponibilités foncières au projet de P.L.U - centre bourg





-  zonage du projet de P.L.U et intitulé de zonage
-  disponibilités foncières en zone Urbaine à vocation d'habitat



Cor



-  zonage du projet de P.L.U et intitulé de zonage
-  disponibilités foncières en zone Urbaine à vocation d'habitat

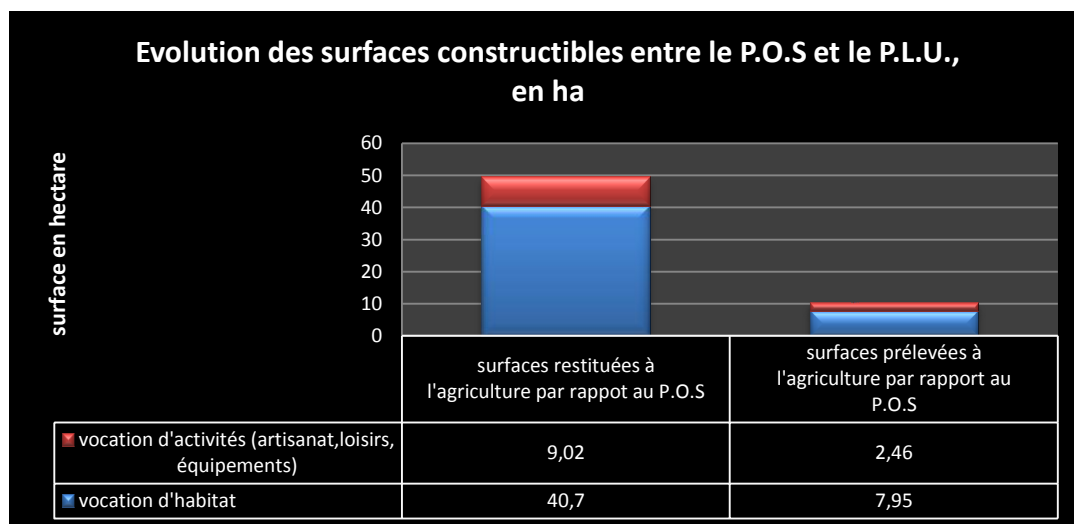
## 5.7 – Evolution entre les P.O.S et le projet de P.L.U

### 5.7.1 – Analyse globale des documents de planification en matière de surfaces destinées à l’urbanisation

L’analyse comparative des surfaces constructibles disponibles entre les Plans d’Occupation des Sols en vigueur et le Plan Local d’Urbanisme en projet, souligne une volonté de la commune de réduire les potentiels fonciers à vocation résidentielle et d’activités économiques (artisanat, loisirs et équipements) par rapport au document d’urbanisme en vigueur.

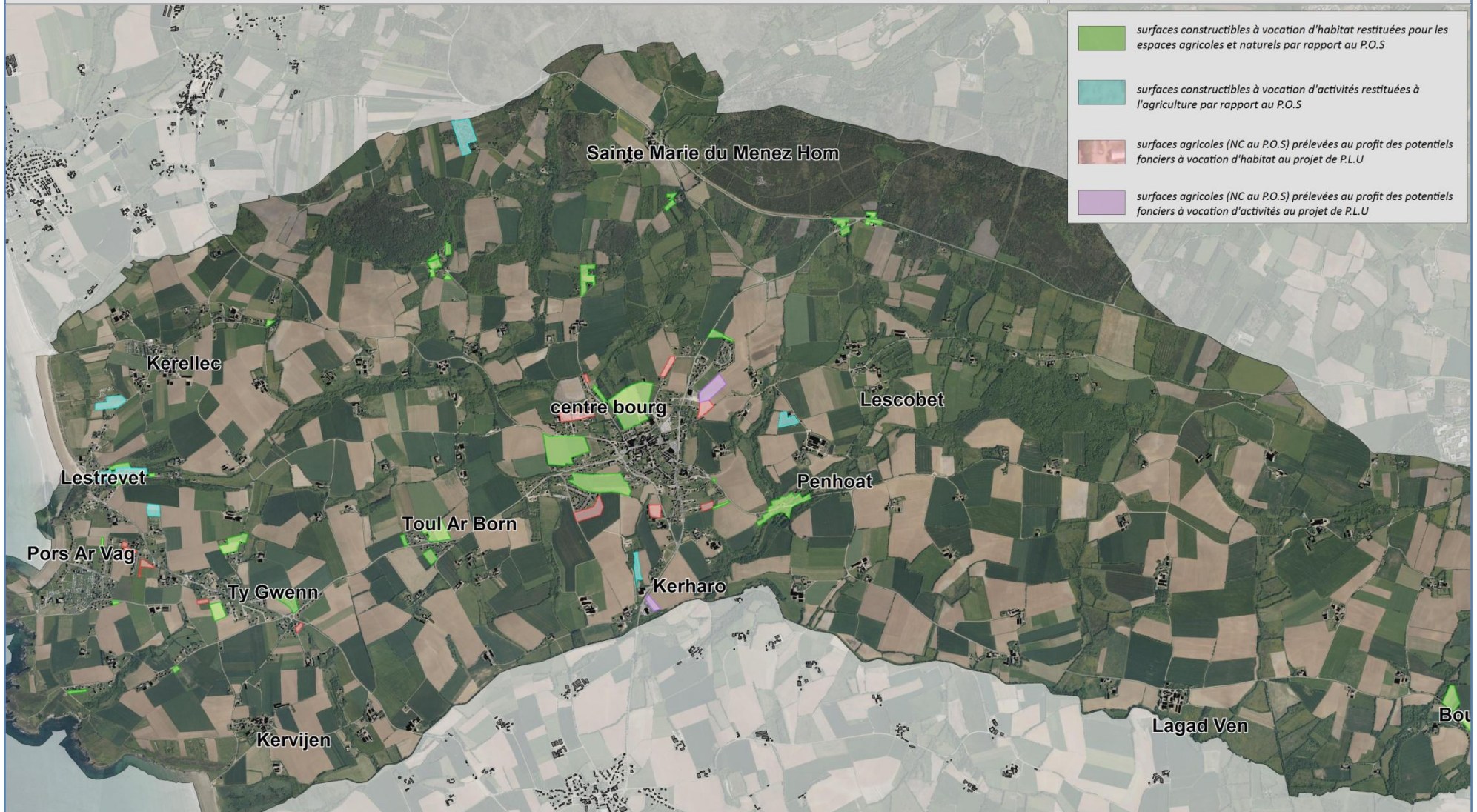
En effet, près de 49,80 hectares ont été restitués aux espaces agricoles et naturels, tandis que dans le même temps, seuls 10,40 hectares ont fait l’objet d’un prélèvement, en comparant les P.O.S en vigueur et le projet de P.L.U.

Ces chiffres mettent en évidence un bilan excédentaire en matière de réduction de la consommation foncière et soulignent la volonté de la collectivité d’inscrire le document d’urbanisme en compatibilité avec les dispositions de la Loi Littoral et du Grenelle de l’Environnement.



# Commune de PLOMODIERN - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Analyse comparative des surfaces constructibles entre les P.O.S et le P.L.U



### **5.7.2 – Evolution des surfaces à vocation d’habitat et d’activités entre les P.O.S et le P.L.U**

En corrélation avec les objectifs exprimés dans la Loi d’Engagement Nationale pour l’Environnement et le PADD du SCOT, la collectivité s’est efforcée à réduire sensiblement les surfaces destinées à l’habitat futur et aux activités, dans une logique de gestion économe de l’espace.

En effet, le principe fondamental du « mieux consommer le foncier » s’inscrit aussi au cœur du projet de territoire.

En effet, au niveau du foncier à vocation d’habitat, l’analyse comparative entre les P.O.S et le projet de P.L.U fait apparaître un bilan excédentaire de près de 35 hectares, au profit des espaces naturels et agricoles. Pareillement, le bilan foncier à vocation d’activités et d’équipement aboutit à un excédent de près de 7 hectares.

Les principaux efforts consentis par la collectivité s’opèrent à la périphérie de l’agglomération du bourg. En effet, plusieurs secteurs urbanisables ont fait l’objet d’une réintégration en zone agricole ou naturelle, en raison notamment de l’absence de projet et d’un positionnement souvent inapproprié.

Cette logique a également été suivie à la frange du village littorale de Ty Gwenn – Pors Ar Vag.

En dernier lieu, la suppression de la quasi-totalité des sites constructibles en secteur rural de la commune témoigne de la volonté de la collectivité de réserver une vaste entité uniquement dédiée à l’activité agricole.

# Section 6

## Les caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par le PLU et les mesures d'évitement

---





### 6.1.1 - La partie Nord- Est du bourg

Les parcelles de ce secteur sont de manière générale, occupées par des milieux cultivés ou des prairies pâturées. Ces zones présentent de grandes surfaces et sont majoritairement réservées pour l'habitat. Le bocage se présente essentiellement sous forme de talus arboré, peu dense, qu'il semble important de préserver, afin de permettre le redéploiement des espèces vers le Nord et l'Est de la commune.

Qualité écologique des milieux	Présence d'un secteur sensible	Urbanisation future
Moyenne à assez bien Bocage peu dense sous forme de talus arboré (récemment plantés). Il s'agit de grandes parcelles ouvertes. Cultures et friche dominantes.	Zones humides à proximité. Cette zone jouxte de petits boisements parsemés et une zone humide est présente sur le flan Est du secteur, permettant de préserver les continuités écologiques et le maillage bocager.	L'extension de l'urbanisation se fera en continuité de la partie agglomérée actuelle. Il s'agit particulièrement de lotissements et d'habitations individuelles.

### 6.1.2 - La partie Sud du bourg

Les parcelles du secteur sont le plus souvent occupées par quelques cultures ou de grandes prairies pâturées. Les parcelles sont de grandes tailles, et présentent des milieux et un bocage intéressants. Il est important sur ce secteur, de veiller à la conservation et au rétablissement des haies.

Ce secteur est en partie affecté par des marges de recul inconstructibles liées aux routes départementales.

Qualité écologique des milieux	Présence d'un secteur sensible	Urbanisation future
Moyenne Bocage peu dense, parcelles de grandes tailles. Cultures dominantes. Quelques haies d'intérêts sur les secteurs pâturés	Ruisseau du Kerharo. Ce ruisseau joue un rôle très important notamment pour le marais du Curnic, des préconisations seront donc à prendre pour maintenir le bon état écologique de ce dernier.	L'extension de l'urbanisation se fait pour partie en continuité de la partie agglomérée actuelle, tandis que certaines d'entre-elles bénéficient d'une vocation économique et industrielle en continuité avec la zone du Kerharo.

### 6.1.3 - La partie Nord-Ouest du bourg

Ce secteur bordant le site inscrit du Menez Hom, présente une sensibilité environnementale et paysagère forte. Il s'agit d'une interface à dominante agricole entre l'urbanisation du bourg et les espaces naturels.

Qualité écologique des milieux	Présence d'un secteur sensible	Urbanisation future
Fort Bocage dense, proximité zone humide constituant des continuités écologiques qu'il semble important de conserver. Cultures et friche dominantes.	Cours d'eau Un cours d'eau est présent au sein de ce secteur, d'autres zones humides et petits boisements parsemés ont également été relevés. Le bocage y est plus dense que sur les autres secteurs inspectés	Une urbanisation future en continuité avec les lotissements actuels. Les parcelles situées à l'extrémité est du bourg sont en phase d'être loties.

#### **6.1.4 - L'espace maritime**

PLOMODIERN s'étend sur le Domaine Public Maritime. De fait, la commune doit accorder un zonage spécifique dans son PLU.

La partie maritime sur laquelle la commune s'étend ne revêt d'aucune protection particulière de type Natura 2000 ou ZNIEFF, lui imposant une classification en tant qu'espace naturel remarquable (NS). De plus cet espace ne fait l'objet d'aucun usage professionnel de type portuaire ou plaisanciers.

Etant donné ces critères, un classement en zone naturelle (Nm) sur cette portion maritime paraît pertinent. Ce zonage permet de protéger les lieux en raison de la qualité du site, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique.

## 6.2 – Analyse des incidences notables prévisibles et mesures envisagées

### 6.2.1 - Rappels généraux

Le Plan Local d'Urbanisme est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement respectant les enjeux du développement durable selon ces trois piliers : social, économique et environnemental.

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent un projet de territoire voulant porter l'identité de commune littorale compacte et partagée.

Ces orientations sont définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, résultant d'une analyse stratégique du territoire. Après une définition de la ville durable au travers des textes internationaux et le rappel du rôle fort du PLU face aux finalités usuelles du développement durable :

- la lutte contre le changement climatique ;
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- l'épanouissement de tous les êtres humains ;
- la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et générations.

Le PADD inscrit son projet dans ces perspectives.

Ces orientations devraient développer le confort des habitants, la préservation de leur environnement sonore, de la qualité de l'air, de la ressource en eau...

### 6.2.2 - Evaluation des orientations du PADD

Cette partie détaille les incidences potentielles du PLU selon les grands axes développés dans le PADD et le plan de zonage en évoquant les principaux projets et les sites susceptibles d'être touchés par les aménagements envisagés.

Afin de faciliter la prise de connaissance, ces incidences sont regroupées selon les thèmes environnementaux évoqués dans l'état initial de l'environnement.

Des mesures réductrices voire compensatoires sont proposées à la suite des incidences potentiellement négatives, ainsi que des indicateurs pour le suivi de ces mesures.

⇒ Une commune à habiter aujourd'hui et demain

Assurer un développement urbain rappelant l'importance d'un cadre de vie qualitatif pour favoriser un mieux vivre ensemble et limiter la consommation des ressources non renouvelables.

- **Poursuivre la croissance démographique du territoire communal**

#### **Incidences positives**

Cette volonté doit s'accompagner d'une politique foncière dynamique et volontariste afin d'accueillir de jeunes populations

#### **Incidences négatives**

Augmentation des effluents domestiques  
Accroissement des déplacements

- **Renforcer les services et les équipements et améliorer la qualité des espaces publics**

#### **Incidences positives**

Cette mesure apporte une réponse à l'enjeu 1.2 « Renforcer le pôle urbain central de la commune ». Le bourg doit disposer de l'ensemble des équipements et services de proximité contribuant à l'animation de la cité. Cette mesure favorise donc des déplacements pédestres ou cyclistes. Ainsi elle participe à la protection de la santé des habitants (enjeu 4) par la réduction des pollutions atmosphériques (enjeu 3.3) et la réduction du bruit lié au trafic (enjeu 4.1).

- **Assurer une gestion économe des espaces (densification)**

#### **Incidences positives**

L'objectif est de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, tout en contribuant à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (enjeu 1.4). Ainsi elle participe à la protection de la santé des habitants (enjeu 4) par la réduction des pollutions atmosphériques (enjeu 3.3) et la réduction du bruit lié au trafic (enjeu 4.1).

#### **Incidences positives**

Indirectement, cette mesure participe à la préservation des corridors écologiques par le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers et répond donc à l'enjeu 2.1 « mettre en œuvre une trame verte et bleue à l'échelle de la commune » et 2.2 « assurer la pérennité des entités paysagères du territoire ».

#### **Incidences négatives**

La densification signifie de restreindre la surface de parcelle accordée pour les nouvelles constructions. Cet aspect de rationalisation des parcelles peut engendrer un trouble sociologique.

- **Valoriser la mixité sociale**

#### **Incidences positives**

La recherche de la mixité permet une répartition plus équilibrée des populations et une diversification de l'habitat. C'est la demande de pouvoir choisir son lieu de vie et d'avoir accès aux transports, aux équipements, aux services.

Ainsi, elle participe aux économies d'énergie (enjeu 3) et à la protection de la santé des habitants (enjeu 4) par la réduction des pollutions atmosphériques (enjeu 3.3) et la réduction du bruit lié au trafic (enjeu 4.1).

#### **Incidences positives**

La valorisation de la mixité sociale peut engendrer l'arrivée de nouvelles populations au sein de la commune, cette mesure répond à l'enjeu 1.1.

- **Mieux desservir le territoire**

#### **Incidences positives**

Cette mesure correspond à un tremplin pour répondre à l'enjeu 1 « assurer un développement urbain maîtrisé » et à l'enjeu 3 « valoriser et préserver les ressources », avec la création d'aire de covoiturage, de liaisons douces, et le développement du réseau de transport en commun.

### Incidences négatives

La création de nouvelles zones à urbaniser sera à l'origine d'une augmentation du trafic routier de véhicules dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et le bruit.

L'augmentation du trafic s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore des zones destinées à accueillir de nouveaux aménagements et des habitations riveraines des projets. Les secteurs voués aux activités économiques pourront également être à l'origine d'émissions sonores. Ces perturbations devraient être plus marquées dans les secteurs où l'urbanisation n'est que peu présente. Les secteurs de renouvellement urbain enclavés dans des zones déjà urbanisées devraient être concernés par des émergences sonores moindres. En effet, le bruit ambiant dans ces secteurs est déjà marqué par les activités anthropiques existantes et ne subira pas de manière aussi forte les contributions sonores des aménagements projetés.

- **Gestion des eaux usées et des eaux pluviales**

### Incidences négatives

Cette mesure répond dans sa globalité à l'enjeu 3.1 « adapter la gestion de l'eau ». Cette gestion concerne les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité, le volume et le débit des eaux pluviales ruisselant vers les exutoires finaux. L'augmentation du débit des ruisseaux et des affluents dans le réseau d'eaux pluviales lors des orages entraînera, en l'absence de mesures, l'augmentation de la surface des zones inondables dans les bassins versants et l'apport massif de divers polluants.

Il en va de même pour le volume et la charge des eaux usées à traiter, qui seront générés principalement au niveau des logements. Les systèmes d'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur. Aujourd'hui de nombreux dispositifs sont considérés comme susceptibles d'être polluants sur la commune.

Une vigilance est à porter notamment sur les systèmes d'assainissement autonomes au sein des villages littoraux afin de limiter l'eutrophisation du domaine maritime et le risque sanitaire pour la baignade et les usagers.

- **Réduction du poids des déchets**

### Incidences négatives

Le PLU a pour objectif d'accroître la population communale par le biais d'opérations de logements. La quantité de déchets augmentant avec le nombre d'habitant, l'impact sur le poids des déchets est donc considéré comme négatif.

- **Préserver la biodiversité et les milieux naturels**

### Incidences positives

Cette mesure répond à l'enjeu 2 « préserver les espaces naturels », elle a pour objectif de mieux prendre en compte la biodiversité et les milieux naturels dans les documents d'urbanisme (enjeu 2.1 « mettre en œuvre une trame verte et bleue à l'échelle de la commune »).

La zone Natura 2000 et les ZNIEFF sont préservées de toute extension de l'urbanisation. Celle-ci s'effectue en continuité de l'agglomération du bourg et du village littoral. Les inventaires de terrain ont révélé une ouverture à l'urbanisation des secteurs agricoles, où aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été décelée.

### Incidences négatives

Toutefois, deux sites jouent un rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes : il s'agit du Meil Pont et du Kerharo, considérés comme corridors écologiques nécessaires à la circulation des espèces. Ces secteurs bien qu'ils doivent être préservés, sont victimes d'eutrophisation (algues vertes), souvent due à des systèmes d'assainissement défectueux. Ces secteurs se développent sur plusieurs embranchements et s'ouvrent sur des espaces boisés qui jouxtent des parcelles ouvertes à l'urbanisation (au nord-ouest du bourg).

- **Préserver les paysages et le patrimoine naturels et urbain**

### Incidences positives

Cette mesure participe à la réponse à l'enjeu 2.2 et 2.3. Globalement, il s'agit de veiller à l'intégration paysagère d'un projet, en s'appuyant sur l'existant et de s'assurer la cohérence entre l'ancien et le récent en s'inspirant des bourgs et hameaux traditionnels.

Une attention particulière sera à effectuer sur l'accord des permis de construire, afin de ne pas altérer le paysage et le patrimoine quel qu'il soit.

- **Protection des sites écologiques majeurs**

### Incidences positives

L'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire (enjeu 2.1) permettra de préserver les espaces naturels majeurs : zones humides, cours d'eau, espaces boisés, landes... qui correspondent aux connexions écologiques de la commune.

- **Promouvoir une utilisation économe des ressources naturelles**

### Incidences positives

De par ses déclinaisons (gestion de l'eau, production d'énergie renouvelable, réduction du poids des déchets...) cette mesure répond globalement bien à l'enjeu 3 « valoriser et préserver les ressources ».

## 6.2.3 - Evaluation des incidences du plan de zonage

⇒ *Evolution des zones urbaines*

- **Zone UA**

### Incidences positives

La zone UA est créée au cœur du centre-bourg, afin de répondre à l'enjeu 1.2 « Renforcer le pôle urbain central ». Les prescriptions favorisent un objectif de densité forte. Vis-à-vis du P.O.S, ce périmètre a fait l'objet d'un élargissement de manière à favoriser dans le futur des projets urbains denses en cœur de bourg.

- **Zone UB et zone UC**

### Incidences positives

Les zones de constructions sont affirmées par la délimitation d'une zone UB et UC, au sein et en périphérie du centre-bourg, notamment le long des voies de circulation. Ce zonage intègre également les parcelles vouées à la densification du village littoral, en continuité avec l'urbanisation existante.

Ce zonage répond globalement aux enjeux exprimés à savoir « Assurer un développement urbain maîtrisé ».

Ces secteurs abritent à la fois de l'habitat individuel, résidentiel et pavillonnaire. Ce zonage permet dans une seconde mesure de répondre à l'enjeu fixé de mixité sociale.

### **Incidences négatives sur les enjeux 2 « Préserver les espaces naturels » et 3 « valoriser et préserver les ressources »**

Plusieurs parcelles bénéficiant d'un zonage UC se trouvent à proximité de zones humides, or la plupart d'entre-elles sont déjà viabilisées. La bande constructible figurant au P.O.S dans le secteur de Meil Pont Ar Mor, proche de la plage de Lestrevet a été déclassée de manière à proscrire toute dégradation du milieu.

- **Zone UE**

#### **Neutre**

Ces secteurs sont disposés à recevoir des équipements sportifs et/ou culturels. Il s'agit d'une extension des équipements préexistants afin de répondre à la demande en équipements et services publics.

- **Zone UI**

#### **Incidences positives**

Il s'agit d'un zonage prédisposé à recevoir de l'activité industrielle, il s'intègre en continuité avec les parcelles soumises au même règlement d'urbanisme.

Ce zonage permet à la commune de développer son potentiel en matière économique et agricole.

### **Incidences négatives sur les enjeux 3 « valoriser et préserver les ressources » et 4 « risques et nuisances »**

Ces extensions se font à proximité du Kerharo. Une attention particulière devra être menée afin de ne pas altérer la qualité du milieu. A cet effet, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) établissent un certain nombre de mesures en matière de paysage et d'environnement.

⇒ **Evolution des zones naturelles**

**La commune dans son développement doit intégrer la nécessaire préservation de son environnement et de ses milieux naturels. Ainsi, le projet de développement de la commune intègre la nécessité de gérer les espaces naturels existants pour les préserver sur le long terme.**

La majeure partie des espaces boisés et naturels sont intégrés dans un zonage N, NS ou Nzh permettant la protection de ces secteurs.

De plus, des inventaires ont été effectués dont l'inventaire des zones humides ainsi qu'un travail sur la localisation des Espaces Boisés Classés les plus significatifs (réponse à l'enjeu 2.1 « Mettre en œuvre une trame verte et bleue à l'échelle de la commune »).

Le zonage du PLU prend également bien en compte le site Natura 2000, les ZNIEFF et les sites inscrits/classés. Par ailleurs, la loi littoral permet dans une autre mesure de mettre en valeur les ressources du littoral ainsi que les paysages, de protéger les équilibres biologiques et écologiques, de lutter contre l'érosion (piétinement sentiers côtiers, fréquentation touristique), de préserver les activités agricoles et maritimes.

## 6.2.4 - Synthèse de l'évaluation des incidences

Enjeux environnementaux		Incidences positives	Incidences positives à conforter	Incidences négatives	Mesures
<b>Assurer un développement urbain maîtrisé</b>	Poursuivre la croissance démographique	+		Augmentation des effluents domestiques	Dispositifs d'assainissement conformes
	Renforcer le pôle urbain central	+	+		
	gestion économe de l'espace et densification	+		Modification du paysage	Créer du bocage au sein des opérations d'aménagement
	mixité sociale	+	+		
	développement urbain	+		Diminution de la surface agricole Destruction du bocage, haies...	- Créer du bocage au sein des opérations d'aménagement - Préservation des haies/boisements remarquables
<b>Préserver les espaces naturels</b>	Trame verte et bleue	++			
	Assurer la pérennité des entités paysagères du territoire		+	Augmentation de la fréquentation	- Balisage des sentiers - Canalisation de la fréquentation
	Promouvoir le patrimoine architectural et urbain	++			
<b>Valoriser et préserver les ressources</b>	gestion de l'eau	+		Augmentation du ruissellement Diminution du rechargement des nappes	- Régulation - Loi sur l'eau - infiltration des EP si possible
	production d'énergie renouvelable				
	Lutte contre les pollutions atmosphériques	+++		-	
	Réduction du poids des déchets			-	- Augmentation du réseau de collecte
<b>Risques et nuisances</b>	Lutte contre le bruit	++		-	
	sécurité des personnes et des biens	++			

## 6.2.5 - Analyse des effets notables sur le site Natura 2000

### ⇒ *Approche méthodologique*

Cette évaluation est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement au site Natura 2000. Il est fait référence aux éléments ci-dessous dans l'évaluation environnementale générale.

La nécessaire préservation du site Natura 2000 est très clairement annoncée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable via l'enjeu 2 « Préserver les espaces naturels », l'objectif est de préserver de la construction urbaine ces zones à caractère naturel.

### ⇒ *La prise en compte du site Natura 2000 dans le P.L.U*

Le site Natura 2000 du Menez-Hom situé au nord de la commune de PLOMODIERN, couvre une superficie de 5 hectares sur le territoire communal.

L'urbanisation la plus proche sur la commune se trouve autour du site de Sainte Marie du Menez Hom dont le classement en Nb ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions.

L'ensemble du Menez Hom et ses alentours bénéficient d'un zonage particulier en NS (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) lui permettant de garder son caractère naturel et d'empêcher l'urbanisation de s'y développer.

### ⇒ *Estimations des incidences*

**Le site Natura 2000 constitue un écosystème particulièrement riche et sensible en particulier pour les espèces végétales et animales qui s'y développent. Ce site joue aussi un rôle majeur par l'intérêt paysager qu'il représente pour la commune de PLOMODIERN.**

De ce fait, l'ensemble du secteur a été classé en zone naturelle remarquable dans le PLU afin de préserver cette entité écologique. Il permet plus particulièrement d'assurer la préservation des espèces ayant justifié le classement et celles actuellement connues sur le site.

En vue de la délimitation claire et complète du site Natura 2000, **l'incidence est positive.**

Les premières zones d'habitations sont plutôt éloignées, toutefois le milieu subit quelques pressions dues à la fréquentation qui a une **incidence négative.**

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences particulières sur le site Natura 2000. En effet, cette zone est classée en tant qu'espace remarquable au sein du règlement de PLU permettant la préservation du caractère remarquable de cet espace (incidence neutre), tout en autorisant la réalisation d'aménagements légers, par exemple la réalisation de travaux de restauration des landes (**incidences positives**).

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

## Section 7

# Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'évaluation environnementale

---



## ***7.1 – Les indicateurs de suivi***

---

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- **Les indicateurs d'état.** En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits.  
Exemple: Taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- **Les indicateurs de pression.** Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu.  
Exemple : Évolution démographique, captage d'eau, défrichement des parcelles boisées...
- **Les indicateurs de réponse.** Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.  
Exemple : Développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour, selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important d'une part de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

INDICATEURS	OUTILS DE SUIVI	SOURCES
<b>Assurer un développement urbain maîtrisé</b>		
Croissance démographique	Statistique de l'évolution de la population selon - La taille des ménages - L'âge de la population	INSEE
Surface global d'espaces urbanisés et suivi de la consommation foncière	Corine Landcover et analyse de la photo aérienne	Géoportail – Cadastre
	Densité de construction dans les différentes zones U et AU – Permis de construire accordé	Commune
	Surface et ratio des zones N	Cadastre
Suivi de l'évolution de l'urbanisation sur le territoire	Surface et ratio des zones urbanisées	Cadastre
Nombre de logements – densité urbaine	Nombre de logement à l'hectare	Géoportail – Cadastre Commune - CCPCP
<b>Préserver les espaces naturels</b>		
Surface global d'espaces naturels et évolution du paysage	Corine landcover et analyse de la photo aérienne	Géoportail
Natura 2000	Nombre d'individus pour les espèces inscrites à l'Annexe I des Directives « Habitats » et « Oiseaux »	Un suivi des effectifs pour les espèces concernées sera mis en place suite à l'élaboration du DOCOB du site Natura 2000
Délimitation de la trame verte et bleue	Vérification des surfaces boisées et du réseau bocager Vérification de la surface de zones humides Surface des Espaces Boisés Classés	Géoportail – Cadastre- Photo aérienne Réseau Breizh bocage Commune
<b>Valoriser et préserver les ressources</b>		
Rejet des stations d'épuration	Qualité des rejets des stations d'épuration	Service de gestion des eaux
SPANC	Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuels	Communes Service de gestion des eaux
Qualité de l'eau distribuée	Qualité bactériologique de l'eau distribuée	Service de gestion des eaux
Qualité des cours d'eau et eaux souterraines	Qualité physico-chimique et biologique IBGN	Bureau d'étude compétent en la matière Service de gestion des eaux Syndicat mixte
Energie	Part des énergies renouvelables sur le territoire	
Production de déchets	Déchets municipaux générés en kg/habitant	Service de gestion des déchets
Mode de traitement des déchets	Part des différents traitements des déchets	Service de gestion des déchets
Pollutions atmosphériques	Indices de pollution de l'air Stations de mesures	Associations agréées de la surveillance de la qualité de l'air
<b>Risques et nuisances</b>		
Risque submersion marine	Surfaces totales situées dans une zone de risque (zones urbanisées et zones agricoles même aléa faible)	Géoportail – photo aérienne Commune
Exposition au bruit	Habitat/établissement présents dans une zone bruyante	Commune

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

# Section 8

## Résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale

---



## ***8.1 – La justification des choix opérés***

---

L'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU, et non *a posteriori*. Le travail d'évaluation ayant été itératif, les évolutions du projet ont permis d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

Ainsi, les points suivants ont fait l'objet de discussion et ont été amendés par rapport aux premières versions du projet de PLU pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Les échanges ont principalement portés sur :

- la délimitation des Espaces Boisés Classes qui a tenu compte de la réalité du caractère boisé et/ou de l'enjeu écologique associé à ces espaces ;
- la définition du plan de zonage, en portant les discussions sur l'intérêt des densifications autour des axes de communication, en fonction de l'activité actuelle et des projets envisagés mais aussi des risques du zonage Agricole permettant notamment des bâtiments peu contrôlables ;
- L'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle communale, intégrant l'ensemble des corridors écologiques et proposant la création de nouveaux couloirs de déplacement pour les espèces afin de permettre un redéploiement vers le nord ;
- Evaluation du potentiel foncier disponible et évaluation de la consommation de l'espace.

## 8.2 – Le résumé non technique

### 8.2.1 - Le contexte général et dispositions réglementaires

Par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2012, la commune de PLOMODIERN a prescrit la révision de ses deux plans d'occupation des sols, en vue de mettre en œuvre un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

PLOMODIERN est située au Sud-Ouest du département du Finistère au fond de la baie de Douarnenez. La commune n'est pas couverte par les documents supra-communaux opposables. Toutefois, le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay (CCPCP), ainsi que le SAGE de la Baie de Douarnenez sont en cours d'élaboration. Les périmètres arrêtés intègrent le territoire de PLOMODIERN.

Suivant les dispositions de l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme, le PLU de la ville de PLOMODIERN, dont le territoire de 4675 ha possédant un linéaire côtier de 6,5 km, non couvert par un SCOT, devait faire l'objet d'une évaluation environnementale (*extrait article R.121-14 du Code de l'urbanisme* : « Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares »).

De plus, les Plans Locaux d'Urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique, telle que définie aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'urbanisme. Le territoire communal de PLOMODIERN est concerné du fait de son contexte urbain et des éventuels projets à proximité du site Natura 2000 du Menez Hom.

Le contenu de l'étude d'impact est prévu à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme. Le dossier d'évaluation environnementale comprend les points suivant :

- une description du document d'urbanisme envisagé,
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution,
- une analyse exposant les effets notables,
- la présentation des mesures envisagées,
- la mise en œuvre d'un suivi.

L'analyse porte sur l'ensemble du périmètre du PLU, en intégrant également la partie du site Natura 2000 du Menez-Hom (Parc Naturel Régional d'Armorique).

L'ensemble des objectifs visés dans le PADD ont été pris en compte pour l'élaboration de l'évaluation environnementale :

- favoriser l'accueil de population sur le territoire, en lien avec la capacité d'accueil ;
- assurer un développement urbain maîtrisé en donnant la priorité à l'agglomération du bourg, pôle de centralité regroupant services, commerces et équipements ;
- renforcer la densité des projets urbains en permettant de diminuer la consommation de l'espace ;
- conforter le poids économique de la commune ;
- promouvoir une politique cohérente des déplacements ;
- préserver et valoriser les espaces et ressources naturelles.

## 8.2.2 - Analyse de l'état initial de l'environnement

La commune de PLOMODIERN dispose de fortes potentialités, notamment d'un point de vue environnemental et paysager. En effet, de nombreux espaces naturels d'intérêt écologique, agro économique et paysager se composent au sein de la commune. Celle-ci bénéficie de plusieurs zones humides et boisements (fonds de vallée : ruisseau du Kerharo et le Meil Pont) qui participent au bon fonctionnement des écosystèmes. Ces milieux sont une réserve de biodiversité et correspondent à des couloirs de déplacement pour les espèces.

De manière générale, l'implantation urbaine est relativement éclatée sur l'ensemble de la commune avec de nombreux espaces non bâtis. L'espace littoral a connu un développement de l'urbanisation, liée à l'activité touristique (résidence secondaire, camping) qui marque le paysage.

L'activité agricole a progressivement modifié et modelé le paysage de PLOMODIERN qui est aujourd'hui globalement composé de grandes zones herbagères maillées de haies arbustives et ponctuées d'arbres ou de petits massifs boisés et de zones de terres arables.

La qualité du patrimoine naturel de la commune, reconnue tant au niveau local que national, a conduit à ce que l'un des sites emblématique de la commune soit classé au titre de Natura 2000 : site Natura 2000 du « Complexe du Menez Hom-Argol ».

D'autres sites participent à la diversité des paysages notamment le long de l'espace littoral qui bénéficie d'éléments emblématiques : falaises de Lestrevet, cordons dunaires, marais de Kervijen.

Ces milieux naturels construisent le réseau écologique de la commune, et abritent des habitats naturels et des espèces sauvages. Tous ces milieux forment le réseau écologique et construisent la trame verte et bleue du territoire.

La commune est également dotée d'un potentiel en matière énergétique puisqu'elle dispose d'un parc éolien, installé sur les hauteurs de Menez Quelc'h.

L'extension de l'urbanisation se fera en continuité des parties agglomérées actuelles, c'est-à-dire l'agglomération du bourg et le village littoral. Ces parcelles sont occupées par des milieux cultivés, des prairies pâturées ou friches. Ces zones sont majoritairement réservées pour l'habitat, sauf pour le Sud où la commune envisage de développer son tissu économique.

# Section 9

## Les changements apportés par rapport au PLU approuvé en 2014

---



### ***9.1 – La révision allégée n°1 du PLU***

---

## 9.1.1- LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### 9.1.1.1 L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE N°1

La commune de Plomodiern est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 mars 2014 et rendu exécutoire le 17 avril 2014. Depuis cette date, le document d'urbanisme n'a pas évolué.

**Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2016, la commune a décidé de lancer une révision allégée de son document d'urbanisme.** L'objet de cette révision allégée n°1 du PLU vise à opérer un déclassement du secteur Ah accueillant divers équipements de loisirs dont une piscine au profit d'une zone UL destinée aux équipements de loisirs. Cette délibération a été notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal a arrêté cette révision allégée par délibération du **24 novembre 2016**.

La révision allégée n°1 du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint le **18 mai 2017**.

L'enquête publique relative à cette révision allégée n°1 s'est déroulée **du 10 octobre au 16 novembre 2017**.

Cette révision allégée n°1 du PLU a été approuvée par délibération du conseil municipal du **18 décembre 2017**.

### 9.1.1.2. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU

La procédure de révision dite 'allégée' ou 'avec examen conjoint' est régie par l'article L.151-34 du code de l'Urbanisme. Celui-ci indique que :

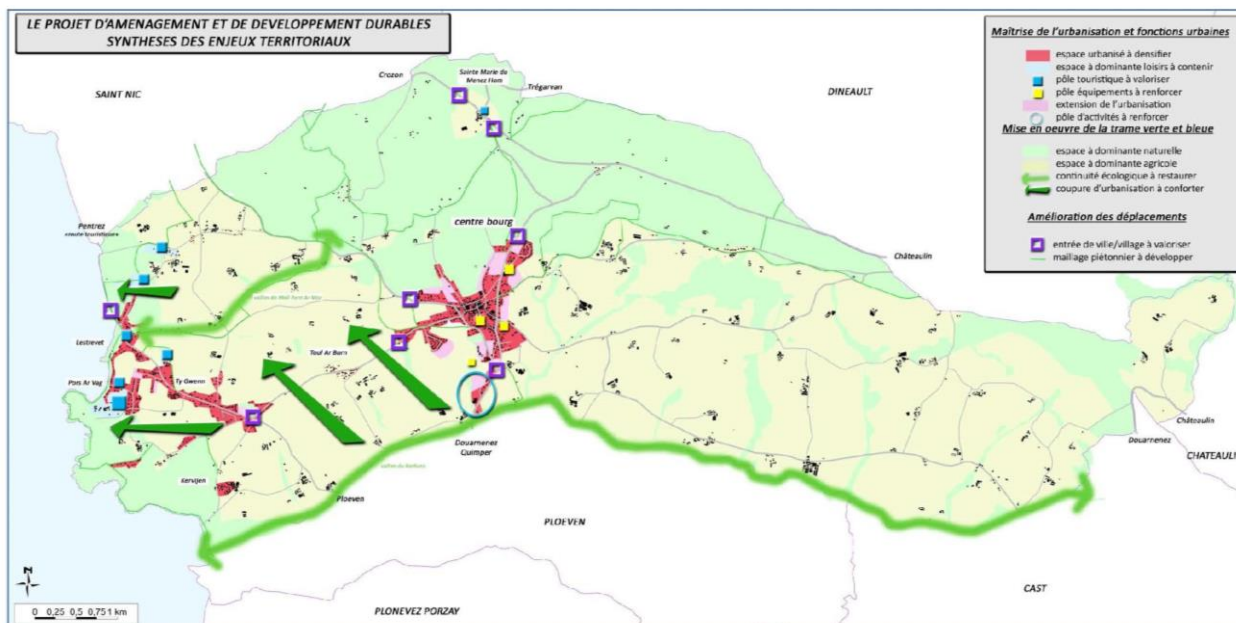
*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

### 9.1.1.3. RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune débattu en séance du conseil municipal du 15 janvier 2013, dans le PLU approuvé le 03 mars 2015 s'organise autour des 5 orientations suivantes :

- ▶ Assurer un développement urbain maîtrisé respectueux des équilibres locaux par une politique cohérente en matière de l'habitat, en modérant la consommation d'espace
- ▶ Conforter le poids économique de la commune en tant que pôle secondaire à l'échelle du Pays de Châteaulin et du Porzay
- ▶ Promouvoir une politique cohérente des déplacements
- ▶ Favoriser une armature d'équipements et de services performants dans une logique d'attractivité de la commune
- ▶ Préserver et valoriser les espaces et les ressources naturelles pour un territoire dynamique



La présente révision allégée du PLU ne porte pas atteinte aux grandes orientations du PADD.

## 9.1.2- LE CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE PISCINE CLASSEE EN AH AU PROFIT D UNE ZONE UL A VOCATION DE LOISIRS

---

### 9.1.2.1. LOCALISATION ET PRESENTATION DU PROJET

---

Située au cœur du Pays du Porzay à l'interface entre Douarnenez au Sud et la Presqu'île de Crozon de Nord-Ouest, la commune de PLOMODIERN possède une façade maritime importante de près de 7 kilomètres s'ouvrant sur la Baie de Douarnenez.

Ce positionnement privilégié a favorisé l'implantation en portion littorale du territoire de plusieurs équipements touristiques, notamment des campings.

Aussi, le site d'étude s'établit en frange Nord-Ouest de la commune à environ 800 mètres du rivage, dans le secteur de Kellereg.

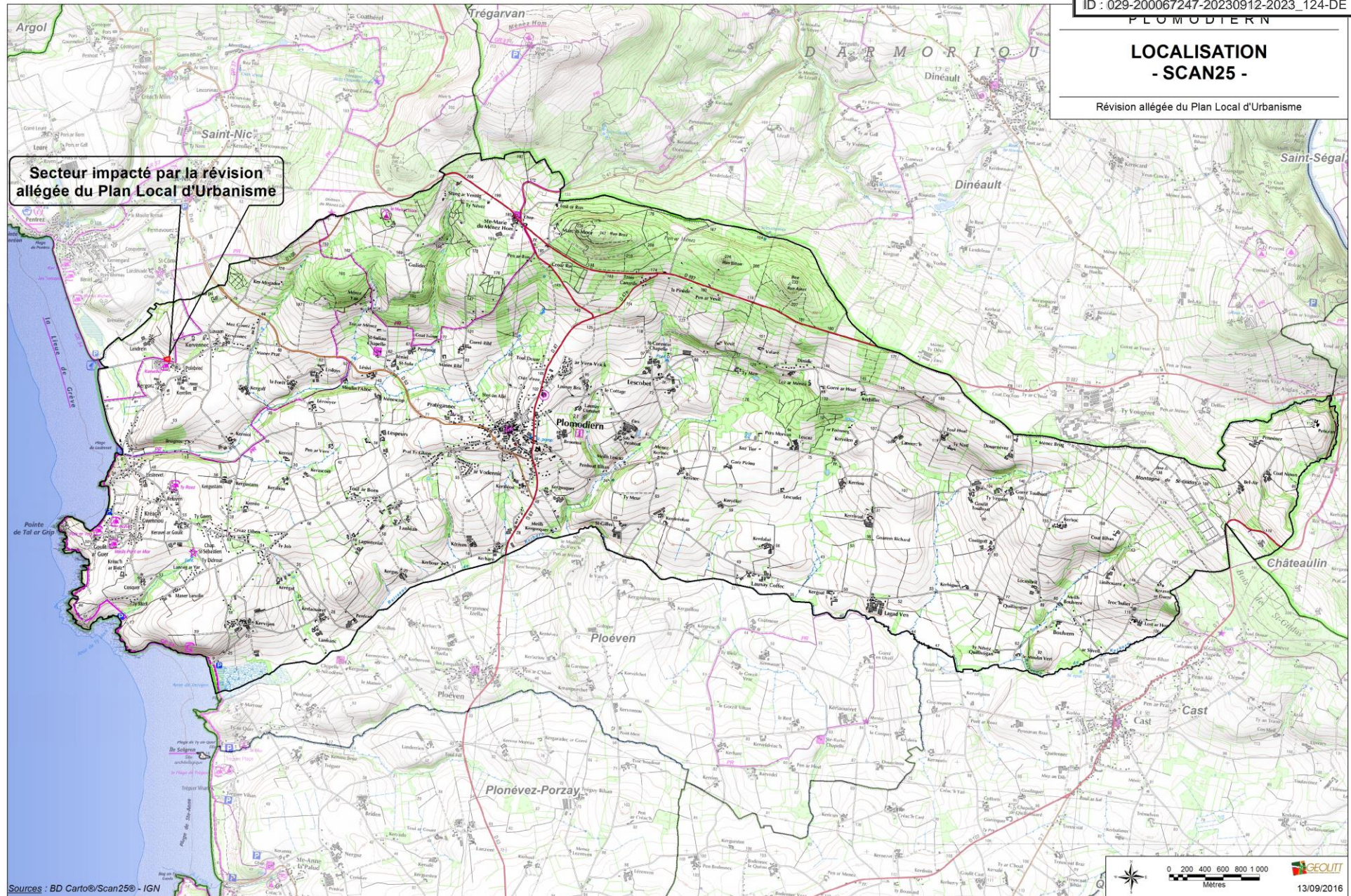
Le projet de révision allégée prévoit l'intégration d'une piscine actuellement classée en Ah (secteur spécifique lié à l'habitat en zone naturelle) au sein d'une zone UL (zone à vocation de loisirs et de tourisme légers).

En effet, cette piscine séparée de la structure de camping par la voie de Kellereg constitue un équipement lié au camping.

Aussi, il convient, dans un souci de cohérence, d'intégrer la piscine au sein d'un zonage adapté, en l'occurrence un zonage UL.

Cette intégration au sein d'un zonage UL permettra également d'envisager des extensions bâtementaires et la création d'annexes, en vue d'un développement de ce site d'hébergement de loisirs.

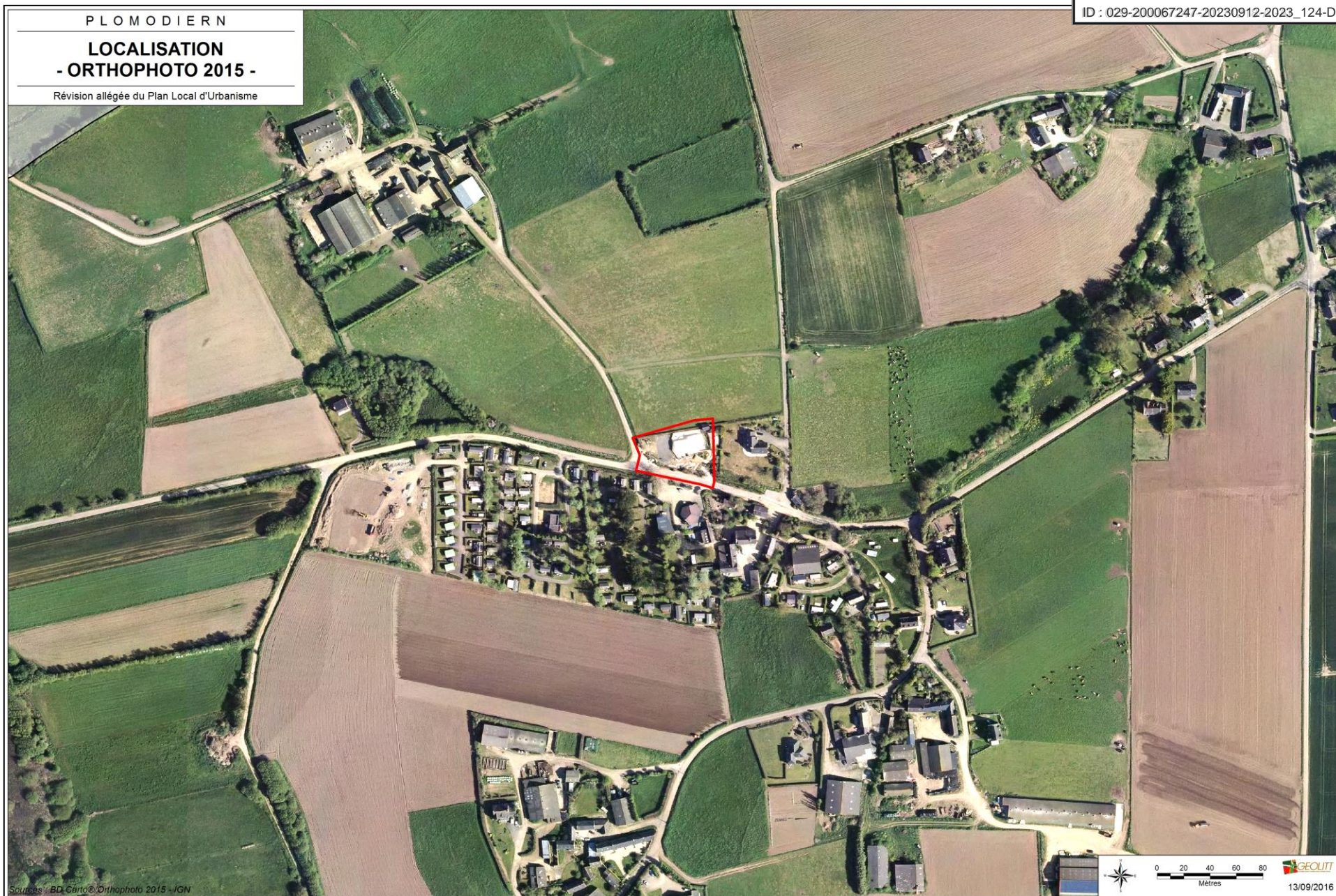
L'activité touristique sur la commune de PLOMODIERN constitue avec l'agriculture et le commerce, l'un des piliers économiques du territoire.



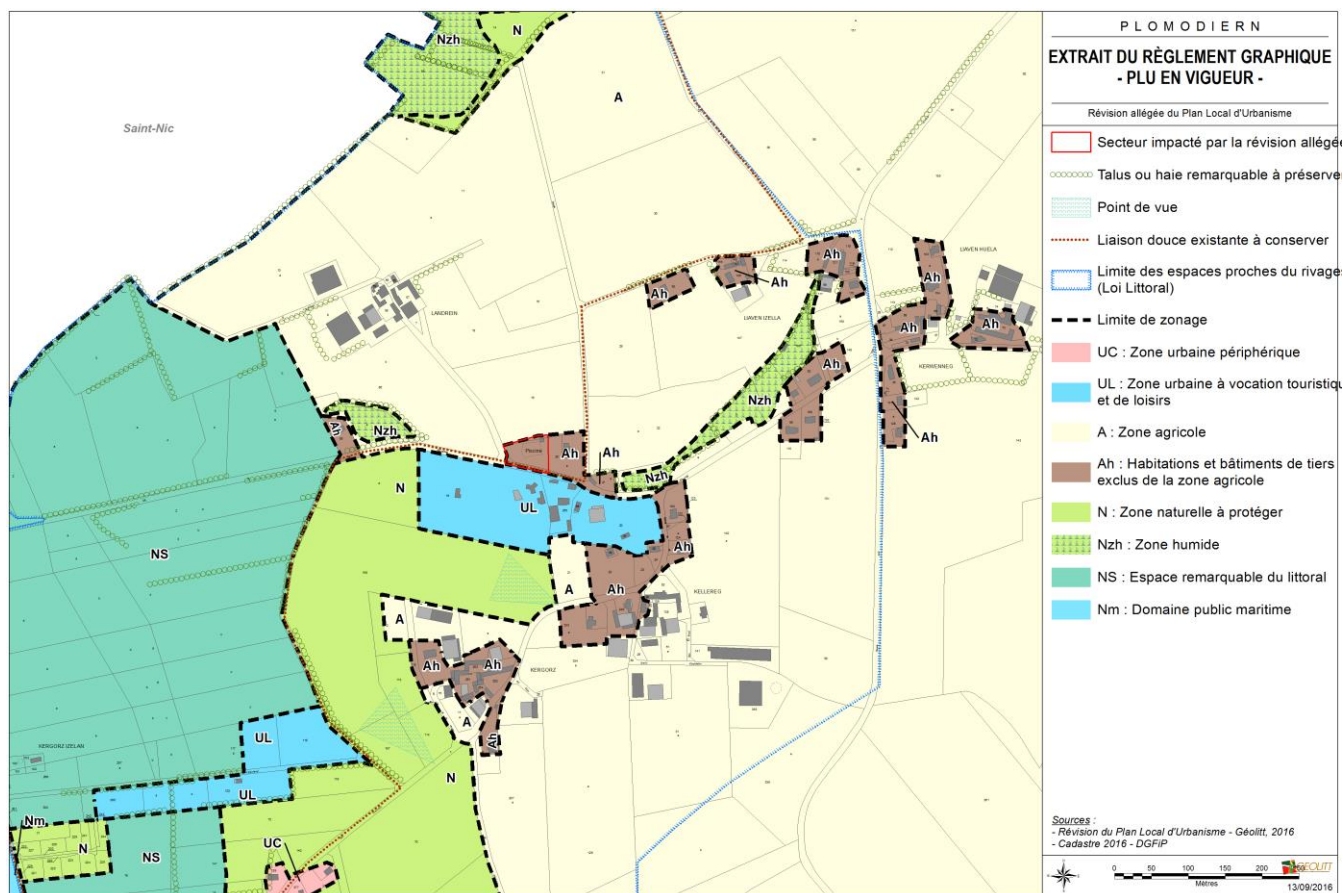
**LOCALISATION  
- SCAN25 -**

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

**Secteur impacté par la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme**



## 9.1.2.2. SITUATION JURIDIQUE DU SECTEUR AU REGARD DU PLU EN VIGUEUR



**Extrait du PLU en vigueur**

Le site de Kellereg fait l'objet de de plusieurs zonages :

- **un classement en zone Ah** pour la piscine et l'habitation existante au Nord de la voie de Kellereg. Cette zone correspond aux bâtiments non agricoles présents au sein de l'espace rural. Y sont interdites, les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisibles ou incompatibles avec la vocation principale de la zone et notamment :
  - les habitations nouvelles ainsi que les lotissements de toute nature,
  - toutes les formes de terrains de camping et de caravanage aménagés, et toutes formes organisées d'accueil collectif de caravanes ou d'habitations légères de loisirs soumis à autorisation,
  - le stationnement des caravanes et mobil homes sous quelques forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée, excepté dans les bâtiments, remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisation
  - l'ouverture et l'extension de carrières.

**Sont admis en secteur Ah :**

- l'extension en continuité des habitations existantes, en une seule fois, sans création de logements supplémentaire,
- l'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte,
- les aménagements des constructions existantes,

- Les annexes et dépendances nécessaires aux habitations existantes plancher sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées à proximité immédiate des habitations existantes. Ces annexes ou dépendances devront aussi être limitées tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale.
- Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors qu'il n'existe pas de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

- **Un classement en zone UL** pour le camping existant au Sud de la voie de Kellereg. Cette zone est destinée à recevoir toutes les installations, publiques ou privées, liées aux activités de tourisme, de loisirs et de sports. Dans cette zone sont admises les constructions, parcs résidentiels de loisirs, camps de tourisme, caravaning, travaux et aménagements divers, qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination principale du secteur. Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du secteur.
- Les nouvelles installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions affectées à des activités artisanales, industrielles, agricoles et d'entrepôts.
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis ou à une autorisation d'occupation du sol.
- Les habitations, lotissements, groupes d'habitation et installations, autres modes d'occupation du sol incompatibles avec le caractère du secteur.

**Sont admis en zone UL :**

- Les terrains de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars aménagés, ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanes ou les hébergements légers de loisirs soumis à permis d'aménager.
- Les équipements techniques d'accueil et bâtiments d'activités nécessaires au bon fonctionnement du secteur.
- Les constructions affectées à des activités de loisirs et de sports.
- Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la mise en valeur et à la gestion du secteur.
- Les équipements publics d'intérêt général ainsi que les aménagements et installations qui leur sont directement liés, notamment les équipements nécessaires à l'exploitation du réseau routier, les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements affectés aux activités admises dans le secteur.
- Les modifications et extensions d'importance limitée des constructions existantes d'un type non autorisé dans la zone, à raison d'une création de surface de plancher de 30 % maximum par rapport à la surface existante, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le site est également situé :

- **pour sa totalité dans les Espaces Proches du Rivage,**

Pour les autres dispositions graphiques,

- **une liaison douce existante à conserver en limites Sud et Est de la zone.**

Au niveau des Servitudes d'Utilité Publique, le site est concernée par :

- **la servitude T7** : cette servitude aéronautique s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

## 9.1.3- LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU EN VIG

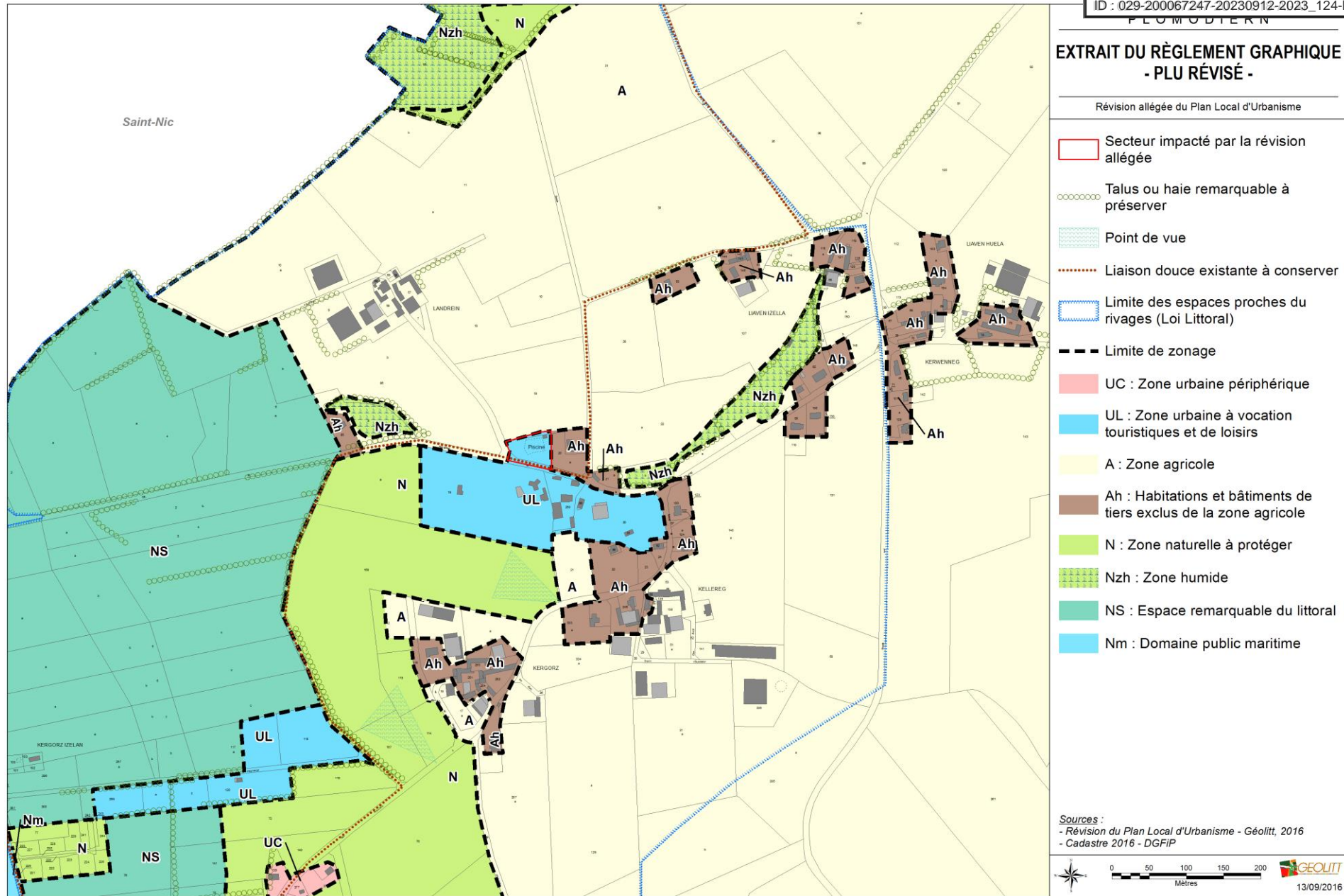
---

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU étant de permettre le changement d'affectation de la piscine actuellement classée en zone Ah au profit de la zone UL attenante va entraîner les modifications au niveau :

- du règlement graphique,
- et du rapport de présentation où la procédure de révision allégée est justifiée et complétée par l'évaluation environnementale.

### 9.1.3.1 UN REGLEMENT GRAPHIQUE (zonage) MODIFIE

---



## 9.1.4- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

La commune de Plomodiern est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 mars 2014.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2016, la commune a décidé de lancer la révision allégée de son document d'urbanisme. L'objet de cette révision allégée n°1 du PLU prévoit l'intégration d'une piscine actuellement classée en Ah (secteur spécifique lié à l'habitat en zone agricole) au sein d'une zone UL à vocation de loisirs et de tourisme légers. Cette piscine est située en frange Nord-Ouest de la commune à environ 800 mètres du rivage, dans le secteur de Kellereg. Elle occupe une surface de 2 300 m<sup>2</sup> au PLU en vigueur. Elle est séparée de la structure du camping de Kerv Vella par la voie de Kellereg et constitue un équipement lié au camping.

Aussi, il convient, dans un souci de cohérence, d'intégrer la piscine au sein d'un zonage adapté, en l'occurrence un zonage UL. Cette intégration au sein d'un zonage UL permettra également d'envisager des extensions de bâtiments et la création d'annexes, en vue d'un développement de ce site d'hébergement de loisirs.

Par ailleurs, le reclassement en zone UL envisagé, est en cohérence avec l'orientation 2.3 du PADD, à savoir « Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune ». Ainsi, **la modification de zonage envisagée ne porte pas atteinte aux grandes orientations du PADD.**

Toutefois, au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

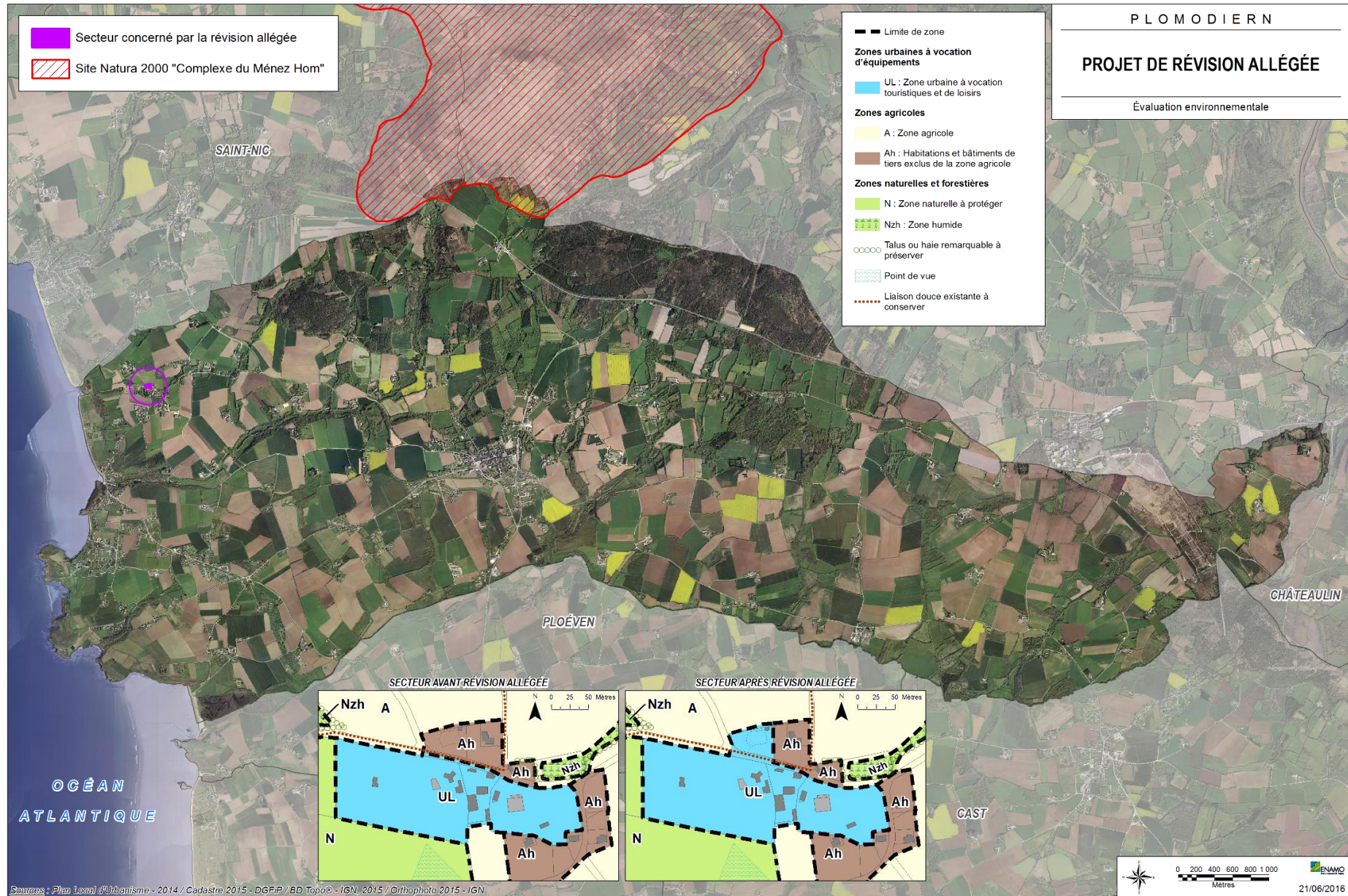
**Selon les articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU de la commune de Plomodiern est concernée par cette évaluation environnementale systématique, en tant que :**

- commune comprenant tout ou partie du site Natura 2000 dénommé « Complexe de Menez Hom » (ZSC FR5300014) ;
- commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement. Cette analyse comporte un état des lieux de l'environnement, une analyse des impacts prévisibles, une justification des choix, les mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et un résumé non technique.

L'autorité environnementale se prononce sur la base du dossier de PLU arrêté. L'avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le PLU. Cet avis est complémentaire à l'avis donné par les services de l'Etat, qui porte sur la légalité du document et le parti d'aménagement retenu.

Dès sa saisine, l'autorité environnementale dispose d'un **délai de 3 mois maximum** pour rendre son avis sur le document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Si aucun avis n'a été rendu dans ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler et l'avis est donc favorable.



## 9.1.4.1 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

#### Le climat

Plomodiern est une commune littorale de la Baie de Douarnenez, localisée à l'Ouest de Châteaulin. Elle se distingue par un climat océanique tempéré qui se caractérise par (données issues de la station de Lanvéoc-Poulmic, allant de 2001 à 2015) :

- Une température modérée (12,1°C en moyenne annuelle) ;
- Des précipitations modérées (cumul moyen de 1009 mm par an) ;
- Une insolation moyenne proche de 1 725 heures d'ensoleillement annuelle ;
- Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Sud/Sud-Ouest à Ouest/Sud-Ouest.

#### La géologie

La parcelle faisant l'objet d'un reclassement est localisée sur un socle géologique appartenant à la formation des Phyllades de la baie de Douarnenez (Briovérien de la baie de Douarnenez - Protérozoïque sup, à Cambrien basal).

#### Le relief et le réseau hydrographique

La parcelle est orientée en pente douce selon un axe Est/Ouest, à une hauteur de l'ordre de 30 m d'altitude. Aucun cours d'eau n'y circule (cf. carte des éléments naturels inventoriés). Le cours d'eau le plus proche est situé à environ 480 m de la piscine.

### LA RESSOURCE EN EAU

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Plomodiern, et par conséquent la piscine, secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLU, se situe dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 4 novembre 2015.

Le projet est également concerné par deux **Schémas d'Aménagements et de Gestion des Eaux (SAGE) : le SAGE de la Baie de Douarnenez**, en cours d'élaboration et le **SAGE de l'Aulne**, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 1<sup>er</sup> décembre 2014.

#### La qualité des eaux

##### LES EAUX DE SURFACE

La piscine du camping de Ker Vella n'est traversée par aucune des masses d'eau de surface référencées dans le SAGE de la Baie de Douarnenez ou le SAGE de l'Aulne et faisant l'objet d'un suivi au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Toutefois, le site est situé à proximité de la masse d'eau littorale « Baie de Douarnenez » (FRGC20) qui fait l'objet d'un suivi régulier par l'Ifremer. Cette masse d'eau est considérée dans un état médiocre. Son objectif d'atteinte du « bon état » a été reporté à 2027 par le SDAGE Loire-Bretagne. En effet, des flux d'azote importants caractérisent cette masse d'eau et conduisent à l'échouage d'Ulves sur les côtes.

##### LES EAUX SOUTERRAINES

La commune de Plomodiern est concernée par deux masses d'eau souterraines faisant l'objet d'un suivi au titre de la Directive Cadre sur l'Eau « Baie de Douarnenez – FRGG002 » et « Aulne – FRGG007 ». La piscine faisant l'objet d'un reclassement en zone UL, localisé à l'Ouest du territoire communal, est seulement concerné par la masse d'eau souterraine « Baie de Douarnenez - FRGG002 ». Le bon état qualitatif et quantitatif de cette masse d'eau a été considéré atteint en 2015.

## LES USAGES DE L'EAU

### Les eaux de baignade

Le linéaire côtier de la commune de Plomodiern est caractérisé par trois plages. Deux d'entre elles sont situées non loin de la piscine, objet de la révision allégée n°1 du PLU, et font l'objet d'un suivi de la qualité de leurs eaux de baignade: la plage de Lestrevet et la plage de Pors ar Vag.

Entre 2012 et 2015, la qualité des eaux de baignade pour l'ensemble des sites contrôlés est restée constante. Ainsi, les plages susmentionnées affichent une excellente qualité de ces eaux de baignade ces dernières années. Seul le site de Lestrevet affichait en 2012, une qualité moyenne. Les eaux sont considérées d'excellente qualité depuis.

POINT DE PRELEVEMENT	2012	2013	2014	2015	DERNIER CLASSEMENT
Lestrevet	8B	8E	8E	8E	Excellent
Pors ar Vag	5A	5E	5E	5E	Excellent

Classement des zones de baignade sur la commune de Lesneven

Source : [baignades.sante.gouv.fr](http://baignades.sante.gouv.fr)

## Classement selon les mesures transitoires applicables pour les années 2010 à 2012

<b>A</b> Bonne qualité	<b>B</b> Qualité moyenne	<b>C</b> Momentanément polluée	<b>D</b> Mauvaise qualité
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
Par exemple : <b>21A</b> signifie que 21 prélèvements ont été effectués au cours de l'année pour ce site de baignade, celui-ci est classé A (Bonne qualité).			

## Classement selon la directive 2006/7/CE

<b>E</b> Excellente qualité	<b>B</b> Bonne qualité	<b>S</b> Qualité suffisante	<b>I</b> Qualité insuffisante
<b>P</b> Insuffisamment de prélèvements		<b>N</b> Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore disponible	
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
A partir de la saison balnéaire 2013, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.			

### Les zones conchylicoles

Tout le linéaire côtier de Plomodiern, et par conséquent le littoral au droit de la piscine, est concerné par la zone conchylicole : « Estran baie de Douarnenez – zone n°29.05.040 ». Selon l'arrêté de classement du 18 décembre 2015 de la préfecture du Finistère, il existe un classement uniquement pour le Groupe 2 de coquillages (bivalves fouisseurs). Ce classement en zone B, autorise la récolte des coquillages. Ceux-ci ne peuvent toutefois être mis sur le marché qu'après un reparcage de longue durée ou après traitement thermique dans un établissement agréé. La pêche de loisir peut également y être exercée en dehors des concessions d'élevage et sans préjudice des règles propres à l'exercice de cette activité). Les groupes 1 (gastéropodes) et 3 (bivalves non fouisseurs) ne font l'objet d'aucun classement. En conséquence, les activités de pêche ou d'élevage sont interdites pour ces groupes.

### L'alimentation en eau potable

La parcelle concernée par le reclassement est raccordée au réseau d'adduction en eau potable de la commune de Plomodiern qui assure en régie la production, le transfert et la distribution en eau potable. Le syndicat mixte de l'Aulne assure également par affermage la production et le transfert d'eau potable sur la commune.

La commune de Plomodiern est concernée par deux périmètres de protection de captage d'eau : « Dour Bihan bas et haut » ainsi que « Croas Ru ». Le site nécessitant un reclassement, n'est pas concerné par la présence d'un de ces périmètres de protection de captage d'eau.

## Les eaux usées

L'ensemble du site et par conséquent la piscine du camping de Ker Vella, objet de la révision allégée n°1 du PLU, est exclu du zonage d'assainissement collectif. A noter que le traitement des eaux usées dans le secteur du camping de Ker Vella se fait donc de façon autonome. Ainsi, l'évacuation des eaux de vidange de la piscine, au même titre que l'ensemble des réseaux d'eaux usées de la propriété, est raccordée sur la station du camping.

Suite à la mise en conformité du système d'épuration des eaux usées du camping, l'assainissement se fait par une installation de type station d'épuration. Cette dernière est propre au camping de Ker Vella et d'une capacité de 400 EH. Elle se compose de deux fosses toutes eaux et d'un bioréacteur à double paroi et fait l'objet d'un suivi par le SPANC de Châteaulin.

Le plan des réseaux a été défini par le bureau d'étude ABC à Concarneau.



## Les eaux pluviales

Sur la parcelle à reclasser, des tranchées drainantes permettent de canaliser les eaux pluviales qui s'infiltrent naturellement dans le sol.

## L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

---

### **Les milieux naturels ordinaires**

La zone concernée par un reclassement UL dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Plomodiern, n'est pas directement concernée par la présence de zones humides, de boisements ou d'éléments bocagers identifiés au PLU. L'élément bocager le plus proche est situé à 10 m de la piscine. La zone humide la plus proche est située à environ 125 m de la piscine et le boisement le plus proche est situé à environ 150 m de la parcelle.

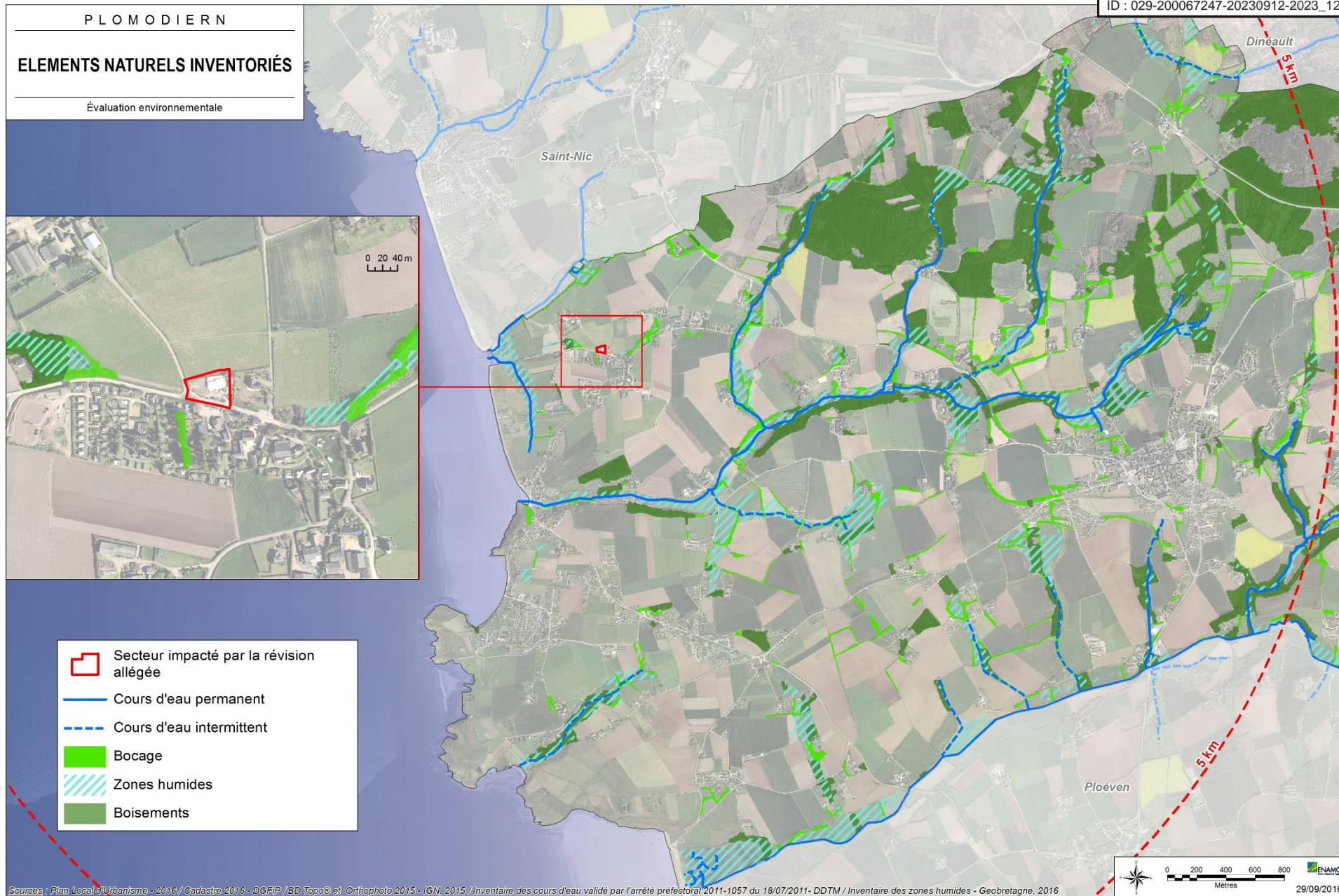
Elle est de plus située à proximité immédiate (~50 m) d'éléments bocagers à préserver au titre de l'article « L.123-1-5-7 » du Code de l'urbanisme, soit aujourd'hui l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'espace boisé classé le plus proche est quant à lui situé à environ 1,05 km de la piscine (cf. carte préservation de la biodiversité et des milieux naturels).

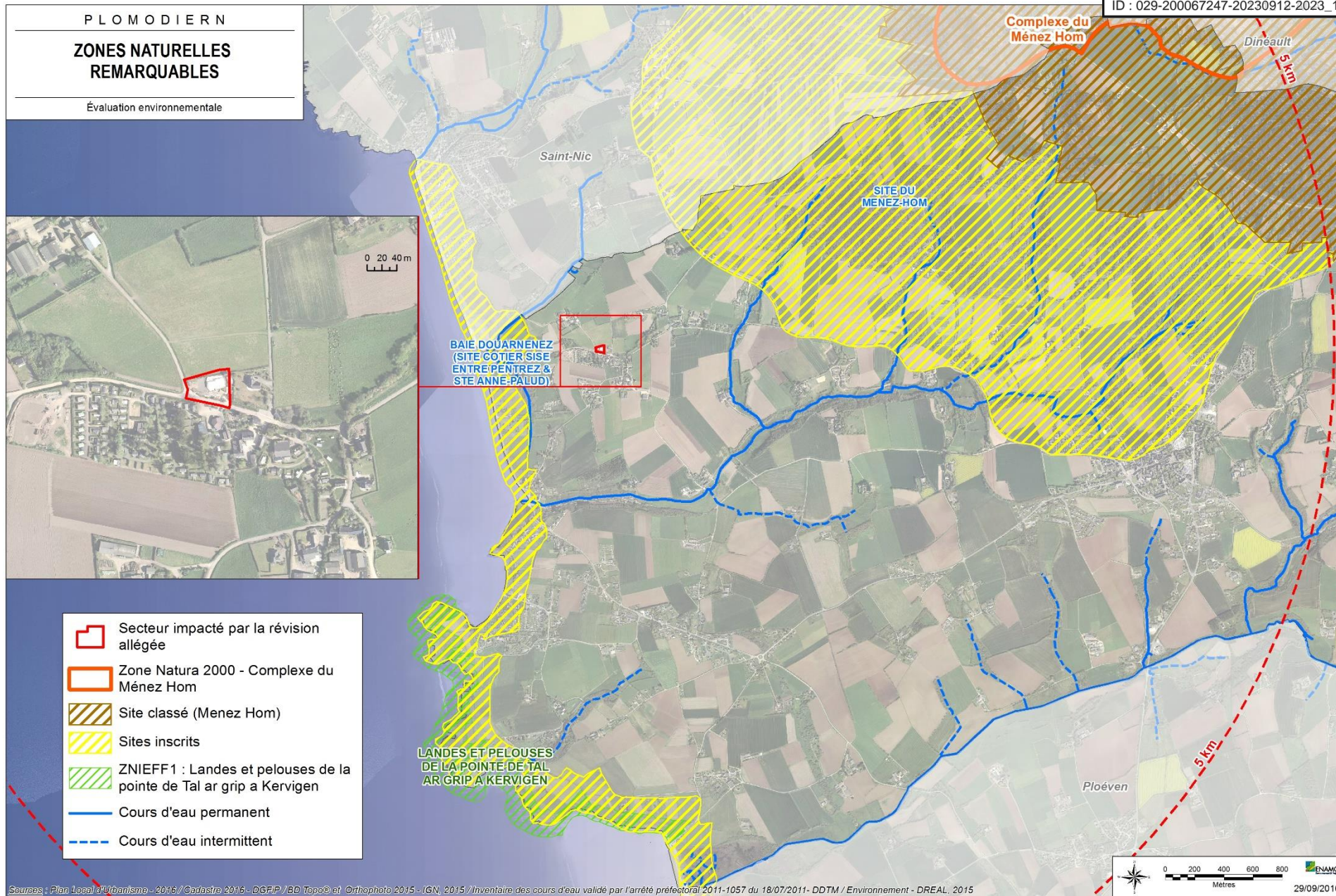
### **Les milieux naturels remarquables**

La parcelle concernée par un reclassement n'est concernée par aucun inventaire environnemental ou périmètre de protection environnemental. L'inventaire le plus proche se situe à environ 2 km de la piscine. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 « Landes et pelouses de la pointe de Tal ar grip à Kervigen ». Le périmètre de protection environnemental le plus proche se situe à environ 400 m de la piscine. Il s'agit du site inscrit « Baie de Douarnenez - site côtier sise entre Pentrez et Sainte-Anne-Palud ».

### **Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue**

La parcelle à reclasser n'est pas concernée par les continuités écologiques définies au titre de la Trame Verte et Bleue dans le PLU. Le réservoir de biodiversité ou le corridor écologique le plus proche est situé à 10 m environ. Il s'agit d'un élément bocager jouant le rôle de corridor écologique.





## LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

---

### Le Patrimoine

Le secteur faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU n'est concerné par aucune zone de présomption de prescription archéologique, ni par aucun périmètre de protection des monuments historiques. De plus, aucun des éléments du patrimoine inventorié au PLU n'est situé sur le secteur faisant l'objet de la révision allégée du PLU.

### Le Paysage

La parcelle concernée par la révision allégée n°1 du PLU est incluse dans l'unité paysagère « espace littoral de la Baie de Douarnenez ». Aucun élément protégé au titre de la loi paysage n'y figure. La parcelle est toutefois située à proximité d'un point de vue à préserver. Elle est également incluse dans la délimitation des espaces proches du rivage.

## LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

---

### La pollution des sols

Aucun site pollué (base de données BASIAS et BASOL) n'est inventorié sur le secteur faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU.

### Les déchets

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la Communauté de Communes des Pays de Châteaulin et du Porzay effectue la collecte des ordures ménagères sur la commune de Plomodiern. Les déchets liés à l'usage de la piscine (ordures ménagères, etc..) sont récoltés avec les déchets du camping de Ker Vella situé à proximité.

La collecte des déchets ménagers et assimilés sur le camping de Ker Vella s'effectue comme suit :

- Les ordures ménagères résiduelles sont collectées par l'intermédiaire de bacs 770 L, une fois par semaine hors saison et deux fois par semaine du 15 juin au 15 septembre. Une troisième collecte hebdomadaire est effectuée aux mois de juillet / août ;
- La collecte sélective est effectuée par le biais de bacs 770 L, tous les quinze jours hors saison et une fois par semaine du 15 juin au 15 septembre. Une seconde collecte hebdomadaire est réalisée pour les mois de juillet/août ;
- Le verre est collecté en colonne de 4 m<sup>3</sup> selon le taux de remplissage : soit généralement tous les 15 jours en période estivale. Le restant de l'année, 2 à 3 collectes suffisent.

### Les nuisances

La commune de Plomodiern n'est concernée par aucune voie classée bruyante et ne compte aucune antenne radioélectrique de plus de 5 watts sur son territoire. En conséquence, la parcelle concernée par la révision allégée n°1 du PLU, n'est concernée par aucune de ces nuisances.

## LES RISQUES

---

### Les risques naturels

En matière de risque naturel, la parcelle qui fait l'objet de la révision allégée n°1 du PLU est localisée :

- En zone de sismicité faible (niveau 2), comme l'ensemble de la commune de Plomodiern ;

- En zone d'aléa faible au retrait-gonflement des argiles ;
- En zone de sensibilité très faible face au risque d'inondation par remontée de nappes.

Par ailleurs, la zone Ah reclassée en zone UL n'est pas concernée par la cavité souterraine présente sur la commune de Plomodiern. Elle n'est pas non plus soumise au risque de submersion marine qui concerne uniquement la partie littorale de la commune de Plomodiern, ainsi que les sites de Kervijen au Sud et de Lestrevet au Nord.

### **Les risques technologiques**

Concernant les risques technologiques, il n'a pas été répertorié de risque industriel de type SEVESO sur la commune de Plomodiern. Toutefois, une trentaine d'installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont inventoriés sur la commune. Aucune n'est située sur la parcelle concernée par la révision allégée n°1 du PLU.

### **Les risques particuliers**

Comme l'ensemble de la commune de Plomodiern, la parcelle faisant l'objet d'une révision allégée est classée en zone prioritaire vis-à-vis du risque radon.

## **L'ENERGIE**

---

La parcelle concernée par un reclassement en zone UL est déjà raccordée au réseau électrique de la commune et ne présente pas d'installations utilisant les énergies renouvelables.

## 9.1.4.2 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

### INCIDENCES SUR LE SOLS ET SOUS-SOL

La zone destinée à être reclassée en zone UL dans le cadre de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plomodiern occupe une surface de 0,24 ha, soit moins de 0,01 % du territoire communal (4 674 ha). Ce reclassement entraîne une diminution inférieure à 0,01% des surfaces agricoles totales identifiées au PLU de Plomodiern.

ZONES A URBANISER	SURFACE EN HA AU PLU EN VIGUEUR	% DE LA SUPERFICIE COMMUNALE	SURFACE EN HA APRES REVISION ALLEGEE DU PLU	% DE LA SUPERFICIE COMMUNALE	DIFFERENCE DE SURFACES ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLU REVISE
Ah	67,98 ha	1,44 %	67,75 ha	1,44 %	- 0,23 ha
UL	15,46 ha	0,33 %	15,70 ha	0,33 %	+ 0,24 ha
<b>TOTAL</b>	<b>83,44 ha</b>	<b>1,77 %</b>	<b>83,45 ha</b>	<b>1,77 %</b>	<b>0,01 ha</b>

*Modifications apportées par la révision allégée au zonage du PLU de Plomodiern*

Ce reclassement n'a pas d'incidences directes ou indirectes sur l'activité agricole de la commune. La zone concernée par ce reclassement est indiquée « h ». Elle ne correspond pas à une parcelle agricole exploitée. En effet, les 0,24 ha sont déjà occupés par une piscine.

Néanmoins, le classement en zone UL admet : les constructions, parcs résidentiels de loisirs, camps de tourisme, caravaning, travaux et aménagements divers, qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination principale du secteur.

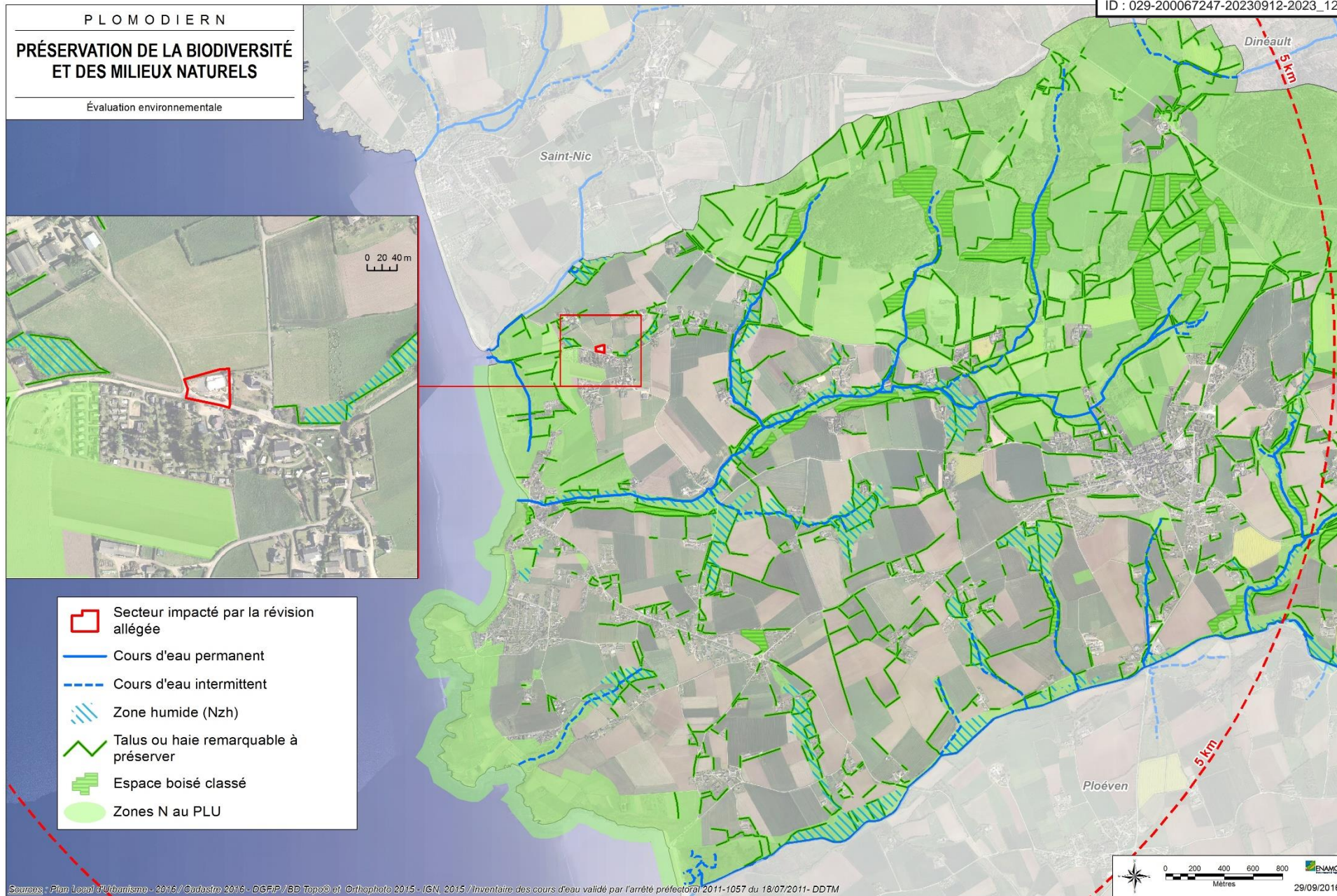
Ainsi, la construction de nouveaux bâtiments permis par le zonage UL, engendrerait une augmentation des surfaces imperméabilisées lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela aurait pour conséquence de modifier les écoulements initiaux. En effet, la substitution du couvert végétal sur ce secteur pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol. Cela se traduirait par une augmentation des ruissellements, qui peuvent contribuer à accentuer l'érosion des sols ou amplifier les risques d'inondations.

Toutefois, la zone Ah concernée par un reclassement en zone UL est déjà bâtie. L'objet de la présente révision allégée du PLU de Plomodiern n'a donc pas d'incidences directes sur les surfaces imperméabilisées au sol.

### INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS

La zone concernée par un reclassement en zone UL est caractérisée par la présence d'une piscine et aucun élément naturel répertorié au PLU n'est présent sur la parcelle. De plus, le reclassement de cette parcelle n'entraîne ni la destruction ni la création d'éléments naturels. En effet, la révision allégée n°1 du PLU intègre la piscine dans un zonage en cohérence avec son usage, en l'occurrence en zone UL.

Aussi, la révision allégée du PLU n'a pas d'incidence prévisible sur la biodiversité et les éléments naturels identifiés et protégés au PLU de Plomodiern.



## INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

---

Le secteur Ah reclassé en zone UL et correspondant à la piscine est situé en continuité Ouest du camping de Ker Vella. De sorte, aucune coupure importante, tels qu'un espace agricole ou naturel, une voie ou un obstacle difficilement franchissable, ne sépare ces deux espaces bâtis. La révision allégée n°1 du PLU n'a donc pas d'incidences sur les ruptures d'urbanisation définies au PLU.

Selon les dispositions de la loi littoral, le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLU se trouve dans les espaces proches définis dans le document d'urbanisme de Plomodiern. Toutefois, il n'est pas dans la bande des 100 mètres puisqu'il est situé au plus près à 750 mètres de la côte.

Le reclassement du secteur Ah en zone UL ne constitue pas une extension d'urbanisation et n'est accompagné d'aucun projet de construction. Ainsi, la révision allégée n°1 du PLU de Plomodiern ne remet pas en cause la préservation de la frange littorale naturelle.

De plus, il n'est pas prévu de travaux de construction qui seraient susceptibles d'entraîner une modification du paysage. Enfin, la parcelle reclassée n'est concernée par aucun des éléments du patrimoine architectural identifiés et protégés au PLU.

Ce reclassement n'a donc pas d'incidences sur la qualité paysagère du site, non plus que sur le patrimoine architectural et bâti, absents dans ce secteur.

## INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

---

### EAU POTABLE

La révision allégée n°1 du PLU a pour objectif d'intégrer la piscine dans un zonage en cohérence avec son usage, en l'occurrence en zone UL.

Aussi, le reclassement en zone UL n'aura pas d'incidences sur l'approvisionnement et la consommation en eau potable liés à l'utilisation de la piscine. En effet, il n'y a aucune modification du fonctionnement actuel de la piscine de prévu qui est déjà utilisée par le camping de Ker Vella.

### EAUX PLUVIALES

La révision allégée n°1 du PLU a pour objectifs d'intégrer la piscine dans un zonage en cohérence avec son usage, en l'occurrence en zone UL. Il n'est envisagé aucun projet d'urbanisation sur la parcelle susceptible d'entraîner une augmentation des surfaces imperméables. Aussi son reclassement n'entraînera pas de modifications de la gestion des eaux pluviales qui restera identique à celle existante.

### EAUX USEES

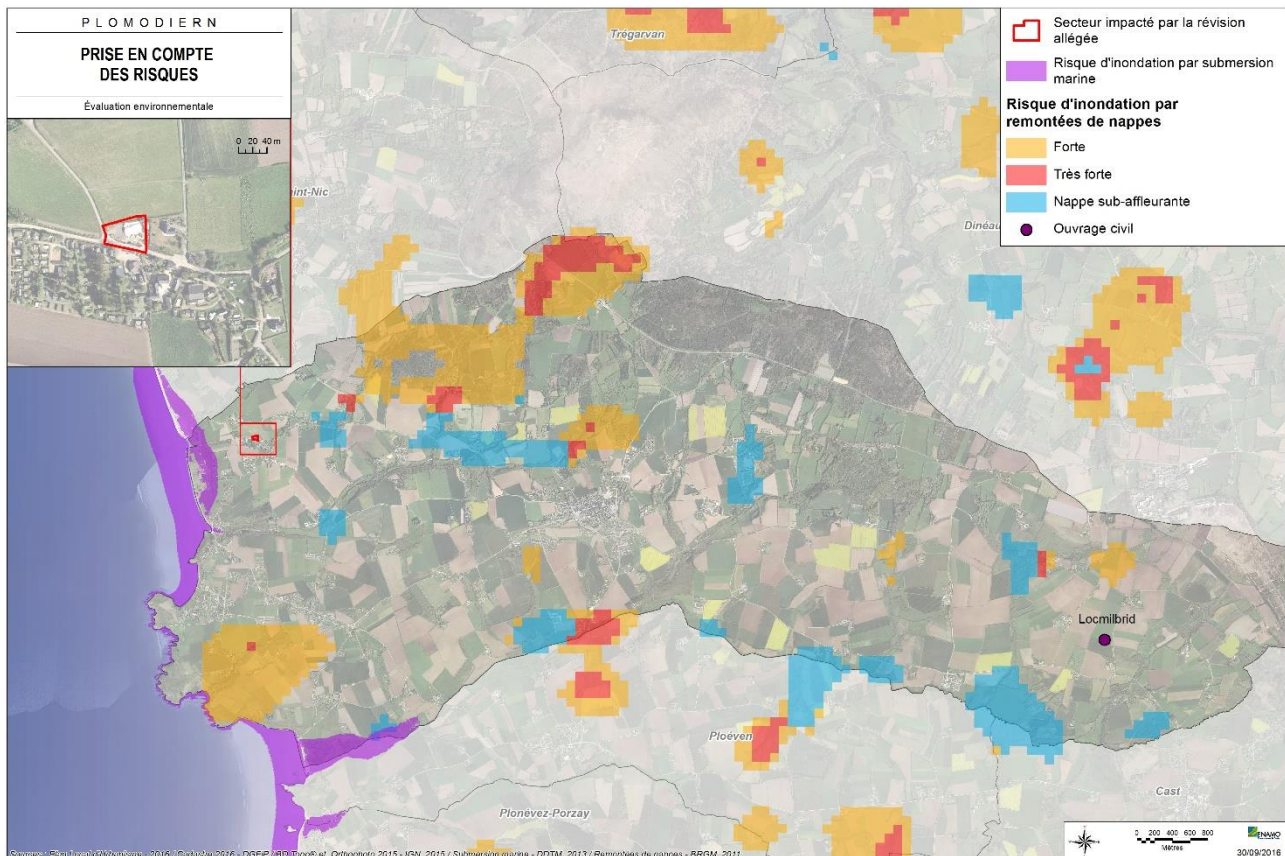
La parcelle faisant l'objet d'un reclassement est exclue du zonage d'assainissement collectif. Toutefois, le camping de Ker Vella est équipé d'un système d'assainissement des eaux usées individuel incluant la piscine. Ce système de traitement des eaux usées est conforme à la réglementation en vigueur et dispose d'une capacité suffisante.

Par ailleurs, la révision allégée n°1 du PLU a pour objectifs d'intégrer la piscine dans un zonage en cohérence avec son usage. Il n'y a pas de modification du fonctionnement actuel de la piscine de prévu et par conséquent, des volumes d'eaux usées à traiter.

## INCIDENCES SUR LES RISQUES

Le reclassement de la parcelle Ah en zone UL permet d'intégrer la piscine en cohérence avec son usage. De plus, cette révision allégée n°1 du PLU n'est accompagnée d'aucun projet d'urbanisation. Il n'y a pas de modification du fonctionnement actuel de la piscine de prévu. Aussi ce dernier ne devrait pas entraîner d'aggravation du risque d'inondation lié à l'imperméabilisation des surfaces au sol.

De plus, la parcelle faisant l'objet d'un reclassement n'est concernée par aucun risque naturel ou technologique susceptible d'affecter la sécurité des personnes et des biens.



## INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Le reclassement de la parcelle Ah en zone UL permet d'intégrer la piscine en cohérence avec son usage. De plus, cette révision allégée n°1 du PLU n'est accompagnée d'aucun projet d'urbanisation. Il n'y a donc pas de modification du fonctionnement actuel de la piscine de prévu.

Aussi ce dernier ne devrait pas entraîner d'augmentation de la production des déchets et des nuisances, notamment sonores dues au trafic routier à ses abords. Ces pollutions et nuisances devraient rester identiques à celle actuellement observées par la piscine.

## INCIDENCES SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Il n'est prévu aucune création de dispositif d'énergies renouvelables sur le site concerné par un reclassement en zone UL. De plus, ce reclassement n'affecte ni ne modifie la consommation énergétique du site.

A noter que le zonage UL ne prévoit aucune réglementation en termes de performances énergétiques et environnementales.

### 9.1.4.3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est codifiée aux articles L. 414-4 et suivants et R. 414-19 et suivants du code de l'environnement.

L'évaluation cible uniquement les habitats naturels et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés. Elle est proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ces sites. L'évaluation des incidences a pour objectif de déterminer si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité d'un site Natura 2000.

Au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, les documents d'urbanismes qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, manifestations ou interventions dans le milieu naturel susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 ».

L'article R. 414-19 du code de l'environnement énumère les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette liste nationale comprend notamment « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme. »

Aussi, **la révision allégée du PLU de la commune de Plomodiern**, qui compte sur son territoire 1 site Natura 2000 dénommé « Complexe du Menez Hom – ZSC FR5300014 », **doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000**. A noter que le Parc Naturel Régional d'Armorique a été désigné comme opérateur du site « Complexe du Menez Hom ».

Sur les quatorze habitats d'intérêts communautaires recensés sur ce site Natura 2000, la commune de Plomodiern est concernée uniquement par l'habitat « 4030 - Landes sèches européennes ». Cet habitat est dans un état de conservation variable, allant de bon à mauvais.

Compte tenu des observations réalisées à l'échelle du site « Complexe du Menez Hom », la loutre d'Europe, le saumon atlantique et le chabot commun sont peu susceptibles de fréquenter les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur la commune de Plomodiern. Les espèces d'invertébrés comme la Lucane cerf-volant et l'Escargot de Quimper peuvent quant à elles être rencontrées dans les secteurs boisés de la commune. Aucune autre espèce végétale d'intérêt communautaire identifiée sur le site Natura 2000 n'a été localisée sur la commune de Plomodiern. Néanmoins, plusieurs espèces végétales, faisant l'objet de protections ont été identifiées sur la commune. C'est le cas notamment des espèces végétales suivantes : *Drosera intermedia* et *Drosera rotundifolia*.

## ENJEUX ET ORIENTATIONS DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000

---

Le site Natura 2000 « Complexe du Menez Hom – Argol » est fragile et il abrite une mosaïque riche d'habitats d'intérêt communautaire à préserver. Avec le relief et les vents, ces milieux naturels sont le fondement même des qualités paysagères du site et donc de son attractivité touristique. Il est dès lors nécessaire de trouver un équilibre entre la conservation des milieux naturels, de la faune et de la flore sauvages, et le développement des activités. Cet équilibre à trouver induira inévitablement des contraintes, des limites, des concessions de différentes natures, qui se répartiront entre tous les acteurs du site.

Au cours de la dernière décennie, le Conseil général du Finistère a engagé une importante politique d'acquisition foncière dans le secteur, dans le cadre de sa politique de conservation des espaces naturels sensibles. Un plan de gestion a été élaboré en concertation avec les acteurs du territoire et publié en mars 2007.

Au sein du document d'objectifs Natura 2000, les actions à prévoir en matière de tourisme et d'activités de loisirs s'appuieront fortement sur ce plan de gestion, les enjeux issus du diagnostic du site (plan de gestion CG29) correspondent à ceux issus des évaluations du présent état des lieux :

- Adaptation de certaines pratiques, en termes d'organisation dans le temps et dans l'espace, dans un esprit de préservation des milieux et des espèces les plus vulnérables du site ;
- Réorganisation des cheminements au sommet et sur les pentes afin de limiter le morcellement des milieux et de préserver des zones de tranquillité ;
- Éducation et sensibilisation des publics individuels et des associations.

Les 3 objectifs de gestion définis pour le site Natura 2000 « Complexe du Menez Hom – Argol » s'inscrivent dans la démarche de la directive « Habitats, Faune, Flore » : conservation ou restauration des habitats et prise en compte des acteurs locaux. Ils sont repris dans le tableau ci-après.

Intitulé des fiches actions	Priorité
<b>Objectif 1 : Établir une gestion contractuelle des habitats et des espèces d'intérêt communautaire en adaptant les usages à leurs exigences de conservation.</b>	
1.1 Entretien et préserver les landes humides atlantiques	1
1.2 Maintenir et encourager le développement des pratiques d'entretien / restauration dans un cadre non agricole	1
1.3 Encourager l'entretien des habitats d'intérêt communautaire par l'agriculture	1
1.4 Préserver et restaurer les stations floristiques d'intérêt patrimonial fort, protégées ou menacées	1
1.5 Améliorer la qualité des linéaires de fréquentation pour une meilleure cohérence avec les enjeux de préservation des milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire	2
1.6 Entretien, préserver et restaurer les tourbières et les zones tourbeuses dégradées	2
1.7 Délimiter efficacement et identifier clairement les espaces affectés au stationnement	2
1.8 Entretien et préserver les landes sèches européennes à mésophiles	2
1.9 Entretien et préserver les milieux aquatiques	3
1.10 Restaurer les landes érodées	3
<b>Objectif 2 : Favoriser l'appropriation de Natura 2000 par les populations et acteurs concernés par le site Menez Hom - Argol</b>	
2.1 Communiquer sur la démarche et les mesures de gestion entreprises sur le site	1
2.2 Intégrer la prise en compte des milieux naturels lors des activités et des manifestations sportives et de loisirs	1
2.3 Sensibiliser les visiteurs, les acteurs de tourisme et de loisirs, les jeunes et le personnel militaire à la démarche de préservation des habitats et espèces et au risque incendie	2
2.4 Informer et soutenir les propriétaires forestiers dans leur démarche de préservation des espèces et des habitats	2
<b>Objectif 3 : Améliorer le niveau de connaissances des sites et espèces d'intérêt communautaire</b>	
3.1 Mettre en place un suivi des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et des populations de Sphaigne de la Pylaie	2
3.2 Approfondir les connaissances relatives aux espèces d'intérêt communautaire et espèces remarquables présentes sur le site	2

Priorité	Définition
Priorité 1	Priorité forte en raison de l'importance de l'action, des habitats et des espèces d'intérêt communautaire concernés et des enjeux écologiques qu'ils représentent. Action déterminante pour la bonne gestion du site.
Priorité 2	Priorité moyenne en raison de l'importance modérée de l'action vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.
Priorité 3	Priorité faible car action non prioritaire (actuellement) pour la bonne gestion du site.

#### Mesures de conservation par objectif du site Natura 2000

Source : DOCOB 2014, PNRA

---

## EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE SITE NATURA 2000

---

Le secteur concerné par la révision allégée n°1 du PLU est situé à environ 3,1 km de la limite la plus proche avec le périmètre du site Natura 2000 (cf. carte des zones naturelles remarquables). **Le projet de reclassement n'impactera pas directement les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000.**

Concernant les incidences indirectes possibles du reclassement d'une zone Ah en zone UL, elles sont la conséquence de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols (augmentation du ruissellement des eaux pluviales) et de la production d'eaux usées supplémentaires (à l'origine d'une certaine eutrophisation). Ces incidences peuvent engendrer des rejets d'eaux pollués pouvant nuire à la qualité des eaux et conduire à la dégradation des milieux aquatiques.

Cependant, la révision allégée n°1 du PLU a pour objectifs d'intégrer la piscine dans un zonage en cohérence avec son usage. Il n'est envisagé aucun projet d'urbanisation sur la parcelle concernée.

De plus, le reclassement de la zone Ah en zone UL ne prévoit pas l'augmentation des surfaces imperméables. Aussi ce reclassement n'entraînera pas de modifications de la gestion des eaux pluviales qui restera identique à celle existante.

D'autre part, la parcelle faisant l'objet d'un reclassement est exclue du zonage d'assainissement collectif. Toutefois, le camping de Ker Vella est équipé d'un système d'assainissement des eaux usées individuel incluant la piscine. Ce système de traitement des eaux usées est conforme à la réglementation en vigueur et dispose d'une capacité suffisante. Le reclassement ne prévoyant pas de modification du fonctionnement actuel de la piscine. Il n'y aura donc de modifications des volumes d'eaux usées à traiter.

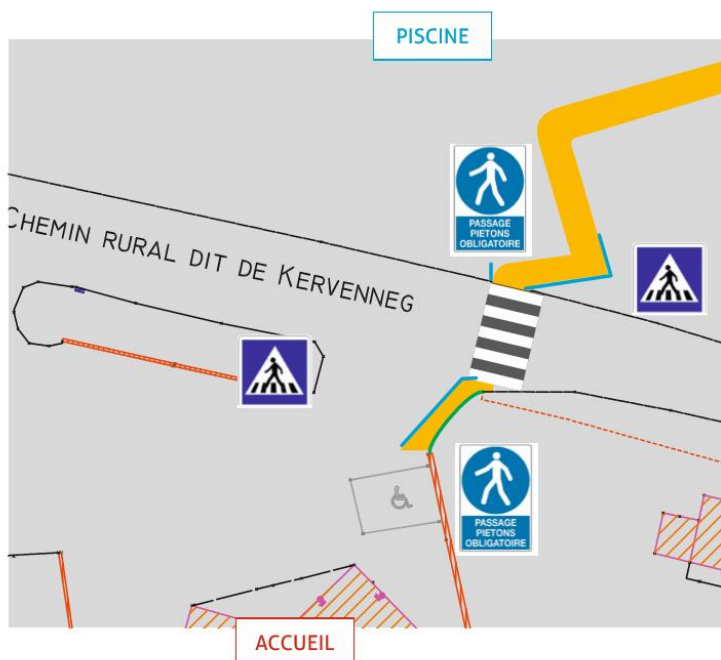
Par ailleurs, le secteur, objet du reclassement, est localisé en aval du complexe du Menez Hom. Il n'est traversé par aucun cours d'eau en lien direct avec le site Natura 2000. **Le projet de reclassement n'impactera donc pas indirectement celui-ci.**

Enfin, la révision allégée n°1 du PLU de Plomodiern ne porte pas atteinte aux milieux naturels de type zones humides, éléments bocagers, ou boisements. Ces éléments constituant la Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau, en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

Au regard de ces éléments, la révision allégée n°1 du PLU de Plomodiern n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000, dénommé « Complexe du Menez Hom – Argol » (FR5300014).

### 9.1.4.4. MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'assurer la sécurité des personnes dans le cadre de l'accès à la piscine depuis le camping, des travaux d'aménagements et de sécurisation sont envisagés. Les figures ci-dessous illustrent les dits aménagements.



Ainsi, des barrières, destinées à assurer la sécurité des piétons, seront installées de part et d'autre de la route qui sépare le camping de la piscine et un passage piéton sera peint sur la route séparant le camping de la piscine.

De plus, la vitesse sera limitée à 50 km aux abords du passage piéton. Les panneaux de limitation de vitesse, seront positionnés à 50 m, de part et du dit passage.

Ces mesures auront également pour conséquences de par la limitation de vitesse imposée, de limiter les nuisances sonores occasionnées par le trafic routier à proximité du camping. La limitation de la vitesse, favorisera également l'évitement de la faune susceptible de traverser la route sur ce secteur.

Dans le cadre de son avis, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assortie d'une recommandation sur l'amélioration des conditions de circulation aux abords du camping et notamment la traversée piétonne.

Aussi, la commune a souhaité prescrire, suite à l'enquête publique :

- La condamnation d'un accès sur la voie,
- La matérialisation de la circulation piétonne

#### **9.1.4.5. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme

**Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.**

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Plusieurs des indicateurs de suivi proposés dans le PLU en vigueur sont concernés par la révision allégée n°1 du PLU, soit le reclassement d'une zone Ah en zone UL correspondant à une piscine utilisé par le camping de Ker Vella.

INDICATEUR	TYPE DE DONNEES	VALEUR DE REFERENCE EN 2014 (=T0)	FREQUENCE D'ACTUALISATION	VALEUR DE REFERENCE (EN 2016) APRES REVISION ALLEE N°1
Suivi de l'évolution de l'urbanisation sur le territoire	Indicateur de pression	172,83 ha (3,66 %)	A la révision du PLU	173,07 ha (3,67%)

## 9.2 La modification n°1 du PLU

### 9.2.1 Exposé des changements apportés par la modification n°1 du PLU soumise au conseil communautaire du 03/11/2020

#### L'objet de la modification n°1

La commune de Plomodiern dispose, depuis le 3 mars 2014, d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce PLU a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 18 décembre 2017.

La commune étant membre de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay, c'est cette dernière qui conduit la procédure de modification du PLU suite au transfert de la compétence urbanisme.

Par délibération en date du 6 novembre 2018 la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale.

La procédure d'élaboration d'un PLUi étant une procédure longue, la commune de Plomodiern a sollicité une modification de son PLU afin d'adapter quelques éléments qui se sont avérés complexes ou inadaptés à l'usage du PLU.

Par arrêté en date du 8 mars 2019, Mme la Présidente de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la modification n°1 du PLU de Plomodiern.

La modification n°1 a été notifiée aux Personnes Publiques Associées.

Par arrêté de la Présidente de la CCPCP, les modifications décrites ci-après ont été soumises à enquête publique qui, pour cause de crise sanitaire, s'est déroulée en 2 temps : du 2 mars au 17 mars puis du 24 juin au 10 juillet 2020.

La modification n°1 du PLU a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 3 novembre 2020.

#### **La modification n°1 du PLU vise à répondre aux objectifs suivants :**

- Apporter des corrections et améliorations diverses au règlement des zones U, A et N
- Modifier certaines dispositions graphiques du PLU en lien avec des erreurs matérielles
- Supprimer l'emplacement réservé n°1

**Les pièces modifiées du PLU sont le rapport de présentation (p129, 134 et 136), le règlement écrit, le règlement graphique et le plan des servitudes d'utilité publique**

#### Exposé des modifications apportées au PLU

##### **1 - LA GESTION DES BATIMENTS D'HABITATION EXISTANTS EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

Conformément aux dispositions en vigueur au moment de l'approbation du PLU en mars 2014, le PLU n'autorise dans les zones agricoles (A) et dans les zones naturelles et forestières (N) que les

constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou celles nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif.

Pour tenir compte de la présence de constructions à usage d'habitation de tiers et/ou d'activités économiques dans ces zones, le PLU a délimité des secteurs Ah ou Nh dans lesquels est autorisée l'extension mesurée des habitations existantes en fonction de leur surface plancher initiale.

Les dispositions relatives aux constructions et installations admises en zone A et N du PLU ont été modifiées par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014, puis par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et complétées par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron) du 6 août 2015.

En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme issu de ces lois, l'extension des bâtiments d'habitation et l'édification d'annexes, peuvent désormais être autorisées en zones A et N, sans qu'il y ait besoin de délimiter des secteurs Ah ou Nh, sous réserve que le règlement du PLU précise les conditions de hauteur, d'implantation, de densité et d'emprise au sol permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Au fil du temps il est apparu que l'inventaire des habitations des tiers, réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, n'était pas exhaustif.

Pour pallier ces difficultés, il est proposé de mettre en œuvre les nouvelles dispositions prévues par la loi ALUR et d'introduire dans le règlement écrit des dispositions permettant d'autoriser en zones A et N, l'extension des maisons à usage d'habitation et leurs annexes dans les mêmes conditions que les zones Ah et Nh. Le règlement est néanmoins complété pour préciser la distance maximale d'implantation des annexes par rapport au corps principal de l'habitation. L'enveloppe de 20 mètres préconisée par la doctrine de la CDPENAF du Finistère est retenue.

L'interprétation de la loi du 6 août 2015, dite loi Macron qui vient préciser la possibilité des extensions et de constructions annexes aux logements existants en zones agricoles amène à considérer que les annexes se différencient des extensions en ce qu'elles ne se développent pas en continuité du bâti existant. La notion de dépendance n'a dès lors plus lieu d'être.

En application des dispositions de l'article L151-12, le règlement établi en application de ces dispositions est transmis pour avis à la CDPENAF.

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Version opposable (p129-130)

#### 5.3.3 – La délimitation des zones agricoles (zone A)

(...)

Au sein de cette zone Agricole, on recense également un secteur Ah qui regroupe les constructions et habitations de tiers à l'activité agricole.

Cette identification de secteurs Ah sur le territoire communal de PLOMODIERN obéit aux dispositions de l'article L.123-1-14 bis du code de l'urbanisme qui permet « *de délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* »

La collectivité a souhaité exploiter la faculté offerte par le code de l'urbanisme de définir dans la zone agricole des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Par contre, afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles, de lutter contre le mitage de l'espace rural et de limiter les conflits d'usage, le règlement Ah n'autorise pas l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seules les extensions limitées de bâtiments existants, la création d'annexes de taille modeste ou encore le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole) sont admis dans le règlement.

### Version modifiée

#### 5.3.3 – La délimitation des zones agricoles (zone A)

(...)

Au sein de cette zone Agricole, on recense également un secteur Ah qui regroupe les constructions et habitations de tiers à l'activité agricole.

Cette identification de secteurs Ah sur le territoire communal de PLOMODIERN obéit aux dispositions de l'article L.123-1-14 bis du code de l'urbanisme qui permet « *de délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* »

La collectivité a souhaité exploiter la faculté offerte par le code de l'urbanisme de définir dans la zone agricole des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Par contre, afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles, de lutter contre le mitage de l'espace rural et de limiter les conflits d'usage, le règlement Ah n'autorise pas l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seules les extensions limitées de bâtiments existants, la création d'annexes de taille modeste ou encore le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole) sont admis dans le règlement.

**La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a autorisé les règlements de PLU à admettre les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N. Par conséquent les possibilités d'extension des constructions admises en zone Ah ont été étendues aux zones A.**

## RAPPORT DE PRESENTATION

Version opposable (p134)	Version modifiée
<p><b>5.3.4 – La délimitation des zones naturelles (zone N)</b> (...)</p> <p><b><u>Le secteur Nh</u></b></p> <p>Le secteur Nh correspond aux constructions et habitations de tiers situés au sein de la zone naturelle (hors espaces remarquables). Cette identification de secteurs Nh sur le territoire communal de PLOMODIERN obéit aux dispositions de l'article L.123-1-14 bis du code de l'urbanisme qui permet « <i>de délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</i> »</p> <p>La collectivité a souhaité exploiter la faculté offerte par le code de l'urbanisme de définir dans la zone naturelle des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Par contre, afin d'assurer la protection des espaces naturels et de lutter contre le mitage de l'espace rural, le règlement Nh n'autorise pas l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seules les extensions limitées de bâtiments existants, la création d'annexes de taille modeste ou encore le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole) sont admis dans le règlement.</p>	<p><b>5.3.4 – La délimitation des zones naturelles (zone N)</b> (...)</p> <p><b><u>Le secteur Nh</u></b></p> <p>Le secteur Nh correspond aux constructions et habitations de tiers situés au sein de la zone naturelle (hors espaces remarquables). Cette identification de secteurs Nh sur le territoire communal de PLOMODIERN obéit aux dispositions de l'article L.123-1-14 bis du code de l'urbanisme qui permet « <i>de délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</i> »</p> <p>La collectivité a souhaité exploiter la faculté offerte par le code de l'urbanisme de définir dans la zone naturelle des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Par contre, afin d'assurer la protection des espaces naturels et de lutter contre le mitage de l'espace rural, le règlement Nh n'autorise pas l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seules les extensions limitées de bâtiments existants, la création d'annexes de taille modeste ou encore le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole) sont admis dans le règlement.</p> <p><b>La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a autorisé les règlements de PLU à admettre les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N. Par conséquent les possibilités d'extension des constructions admises en zone Nh ont été étendues au secteur N.</b></p>

## REGLEMENT

Version opposable (p.56-58)	Version modifiée (p.56-58)
<p><b>Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>A - Ne sont admises dans la zone agricole, que les occupations et utilisations du sol ci-après :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement de produits provenant de l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage, hangars, garages, abris exclusivement réservés aux logements des animaux, ...).</li> <li>2. Certaines installations (camping à la ferme...), aménagement et changement de destination de bâtiments existants d'intérêt architectural ou non (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) dans la mesure où elles constituent une diversification des activités d'une exploitation, l'activité agricole devant rester l'activité principale.</li> <li>3. La construction à usage d'habitation dès lors qu'elle est destinée 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'elle est implantée en continuité du siège d'exploitation concerné.</li> <li>4. La construction de bâtiments annexes et 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. Ces annexes ou dépendances devront aussi être limitée tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.</li> </ol>	<p><b>Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>A - Ne sont admises dans la zone agricole, que les occupations et utilisations du sol ci-après :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement de produits provenant de l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage, hangars, garages, abris exclusivement réservés aux logements des animaux, ...).</li> <li>2. Certaines installations (camping à la ferme...), aménagement et changement de destination de bâtiments existants d'intérêt architectural ou non (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) dans la mesure où elles constituent une diversification des activités d'une exploitation, l'activité agricole devant rester l'activité principale.</li> <li>3. La construction à usage d'habitation dès lors qu'elle est destinée 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'elle est implantée en continuité du siège d'exploitation concerné.</li> <li>4. La construction de bâtiments annexes <del>et dépendances</del> 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 <del>à proximité du</del> <b>dans une enveloppe de 20 m du</b> logement de fonction. Ces annexes <del>ou dépendances</del> devront aussi être limitées tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> <b>de surface de plancher et d'emprise au sol.</b></li> </ol>

6. Les affouillements et exhaussements des sols.
7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exploitation du réseau routier, équipements publics, aires de stationnement...) à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone.
8. La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposés au titre de la loi sur l'eau ainsi que les réserves d'eau nécessaires à l'activité agricole ou à la protection contre les incendies.
9. La mise aux normes ou la création de systèmes d'assainissement non liées à l'activité agricole dès lors qu'elle n'engendre pas de contraintes ou de nuisances pour l'activité agricole.
10. Les changements de destination avec restauration dans les volumes existants et extensions limitées de bâtiments agricoles, non en ruine, repérés aux documents graphiques par le signe (\*), dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (article L.123-3-1° du code de l'urbanisme).
11. L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité principale de la zone.

...

**C - Ne sont admises dans le secteur Ah, que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1. L'extension en continuité des habitations existantes, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires.

5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
6. Les affouillements et exhaussements des sols.
7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exploitation du réseau routier, équipements publics, aires de stationnement...) à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone.
8. La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposés au titre de la loi sur l'eau ainsi que les réserves d'eau nécessaires à l'activité agricole ou à la protection contre les incendies.
9. La mise aux normes ou la création de systèmes d'assainissement non liées à l'activité agricole dès lors qu'elle n'engendre pas de contraintes ou de nuisances pour l'activité agricole.
10. Les changements de destination avec restauration dans les volumes existants et extensions limitées de bâtiments agricoles, non en ruine, repérés aux documents graphiques par le signe (\*), dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (article L.123-3-1° du code de l'urbanisme).
11. L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité principale de la zone.

**12. L'extension en continuité des habitations existantes de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface minimale de plancher, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires. Le pourcentage d'extension autorisée ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ou 50 m<sup>2</sup> de surface plancher nouvellement créée. La surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excèdera pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension). Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants. La surface plancher et l'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup>.**

**C- Ne sont admises dans le secteur Ah, que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1. **L'extension en continuité des habitations existantes de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface minimale de plancher, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires. Le pourcentage d'extension autorisée ne pourra pas excéder 30%**

L'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte. Il sera admis au maximum

Surface de plancher initiale	Surface de plancher maximale de l'extension
inférieure à 100 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> de surface maximale
comprise entre 100 et 150 m <sup>2</sup>	35 % de la surface initiale
comprise entre 150 et 200 m <sup>2</sup>	30 % de la surface initiale
supérieure à 200 m <sup>2</sup>	20 % de la surface initiale

2. Les aménagements des constructions existantes.
3. Les annexes et dépendances nécessaires aux habitations existantes, condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées à proximité immédiate des habitations existantes. Ces annexes ou dépendances devront aussi être limitée tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
4. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
5. L'aménagement et l'extension limitée des établissements industriels, commerciaux et artisanaux existants dans la zone à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques et nuisances qui en découlent et sous réserve que cette extension n'induisse pas d'aménagements nouveaux incompatibles avec la vocation du secteur.
6. Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors qu'il n'existe pas de bâtiments agricoles en activité à proximité.

de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ou 50 m<sup>2</sup> de surface plancher nouvellement créée. La surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excèdera pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension). Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

2. Les aménagements des constructions existantes.
3. Les annexes ~~et dépendances nécessaires~~ aux habitations existantes, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées ~~à proximité immédiate~~ dans une enveloppe de 20 m des habitations existantes. Ces annexes ~~ou dépendances~~ devront aussi être limitées tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol.
4. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
5. L'aménagement et l'extension limitée des établissements industriels, commerciaux et artisanaux existants dans la zone à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques et nuisances qui en découlent et sous réserve que cette extension n'induisse pas d'aménagements nouveaux incompatibles avec la vocation du secteur.
6. Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors qu'il n'existe pas de bâtiments agricoles en activité à proximité.

## REGLEMENT

## Version opposable (p.68)

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

...

## D – Sont admis en secteur Nh

1. L'extension en continuité des habitations existantes, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires.

L'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte: il sera admis au maximum

Surface de plancher initiale	Surface de plancher maximale de l'extension
inférieure à 100 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> de surface maximale
comprise entre 100 et 150 m <sup>2</sup>	35 % de la surface initiale
comprise entre 150 et 200 m <sup>2</sup>	30 % de la surface initiale
supérieure à 200 m <sup>2</sup>	20 % de la surface initiale

2. Les aménagements des constructions existantes.
3. Les annexes et dépendances nécessaires aux habitations existantes, de superficie de 30 m<sup>2</sup> de Surface de plancher sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées à proximité immédiate des habitations existantes. Ces annexes ou dépendances devront aussi être limitée tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale.
4. Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors qu'il n'existe pas de bâtiments agricoles en activité à proximité.
5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## Version modifiée (p.68)

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

...

## D – Sont admis en secteur Nh

1. **L'extension en continuité des habitations existantes de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface minimale de plancher, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires. Le pourcentage d'extension autorisée ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ou 50 m<sup>2</sup> de surface plancher nouvellement créée. La surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excèdera pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension). Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.**

2. Les aménagements des constructions existantes.
3. Les annexes ~~et dépendances nécessaires~~ aux habitations existantes, de superficie de 30 m<sup>2</sup> de ~~Surface de plancher~~ **d'emprise au sol** sous condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées à ~~proximité immédiate~~ **dans une enveloppe de 20 m** des habitations existantes. Ces annexes ~~ou dépendances~~ devront aussi être limitées tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> ~~de surface de plancher maximale et d'emprise au sol~~.
4. Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors qu'il n'existe pas de bâtiments agricoles en activité à proximité.
5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

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

## 2 - LES ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

**Article U6** : la règle générale relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies communales et autres concernant les constructions principales or en secteur UA et UB il est fait mention des constructions ce qui inclut les annexes. Il est donc proposé d'unifier le § entre les différents secteurs. En secteurs UB et UC le terme « implantation particulière » est remplacé par le terme « implantation différente ». Le motif « pour la modification et l'extension de l'habitation principale » est ajouté à la liste des règles particulières.

**Article U16** : afin de permettre une implantation différente des constructions par rapport aux voies communales et autres, la règle de recul est non plus de 5 mètres mais de 5 mètres minimum.

### REGLEMENT

Version opposable (p.15-16 ; p.32)	Version modifiée
<p><b>Article U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Voies communales et autres voies</u></li> </ul> <p><b><u>Secteur UA</u></b></p> <p><b>A - Règle générale</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies et places, publiques ou privées.</p> <p>En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.</p>	<p><b>Article U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Voies communales et autres voies</u></li> </ul> <p><b><u>Secteur UA</u></b></p> <p><b>A - Règle générale</b></p> <p>Les constructions <b>principales</b> doivent être édifiées à la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies et places, publiques ou privées.</p> <p>En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.</p>

Dans ce cas, l'implantation de la construction devra satisfaire aux dispositions des articles 7 et 8 du présent chapitre.

### **B - Règles particulières**

La construction en retrait, qui ne peut excéder 3 mètres, peut être autorisée sous réserve que la continuité en limite d'emprise soit matérialisée par un mur de clôture d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ou minimale de 0,80 m (dans ce dernier cas il doit être surmonté d'une grille) :

- pour la construction d'immeubles groupés ou en lotissement ;
- dans le cas d'une construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation des constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux électrique, téléphonique, d'eau potable et d'assainissement ou d'accès des véhicules à la parcelle.

### **Secteurs UB**

#### **A - Règle générale**

Les constructions principales doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement existant des voies et places, publiques ou privées, ou par rapport à l'alignement futur.

### **B - Règles particulières**

Une implantation particulière entre 10 et 15 mètres pourra être imposée ou autorisée :

- pour la construction d'immeubles groupés ou en lotissement ;
- dans le cas d'une construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité

Dans ce cas, l'implantation de la construction devra satisfaire aux dispositions des articles 7 et 8 du présent chapitre.

### **B - Règles particulières**

La construction en retrait, qui ne peut excéder 3 mètres, peut être autorisée sous réserve que la continuité en limite d'emprise soit matérialisée par un mur de clôture d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ou minimale de 0,80 m (dans ce dernier cas il doit être surmonté d'une grille) :

- pour la construction d'immeubles groupés ou en lotissement ;
- dans le cas d'une construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation des constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux électrique, téléphonique, d'eau potable et d'assainissement ou d'accès des véhicules à la parcelle.
- **pour la modification et l'extension de l'habitation principale**

### **Secteurs UB**

#### **A - Règle générale**

Les constructions principales doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement existant des voies et places, publiques ou privées, ou par rapport à l'alignement futur.

**En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.**

**Dans ce cas, l'implantation de la construction devra satisfaire aux dispositions des articles 7 et 8 du présent chapitre.**

### **B - Règles particulières**

Une implantation particulière ~~particulière~~ **différente** entre 10 et 15 mètres pourra être imposée ou autorisée :

- pour la construction d'immeubles groupés ou en lotissement ;
- dans le cas d'une construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité

- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux électrique, téléphonique, d'eau potable et d'assainissement, ou d'accès des véhicules à la parcelle.

**Secteur UC****A - Règle générale**

Les constructions doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 15 mètres de la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies et places, publiques ou privées.

**B - Règles particulières**

Une implantation particulière au-delà de 15 mètres pourra être imposée ou autorisée :

- pour la construction d'immeubles groupés ou en lotissement ;
- dans le cas d'une construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux électrique, téléphonique, d'eau potable et d'assainissement, ou d'accès des véhicules à la parcelle.

**Article Ui6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

...

- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux électrique, téléphonique, d'eau potable et d'assainissement, ou d'accès des véhicules à la parcelle.
- **pour la modification et l'extension de l'habitation principale**

**Secteur UC****A - Règle générale**

Les constructions **principales** doivent être édifiées à **une distance comprise entre 0 et 15 mètres par rapport à l'alignement existant** des voies et places, publiques ou privées **ou par rapport à l'alignement futur**.

**En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions. Dans ce cas, l'implantation de la construction devra satisfaire aux dispositions des articles 7 et 8 du présent chapitre.**

**B - Règles particulières**

Une implantation ~~particulière au-delà de 15 mètres~~ **différente** pourra être imposée ou autorisée :

- pour la construction d'immeubles groupés ou en lotissement ;
- dans le cas d'une construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ;
- pour des raisons topographiques ou de configuration de parcelles ou en raison de l'implantation de constructions voisines ;
- pour des raisons techniques de raccordement aux réseaux électrique, téléphonique, d'eau potable et d'assainissement, ou d'accès des véhicules à la parcelle.
- **pour la modification et l'extension de l'habitation principale**

**Article Ui6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

...

Voies communales et autres voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance de 5 mètres de la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies et places, publiques ou privées.

Voies communales et autres voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance de 5 mètres **minimum** de la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies et places, publiques ou privées.

**Article U10 :**

Si le règlement du PLU réglemente la hauteur maximale des constructions, il ne différencie pas la hauteur en fonction de la nature de la construction (construction principale et annexes) aussi est-il nécessaire de compléter le règlement en ce sens.

**REGLEMENT****Version opposable (p.17-18)****Article U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée comme suit :

	toitures traditionnelles 2 pentes (32° minimum)		toitures terrasses et autres toitures	
	Aplomb des façades	Faîtage	Acrotère	sommet toiture
UA	8.00 m	12.00 m	8.00 m	8.00 m
UB	7.00 m	10.00 m	8.00 m	8.00 m
UC	5.00 m	8.50 m	6.00 m	6.00 m

Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 10 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

**Version modifiée (p.18)****Article U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions **principales**, mesurée à partir du niveau du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée comme suit :

	toitures traditionnelles 2 pentes (32° minimum)		toitures terrasses et autres toitures	
	Aplomb des façades	Faîtage	Acrotère	sommet toiture
UA	8.00 m	12.00 m	8.00 m	8.00 m
UB	7.00 m	10.00 m	8.00 m	8.00 m
UC	5.00 m	8.50 m	6.00 m	6.00 m

Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 10 mètres, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

**La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 m au point le plus haut ou 4,50 m si l'annexe est recouverte d'un toit à 2 pentes en ardoise.**

**Article U13** : paragraphe relatif aux % d'espaces verts en zone Ub et Ud

Le PLU approuvé préserve des éléments du paysage au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme et assure ainsi le maintien d'un environnement naturel au sein des espaces agglomérés de la commune. Tout en maintenant la nature en ville via la protection d'éléments du paysage, la commune souhaite ne pas contraindre des opérations d'aménagement au motif de respecter un pourcentage d'espace vert trop important. C'est pourquoi la commune souhaite réduire le % d'espaces verts à 10% en zones UB et Uc.

REGLEMENT																
Version opposable (p.21)	Version modifiée															
<p><b>Article U13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATION</b></p> <p>...</p> <p>b) La surface d'espaces verts (espace végétalisé, planté en pelouse ou arbres de haute tige) est définie dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteurs</th> <th>Surfaces d'espaces verts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>Néant</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td>&gt; 20 %</td> </tr> <tr> <td>UC</td> <td>&gt; 30 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Toutefois, cette mesure ne sera pas applicable aux terrains d'une superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup>, ou aux 500 premiers m<sup>2</sup> pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>...</p>	Secteurs	Surfaces d'espaces verts	UA	Néant	UB	> 20 %	UC	> 30 %	<p><b>Article U13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATION</b></p> <p>...</p> <p>c) La surface d'espaces verts (espace végétalisé, planté en pelouse ou arbres de haute tige) est définie dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteurs</th> <th>Surfaces d'espaces verts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>Néant</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; color: red;">&gt; 10%</td> </tr> <tr> <td>UC</td> </tr> </tbody> </table> <p style="color: red;">Toutefois, cette mesure ne sera pas applicable aux terrains d'une superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup>, ou aux 500 premiers m<sup>2</sup> pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>...</p>	Secteurs	Surfaces d'espaces verts	UA	Néant	UB	> 10%	UC
Secteurs	Surfaces d'espaces verts															
UA	Néant															
UB	> 20 %															
UC	> 30 %															
Secteurs	Surfaces d'espaces verts															
UA	Néant															
UB	> 10%															
UC																

**Article A10**

Limitation de la hauteur maximale des annexes en zone A

**REGLEMENT****Version opposable (p.60)****Article A10 – Hauteur maximale des constructions**

(...)

2. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais ne doit pas excéder les dimensions suivantes :

Zone	Toiture traditionnelle (pente >40° - 2 pentes) Faîtage	Toiture terrasse (acrotère) et autres toitures
A, Ac et Ah	8,50 m	6,00 m

Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et pignons seront découpés en tranches de 20 mètres pour l'application de cette disposition. La cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

**Version modifiée (p.60)****Article A10 – Hauteur maximale des constructions**

(...)

3. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais ne doit pas excéder les dimensions suivantes :

Zone	Toiture traditionnelle (pente >40° - 2 pentes) Faîtage	Toiture terrasse (acrotère) et autres toitures
A, Ac et Ah	8,50 m	6,00 m

Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et pignons seront découpés en tranches de 20 mètres pour l'application de cette disposition. La cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

**La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 m au point le plus haut ou 4,50 m si l'annexe est couverte d'un toit à 2 pentes en ardoise.**

**Article N10**

Limitation de la hauteur maximale des annexes en zone N

Version opposable (p.72)			Version modifiée (p.72)		
<b>Article N10 – Hauteur maximale des constructions</b>			<b>Article N10 – Hauteur maximale des constructions</b>		
La hauteur maximale, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais ne doit pas excéder les dimensions suivantes :			La hauteur maximale, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais ne doit pas excéder les dimensions suivantes :		
	Toiture traditionnelle (pente >40° - 2 pentes) /Faîtage	Toiture terrasse (acrotère) et autres toitures		Toiture traditionnelle (pente >40° - 2 pentes) /Faîtage	Toiture terrasse (acrotère) et autres toitures
Habitation	8,00 m	6,00m	Habitation	8,00 m	6,00m
			<p>La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 m au point le plus haut ou 4,50 m si l'annexe est couverte d'un toit à 2 pentes en ardoise.</p>		

## Mise à jour du règlement écrit concernant les marges de recul par rapport aux routes départementales suite à l'adoption du nouveau règlement de la voirie départementale du Finistère

REGLEMENT	
Version opposable (p.15, 32, 38,59, 71)	Version modifiée (p.15,32,38,59,71)
<p><b>Articles U6, Ui6, UL6, A6, N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b><u>?</u> Routes départementales hors agglomération</b></p> <p>1. Les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatives aux voies à grandes circulation sont applicables à la RD 887. Ces dispositions imposent un recul de 75 mètres de part et d'autre de la voie, en dehors des espaces urbanisés.</p> <p>1. Le recul minimal des constructions (hors agglomération et hors zone agglomérée) par rapport à l'axe des voies départementales est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 mètres pour les routes départementales de 1<sup>ère</sup> catégorie : les RD 7 et RD 47 dans sa portion limite de PLOEVEN – site de Sainte Marie du Menez Hom.</li> <li>- 25 mètres pour les routes départementales de 2<sup>ème</sup> catégorie : les RD 63 et 47A ;</li> <li>- 15 mètres pour les routes départementales de 3<sup>ème</sup> catégorie : les RD 108 et RD 47 dans sa portion Sainte Marie du Menez Hom – limite de DINEAULT.</li> </ul> <p>2. Lorsque des marges de recul sont prévues au document graphique, les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à celui qui y figure.</p>	<p><b>Articles U6, Ui6, UL6, A6, N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b><u>?</u> Routes départementales hors agglomération</b></p> <p>1. Les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme relatives aux voies à grandes circulation sont applicables à la RD 887. Ces dispositions imposent un recul de 75 mètres de part et d'autre de la voie, en dehors des espaces urbanisés.</p> <p>2. Le recul minimal des constructions (hors agglomération et hors zone agglomérée) par rapport à l'axe des voies départementales est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 mètres <del>pour les routes départementales de 1<sup>ère</sup> catégorie</del> <b>pour les routes du réseau principal : les RD 7, RD47 dans sa portion limite de PLOEVEN jusqu'au carrefour avec la RD 47a et la 47a.</b></li> <li>- <del>25</del> <b>20</b> mètres <del>pour les routes départementales de 2<sup>ème</sup> catégorie</del> <b>pour les routes du réseau secondaire : la RD63, la RD108 et la RD47 du carrefour avec la RD47a à la limite de Dinéault ;</b></li> <li>- <del>15</del> mètres <del>pour les routes départementales de 3<sup>ème</sup> catégorie : les RD 108 et RD 47 dans sa portion Sainte Marie du Menez Hom – limite de DINEAULT.</del></li> </ul> <p>3. Lorsque des marges de recul sont prévues au document graphique, les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à celui qui y figure.</p>

### 3 – LA LEVEE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

La modification du PLU comprend la suppression de l'emplacement réservé n°1 parce que l'opération « aménagement et sécurisation du carrefour à l'intersection entre la rue de la Montagne et la route de Châteaulin » a été réalisée

Au rapport de présentation, le chapitre 3-5 « les autres éléments figurant au document graphique » (p.136) est modifié de la manière suivante :

(...) La collectivité a ainsi inscrit 4 emplacements réservés numérotés de 2 à 5. Aussi, sur les surfaces concernées par un emplacement réservé sur le document graphique, sont interdits les constructions, installations, aménagements autres que ceux correspondant à la destination indiquée.

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE en m²
1	Aménagement et sécurisation du carrefour à l'intersection entre la rue de la Montagne et la route de Châteaulin	commune	586 m²
2	Création d'un cheminement piéton en bordure de la rue de Dour Bihan	commune	1934 m²
3	Création d'un espace public et réalisation d'un équipement public structurant à Pors Ar Vag	commune	7300 m²
4	Aménagement de la voie verte en centre bourg	département	20 612 m²
5	Création d'une voie d'accès entre la rue de la gare et le site de Ty Lann	commune	179 m²

Planche graphique 3.2 : version opposable

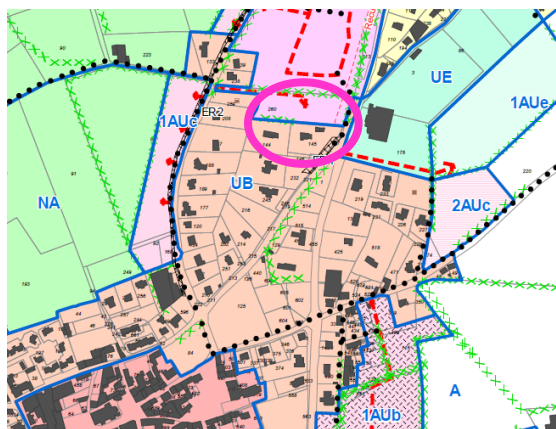
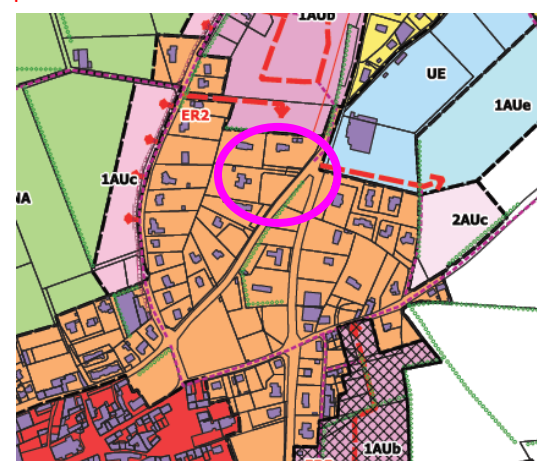


Planche graphique 3.2 : version modifiée



#### 4 – CORRECTIONS DE CERTAINES DISPOSITIONS GRAPHIQUES – ERREURS MATERIELLES

Le projet de modification comporte des corrections sans incidences sur le contenu réglementaire du PLU. Ces modifications sont destinées à assurer la cohérence et la lisibilité du document et sont sans incidences sur l'environnement

##### ☞ **Marge de recul des constructions le long des routes départementales (RD)**

La commune de Plomodiern est irriguée par des voies relevant du réseau routier départemental. Les règles édictées dans le règlement de voirie départementale ont fait l'objet d'un report sur le document graphique du règlement.

Suite à l'adoption du nouveau règlement de la voirie départementale du Finistère, la valeur des marges de recul a été modifiée selon le classement des voies, les marges de recul reportées au règlement graphique ont été modifiées en conséquence.

Planche graphique 3.1 : version opposable

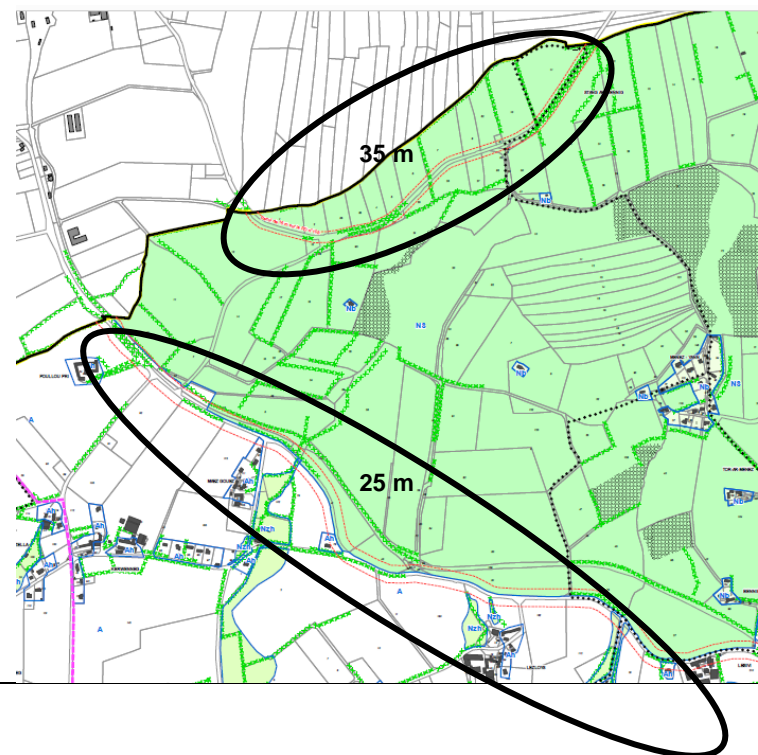


Planche graphique 3.1 : version modifiée

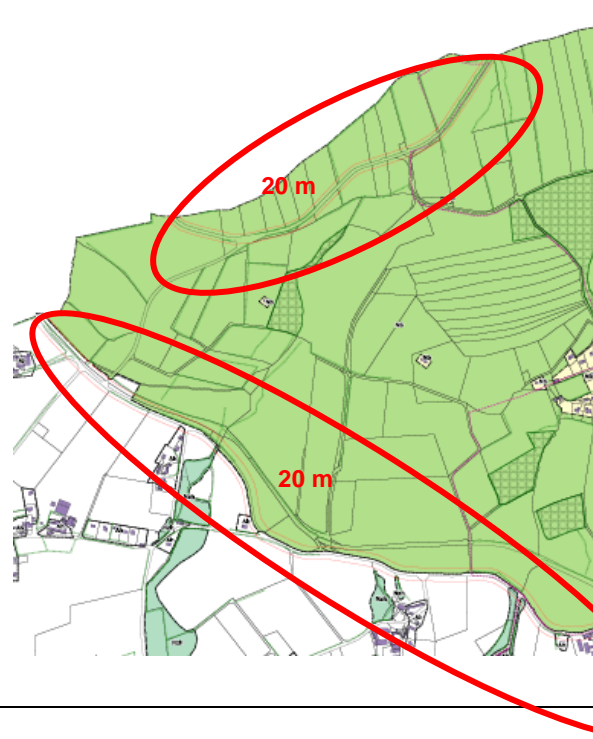


Planche graphique 3.2 : version opposable

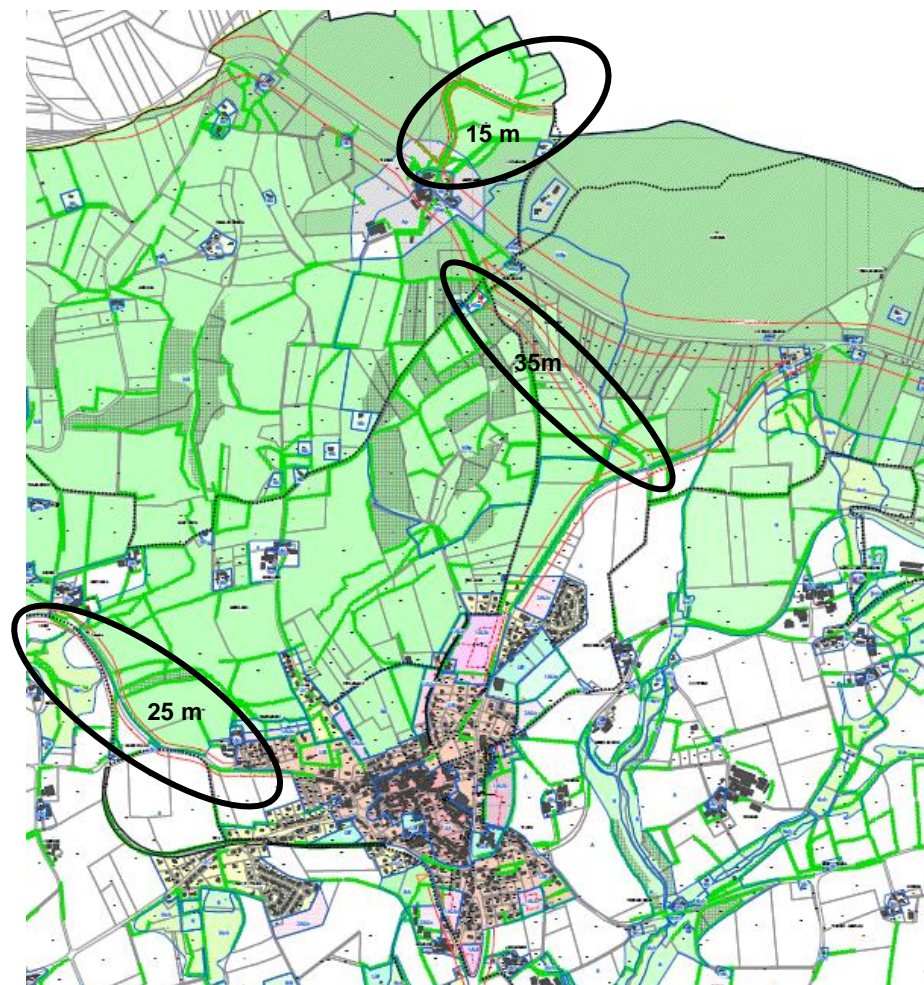
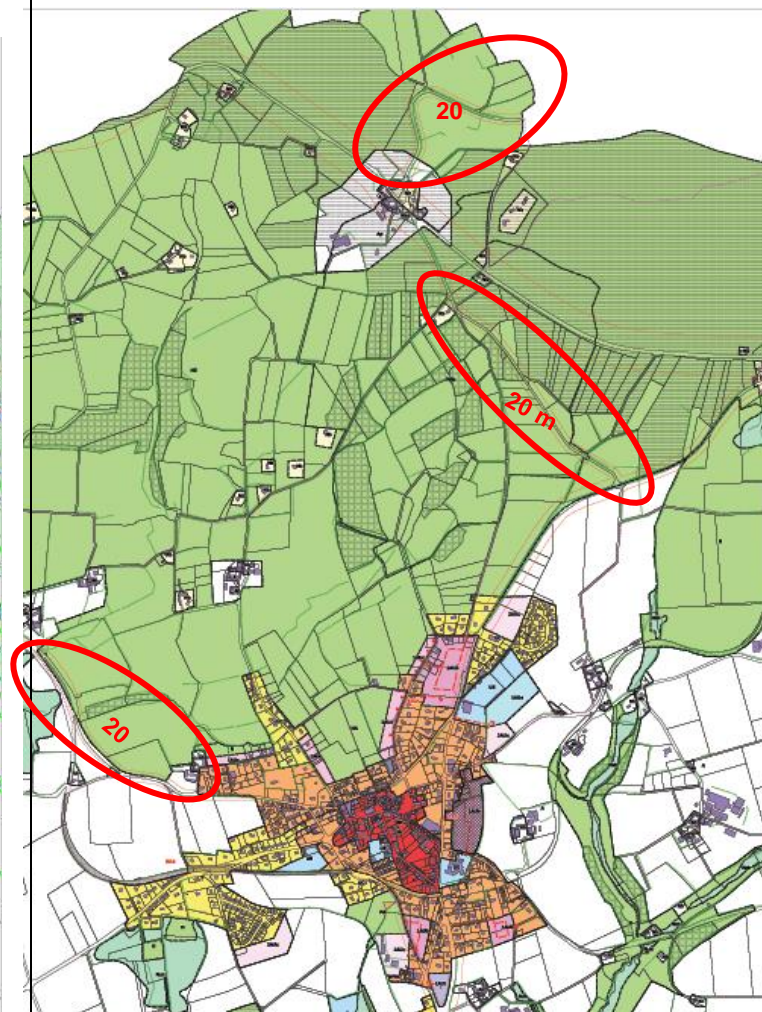


Planche graphique 3.2 : version modifiée



☞ **Rectification d'une erreur matérielle : bâtiments d'intérêt inventoriés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (codification antérieure à la réforme du code de l'urbanisme de 2016)**

Des éléments bâtis d'intérêt patrimonial ont été identifiés au PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il s'agit des chapelles recensées sur la commune : Chapelle Saint-Corentin, Saint-Sula et Saint-Sébastien. L'étoile rouge matérialisant la chapelle Saint-Sula est mal positionnée puisqu'elle porte non pas sur la chapelle mais sur une propriété bâtie.

Planche graphique 3.2 : version opposable

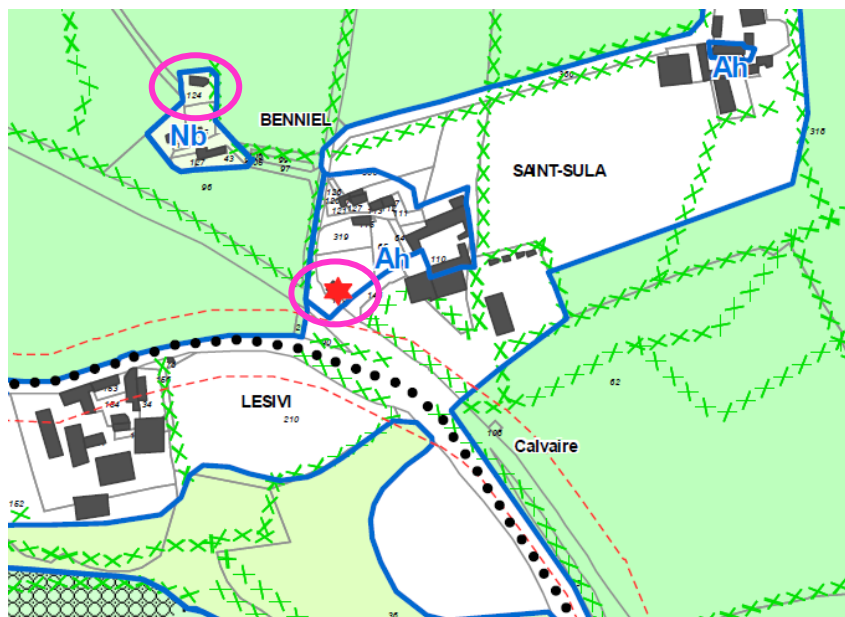


Planche graphique 3.2 : version modifiée



☞ **Rectification d'une erreur matérielle : éléments du paysage à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (codification antérieure à la réforme du code de l'urbanisme de 2016)**

Le PLU a identifié des haies et talus arborés. Il s'agit notamment d'éléments paysagers inventoriés dans le cadre de l'étude territoriale du programme Breiz Bocage qu'il paraît souhaitable de préserver. Il peut également s'agir également d'éléments paysagers à créer ou renforcer dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain. Au lieu-dit Reluyen, une clôture horticole mono spécifique a été identifiée au règlement graphique au titre des éléments du paysage à protéger. Cette erreur matérielle est à corriger.



Planche graphique 3.1 : version opposable

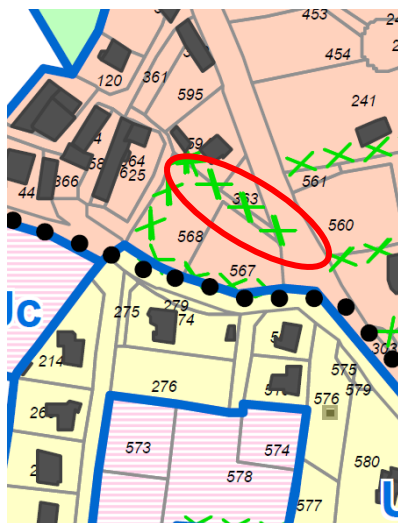


Planche graphique 3.1 : version modifiée



☞ **Rectification d'une erreur matérielle : mise en cohérence de l'appellation de la zone 1AU « Rue Ster An Allé » avec l'OAP et le rapport de présentation**

La commune de Plomodiern a défini 15 sites à urbaniser à dominante d'habitat (1AU et 2AU), dont 2 secteurs classés en zone 1AUB (Ty Lann et Route de Châteaulin) et 5 secteurs en zone 1AUC dont le secteur dénommé « Rue Ster An Allé ». Au document graphique du PLU, le secteur « rue de Ster An Allé » est indiqué 1AUB alors que dans les autres pièces du PLU (rapport de présentation p.126 et OAP p.16) il figure en zone 1AUC. La modification proposée a pour objet de mettre en cohérence la dénomination du secteur au règlement graphique avec les autres pièces du PLU et donc de corriger l'erreur matérielle constatée.

Planche graphique 3.2 : version opposable

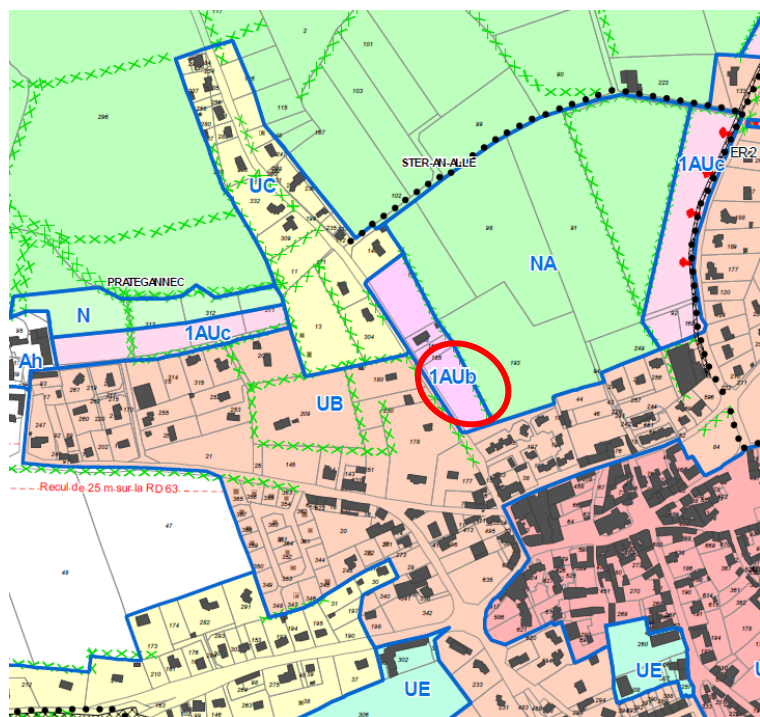
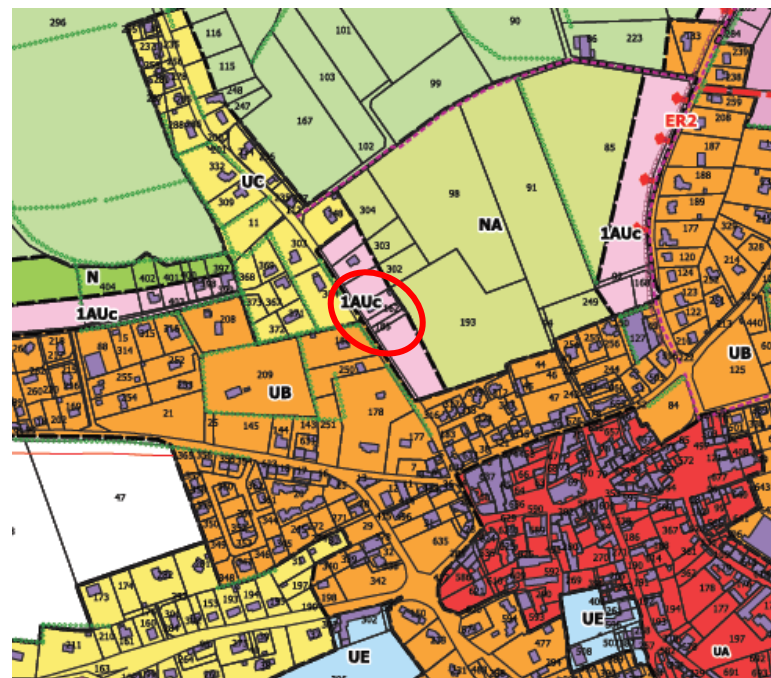


Planche graphique 3.2 : version modifiée



☞ **Mise à jour de la servitude AC2 (voir plan annexé)**

## DEPARTEMENT DU FINISTERE



# Commune de PLOMODIERN

## Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

### EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

URBANISME PARTAGE

TANGUY/BESREST/AGAP

Octobre 2019

Envoyé en préfecture le 22/09/2023  
Reçu en préfecture le 22/09/2023  
Publié le  
ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>4</b>
<b>2 -RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD du PLU APPROUVE.....</b>	<b>5</b>
<b>3 - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE.....</b>	<b>6</b>
<b>4- L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>7</b>
<b>5 - ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU.....</b>	<b>8</b>
<b>6- RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>18</b>
<b>Annexe : arrêté de Mme la Présidente de la CCPP prescrivant la modification n°1 du PLU de Plomodiern...</b>	<b>20</b>

## PREAMBULE

La CCPCP (Communauté de Communes de Pleyben - Châteaulin - Porzay) créée le 1er janvier 2017 est issue de la fusion de deux EPCI :

- ◆ la communauté de communes de la région de Pleyben, non comprise dans un périmètre de SCoT
- ◆ la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, couverte par un SCoT approuvé en juin 2016.

Depuis son adhésion au pôle métropolitain du Pays de Brest, la nouvelle communauté de communes est incluse dans le périmètre du SCoT du pays de Brest. Pour autant, la couverture de la CCPCP par un SCoT applicable n'interviendra qu'à l'occasion de la révision du SCoT du Pays de Brest qui a été prescrite en avril 2019,

La commune de Plomodiern est couverte par le SCoT de la Communauté de Communes du pays de Châteaulin et du Porzay. Elle dispose, depuis le 3 mars 2014, d'un Plan Local d'Urbanisme (voir règlement graphique en annexe, p.20) , qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ce PLU a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 18 décembre 2017, qui a également fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par délibération en date du 6 novembre 2018 la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi à l'échelle intercommunale.

La procédure d'élaboration d'un PLUi étant une procédure longue, la commune de Plomodiern a sollicité une modification de son PLU afin d'adapter quelques éléments qui se sont avérés complexes ou inadaptés à l'usage du PLU. C'est la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay qui conduit la procédure de modification du PLU suite au transfert de la compétence urbanisme.

Par arrêté en date du 8 mars 2019, Mme la Présidente de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la modification n°1 du PLU de Plomodiern.

Les évolutions souhaitées pour le PLU portent sur les points suivants :

- ◆ Apporter des corrections et améliorations diverses au règlement des zones U, A et N
- ◆ Modifier certaines dispositions graphiques du PLU en lien avec des erreurs matérielles
- ◆ Supprimer l'emplacement réservé n°1

Les évolutions envisagées :

- ◆ Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- ◆ Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ◆ Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Le code de l'urbanisme indique que "sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, 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 L153-36 du code de l'urbanisme). Du fait de leur nature, les évolutions souhaitées n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de révision. La procédure de modification régie par les articles L153-41 à L153-44 est ainsi adaptée afin de faire évoluer le PLU.

## 1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des "plans et programmes" résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui fixent le cadre ultérieur d'autorisations d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. La directive a été transposée en droit français aux codes de l'environnement (articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24) et de l'urbanisme (articles L.104-1 à L.104-8, R.104-1 à R.104-33 et R.151-3).

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L.122-4 du code de l'environnement) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'informations sur la décision. L'évaluation environnementale doit avant tout être considérée comme un outil d'aide à la décision et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU, dite "Autorité Environnementale (AE)", est la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) selon l'article R.104-21 2° du code de l'urbanisme. Parallèlement à la transmission aux personnes publiques associées du dossier de PLU arrêté, la collectivité compétente doit saisir la MRAe, par une transmission spécifique, afin de recueillir son avis en tant qu'autorité environnementale.

Selon les articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme, la modification du PLU de la commune de Plomodiern est concernée par une évaluation environnementale systématique, en tant que :

- ◆ commune comprenant tout ou partie du site Natura 2000 dénommé "Complexe de Menez Hom" (ZSC FR5300014) ;
- ◆ commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée. Elle doit permettre d'analyser les effets du projet sur l'environnement et de prévenir les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement. Cette analyse comporte un état des lieux de l'environnement, une analyse des impacts prévisibles, une justification des choix, les mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et un résumé non technique.

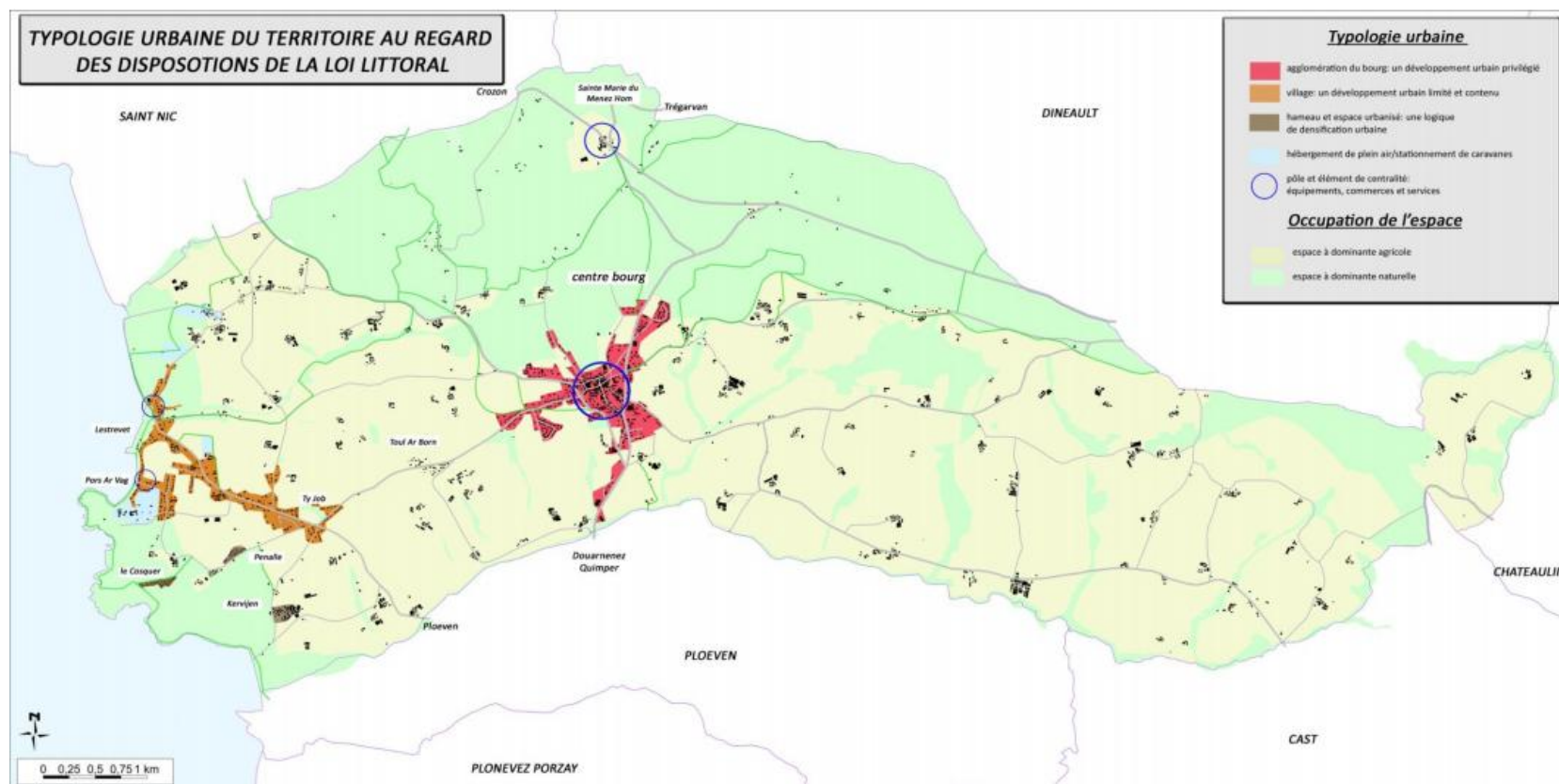
## 2 -RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD du PLU APPROUVE

Le PADD du PLU, débattu en conseil municipal le 15 janvier 2013, s'organise autour des 5 orientations suivantes :

- ◆ Assurer un développement urbain maîtrisé respectueux des équilibres locaux par une politique cohérente en matière d'habitat, en modérant la consommation d'espace
- ◆ Conforter le poids économique de la commune en tant que pôle secondaire à l'échelle du Pays de Châteaulin et du Porzay
- ◆ Promouvoir une politique cohérente des déplacements
- ◆ Favoriser une armature d'équipements et de services performants dans une logique d'attractivité de la commune
- ◆ Préserver et valoriser les espaces et les ressources naturelles pour un territoire dynamique

**PADD de  
Plomodiern**

PLU approuvé le  
03/03/2014

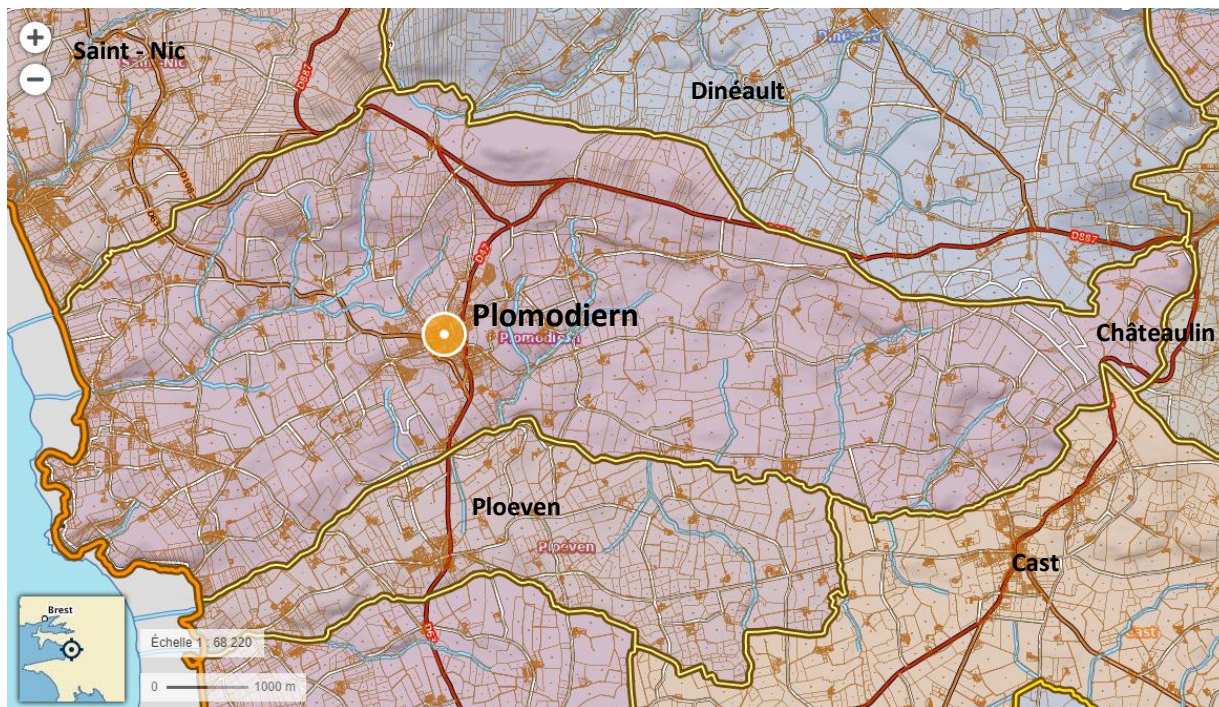


### 3 - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

Possédant un linéaire côtier d'environ 6,5 km, la commune de Plomodiern s'établit à l'Ouest du département du Finistère au fond de la baie de Douarnenez. D'une superficie de 4675 hectares, la commune de Plomodiern compte au recensement INSEE mis à jour en 2016, 2083 habitants, soit une densité de 44,6 hts/ km<sup>2</sup>. Cette densité se révèle largement inférieure à la moyenne départementale (127 hts/km<sup>2</sup>), ce qui souligne le caractère rural du territoire.

Bénéficiant d'une position de carrefour à l'interface entre plusieurs entités géographiques, dont le bassin de Châteaulin, la Presqu'île de Crozon et le Sud Cornouaille, la commune de Plomodiern se positionne à :

- ◆ 28 km au Nord-Ouest de Quimper, préfecture du département,
- ◆ 12 km à l'Ouest de Châteaulin, chef lieu d'arrondissement,
- ◆ 18 km au Nord de Douarnenez, pôle d'emplois et de services.
- ◆ 58 km au Sud de Brest, pôle d'emplois et de services à l'échelle du département du Finistère



*Plan de situation (source : Geoportail, 2019)*

La commune de Plomodiern se caractérise par une structure urbaine assez spécifique associant un centre bourg ancien et ses développements pavillonnaires récents, un pôle littoral aux fonctions résidentielles et touristiques et enfin un habitat rural agricole, en cours de résidentialisation. Cette spécificité, liée à la configuration du territoire et son histoire, conditionne également la composition du parc de logements entre une frange littorale dominée par les résidences secondaires et l'agglomération du bourg de Plomodiern, composée majoritairement de résidences principales.

La commune compte 28,7% des résidences secondaires ou occasionnelles.

## 4- L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU. Il figure dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 3 mars 2014. Le résumé non technique de l'état initial de l'environnement figure ci-après

*La commune de Plomodiern dispose de fortes potentialités, notamment d'un point de vue environnemental et paysager. En effet, de nombreux espaces naturels d'intérêt écologique, agro-économique et paysager se composent au sein de la commune. Celle-ci bénéficie de plusieurs zones humides et boisements (fonds de vallée : ruisseau du Kerharo et le Meil Pont) qui participent au bon fonctionnement des écosystèmes. Ces milieux sont une réserve de biodiversité et correspondent à des couloirs de déplacement pour les espèces.*

*De manière générale, l'implantation urbaine est relativement éclatée sur l'ensemble de la commune avec de nombreux espaces non bâtis. L'espace littoral a connu un développement de l'urbanisation, liée à l'activité touristique (résidence secondaire, camping) qui marque le paysage.*

*L'activité agricole a progressivement modifié et modelé le paysage de Plomodiern qui est aujourd'hui globalement composé de grandes zones herbagères maillées de haies arbustives et ponctuées d'arbres ou de petits massifs boisés et de zones de terres arables. La qualité du patrimoine naturel de la commune, reconnue tant au niveau local que national, a conduit à ce que l'un des sites emblématique de la commune soit classé au titre de Natura 2000 : site Natura 2000 du "Complexe du Menez Hom-Argol".*

*D'autres sites participent à la diversité des paysages notamment le long de l'espace littoral qui bénéficie d'éléments emblématiques : falaises de Lestrevet, cordons dunaires, marais de Kervijen. Ces milieux naturels construisent le réseau écologique de la commune, et abritent des habitats naturels et des espèces sauvages. Tous ces milieux forment le réseau écologique et construisent la trame verte et bleue du territoire.*

*La commune est également dotée d'un potentiel en matière énergétique puisqu'elle dispose d'un parc éolien, installé sur les hauteurs de Menez Quelc'h.*

*L'extension de l'urbanisation se fera en continuité des parties agglomérées actuelles, c'est-à-dire l'agglomération du bourg et le village littoral. Ces parcelles sont occupées par des milieux cultivés, des prairies pâturées ou friches. Ces zones sont majoritairement réservées pour l'habitat, sauf pour le Sud où la commune envisage de développer son tissu économique." (Commune de Plomodiern – Elaboration du Plan local d'Urbanisme – Rapport de Présentation, mars 2014).*

A noter que depuis l'approbation du PLU de Plomodiern, le SAGE de la baie de Douarnenez a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2017.

Le territoire communal est couvert par les périmètre de connaissance, protection et/ou gestion du patrimoine naturel suivants :

Réseau Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Ménez Hom" (FR5300014)

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :

- ✓ Landes et tourbières du Ménez-Hom – Kerfréval
- ✓ Menez Kerque – Montagne Saint Gildas

- ✓ Landes de Cotor nec -Saint Gildas
- ✓ Landes et tourbières des Run-Braz, Run Bihan et Run-Askel
- ✓ Landes et pelouses de la pointe de Tolagrip à Kervigen

Espaces Naturels Sensible du Département : le bois de Saint-Gildas (communes de Cast, Châteaulin et Plomodiern)

Site inscrit : Menez Hom (26/07/1965) et Site côtier de la baie de Douarnenez (30/11/1965)

Site classé : Menez Hom (14/10/2004)

**L'ensemble de ces zones est intégré dans la Trame Verte et Bleue et figurent en zones naturelles protégées (différentes zones N) dans le PLU de 2014.**

## 5 - ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION ALLEGEE DU PLU

Une grande partie des changements des adaptations aboutissant à la modification allégée du PLU de Plomodiern consiste en la rectification d'erreur matérielle ou en des mises à jour (voir analyse p. 15 à 17). L'essentiel des impacts relève de l'adaptation du PLU à la loi ALUR concernant les bâtiments à usage d'habitation, situés en zone A et N. Les incidences de cette modification sont développées ci-après.

### 5.1 LA GESTION DES BATIMENTS D'HABITATION EXISTANTS EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

**MODIFICATION DU PLU** : il est proposé, conformément aux nouvelles dispositions prévues par la loi ALUR du 24 mars 2014, d'introduire dans le règlement écrit des dispositions permettant d'autoriser en zones A l'extension des maisons à usage d'habitation et leurs annexes dans les mêmes conditions que les zones Ah et Nh. A noter que la notion de "dépendances" est supprimée dans la loi ALUR ; on parle dorénavant de "constructions principales" et "d'annexes" (détachés de la construction principale).

Le règlement de la zone A est ainsi complété pour autoriser les extensions et annexes. Les possibilités d'extension des constructions admises en zone Ah et Nh ont respectivement été étendues à la zone A.

Il est également précisé la distance maximale d'implantation des annexes par rapport au corps principal de l'habitation. L'enveloppe de 20 mètres préconisée par la doctrine de la CDPENAF du Finistère est retenue.

Les modifications du règlement proposé portent essentiellement sur l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) de la zone A, auxquels les points suivants ont été ajoutés ou modifiés :

(...) la construction de bâtiments annexes ~~et 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~~ dans une enveloppe de 20 m du logement de fonction. Ces annexes ~~ou dépendances~~ devront aussi être limitées tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> ~~de surface de plancher~~ d'emprise au sol.

L'extension en continuité des habitations existantes, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires. L'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte. Il sera admis au maximum :

Emprise au sol	Emprise au sol maximale de l'extension
inférieure à 100 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> de surface maximale
comprise entre 100 et 150 m <sup>2</sup>	35 % de la surface initiale
comprise entre 150 et 200 m <sup>2</sup>	30 % de la surface initiale
supérieure à 200 m <sup>2</sup>	20 % de la surface initiale

On notera également que la notion de surface de plancher maximale est remplacé par la surface maximale d'emprise au sol, ce qui a pour conséquence d'augmenter potentiellement les surfaces d'emprises au sol.

### **INCIDENCES**

**La consommation d'espace** : Cette modification qui n'autorise pas les constructions neuves mais seulement les extensions et annexes de façon très cadrée et uniquement en zone agricole répond au principe de gestion économe de l'espace et densification. Elle est conforme à l'orientation du PADD " Proscrire le développement de l'urbanisation dans les hameaux".

**Impacts sur les sols – le relief** : La modification du ne permet pas la réalisation de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent provoquer des modifications du sous-sol ou influencer le relief de la commune.

**Climat et qualité de l'air** : Compte tenu de sa nature et de sa faible importance, la modification n'a pas d'impact sur le changement climatique et la qualité de l'air

### **L'eau et les milieux aquatiques** :

La connaissance via les inventaires communaux et la cartographie de la trame verte et bleue dans le PLU favorise la protection des cours d'eau et zones humides et le maintien de la qualité des eaux sur les bassins versants concernés. Les secteurs où il existera des possibilités d'extension en continuité du bâti existant sont éloignés des cours d'eau et zones humides.

La limitation de l'urbanisation en campagne permet de réduire les surfaces imperméables, qu'elles soient générées par les constructions ou par les infrastructures et réseaux.

Les principales incidences prévisibles de la modification du règlement des zones Nh, Ah et A sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains (eaux usées et pluviales) liés aux extensions et annexes susceptibles d'être construites.

Compte tenu du cadre réglementaire limitant fortement l'emprise des constructions, les surfaces imperméabilisées supplémentaires seront donc insignifiantes. L'impact des eaux pluviales issues des extensions en zone A et N sur la ressource en eau sera insignifiant.

En outre, Le règlement du PLU (art. A4) précise que : *"Les eaux pluviales devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales s'il existe. A défaut de réseau collectif, les eaux pluviales doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement et de rejet adaptée au projet. Tout nouveau projet de construction ou d'aménagement créant de nouvelles surfaces imperméabilisées devra intégrer un dispositif de stockage ou d'infiltration, soit global, soit à la parcelle, de nature à réguler le débit d'occurrence décennale générée par la parcelle d'origine. Un système d'infiltration sera privilégié à tout autre système de régulation. Les candidats à la construction devront, dans la mesure du possible intégrer dès l'origine de leurs conceptions, des systèmes permettant la réutilisation des eaux pluviales."*

L'ensemble des zones A et N figurant dans le PLU ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les extensions sont susceptibles de générer une augmentation des effluents domestiques et donc un impact sur la qualité des milieux aquatiques. Cet impact dépend de l'efficacité des dispositifs ANC en matière de traitement des eaux usées. Les habitations concernées par les futures extensions en zones N et A devront être équipées de dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) aux normes en vigueur. Les études pédologiques préalables et leurs contrôles par la CCPCP (compétence "Service Public d'Assainissement Non Collectif" ou SPANC) permettent en effet d'assurer la faisabilité et le fonctionnement correct des dispositifs ANC.

Ainsi, Le règlement du PLU (art. A4) précise que : *"Les eaux usées devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe. A défaut, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur. La nature du sol étant déterminante pour accorder l'autorisation de construire, des sondages complémentaires seront exigés auprès du pétitionnaire dans le cadre du permis de construire."*

La modification du PLU ne devrait avoir aucune incidence sur la masse d'eau souterraine profonde car l'état chimique dépend essentiellement de pollutions agricoles qui n'ont pas vocation à être gérées par les documents d'urbanisme.

### **La gestion de la ressource en eau**

Les périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable de Lesaff/Kergaoc et de Dour Bihan/Coat Rus (sur Plomodiern et Dinéault) sont strictement protégés dans le PLU du fait de leur prise en compte dans les servitudes d'utilité publique correspondants et dans le règlement écrit de du PLU par un zonage Ap, Nsp et Nbp indicé soumis au règlement de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le captage AEP.

L'ensemble des constructions comprises dans les périmètres de protection de captage figure déjà en zone Nbp, Nsp et Ap dans le PLU et n'est donc pas concerné par la modification. La modification du PLU n'a donc pas d'impact sur la qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable.

Les nouvelles extensions de bâtiment d'habitation pourraient engendrer une augmentation des consommations d'eau (par augmentation possible du nombre d'habitants par maisons) mais de façon très faible.

Le règlement du PLU (art. A4) précise en outre que : "*Toute construction, installation nouvelle ou réhabilitation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.*".

Sur le reste du territoire, la modification du PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation pour des activités potentiellement polluantes pour la ressource en eau.

### **La biodiversité, la faune et la flore**

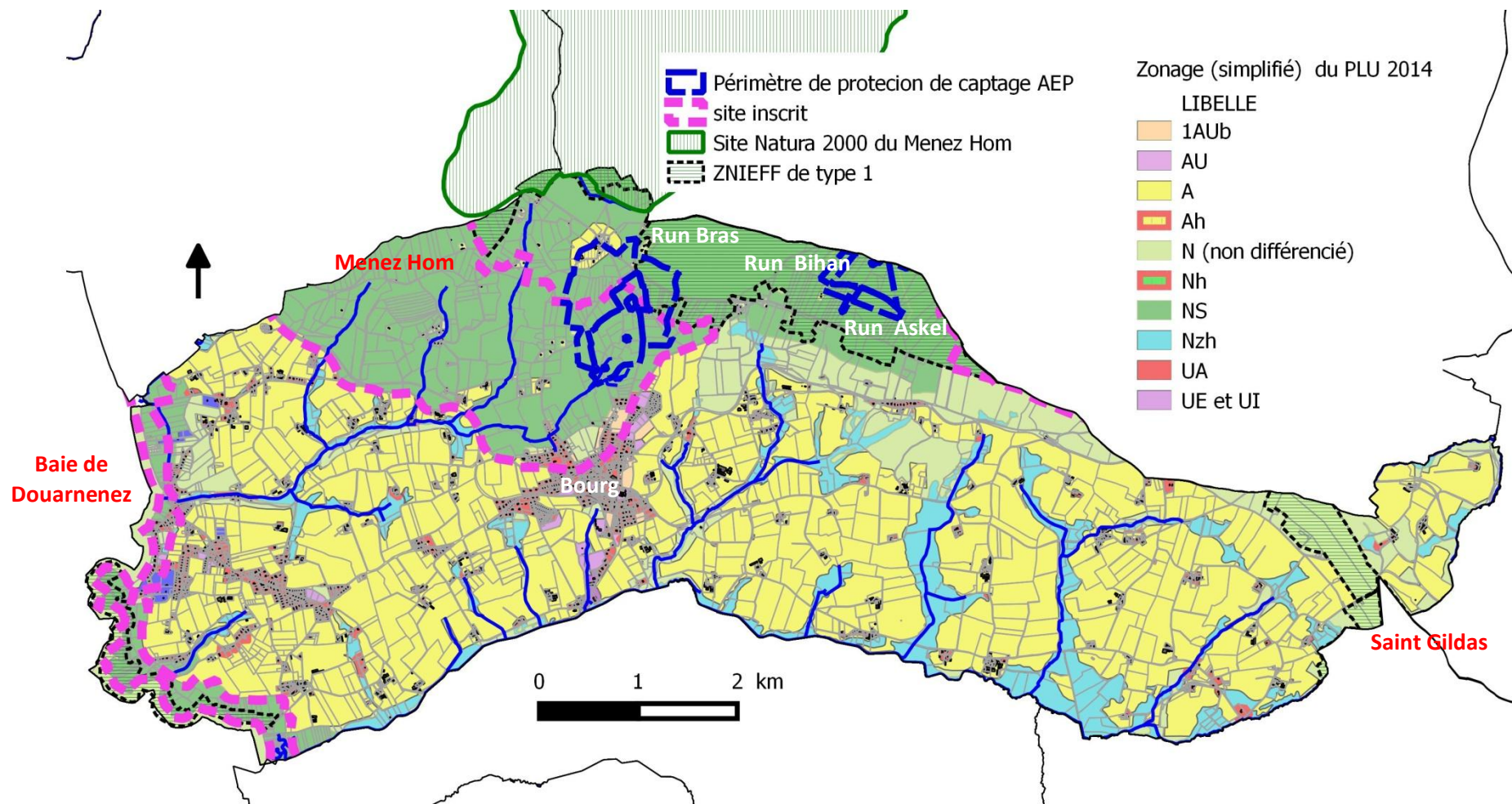
Dans le PLU actuellement en vigueur, la préservation de l'essentiel du bocage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme permet d'assurer la pérennité d'un habitat privilégié pour la faune et la flore (voir annexe, p. 20)..

A noter que les zones NA, Nb, Nbp, Nm, NN, Ns et Nsp ne sont pas concernées par la modification du règlement. La modification porte seulement sur la zone Nh où les extensions sont déjà autorisées.

Aucune zone constructible A impacté par la modification (et en particulier par l'extension limitée et annexes autorisées en continuité des habitations existantes) n'est située dans l'emprise d'un périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables : ZNIEFF, Site Natura 2000...). **Aucune atteinte n'est portée à l'intégrité de la ZSC "Complexe du Menez Hom"** (voir carte p. suivante).

La modification ne concerne pas l'Espaces Naturels Sensible du Département du Finistère du bois de Saint-Gildas (communes de Cast, Châteaulin et Plomodiern).

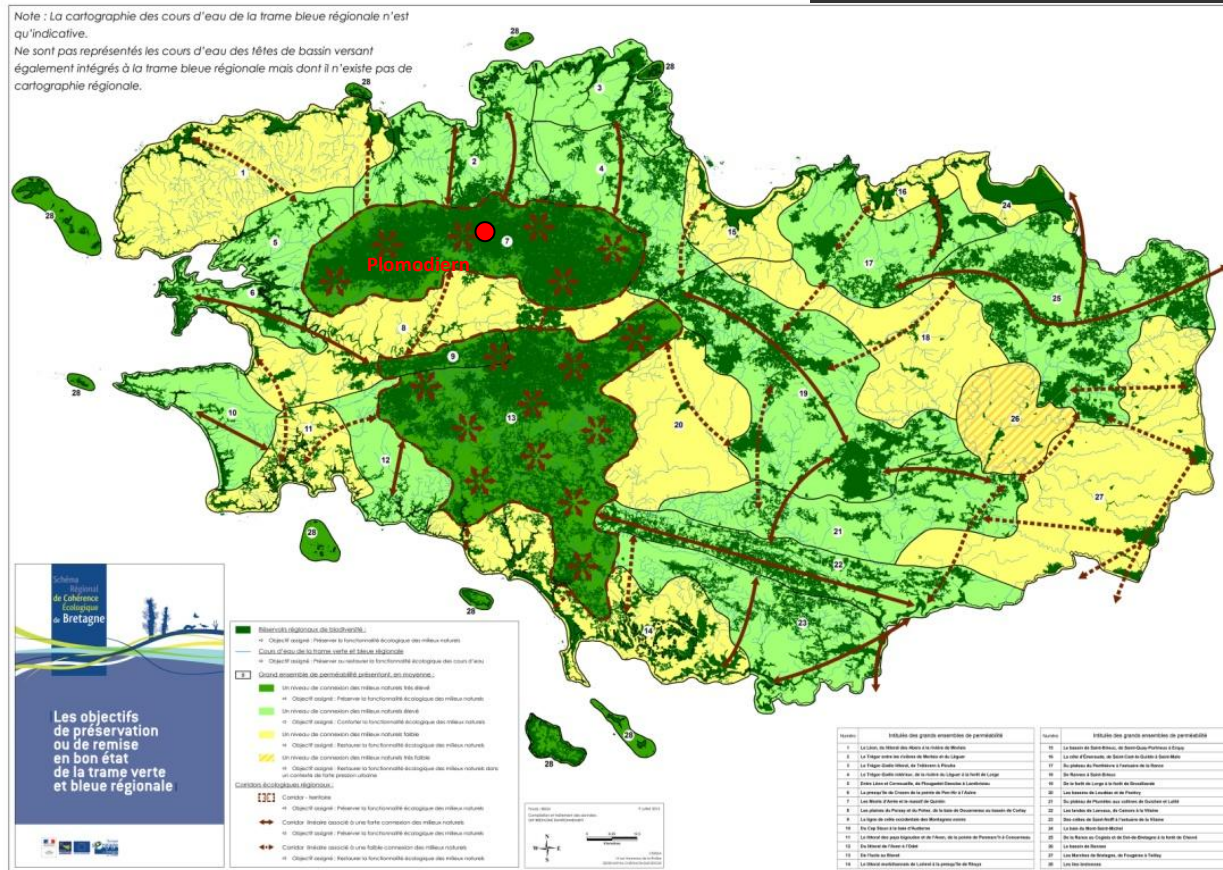
### Le PLU de Plomodiern et le patrimoine naturel



**Compatibilité avec le SRCE**

La commune de Plomodiern appartient au Grand Ensemble de Perméabilité (GEP) n° 8 du SRCE Bretagne "Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay". Le niveau de connexion des milieux naturels y est globalement faible, mais avec une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. La vallée de l'Aulne (au nord de Plomodiern) en particulier constitue un corridor écologique régional connectant la presqu'île de Crozon et les Montagnes noires. L'objectif principal de ce GEP est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels. L'action prioritaire en matière d'urbanisation est la suivante : **"élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue"**.

Extrait du SRCE Bretagne, 2015

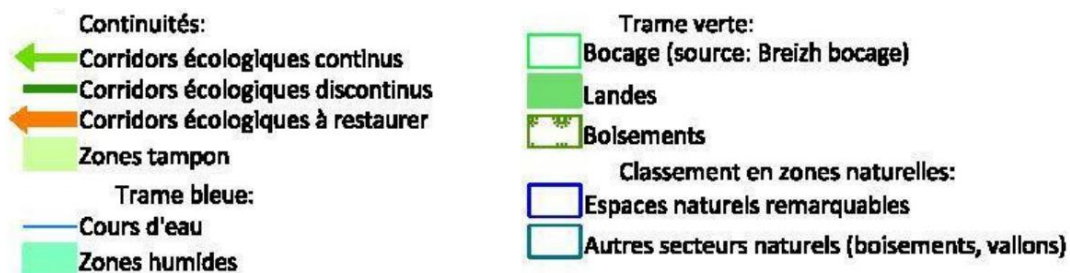
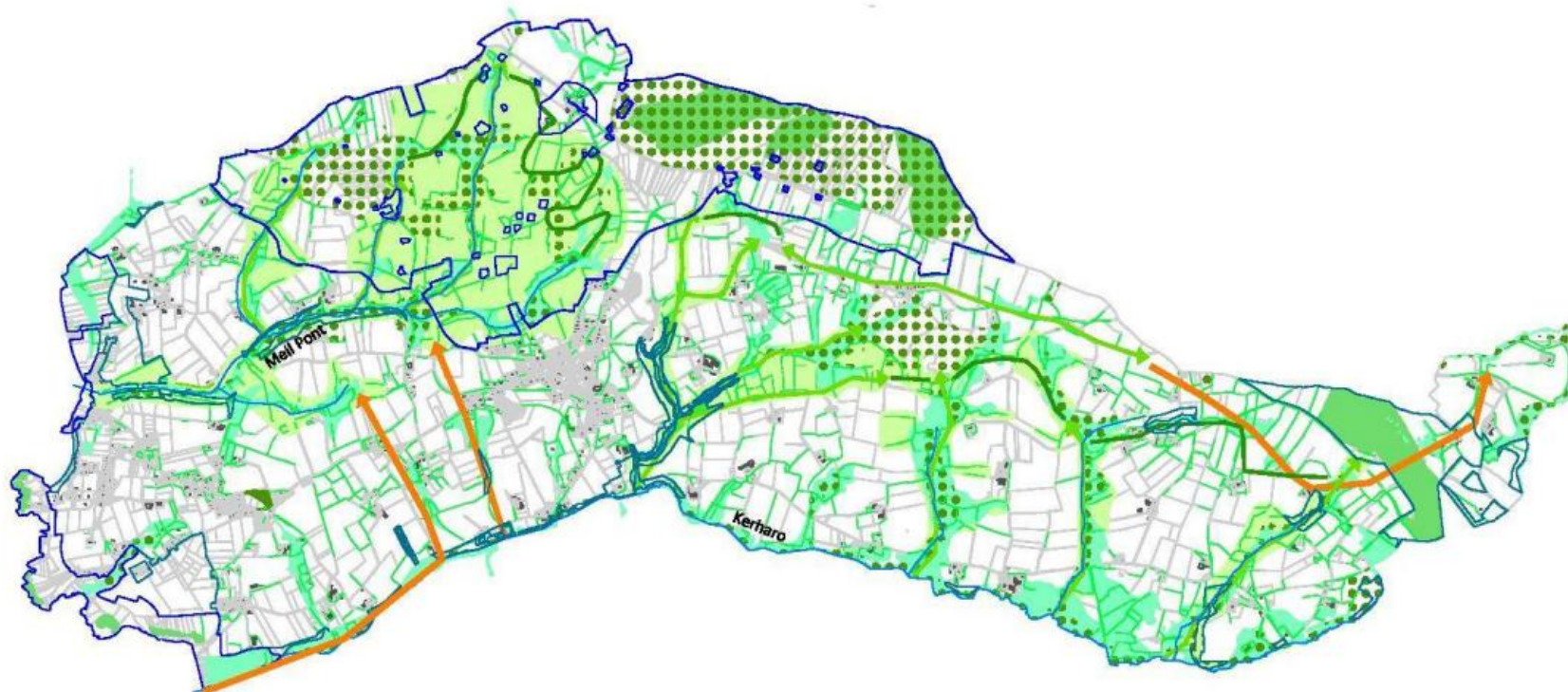


Le site Natura 2000 dite "Zone Spéciale de Conservation" (ZSC n°FR5300014) du "Complexe du Menez Hom-Argol" constitue un réservoir de biodiversité. La partie du site sur Plomodiern couvre seulement 5,3 ha sur les 1 830 ha du site. La modification du PLU n'a aucun impact sur la ZSC (en zone N dans le PLU en vigueur) et donc sur la biodiversité et la circulation des espèces à l'échelle régionale.

En outre, les possibilités nouvelles d'extension et d'annexes ne concernant que les bâtiments d'habitations existants, et, les éléments de la trame verte et bleue qui a été identifiée dans le PLU approuvé (les zones humides, les arbres remarquables, le bocage, les bois) n'étant pas impactés, la modification du PLU est compatible avec le SRCE.

En effet, compte tenu du cadre réglementaire limitant fortement l'emprise des constructions, les surfaces urbanisées supplémentaires seront insignifiantes.

**La Trame  
Verte et Bleue**  
PLU de Plomodiern  
approuvé le  
03/10/2014



### **Le paysage**

Les possibilités nouvelles d'extension et d'annexes ne concernant que le bâti existant, l'impact sur le paysage est limité. En outre, les règles en termes d'emprise et de hauteur permettent de cadrer l'aspect architectural des constructions. La distance maximale de 20 m entre l'habitation et l'annexe permet également d'éviter le mitage et ainsi de favoriser l'intégration paysagère des annexes.

**Par ailleurs, aucune atteinte n'est portée à l'intégrité du site inscrit et classé du Menez Hom et du site inscrit côtier de la baie de Douarnenez, qui figurent en zone Ns dans le PLU en vigueur..**

**Les risques naturels et technologiques / Les nuisances** : Les possibilités nouvelles d'extension et d'annexes ne concernant que le bâti existant dans l'espace rural et étant très limités spatialement, l'impact sur les risques et nuisances est insignifiant.

## 5.2 LES ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

**MODIFICATION DU PLU** : Les modifications proposées figurent dans les articles concernés ci-après :

Article U6 : la règle générale relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies communales et autres concernent les constructions **principales** or en secteur UA et UB il est fait mention des constructions ce qui inclut les annexes. Il est donc proposé **d'unifier le paragraphe entre les différents secteurs**. En secteurs UB et UC le terme "implantation particulière" est remplacé par le terme " **implantation différente**". **Le motif "pour la modification et l'extension de l'habitation principale" est ajouté à la liste des règles particulières**.

Article Ui6 : afin de permettre une implantation différente des constructions par rapport aux voies communales et autres, la règle de recul est non plus de 5 mètres mais de **5 mètres minimum**.

Article U10 : La hauteur maximale des constructions est donné pour les constructions **principales**. **La hauteur des annexes ne peut dépasser 4 m au point le plus haut ou 4,50 m si l'annexe est recouverte d'un toit à 2 pentes en ardoise**.

Article U13 : Le PLU approuvé préserve des éléments du paysage au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme et assure ainsi le maintien d'un environnement naturel au sein des espaces agglomérés de la commune. Tout en maintenant la nature en ville via la protection d'éléments du paysage, la commune souhaite ne pas contraindre des opérations d'aménagement au motif de respecter un pourcentage d'espace vert trop important. C'est pourquoi la commune souhaite **réduire le % d'espaces verts à 10% en zones UB et Uc**.

### INCIDENCES

Les modifications des articles U6, Ui6 et U10 offrent de meilleures potentialités pour donner forme au paysage urbain et mieux intégrer les constructions nouvelles.

La modification U13 réduit les potentialités d'extension de la Trame Verte et Bleue au sein des espaces urbanisés mais répond à la volonté de la loi ALUR de densifier ces espaces. L'impact potentiel est cependant à nuancer : les futures zones urbanisables (zones AU) ne font pas l'objet de modification du règlement et les OAP existantes sur ces zones AU laissent une place significative à la Trame Verte et Bleue.

## 5.3 - LA LEVEE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

**MODIFICATION DU PLU** : Le plan local d'urbanisme fixe 5 emplacements réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Depuis l'approbation du PLU en 2014, l'opération ER n°1 "aménagement et sécurisation du carrefour à l'intersection entre la rue de la Montagne et la route de Châteaulin" a été réalisée. La modification du PLU prévoit donc d'actualiser la levée de cet emplacement réservé. Le nombre d'emplacement réservé passe donc de 5 à 4.

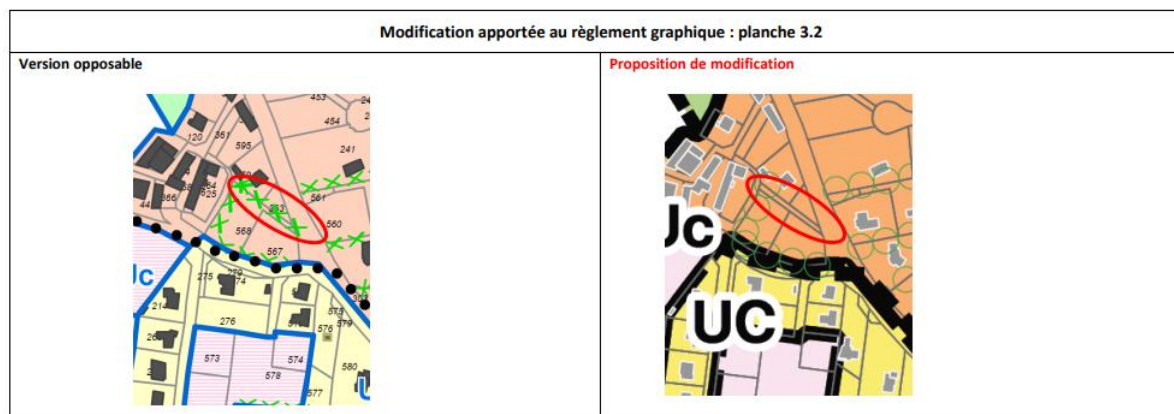
**INCIDENCES** : Cette modification de forme n'a pas d'impact environnemental sur le territoire de Plomodiern

## 5.4. CORRECTIONS DE CERTAINES DISPOSITIONS GRAPHIQUES – ERREURS MATERIELLES

### MODIFICATION DU PLU :

La mise à jour du règlement écrit et graphiques concernent :

- les marges de recul par rapport aux routes départementales faisant suite à l'adoption du nouveau règlement de la voirie départementale du Finistère. Elle concerne les articles U6, Ui6, UL6, A6, N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES pour les Routes départementales hors agglomération. Les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à celui qui figure suite à la modification du PLU.
- les bâtiments d'intérêt inventoriés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (codification antérieure à la réforme du code de l'urbanisme de 2016) : il s'agit des chapelles recensées sur la commune : Chapelle Saint-Corentin, Saint-Sula et Saint-Sébastien. L'étoile rouge matérialisant la chapelle Saint-Sula est mal positionnée puisqu'elle porte non pas sur la chapelle mais sur une propriété bâtie
- les haies et talus arborés éléments du paysage à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (codification antérieure à la réforme du code de l'urbanisme de 2016) : Le PLU a identifié des éléments paysagers inventoriés dans le cadre du programme Breizh Bocage, ainsi que des éléments paysagers à créer ou renforcer dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain. Au lieu-dit Reluyen, une clôture horticole mono spécifique a été identifiée au règlement graphique au titre des éléments du paysage à protéger (cf. photo et localisation ci-dessous).



- limite de la zone Nb de Sainte-Marie du Menez-Hom : Une zone Nb délimite le bâti non agricole au lieu-dit Sainte-Marie du Menez-Hom. Le cadastre de la commune ne matérialise pas deux bâtiments alors même que ceux-ci existent depuis fort longtemps. La délimitation du zonage Nb ayant été réalisée à partir du cadastre qui s'avère être erroné, il y a lieu de revoir la limite pour tenir compte de la réalité terrain.
- mise en cohérence de l'appellation de la zone 1AU "Rue Ster An Allé" avec l'OAP et le rapport de présentation : La commune de Plomodiern a défini 15 sites à urbaniser à dominante d'habitat (1AU et 2AU), dont 2 secteurs classés en zone 1AUb (Ty Lann et Route de Châteaulin) et 5 secteurs en zone 1AUc dont le secteur dénommé "Rue Ster An Allé". Au document graphique du PLU, le secteur " rue de Ster An Allé" est indiqué 1AUb alors que dans les autres pièces du PLU (rapport de présentation p.126 et OAP p.16) il figure en zone 1AUc. La modification proposée a pour objet de mettre en cohérence la dénomination du secteur au règlement graphique avec les autres pièces du PLU et donc de corriger l'erreur matérielle constatée.

**INCIDENCES** : Ces modifications de forme n'ont pas d'impact environnemental sur le territoire de Plomodiern

## 6- RESUME NON TECHNIQUE

### 6.1 - LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

La commune de Plomodiern est couverte par le SCoT de la Communauté de Communes du pays de Châteaulin et du Porzay. Par délibération en date du 6 novembre 2018 la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi à l'échelle intercommunale.

Plomodiern dispose, depuis le 3 mars 2014, d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Par arrêté en date du 8 février 2019, Mme la Présidente de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la modification n°1 du PLU de Plomodiern.

Les évolutions souhaitées pour le PLU portent sur les points suivants :

- ◆ Apporter des corrections et améliorations diverses au règlement des zones U, A et N
- ◆ Modifier certaines dispositions graphiques du PLU en lien avec des erreurs matérielles
- ◆ Supprimer l'emplacement réservé n°1

La modification la plus significative en terme d'environnement est l'extension des possibilités d'extension des constructions admises en zone Ah et Nh à la zone A.

Les évolutions envisagées :

- ◆ Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- ◆ Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ◆ Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

### 6.2 - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU, approuvé le 3mars 2014.

*La commune de Plomodiern dispose de fortes potentialités, notamment d'un point de vue environnemental et paysager. En effet, de nombreux espaces naturels d'intérêt écologique, agro-économique et paysager se composent au sein de la commune. Celle-ci bénéficie de plusieurs zones humides et boisements (fonds de vallée : ruisseau du Kerharo et le Meil Pont) qui participent au bon fonctionnement des écosystèmes. Ces milieux sont une réserve de biodiversité et correspondent à des couloirs de déplacement pour les espèces.*

*De manière générale, l'implantation urbaine est relativement éparpillée sur l'ensemble de la commune avec de nombreux espaces non bâtis. L'espace littoral a connu un développement de l'urbanisation, liée à l'activité touristique (résidence secondaire, camping) qui marque le paysage.*

*L'activité agricole a progressivement modifié et modelé le paysage de Plomodiern qui est aujourd'hui globalement composé de grandes zones herbagères maillées de haies arbustives et ponctuées d'arbres ou de petits massifs boisés et de zones de terres arables. La qualité du patrimoine naturel de la commune, reconnue tant au niveau local que national, a conduit à ce que l'un des sites emblématique de la commune soit classé au titre de Natura 2000 : site Natura 2000 du "Complexe du Menez Hom-Argol".*

*D'autres sites participent à la diversité des paysages notamment le long de l'espace littoral qui bénéficie d'éléments emblématiques : falaises de Lestrevet, cordons dunaires, marais de Kervijen. Ces milieux naturels construisent le réseau écologique de la commune, et abritent des habitats naturels et des espèces sauvages. Tous ces milieux forment le réseau écologique et construisent la trame verte et bleue du territoire.*

*La commune est également dotée d'un potentiel en matière énergétique puisqu'elle dispose d'un parc éolien, installé sur les hauteurs de Menez Quelc'h.*

*L'extension de l'urbanisation se fera en continuité des parties agglomérées actuelles, c'est-à-dire l'agglomération du bourg et le village littoral. Ces parcelles sont occupées par des milieux cultivés, des prairies pâturées ou friches. Ces zones sont majoritairement réservées pour l'habitat, sauf pour le Sud où la commune envisage de développer son tissu économique." (Commune de Plomodiern – Elaboration du Plan local d'Urbanisme – Rapport de Présentation, mars 2014).*

Le territoire communal est couvert par les périmètre de connaissance, protection et/ou gestion du patrimoine naturel suivants : 1 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Menez Hom", 5 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), 1 Espaces Naturels Sensible du Département (le bois de Saint-Gildas). **L'ensemble de ces zones figurent en zones naturelles protégées dans le PLU de 2014.**

## 6.3 - LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le règlement de la zone A est ainsi complété. Une grande partie des changements des adaptations aboutissant à la modification allégée du PLU de Plomodiern consiste en la rectification d'erreurs matérielles ou en des mises à jour.

L'essentiel des impacts relève de l'adaptation du PLU à la loi ALUR concernant les bâtiments à usage d'habitation, pour autoriser les extensions et annexes, situés en zone A.

Compte tenu de leur faible impact en terme d'emprise et de pollution induites, les incidences de cette modification sont insignifiantes sur :

- la ressource en eau et en particulier les zones humides et les périmètres de protection de captage en eau potable
- la trame verte et bleue
- le site Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation "complexe du Menez Hom"
- le site classé du Menez Hom

Envoyé en préfecture le 22/09/2023  
Reçu en préfecture le 22/09/2023  
Publié le  
ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

environnementale

**URBANISME PARTAGE**  
TANGUY/BESREST/AGAP

## 9.3 La modification simplifiée n°1 du PLU

La commune de Plomodiern dispose, depuis le 3 mars 2014, d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce PLU a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 18 décembre 2017 et d'une modification approuvée le 3 novembre 2020.

La commune étant membre de la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay, c'est cette dernière qui conduit la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU suite au transfert de la compétence urbanisme.

Par arrêté en date du 17 janvier 2022, Mme la Présidente de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Plomodiern pour :

- **Rectifier des erreurs matérielles aux règlements graphique et écrit.**

Les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Elles s'inscrivent dans les possibilités données par les articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

### 9.3.1 Exposé des changements apportés par la modification simplifiée n°1 du PLU

#### MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

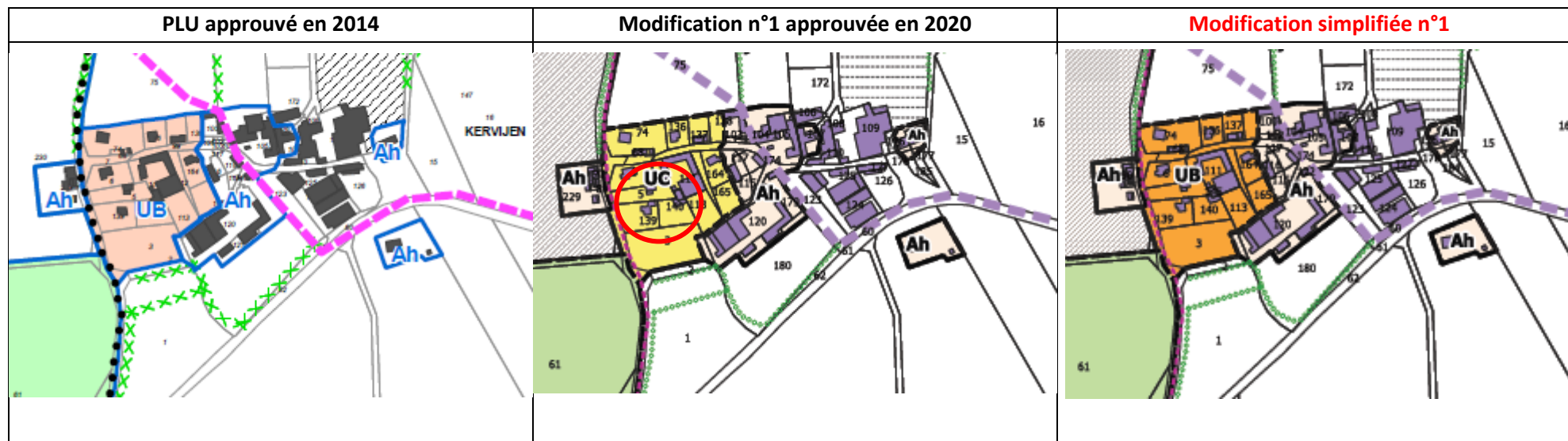
Le PLU de Plomodiern approuvé en 2014 et ayant fait l'objet d'une révision allégée en 2017 a été numérisé au format CNIG (Conseil national de l'information géographique) en 2019 afin de pouvoir le publier sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R143-16 du code de l'urbanisme. Lors de cette numérisation, certains éléments figurant au règlement graphique (format papier) du PLU approuvé en 2014 et révisée sous forme allégée en 2017 ont été mal retranscrits. De fait, le règlement graphique de la modification n°1 du PLU ne correspond pas au projet d'aménagement souhaité par la commune. Les erreurs de retranscription portent sur les points suivants :

- Hameau de Kervigen classé en Uc au lieu de Ub
- Pastilles « Nh » au lieu de « Ah » dans la zone Ac du Cosquer
- Pastilles « Nb » au lieu de « Nbp » en périmètre de captage de Sainte Marie du Menez-Hom

Par ailleurs, lors de la génération au format PDF la trame des éléments du paysage à préserver n'a pas été reprise. **Il est donc procédé à la rectification des erreurs matérielles.**



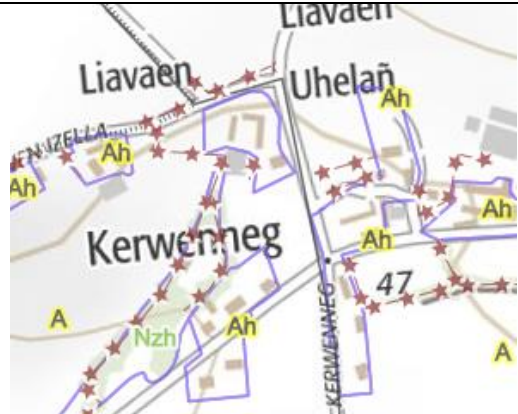
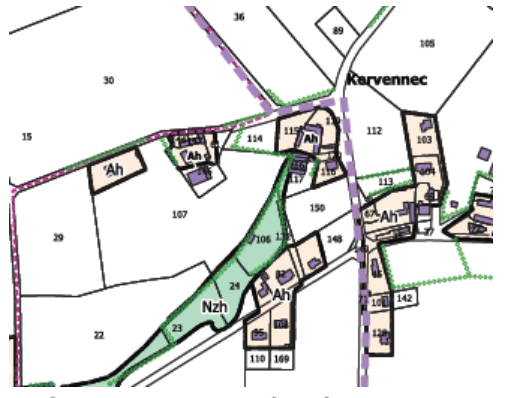
## 1. Zonage du hameau de Kervigen

Dans le cadre de la numérisation au format CNIG du PLU, le hameau de Kervigen a été classé à tort en zone UC alors qu'au PLU approuvé en 2014 et révisé sous forme allégée en 2017 il était classé en zone UB. La modification du PLU de 2020 ne portait pas sur ce secteur de la commune. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle en reclassant le hameau de Kervigen en zone UC (voir colonne de droite).



## 2. Éléments du paysage à préserver ou à créer

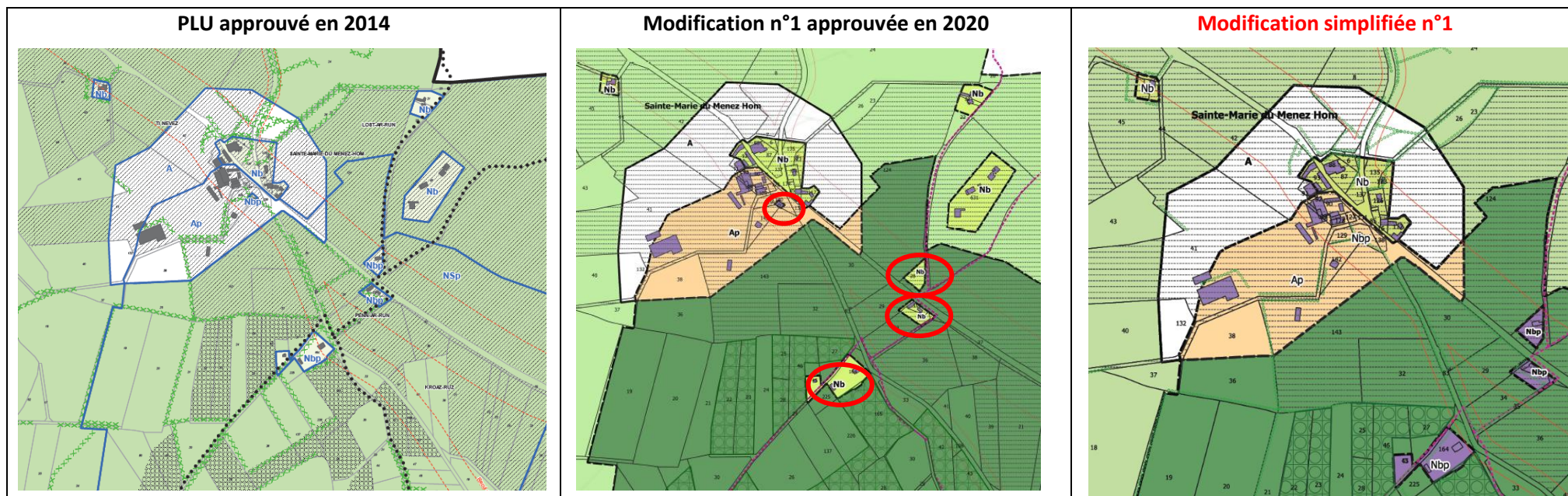
Lors de la génération du PDF du règlement graphique transmis au contrôle de légalité, une erreur matérielle s'est produite : le document produit ne reprend pas les éléments du paysage identifiés à préserver ou à créer au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme ». Il s'agit bien d'une erreur matérielle, puisque sur le fichier SIG du Géoportail de l'urbanisme les éléments du paysage à préserver sont bien répertoriés (étoiles marron). Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

<p><b>Modification n°1</b>                  Extrait du plan de zonage pour approbation de la modification n°1</p>	<p><b>Modification n°1 approuvée en 2020</b>                  Extrait du plan de zonage PDF généré pour transmission au contrôle de légalité</p>	<p><b>Modification n°1 approuvée en 2020</b>                  Extrait du plan de zonage SIG publié sur le GPU</p>
 <p>***** Eléments paysagers à préserver</p>		 <p>***** Eléments du paysage à</p>
<p><b>Modification simplifiée n°1</b></p>		
 <p>***** Eléments paysagers à préserver</p>		

### **3. Zonage dans le périmètre de captage de Sainte Marie du Menez Hom**

L'indice « p » n'a pas été reporté sur les secteurs Nb situés dans le périmètre de captage lors de la mise au format CNIG de PLU approuvé en 2014 et révisé sous forme allégée en 2017. La modification du PLU de 2020 ne portait pas sur les périmètres Nbp.

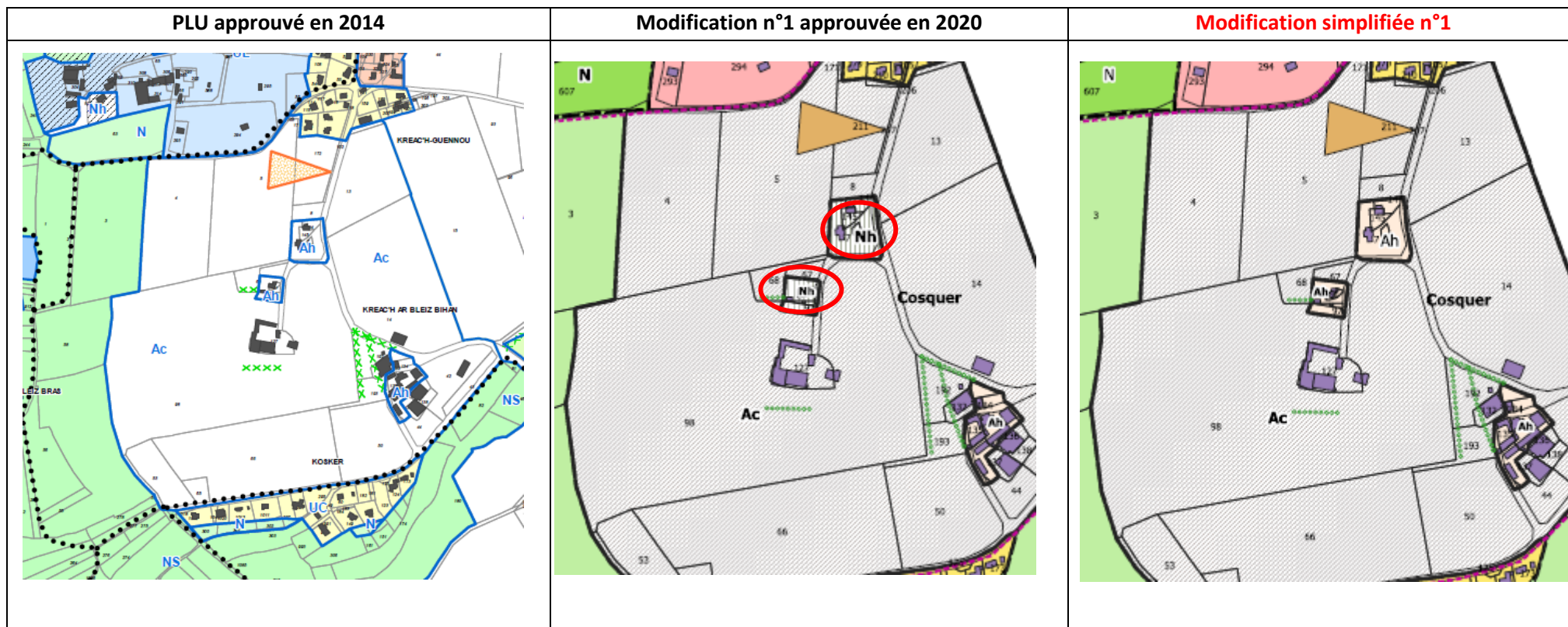
L'oubli de cet indice « p » relève bien de l'erreur matérielle.



### **4. Pastillage de deux hameaux dans le secteur du Cosquer**

Les deux hameaux situés en zone Ah approuvé en 2014 et révisé sous forme allégée en 2017, se sont retrouvés en zone Nh lors de la mise au format CNIG du plan de zonage. La modification du PLU de 2020 ne portaient pas sur les périmètres Ah.

Il s'agit bien ici d'une erreur de report d'étiquette de zonage qui relève de l'erreur matérielle.



### MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

La procédure de modification n°1 du PLU, approuvée en novembre 2020, portait notamment sur la mise en œuvre des dispositions des lois ALUR, LAAAF et « Macron » en matière d'extension des habitations et d'édification d'annexes en zones A et N.

Bien que la note de présentation exposant la modification apportée au PLU au sujet de la gestion des bâtiments en zones agricoles et naturelles ait bien précisé les motifs de la modification, celle-ci n'a pas été correctement retranscrite dans le règlement écrit des zones A et N.

Il convient de corriger cette erreur matérielle via la présente procédure de modification simplifiée.

## 1. Règlement de la zone A

La notice explicative de la modification n°1 du PLU de Plomodiern approuvée en 2020 précisait bien l'introduction dans le règlement écrit les dispositions permettant d'autoriser en zones A et N, l'extension des maisons à usage d'habitation et leurs annexes dans les mêmes conditions qu'en zones Ah et Nh. Dans le règlement écrit de la zone A2, le point 12 spécifie pour les annexes que « *la surface plancher et l'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup>.* » sans toutefois les autoriser explicitement. Il s'agit de l'oubli d'un bout de phrase qui relève de l'erreur matérielle.

<b>REGLEMENT</b>	
<b>Version opposable</b>	<b>Modification simplifiée n°1</b>
<p><b>Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>A - Ne sont admises dans la zone agricole, que les occupations et utilisations du sol ci-après :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement de produits provenant de l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage, hangars, garages, abris exclusivement réservés aux logements des animaux, ...).</li> <li>2. Certaines installations (camping à la ferme...), aménagement et changement de destination de bâtiments existants d'intérêt architectural ou non (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) dans la mesure où elles constituent une diversification des activités d'une exploitation, l'activité agricole devant rester l'activité principale.</li> <li>3. La construction à usage d'habitation dès lors qu'elle est destinée 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'elle est implantée en continuité du siège d'exploitation concerné.</li> <li>4. La construction de bâtiments annexes aux logements de fonction liés à l'activité agricole à condition de ne pas créer de logement supplémentaire dans une</li> </ol>	<p><b>Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p><b>A - Ne sont admises dans la zone agricole, que les occupations et utilisations du sol ci-après :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions et installations nouvelles ou les extensions, adaptations et réfections de bâtiments existants liés et nécessaires aux activités agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement de produits provenant de l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage, hangars, garages, abris exclusivement réservés aux logements des animaux, ...).</li> <li>2. Certaines installations (camping à la ferme...), aménagement et changement de destination de bâtiments existants d'intérêt architectural ou non (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...) dans la mesure où elles constituent une diversification des activités d'une exploitation, l'activité agricole devant rester l'activité principale.</li> <li>3. La construction à usage d'habitation dès lors qu'elle est destinée 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'elle est implantée en continuité du siège d'exploitation concerné.</li> <li>4. La construction de bâtiments annexes aux logements de fonction liés à l'activité agricole à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et</li> </ol>

<p>enveloppe de 20 m du logement de fonction. Ces annexes devront aussi être limitée tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.</li><li>6. Les affouillements et exhaussements des sols.</li><li>7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exploitation du réseau routier, équipements publics, aires de stationnement...) à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone.</li><li>8. La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposés au titre de la loi sur l'eau ainsi que les réserves d'eau nécessaires à l'activité agricole ou à la protection contre les incendies.</li><li>9. La mise aux normes ou la création de systèmes d'assainissement non liées à l'activité agricole dès lors qu'elle n'engendre pas de contraintes ou de nuisances pour l'activité agricole.</li><li>10. Les changements de destination avec restauration dans les volumes existants et extensions limitées de bâtiments agricoles, non en ruine, repérés aux documents graphiques par le signe (*), dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (article L.123-3-1° du code de l'urbanisme).</li><li>11. L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité principale de la zone.</li><li>12. L'extension en continuité des habitations existantes de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface minimale de plancher, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires. Le pourcentage d'extension autorisée ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ou 50 m<sup>2</sup> de surface plancher nouvellement créée. La surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excèdera pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension). Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.</li></ol>	<p>sous réserve qu'ils soient implantés dans une enveloppe de 20 m du logement de fonction. Ces annexes devront aussi être limitées tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.</li><li>6. Les affouillements et exhaussements des sols.</li><li>7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exploitation du réseau routier, équipements publics, aires de stationnement...) à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone.</li><li>8. La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposés au titre de la loi sur l'eau ainsi que les réserves d'eau nécessaires à l'activité agricole ou à la protection contre les incendies.</li><li>9. La mise aux normes ou la création de systèmes d'assainissement non liées à l'activité agricole dès lors qu'elle n'engendre pas de contraintes ou de nuisances pour l'activité agricole.</li><li>10. Les changements de destination avec restauration dans les volumes existants et extensions limitées de bâtiments agricoles, non en ruine, repérés aux documents graphiques par le signe (*), dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (article L.123-3-1° du code de l'urbanisme).</li><li>11. L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité principale de la zone.</li><li><del>12.</del> L'extension en continuité des habitations existantes de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface minimale de plancher, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires. Le pourcentage d'extension autorisée ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ou 50 m<sup>2</sup> de surface plancher nouvellement créée. La surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excèdera pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension). Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants. <del>La surface plancher et l'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup>.</del></li></ol>
---	--

	<p>13. Les annexes aux habitations existantes, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées dans une enveloppe de 20 m des habitations existantes. Ces annexes devront aussi être limitée tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface plancher et d'emprise au sol.</p>
--	--

## 2. Règlement de la zone N

La notice explicative de la modification n°1 du PLU de Plomodiern approuvée en 2020 précisait l'introduction, dans le règlement écrit, des dispositions permettant d'autoriser en zones A et N, l'extension des maisons à usage d'habitation et leurs annexes dans les mêmes conditions qu'en zones Ah et Nh. Dans le règlement écrit de la zone N, il a été omis de faire mention de cette possibilité. Il convient ici de compléter l'article N2 du règlement écrit en y ajoutant un 6<sup>ème</sup> alinéa.

REGLEMENT	
Version PLU opposable	Modification simplifiée n°1
<p><b>Article N2 : occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b>  <b>A - <u>Sont admis</u>, sous réserve qu'ils respectent, par leur localisation et les aménagements qu'ils nécessitent, les préoccupations d'environnement notamment la qualité des sites, les milieux naturels ou les paysages, et qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone :</b></p> <p>1 . Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, traitement des déchets, transports collectifs, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne détériore pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.</p> <p>2 . Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement des services sous réserve d'une intégration satisfaisante.</p> <p>3 . Les installations, constructions et ouvrages nécessaires à la sécurité fluviale, aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes.</p>	<p><b>Article N2 : occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b>  <b>A - <u>Sont admis</u>, sous réserve qu'ils respectent, par leur localisation et les aménagements qu'ils nécessitent, les préoccupations d'environnement notamment la qualité des sites, les milieux naturels ou les paysages, et qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone :</b></p> <p>1 . Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, traitement des déchets, transports collectifs, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne détériore pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.</p> <p>2 . Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement des services sous réserve d'une intégration satisfaisante.</p> <p>3 . Les installations, constructions et ouvrages nécessaires à la sécurité fluviale, aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes.</p>

<p>4 . La reconstruction à l'identique d'un bâtiment telle que prévu à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>5 . Les réserves d'eau liées à l'exploitation agricole, nécessaires à la protection contre les incendies, à la ressource en eau potable des populations ou à la régulation des cours d'eau (bassin de rétention d'eaux pluviales, ...).</p>	<p>4 . La reconstruction à l'identique d'un bâtiment telle que prévu à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.</p> <p>5 . Les réserves d'eau liées à l'exploitation agricole, nécessaires à la protection contre les incendies, à la ressource en eau potable des populations ou à la régulation des cours d'eau (bassin de rétention d'eaux pluviales, ...).</p> <p>6. <b>A l'exception des secteurs Na, Nb, Nm, Nn, Ns et Nzh</b> L'extension en continuité des habitations existantes de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface minimale de plancher, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires. Le pourcentage d'extension autorisée ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ou 50 m<sup>2</sup> de surface plancher nouvellement créée. La surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excèdera pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension). Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.</p> <p>Les annexes aux habitations existantes, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées dans une enveloppe de 20 m des habitations existantes. Ces annexes devront aussi être limitée tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface plancher et d'emprise au sol.</p>
---	--

## 9.4 La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU

### 1. PREAMBULE

Le lieu-dit Sainte Marie du Menez Hom sur la commune de Plomodiern est traversé par la RD 887 qui est un des deux principaux axes routiers desservant la presqu'île de Crozon. En traversée du hameau de Sainte-Marie du Menez Hom cette voie à la fois touristique et de transit supporte jusqu'à 4800 véhicules/jour en période estivale or ses caractéristiques ne sont pas adaptées à son usage : largeur de 6 m sans accotement, visibilité réduite dans le virage, vitesse souvent excessive rendant les cheminements et les traversées piétonnes dangereuses pour les visiteurs de la chapelle, vibrations fragilisant la chapelle.

La sécurisation et la mise en valeur du site de Sainte Marie du Menez Hom est une préoccupation ancienne des élus du territoire, la configuration des lieux n'étant propice ni à l'accueil des visiteurs, ni à une préservation pérenne de la chapelle.

En 2020, le conseil Départemental, en partenariat avec la commune de Plomodiern et la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, a décidé de sécuriser et de mettre en valeur le site de Sainte Marie du Menez Hom en réalisant une voie courte et bidirectionnelle permettant de dévier l'ensemble du trafic qui longe la chapelle.

#### 1.1 CHOIX DE LA PROCEDURE

La révision du PLU de la commune de Plomodiern a été approuvée le 17 avril 2014 et a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 18 décembre 2017 et d'une modification approuvée le 3 novembre 2020.

Le projet, porté par le conseil départemental, la commune de Plomodiern et la CCPCP, vise à dévier l'ensemble du trafic qui longe la chapelle afin de sécuriser et mettre en valeur le site. Ce projet passe notamment par la réalisation d'une voie de contournement au nord du hameau.

Ce projet est en cohérence avec l'objectif « Impulser une réflexion globale d'aménagement visant à résorber les points routiers stratégiques en concertation avec les différents partenaires, notamment au niveau de la traversée du site de Sainte Marie du Menez Hom » du PADD de Plomodiern.

Pour permettre la réalisation de la totalité de la voie de contournement et l'aire de stationnement, il convient de faire évoluer le zonage du PLU en reclassant en zone agricole (A et Ap) deux emprises classées espace remarquable (Ns et Nsp) au titre de la loi littoral.

Pour ce faire, la CCPCP qui a la compétence en matière de plan local d'urbanisme, a choisi de s'appuyer sur la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L.300-6 et L.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettant la mise en compatibilité du PLU.

Par arrêté n°05/2022 du 28 juin 2022, Mme la Présidente de la CCPCP a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plomodiern (annexe 1).

## 1.2 CADRE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE

### 1.2.1 Cadre réglementaire

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par les articles L.300-6 et L153-34 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la CCPCP peut, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, y compris lorsque cette opération est portée par une entité privée :

*« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. (...) »*

La notion d'action ou d'opération d'aménagement est définie à l'article L300-1 du code de l'urbanisme :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de **favoriser le développement** des loisirs et **du tourisme**, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, **de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti** ou non bâti et les espaces naturels.  
(...) »*

**La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet**

Le conseil communautaire de la CCPCP, compétent en matière d'urbanisme, conduit la procédure d'évolution du PLU de Plomodiern afin de permettre la réalisation du projet de préservation et de mise en valeur du site de Sainte Marie du Menez Hom.

### 1.2.2 Procédure

Consultation : par décision n°2022DKB76 du 9 septembre 2022, après examen au cas par cas, la MRAe a dispensé d'évaluation environnementale la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU

Examen conjoint des personnes publiques associées : le dossier fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme (article L153-52 du code de l'urbanisme). Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint établi à l'issue de la réunion est joint au dossier d'enquête publique.

Enquête publique menée conformément à l'article L153-55 du code de l'urbanisme : le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est soumis par La Présidente de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme précise que lorsque l'opération projetée n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, la déclaration de projet ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan.

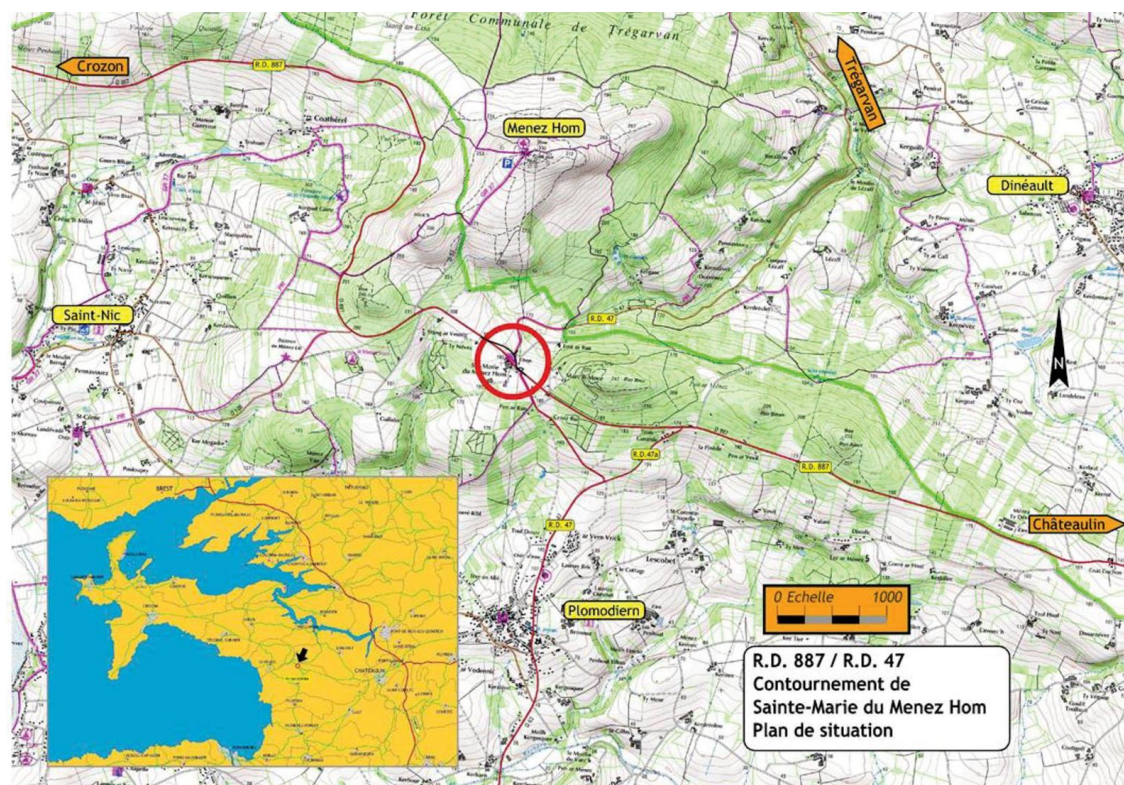
Adoption de la déclaration de projet et adoption de la mise en compatibilité du PLU : la CCPCP ayant décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R153-15-2° du code de l'urbanisme), il appartient au conseil communautaire d'adopter la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU

## 2. PRESENTATION DU PROJET, DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL ET DE SON IMPACT POTENTIEL SUR L'ENVIRONNEMENT

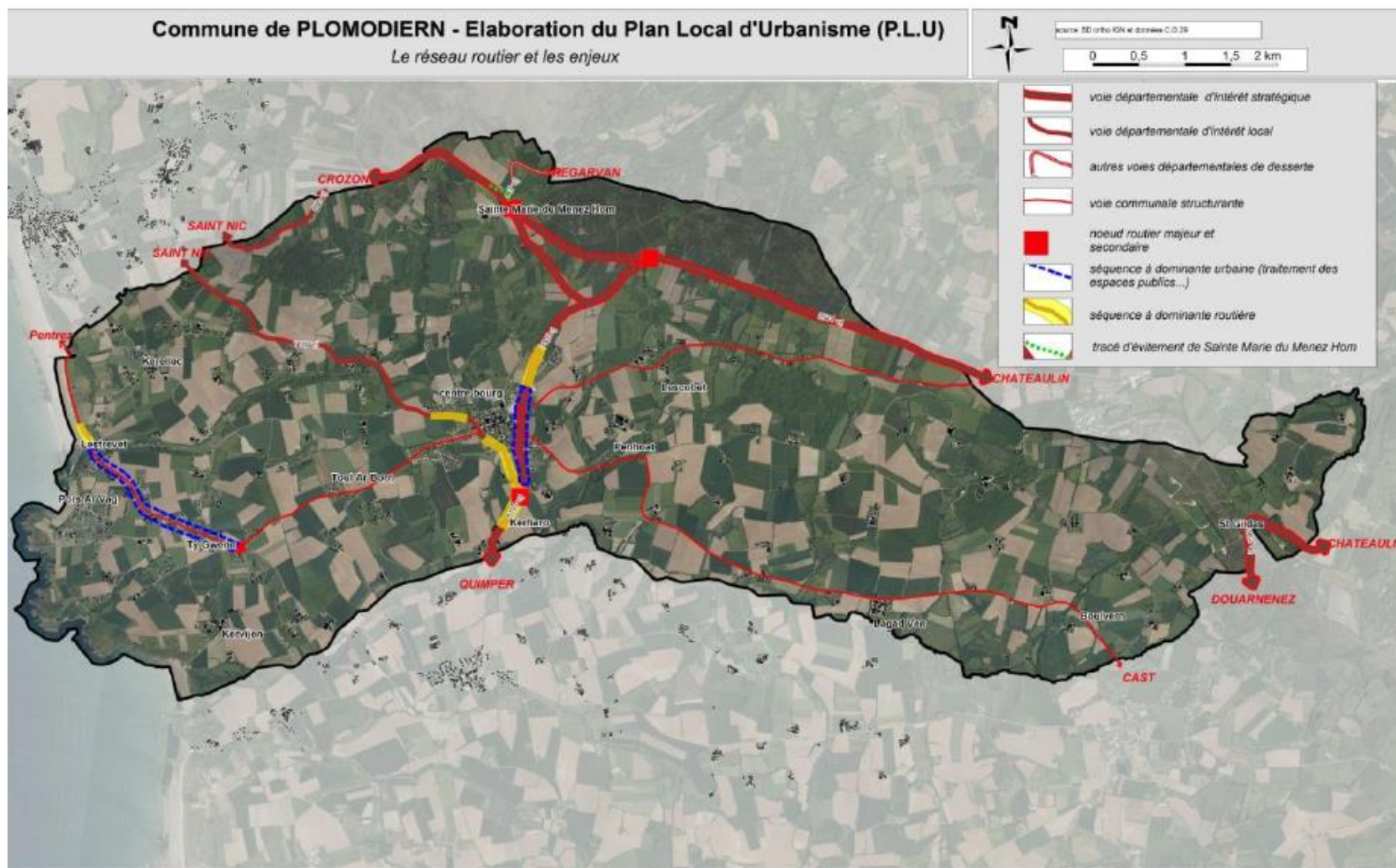
### 2.1 LE CONTEXTE TERRITORIAL

Située à l'ouest du département du Finistère, la commune de Plomodiern se situe au pied du versant sud du Menez Hom, au fond de la baie de Douarnenez, dans la plaine du Porzay. Elle appartient au Parc régional naturel d'Armorique (PNRA)



La position stratégique de carrefour de Plomodiern à l'interface entre le bassin de Châteaulin, la Cornouaille et la Presqu'île de Crozon implique un réseau viaire dense et hiérarchisé au sein duquel plusieurs axes majeurs émergent dont la RD 887.

La RD 887, qui s'inscrit selon un axe Est-Ouest au Nord du territoire communal, permet de connecter le bassin de Châteaulin à la Presqu'île de Crozon. Elle constitue une voie majeure de désenclavement de la Presqu'île de Crozon.

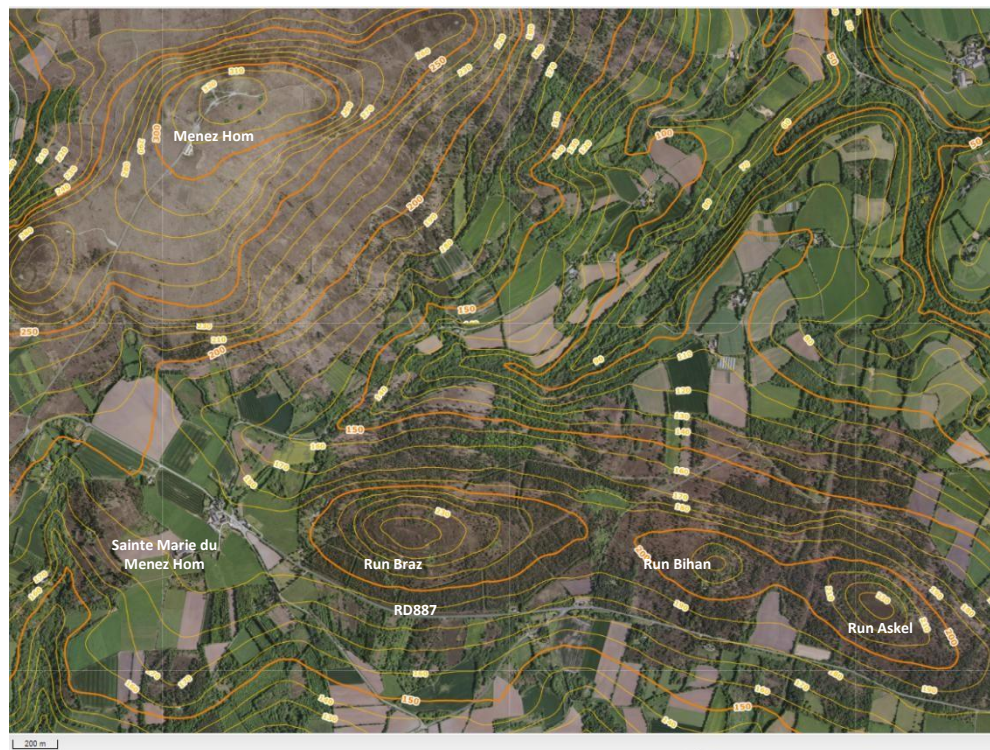


Source : rapport de présentation du PLU

Cette RD 887 est une voie de transit très fréquentée (4800 véhicules/jour en période estivale) de type rase campagne, à l'exception de la traversée du hameau de Sainte Marie du Menez Hom qui se trouve entre des panneaux d'agglomération.

**Le hameau de Sainte Marie du Menez Hom** se situe au pied du Menez Hom (330 m), qui émerge en arrière-plan, en direction du Nord-Ouest ; le Menez Hom forme ainsi une ligne de crête avec une série de trois autres collines nommées "Run Braz" (246 m), "Run Bihan" (227 m) et "Run Askel" (233 m), situées à l'Est. Au sud de la RD887, le versant s'incline vers la plaine du Porzay

La topographie du hameau lui-même et de ses abords est peu marquée (plateau situé à 190/195 m d'altitude). Le tracé de la RD 887 suit les courbes de niveau.



*Courbes de niveau – pas de 10 m (source : Géobretagne)*



Le territoire communal est couvert par les périmètres de connaissance, protection et/ou gestion du patrimoine naturel suivants :

Réseau Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Ménez Hom" (FR5300014); la ZSC compte :

- ✓ 1830 hectares dont 50 % de landes sèches
- ✓ 5 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE
- ✓ 22 autres espèces importantes de faune et de flore

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :

- ✓ Landes et tourbières du Ménez-Hom – Kerfréval
- ✓ Menez Kerque – Montagne Saint Gildas
- ✓ Landes de Cotor nec -Saint Gildas
- ✓ Landes et tourbières des Run-Braz, Run Bihan et Run-Askel
- ✓ Landes et pelouses de la pointe de Tolagrip à Kervigen

Espaces Naturels Sensible du Département : le bois de Saint-Gildas (communes de Cast, Châteaulin et Plomodiern)

Site inscrit : Menez Hom (26/07/1965) et Site côtier de la baie de Douarnenez (30/11/1965)

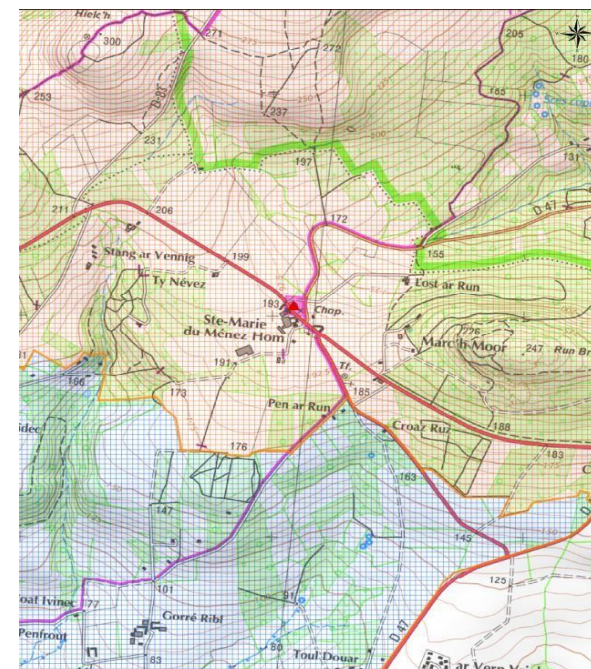
Site classé : Menez Hom (14/10/2004)

Le site de Sainte Marie du Menez Hom appartient au site classé du Menez Hom (voir carte ci-contre).

Il est situé en limite de l'unité paysagère du "Menez Hom" et de l'unité paysagère du bassin du Porzay au sud, selon l'étude réalisée dans le cadre du projet de charte 2009-2021 menée à l'échelle des paysages du territoire du PNRA. L'unité paysagère du "Menez Hom" y est considérée comme un " Site emblématique", le secteur du Ménez-Hom au bois de Saint-Gildas présente des paysages uniques, voire exceptionnels dont la sensibilité est majeure (...). L'urbanisation est limitée à quelques hameaux en pied de colline."

*Le site de Sainte Marie du Menez Hom prend place au plus haut du plateau agricole qui constitue les hauteurs de la commune. Baigné à l'ouest par la baie de Douarnenez, ce territoire est dominé au Nord par une succession de dômes adoucis formant les confins de l'étendue vallonnée des Montagnes Noires. Entre mer, plateau agricole, monts et collines, la Chapelle Sainte-Marie du Menez Hom est indissociable de son site naturel.*

*Abritant un magnifique retable, cet édifice représente un attrait culturel et patrimonial pour les visiteurs de la presqu'île de Crozon, tandis que le site naturel qui l'entoure, révèle une forte attractivité pour des activités de loisirs.*



Légende - contraintes

Monuments historiques (AC1) Sites inscrits et classés (AC2)

▲ MH Classé      □ Classé Menez Hom  
▲ MH Inscrit      □ Inscrit Menez Hom

*La superposition des protections, portant sur les espaces naturels et sur le bâti du hameau, traduit la qualité exceptionnelle du site ainsi que sa nécessaire préservation. (Source : LIZERAND D. et BOCHET A., Etude d'intégration paysagère et patrimoniale du projet de sécurisation du site de Sainte Marie du Menez Hom, 2014).*

En venant de Châteaulin, la découverte de la chapelle, est directement associée à la vision sur le Menez Hom. En quittant le hameau, le paysage s'ouvre sur les vastes étendues agricoles avec, en arrière-plan, une vision panoramique sur les montagnes.

Le paysage proche du hameau de Sainte Marie du Menez Hom se caractérise par :

- ✓ des lisières plantées de haies bocagères, encadrant le hameau,
- ✓ le bosquet de l'enclos associé au clocher de la chapelle,
- ✓ un vocabulaire de plantation simple, inscrit dans la pratique agricole (arbres, herbe, murs),
- ✓ un contact presque direct entre la chapelle et le paysage agricole du plateau

Les haies bocagères entourent les constructions en marquant la limite d'urbanisation et en formant un écran végétal autour de la chapelle.

Depuis le sommet du Ménez-Hom, ce bocage intègre les constructions dans le paysage du plateau.



*Vue panoramique du plateau de Plomodiern surplombant la baie de Douarnenez, depuis la montée méridionale du Ménez Hom*

Les captages destinés à l'alimentation en eau potable de Dour Bihan/Coat Rus sur Plomodiern constituent des servitudes d'utilité publique (AS1). Les occupations et utilisations du sol y sont réglementées en application de l'arrêté préfectoral les déclarant d'utilité publique. Le hameau de Sainte Marie du Menez Hom est concerné dans sa partie sud-ouest par le périmètre de protection rapproché B de ces captages.

Le hameau touristique de Sainte Marie du Menez Hom est traversé par la RD 887 (accès sud à la presqu'île de Crozon) et par la RD47 sous forme de carrefour à fourche.

La RD 47 présente un trafic moyen de 3 284 véhicules jours. Le carrefour avec la RD 887 (en baïonnette) n'offre pas une bonne visibilité pour les automobilistes en direction de Châteaulin.

En traversée du hameau, la RD 887, d'une largeur de 6 m, ne dispose pas d'accotement, la visibilité est masquée par le virage et la chapelle en saillie, l'accès à la chapelle dangereux car la RD 887 la rase (voir photos en page suivante).

Cette configuration des lieux n'est propice ni à l'accueil de visiteur, ni à une préservation pérenne du monument. En effet, la chapelle (classée monument historique) est située en bordure immédiate de la route départementale ce qui rend dangereux les cheminements et traversées piétons, et accroît le risque de collision d'un véhicule contre l'édifice ou son enclos.



Envoyé en préfecture le 22/09/2023  
Reçu en préfecture le 22/09/2023  
Publié le  
ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE



Crédit photo : Conseil départemental du Finistère

## 2.2 L'INTERET GENERAL DU PROJET DE SECURISATION ET DE MISE EN VALEUR DU SITE DE SAINT MARIE DU MENEZ HOM

### ➔ Un projet qui vise à sécuriser l'accueil des visiteurs de Saint Marie du Menez Hom et à préserver la chapelle et son enclos

Le territoire de la CCPCP est bien desservi par les infrastructures routières. Connectée à l'est par la RN 165 (Brest-Quimper) et la RN 164 (Carhaix-Châteaulin-Crozon), elle occupe une situation de carrefour entre Brest et Quimper. Le territoire est par ailleurs irrigué par deux axes structurants principaux dont la RD 887 (ex RN787 reliant Morgat à Lézardrieux) qui relie la Presqu'île de Crozon à la RN165 via Châteaulin.

Le seul lieu habité sur le linéaire de la RD 887 entre Châteaulin et Tal ar Groas (commune de Crozon) est le hameau Sainte-Marie du Menez Hom. Ce hameau trouve son origine sur la nécessité d'un relais sur l'itinéraire traditionnel entre Châteaulin et Crozon. Le hameau s'est développé autour de la chapelle Sainte Marie du Menez Hom (ancienne chapelle des Templiers) et son enclos classés au titre des monuments historiques depuis le 28 octobre 1916.

Le hameau Sainte-Marie du Menez Hom est visuellement associé au Menez Hom, site naturel classé et site Natura 2000, qui émerge en arrière-plan en direction du Nord-Ouest ainsi que trois autres collines nommées « Run Braz », « Run Bihan » et « Run Askell » situées à l'Est. Le Menez Hom est un site naturel classé au titre de la loi de 1930, par décret du 14 octobre 2005. Il constitue un site touristique d'intérêt départemental. La chapelle et son enclos sont quant à eux classés "Monument Historique" depuis le 28 octobre 1916, du fait de leur intérêt patrimonial. La chapelle, dotée d'un retable remarquable, reçoit actuellement 40 000 visiteurs par an (compteur de visites installé dans la chapelle). Par ailleurs, le hameau est le point de départ de randonnée vers le site classé du Menez Hom.

Le hameau Sainte-Marie du Menez Hom est traversé par la RD887 (accès sud à la presqu'île de Crozon) et par la RD 47 sous forme de carrefour en fourche. Voie de transit (desserte de Crozon depuis Châteaulin) mais également itinéraire touristique prisé, la RD 887 supporte un trafic moyen journalier annuel de 3226 véhicules dont 6,5% de poids lourds et en période estivale un trafic de 4800 véhicules/jour. La RD 47 présente quant à elle un trafic moyen de 3 284 véhicules/jours ; le carrefour avec la RD887 (en baïonnette) n'offre pas une bonne visibilité pour les automobilistes en direction de Châteaulin.

En traversée du hameau Sainte Marie du Menez Hom la RD887, d'une largeur de 6 m, ne dispose pas d'accotement ; la visibilité est mauvaise (virage avec chapelle en saillie). La voie rase la chapelle (accès direct sur la RD depuis le placître) rendant les cheminements et les traversées piétonnes dangereuses. En outre, le risque de collision d'un véhicule contre l'édifice ou son enclos est important ; les camions peinent à se croiser et les vibrations qu'ils émettent menacent l'édifice.

Plusieurs usages se juxtaposent ainsi dans de mauvaises conditions de sécurité : automobilistes, poids lourds, cars de tourisme, visiteurs de la chapelle, randonneurs pour le Menez Hom, cyclistes et VTTistes, clients de la crêperie, exploitants agricoles, riverains, usagers de l'aire de covoiturage.

Cette configuration des lieux n'étant propice ni à l'accueil des visiteurs (40 000 visites de la chapelle en une année), ni à une préservation pérenne de la chapelle, le département a décidé de proposer un projet de contournement du hameau ayant pour objectifs d'assurer la pérennité et la mise en valeur du

monument historique et du hameau de Sainte-Marie du Menez Hom fréquenté par des visiteurs et des randonneurs et également pour mettre en valeur cette porte d'entrée de la presqu'île de Crozon.

Les objectifs de sécurisation et de mise en valeur du site de Sainte-Marie du Menez-Hom sont :

- sécuriser les visiteurs (cheminements et traversées piétonnes),
- assurer la pérennité de la chapelle en supprimant toute circulation motorisée devant le fronton (empêcher les risques de collision d'un véhicule sur le monument),
- mettre en valeur la « porte d'entrée » touristique de la presqu'île de Crozon,
- requalifier les espaces publics de visite et de stationnements,
- regrouper les départs de circuits de randonnée du Menez Hom sur un même lieu.

Cette sécurisation et mise en valeur du site est une préoccupation ancienne des élus locaux. En effet, dès 2006-2007, plusieurs scénarios d'aménagement ont été étudiés (voir annexe 2) mais aucun d'entre eux n'a abouti en raison de leur fort impact paysager, environnemental, agricole ou encore de leur coût.

- un aménagement sur place de la RD887 de type urbain permettant de faire ralentir les véhicules en traversée de Sainte Marie du Menez Hom
- la création d'une nouvelle voie courte et unidirectionnelle permettant de dévier un sens de circulation en utilisant la RD47 sur 130 m
- la création d'une nouvelle voie courte et bidirectionnelle permettant de dévier totalement le trafic, soit par le nord, soit par le sud  
 La variante sud a été abandonnée compte tenu du coût et de l'impact fort sur l'environnement et le foncier agricole.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
- coût de l'aménagement limité - sécurisation partielle des traversées piétonnes	- pas d'emprise suffisante permettant d'aménager des cheminements piétons sur les accotements ; - les véhicules continuent de circuler le long du monument

AVANTAGES	INCONVENIENTS
- sécurisation partielle des traversées piétonnes - emprise suffisante pour l'aménagement de cheminements piétons le long de la RD	- la moitié du trafic continue de se faire le long du monument : le risque de collision perdure même s'il est réduit. - la chapelle se retrouve au centre d'un immense giratoire et totalement encerclée par des routes départementales

AVANTAGES	INCONVENIENTS
-sécurisation totale des traversées piétonnes (entre le parking et le monument) - sécurisation totale des cheminements piétons pour la visite du monument - mise en valeur paysagère, patrimoniale et touristique du site - effacement du risque de collision entre un véhicule et le monument	- Coût plus élevé par rapport à la variante 1 - Création de deux virages de faible rayon

En 2013, le conseil départemental a relancé la réflexion sur la base d'un scénario qui permettrait de sécuriser le site tout en assurant la pérennité et la mise en valeur de la chapelle et de son enclos. Trois nouvelles variantes ont été étudiées :

- un aménagement sur place de la route départementale avec un traitement de type urbain permettant de faire ralentir les véhicules dans la traversée du site,
- la création d'une voie nouvelle courte et unidirectionnelle permettant de dévier un sens de circulation en utilisant la RD47 sur environ 130 mètres,
- la création d'une voie nouvelle courte et bidirectionnelle permettant de dévier totalement le trafic.

C'est le scénario « création d'une voie nouvelle courte et bidirectionnelle permettant de dévier totalement le trafic » qui a été retenu. Le trafic prévu sur l'ensemble des voies restera similaire au trafic actuel. **Ce projet de déviation de la RD 887 permettra ainsi d'assurer la pérennité de la chapelle en supprimant toute circulation motorisée devant l'enclos et le porche de la chapelle et de sécuriser les cheminements et traversées piétonnes.**

*L'étude d'intégration paysagère et patrimoniale du projet de sécurisation du site de Sainte Marie du Menez Hom menée en 2014 par Dominique LIZERAND, architecte du patrimoine et Agnès BOCHET, paysagiste dplg a permis d'adapter le projet qui permet ainsi de :*

- ✓ redécouvrir la chapelle et son enclos, en toute sécurité (offrant l'opportunité de créer un véritable parcours piéton)
- ✓ retrouver un ancien carrefour historique disparu (au profit d'une voie de transit)
- ✓ matérialiser l'entrée dans la presqu'île et donner au site un rayonnement touristique qui dépasse le cadre de la commune
- ✓ recréer un espace public correspondant à l'ancien foirail (lieu de pèlerinage et de foires)
- ✓ retisser le lien entre le bâti et l'espace public



Proposition du Conseil Général du Finistère

- voirie créée rd887 et rd47
- la rue retraitée
- emprise du parking
- surface résiduelle, risquant à terme d'être transformée en parking (surface imperméabilisée)



Proposition de l'équipe de maîtrise d'oeuvre

- voirie créée rd887 et rd47
- la rue retraitée
- emprise du parking
- parcelle pouvant être rattachée à une exploitation et conservant son caractère agricole, au contact de la chapelle

En 2020 le conseil Départemental, en partenariat avec la commune de Plomodiern et la CCPCP, a décidé de réaliser cette sécurisation et mise en valeur du site de Sainte-Marie du Menez Hom.

➔ Les principes d'aménagement retenus et les dimensions du projet

Les aménagements projetés sont les suivants :

- la création d'une voie nouvelle de déviation de la chapelle d'une longueur de 350 m et d'une largeur de chaussée de 6,50 m, avec emprise sur terre agricole exploitée,
- la requalification de la zone de stationnement en espace public piéton (placette), au regard des enjeux de fréquentation du site
- la création d'une nouvelle aire de stationnement (5 000 m<sup>2</sup>),
- le retraitement qualitatif du tronçon de route départementale déclassé et affecté aux cheminements piétons et accès riverains,
- la restitution à l'état naturel d'une partie du tronçon désaffecté,
- la création d'un un boviduc et d'un passage piéton souterrain,
- l'aménagement d'un chemin de randonnée, départ du futur itinéraire géologique de Bretagne.

Ce projet, estimé à 1,8 M€ HT en 2016 a été validé lors du comité de pilotage du 7 octobre 2020. Cette estimation devra probablement être revue à la hausse en raison des inflations importantes sur l'énergie et les matières.

Les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet font l'objet d'acquisitions (en cours) amiables.



Les travaux prévus sur une durée de (12) mois, se feront sous circulation. Ils se décomposent en plusieurs points :

#### Nouvelle voie et aire de stationnement

- réalisation des terrassements et des réseaux
- mise en place d'un boviduc et d'un passage piéton souterrain préfabriqués
- réalisation des enrobés (grave bitume et couche de roulement)
- réalisation de deux bassins de régulation des eaux pluviales (noues végétalisées)

#### Rue piétonnière et placette

- requalification de l'ancienne route départementale en rue piétonne par des matériaux choisis conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France - requalification de la zone de stationnement en espace public piéton
- aménagement paysager de la placette

#### Chemin de randonnée

- réalisation de terrassement
- réalisation de talus

Le dimensionnement du projet par poste est le suivant :

	Surfaces Aménagées	Surface restituées
Routes Départementales	3 000 m <sup>2</sup>	1 600 m <sup>2</sup>
Parking	3 100 m <sup>2</sup>	
Rue piétonne	1 400 m <sup>2</sup>	1 400 m <sup>2</sup> de RD
Placette – Ancien Parking	1 050 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
Chemin de randonnée	800 m <sup>2</sup>	
Bassins (Noues végétalisées)	1 200 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>9 500 m<sup>2</sup></b>	<b>4 050 m<sup>2</sup></b>

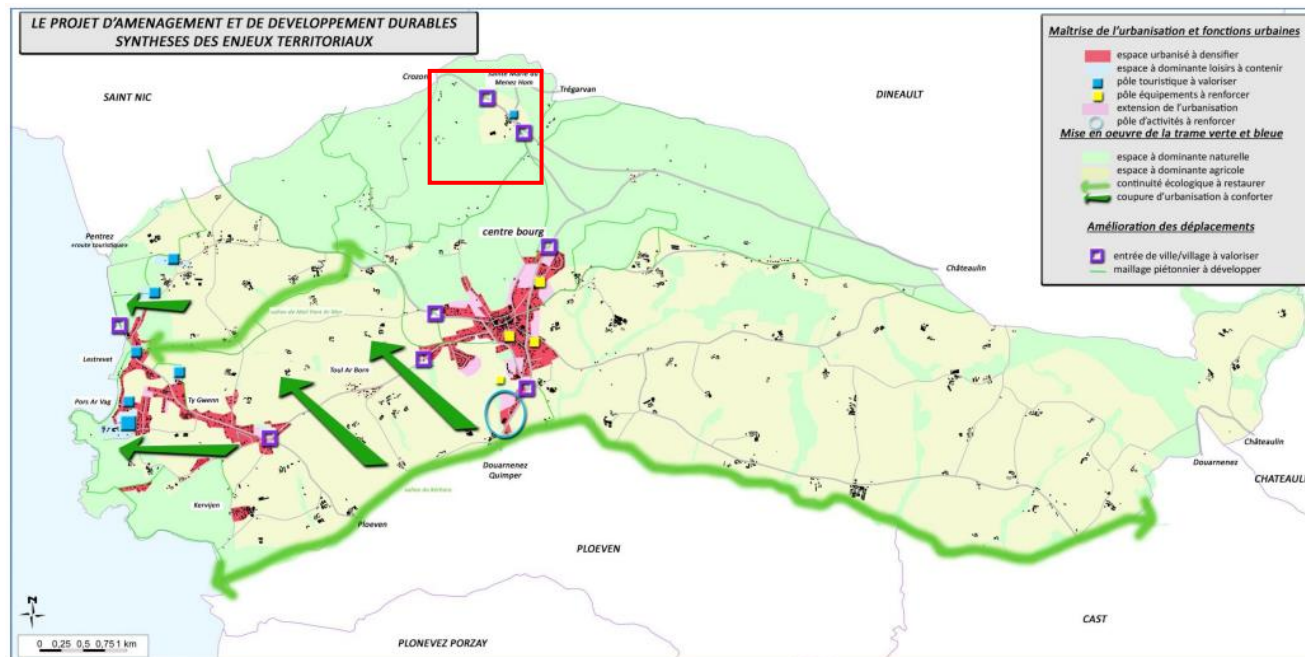
➔ Un projet cohérent avec les orientations du PADD du PLU de la commune de Plodiern

Le projet de sécurisation et de mise en valeur de Sainte Marie du Menez par la réalisation d'une voie de contournement, se révèle être en cohérence avec plusieurs orientations du PADD de la commune à savoir :

Orientation 2.3 : conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune

(....)

- Promouvoir le tourisme diffus de « l'arrière-pays » en améliorant l'attractivité des zones naturelles accessibles aux visiteurs (Le Menez Hom,...)
- **Valoriser le site touristique de Saint Marie du Menez Hom en tant qu'édifice majeur du patrimoine bâti et culturel de la commune** : stationnement, panneaux d'information



Orientation 3.1 : Mieux exploiter la position de carrefour de la commune à l'interface entre la presqu'île de Crozon, le pays de Châteaulin et le sud de la Cornouaille (...)

- **Impulser une réflexion globale d'aménagement visant à résorber les points routiers stratégiques** en concertation avec les différents partenaires, **notamment au niveau de la traversée du site de Sainte Marie du Menez Hom**

Orientation 4.2 : valoriser le potentiel touristique de la commune dans le cadre d'un développement raisonné

(...)

- **Le réaménagement de l'aire de repos de Sainte-Marie du Menez Hom**

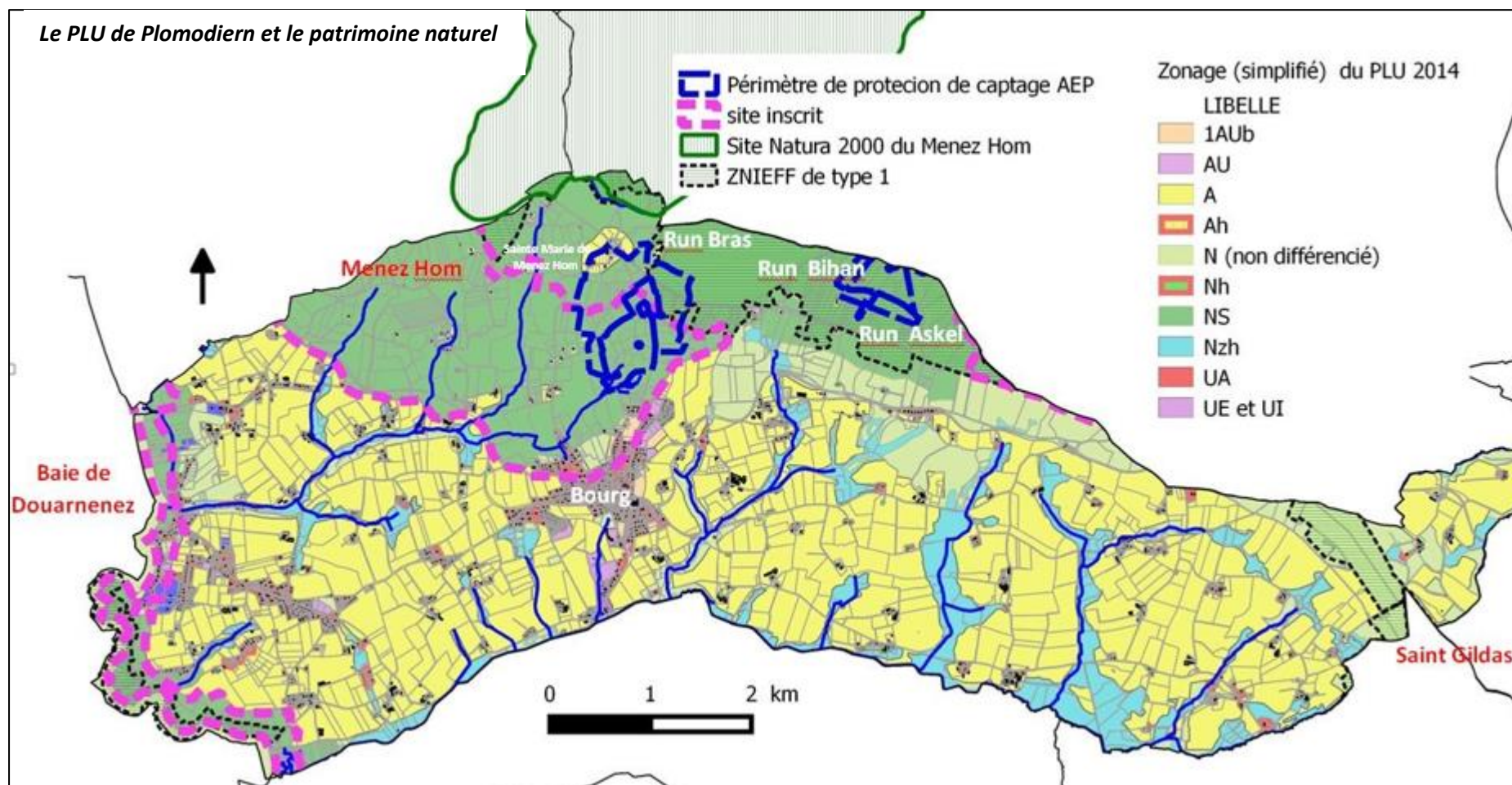
Orientation 5.4 : promouvoir le patrimoine architectural et urbain



**Au règlement graphique du PLU**, l'ensemble du site classé et du site inscrit du Menez Hom a été identifié comme étant espace remarquable au titre de la loi littoral (parties naturelles de site protégé) et classé en zone Ns.

Les parties bâties ont été exclues par un classement en zone Nb pour les constructions isolées et en zone A pour les sites agricoles.

A Sainte Marie du Menez Hom une zone agricole (secteurs A et Ap) a été délimitée autour du hameau afin de ne pas contraindre trop fortement l'exploitation agricole située à 130 m au sud et un secteur Nb sur les habitations. La délimitation de la zone agricole (secteurs A et Ap) ne repose sur aucune limite physique spécifique, ni aucune donnée environnementale particulière justifiant un classement en secteur Ns.



## 2.3 L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Bien que situé en limite du site Natura 2000 du Menez Hom, le projet n'impacte pas d'habitat d'intérêt communautaire et ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### ➔ Les incidences notables

Consommation d'espaces agro-naturels : le projet consommera 3 200 m<sup>2</sup> de surface agricole (parcelles ZE 103, ZE 8 et ZE7 classées en zone A). Une surface de 2300 m<sup>2</sup> sera restituée à l'espace agricole par déconstruction de la partie nord de l'actuelle RD 887. Les bassins de rétention des eaux pluviales et l'aire de stationnement, représentant une surface de 4300 m<sup>2</sup>, seront également aménagés sur des espaces agricoles (parcelle ZE 143 classée en zone Ap et parcelle ZE 42 classée en zone A). Le bilan de la consommation d'espace agricole est de 5 200 m<sup>2</sup>.

Milieu physique : la physionomie du site sera transformée du fait du contournement du hameau et des terrassements nécessaires à la réalisation de l'aire de stationnement, des bassins de rétention et des aménagements paysagers.

- Impacts permanents négatifs : terrassements et creusements liés à la réalisation des travaux ; compte tenu des déblais, le projet est excédentaire en matériaux. La couche de réglage sera constituée de matériaux d'apport (matériaux de carrière) ; les matériaux de la structure de chaussée pourront contenir une part de matériaux recyclés.
- Impacts temporaires négatifs : durant le chantier, des dépôts temporaires de matériaux seront réalisés ponctuellement. Le chantier induit également un risque d'érosion des sols et un risque de pollution (l'entraînement de particules vers l'aval en cas de pluie).

Incidences hydrauliques : le projet prévoit une gestion quantitative des eaux pluviales (zone de rétention des eaux pluviales figurant sur le plan du projet (cf p.17) et rejet régulé conformément aux prescriptions réglementaires) et qualitative (rétention des pollutions surnageantes, décantation des matières en suspension, vanne d'obturation).

Incidences sur les milieux naturels et biodiversité : le site ne présente pas d'habitat d'intérêt écologique remarquable. L'adaptation du zonage du PLU ne portera pas atteinte à l'intégrité des milieux à fort enjeu écologique. Seule une haie (conifères) bordant le parking sera supprimée du règlement graphique en tant qu'élément du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

**La réduction des secteurs Nsp et Ns sur une faible superficie (respectivement 9 514 m<sup>2</sup> et 9 155 m<sup>2</sup>) au profit de l'extension des secteurs Ap et A ne constitue pas une remise en cause de la biodiversité communale et supra-communale.**

Atteinte aux espèces faunistiques et floristiques : aucune plante protégée ou figurant sur une liste rouge de flore menacée n'a été observée dans le périmètre étudié. Aucun individu ni indice de présence d'espèce animale bénéficiant d'une protection réglementaire n'a été observé dans la zone impactée.

Impact sur le site Natura 2000 : situé au pied du Menez Hom, le projet n'aura a priori pas d'impact sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Complexe du Menez Hom": emprise réduite, absence de dérangement de la faune, respect des normes de rejet... Le projet touche une parcelle agricole ne présentant pas d'habitat d'intérêt communautaire et ne présentant pas d'intérêt significatif pour la biodiversité.

**La modification des 2 zones Ns (espace remarquable) en zone A (agricole), malgré sa proximité avec le site du Menez Hom, ne crée pas de nouvelles contraintes au site Natura 2000. Il ne crée pas non plus de contraintes sur les ZNIEFF, ENS du territoire communal.**

Incidences sur les cours d'eau et les zones humides : aucune zone humide identifiée dans le cadre de l'inventaire communal n'est concernée par le projet de mise en compatibilité du PLU. La gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales (étude des incidences au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en cours et qui sera jointe au permis d'aménager) permettra de s'assurer de l'absence d'incidences sur les milieux aquatiques situés en aval.

Incidences sur la Trame Verte et Bleue (TVB) : seule une haie bordant le parking est supprimée du règlement graphique en tant qu'élément du paysage à préserver au titre de l'article L.123-15-7 du code de l'urbanisme. Le projet vise en outre à développer la TVB par la création de haies bocagères en frange nord-est et est, ainsi que d'espaces verts (sur 2,7 ha) en particulier en limite de l'espace rural.

L'artificialisation de près d'un hectare participe à l'artificialisation du territoire mais ne remet pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique identifiés par le SRCE (reliant les Montagnes Noires à la presqu'île de Crozon). Le contournement colle au hameau de Sainte Marie du Menez Hom et se substitue à ses deux extrémités à des terres exploitées par l'agriculture intensive ; par conséquent, elle n'accentue pas de façon significative la fragmentation de l'espace agro-naturel.

La trame verte et bleue définie à l'échelle communale n'est pas significativement impactée.

Incidences sur le paysage : la partie déviée et le stationnement se situent sur des parcelles agricoles exploitées. Les talus modifiés par le projet seront reconstitués conformément aux prescriptions de l'Inspecteur des Sites et de l'Architecte des Bâtiments de France. Du fait de son tracé légèrement encaissé



Avifaune	Mammifères	Reptiles
○ Linotte mélodieuse (observation)	■ Campagnol amphibie (indice de présence)	▲ Lézard vivipare (observation)
● Bouvreuil Pivoine (observation)	■ Barbastelle d'Europe	
● Bruant jaune (observation)	■ Grand Rhinolophe	
● Pipit farouche (observation)		

0 50 100 m  
Carte réalisée par TBM, 2015  
Sources : CD29, TBM, 2015

par un talus, la voirie créée aura un impact paysager faible, y compris depuis les versants et le sommet du Menez Hom. La future déviation reprend en effet le principe du profil actuel, légèrement encaissé par un talus ; depuis le Menez Hom, seuls les toits des plus grands véhicules seront ainsi perceptibles.

Le projet est élaboré avec l'ABF et l'inspecteur des sites de la DREAL.

Incidences sur la gestion des eaux pluviales : le projet, qui induit une augmentation de l'imperméabilisation par les surfaces de voies et parkings, fera préalablement l'objet d'un dossier dit "Loi sur l'Eau", a minima au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement (gestion des eaux pluviales – bassin versant intercepté compris entre 1 et 20 ha).. L'étude des incidences au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement est en cours et sera jointe au permis d'aménager. La gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales permettra de s'assurer de l'absence d'incidences sur les milieux aquatiques situés en aval.

Incidences sur la ressource en eau potable : le projet appartient aux périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable de Dour Bihan/Coat Rus sur Plomodiern déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. Ces périmètres protégés, identifiés au PLU par un indice « p » constituent des servitudes d'utilité publique opposables aux autorisations d'urbanisme.

En outre, il faut souligner que le projet va dans le sens d'une amélioration de la sécurité routière. En limitant les risques d'accident, il limite les risques de pollutions accidentelles des eaux.

Incidences sur les risques naturels et technologiques : le site n'est pas particulièrement exposé aux risques. La rétention et le rejet régulé des eaux pluviales qui sera mis en place contribuera à parer aux phénomènes d'à coups hydrauliques et de débordements de cours d'eau en aval.

#### ➔ Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement

Mesures de réduction sur la ressource en eau : la gestion des eaux pluviales sera de type bassins de rétention. Deux noues végétalisées jouant le rôle de bassins de régulation sont prévues dans le cadre du projet afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'améliorer la situation actuelle de l'écoulement des eaux pluviales.

Mesures paysagères et écologiques : le projet participe à la conversion d'une exploitation agricole à l'agriculture biologique (boviduc permettant le pâturage du troupeau de 150 vaches laitières sur 20 hectares convertis en prairie permanente). Des plantations nouvelles, composées exclusivement d'essences locales, renforceront la trame verte au sein des haies conservées et à créer (espace vert du plan masse p.17). Les talus modifiés par le projet seront reconstitués conformément aux prescriptions de l'Inspecteur des Sites et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet permet de réorganiser le stationnement et de requalifier les espaces devant l'enclos et la chapelle en placette et rue piétonne.

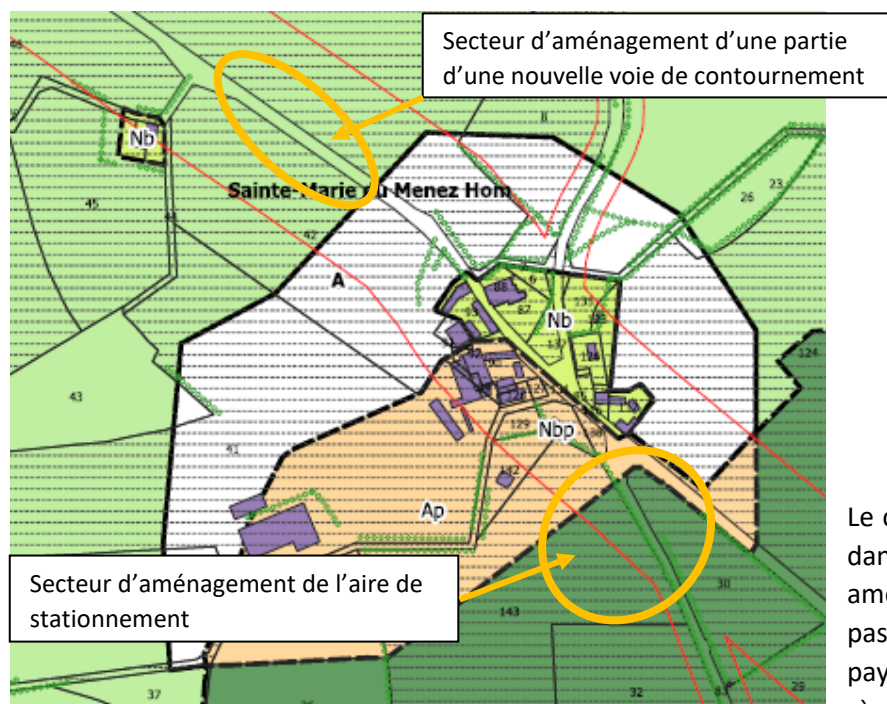
Mesures pour la prise en compte de la transition énergétique : Afin de favoriser le ruissellement et de créer des îlots de fraîcheur, des noues végétalisées seront créées et des plantations seront réalisées. Des matériaux drainants seront en outre utilisés au niveau de la placette et des cheminements piétons.

### 3. LA NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE PLU EN VIGUEUR ET LES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU

#### 3.1 UN ZONAGE INADAPTE

En l'état, le PLU de Plomodiern actuellement en vigueur ne permet pas de réaliser la totalité du projet.

En effet, le zonage du PLU classe en zone Nsp une partie du secteur sur lequel sera aménagée une aire de stationnement et en zone Ns une partie de la voie nouvelle de contournement du hameau.



Le classement Ns et Nsp de ces emprises ne permettent pas la réalisation du projet dans son intégralité puisqu'en secteur Ns, seuls peuvent être autorisés des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (voir extrait règlement en page suivante)

*Extrait du PLU opposable.*

*En jaune les secteurs du projet situés en espaces remarquables au PLU*

**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 les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
2. Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
3. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
4. A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - ✓ les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
  - ✓ dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
5. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1, 2 et 4 du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

La mise en œuvre du projet pour l'extension de l'aire de stationnement nécessite par ailleurs l'arasement en zone A d'une haie identifiée et préservée au PLU au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme (article L151-19 du code de l'urbanisme actualisé).

## 3.2 EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

### 3.2.1 Modifications apportées au règlement graphique

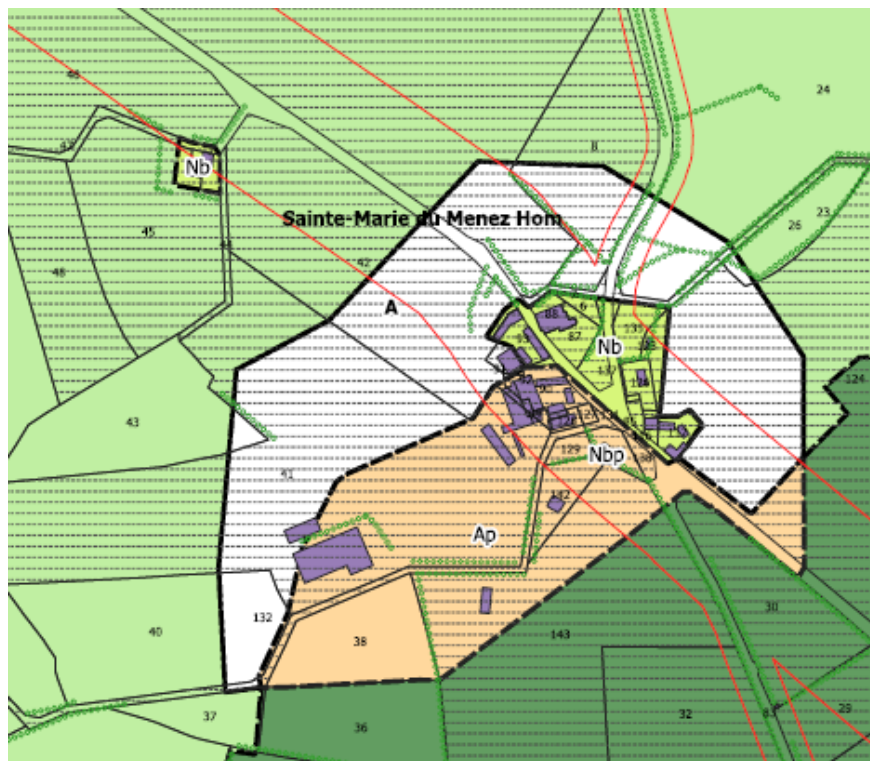
Au PLU opposable, l'ensemble du site classé et du site inscrit du Menez Hom a été identifié comme étant espace remarquable au titre de la loi littoral à l'exception des parties bâties classées en zone Nb et les sites agricoles classés en zone A.

Sur le secteur de Sainte Marie du Menez Hom une zone agricole (secteurs A et Ap) a été délimitée autour du site d'exploitation pour ne pas contraindre de trop l'agriculteur en place et un secteur Nb sur les habitations. La délimitation de la zone agricole (secteurs A et Ap) autour du site d'exploitation est arbitraire puisque ne reposant sur aucune limite physique spécifique, ni aucune donnée environnementale particulière justifiant un classement en secteur Ns. Par ailleurs des haies et talus ont été identifiées au titre des éléments du paysage dont une haie de conifères bordant le parking existant.

Pour permettre la réalisation de la totalité de la voie de contournement, dont la réalisation ne peut se faire en espace remarquable en application des dispositions de la loi littoral, il convient de modifier le plan de zonage pour procéder à une réduction des secteurs Nsp et Ns (respectivement 9514 m<sup>2</sup> et 9155 m<sup>2</sup>) au profit des secteurs Ap et A.

La modification opérée sur le plan de zonage reprend les emprises nécessaires pour réaliser la totalité du projet. C'est ainsi qu'une surface Ns de 9514 m<sup>2</sup> est classée en zone Ap et qu'une surface Ns de 9155 m<sup>2</sup> est classée en zone A. La suppression de la haie de conifères bordant l'actuelle aire de stationnement est compensée par des aménagements paysagers dont des plantations à l'interface avec la zone agricole.

### PLU opposable



### Projet de modification



### 3.2.2 Modifications apportées au rapport de présentation

**Tableau des surfaces** (p169 du rapport de présentation)

Surfaces des deux P.O.S		Projet de PLU approuvé	
secteur	surface en ha	secteur	
<u>Uha</u>	3 ha	UA	9,25 ha
<u>Uhb</u>	34,60 ha	UB	56,41 ha
<u>Uhc</u>	61,70 ha	UC	78,44 ha
		UE	8,80 ha
		<u>UEn</u>	1,00 ha
		Ui	3,49 ha
		UL	15,50 ha
<b>sous total</b>	<b>99,30 ha</b>		<b>172,89 ha</b>
<u>NAb</u>	60 ha	1Aub	10,66 ha
<u>NAc</u>	31,90 ha	1AUc	2,78 ha
<u>NAj</u>	6,50 ha	1AUe	2,08 ha
<u>NAI</u>	20 ha	1AUi	0,76 ha
<u>NAs</u>	19,70 ha	2AUc	9,44 ha
		2AUi	2,65 ha
<b>Sous total</b>	<b>138,10 ha</b>		<b>28,37 ha</b>
NC	3090 ha	A	2272,60 ha <del>2270,74 ha</del>
		Ac	72,20 ha
<u>NCa</u>	3,60 ha	Ah	70,78 ha
<b>Sous total</b>	<b>3093,60 ha</b>		<b>2415,58 ha</b> <del>2413,72 ha</del>
ND	1214 ha	N	479,60 ha
<u>NDa</u>	0,50 ha	NA	11,30 ha
<u>NDs</u>	129,50 ha	Nb	16,03 ha
		Nh	8,18 ha
		Nm	DPM
		NN	0,90 ha
		NS	1120,15 ha <del>1122,01 ha</del>
		Nzh	422 ha
<b>sous total</b>	<b>1344 ha</b>		<b>2058,16 ha</b> <del>2000,02 ha</del>
<b>Superficie commune</b>	<b>4 675,00 ha</b>		<b>4 675,00 ha</b>
<b>Espace boisé classé</b>	<b>267,00 ha</b>		<b>127,93 ha</b>

## Annexes

**Annexe 1** : arrêté n° 05/2022 du 28/06/2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plomodiern

**Annexe 2** : les variantes du projet de déviation de Sainte Marie du Menez Hom

**Annexe 3** : décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité du PLU de Plomodiern



Arrêté n°05/2022 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Plomodiern

## LA PRESIDENTE

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6 et L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17,

Vu le plan local d'urbanisme de Plomodiern approuvé par le conseil municipal le 3 mars 2014, ayant fait l'objet d'une révision alléguée n°1 approuvée le 18 décembre 2017,

Vu la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Plomodiern approuvée par le conseil communautaire le 3 novembre 2020,

Considérant la nécessité d'assurer la sécurité routière en traversée du hameau de Sainte Marie du Menez Hom, la pérennité de la chapelle en supprimant toute circulation motorisée devant le fronton et la mise en valeur du site un contournement du hameau par le nord par création d'une voie nouvelle,

Considérant que ce projet de sécurisation et de mise en valeur du site de Sainte-Marie du Ménez Hom est un projet d'intérêt général qui justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme,

Considérant que le règlement du PLU de la zone Ns ne permet pas la réalisation de ce projet,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du projet de sécurisation et de mise en valeur de Sainte-Marie du Ménez-Hom par création d'une nouvelle voie de contournement,

## ARRETE

**Article 1** : La Présidente de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay décide de prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plomodiern en vue de la réalisation du projet de sécurisation et de mise en valeur de Sainte-Marie du Ménez-Hom par création d'une nouvelle voie de contournement,

**Article 2** : Le projet, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme fera l'objet d'un examen au cas par cas qui sera transmis pour avis conforme à la MRae,

**Article 3** : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'un examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

**Article 4** : Le dossier accompagné des avis des services de l'Etat, des personnes publiques associées sera ensuite mis à l'enquête publique,

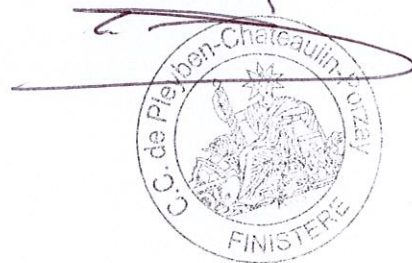
**Article 5** : A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public émises lors de l'enquête et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire,

**Article 6** : Le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat, publié et affiché au siège de la communauté de communes et à la mairie de Plomodiern.

Fait, le 28 juin 2022

La Présidente,

Gaëlle NICOLAS



Lieu-dit Déplacé



<p>Finistère</p>	<p><b>DIRECTION DES AGENCES TECHNIQUE</b></p> <p>Envoyé en préfecture le 22/09/2023</p> <p>Reçu en préfecture le 22/09/2023</p> <p>Publié le 2019</p> <p>ID : 029-200067247-20230912-2023_124-DE</p>	<p><b>AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE DE PLEYBEN</b></p> <p>80, rue de Carhal 29102 PLEYBEN</p> <p>Tél: 02.98.26.74.60 Fax: 02.98.26.73.57 Courriel: ald.pleyben@cg29.fr</p>
	<p>Tél: 02.98.76.23.77 Fax: 02.98.76.63.20 Courriel: datd.sgr@cg29.fr</p>	

PROJET 1 SAINTE MARIE DU MENEZ HOM  
Commune de PLOMODIERN

Ech : 1/1000

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Sécurisation, modération de la vitesse	Coût
Amélioration de : la perception, la visibilité, la lisibilité du lieu-dit.	Impact paysager à étudier
Sécurisation des piétons, voies en sens unique, bordures longitudinale.	Création d'une voirie côté nord-est de la Chapelle
Sécurisation de l'accès au stationnement unique, accès unique au parking.	Nuisances sonores aux abords du plateau
Accessibilité accrue du monument	

Panneau Lieu-dit





**DIRECTION DES AGENCES TECHNIQUE**  
**TECHNIQUE** Envoyé en préfecture le 22/09/2023  
 Reçu en préfecture le 22/09/2023  
 Publié le 29/09/2023  
 ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE  
**AGENCE TECHNIQUE DEPARTMENTALE DE PLEYBEN**  
 80, rue de Carhaix  
 29196 PLEYBEN  
 Tél: 02.98.76.23.77  
 Fax: 02.98.76.63.20  
 Courriel: datd.sgr@cg29.fr  
 Tél: 02.98.26.74.60  
 Fax: 02.98.26.73.57  
 Courriel: aid.pleyben@cg29.fr

PROJET 1 Variante SAINTE MARIE DU MENEZ HOM  
 Commune de PLOMODIERN Ech : 1/1000



AVANTAGES	INCONVENIENTS
Sécurisation, modération de la vitesse	Coût
Amélioration de : la perception, la visibilité, la lisibilité du lieu-dit.	Impact paysager à étudier
Sécurisation des piétons, voies en sens unique, bordures longitudinale.	Création d'une voirie côté nord-est de la Chapelle
Sécurisation de l'accès au stationnement unique, accès unique au parking.	Nuisances sonores aux abords du plateau
Accessibilité accrue du monument	

Panneau Lieu-dit



**DIRECTION DES AGENCES**  
**TECHNIQUE**  
 Envoyé en préfecture le 22/09/2023  
 Reçu en préfecture le 22/09/2023  
 Publié le 29/09/2023  
 ID : 029-200067247-20230912-20231124-DE/BEN

**AGENCE**  
**TECHNIQUE**  
**DEPARTEMENTALE**  
**DE PLEYBEN**  
 80, rue de Carhaix  
 29196 PLEYBEN  
 Tél: 02.98.76.23.77  
 Fax: 02.98.76.63.20  
 Courriel: datd.sgr@cg29.fr

PROJET 2 SAINTE MARIE DU MENEZ HOM  
 Commune de PLOMODIERN  
 Ech : 1/1000



AVANTAGES	INCONVENIENTS
Coût	Circulation existante non modifiée
Sécurisation de la traversé piétonne.	Etroitesse de la voie non modifiée
Aménagement de type 30 (urbain) sur côté ouest	Nuisances sonores aux abords du plateau
Sécurisation de l'accès au stationnement	

Panneau Lieu-dit



**DIRECTION DES AGENCES TECHNIQUES**  
 Envoÿé en préfecture le 22/09/2023  
 Reçu en préfecture le 22/09/2023

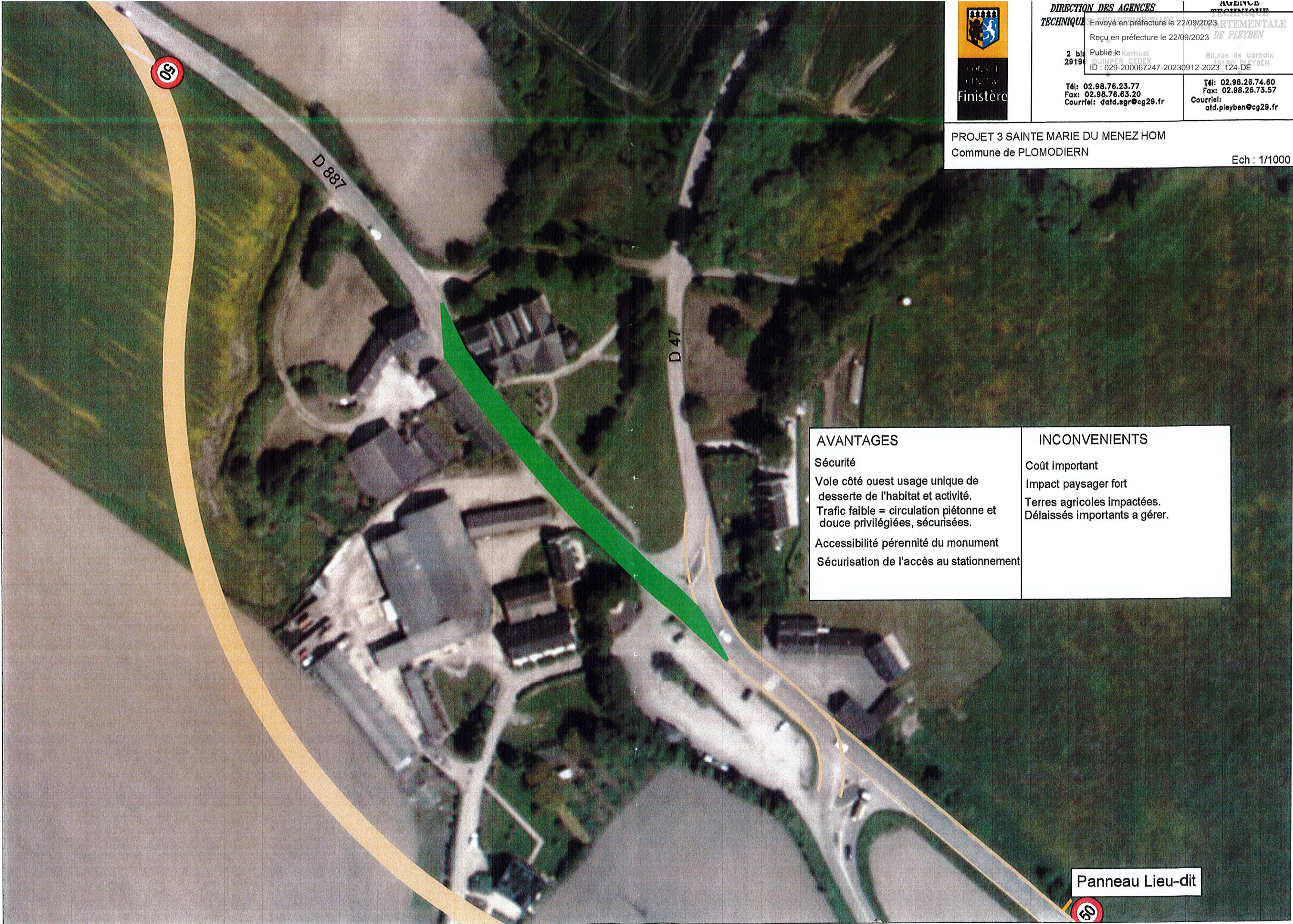
Publié le 22/09/2023  
 ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

Tél: 02.98.76.23.77  
 Fax: 02.98.76.63.20  
 Courriel: datd.sgr@cg29.fr

**AGENCE TECHNIQUE DEPARTMENTALE DE PLEYBEN**  
 80, rue de Carnaix  
 29180 PLEYBEN


Tél: 02.98.26.74.60  
 Fax: 02.98.26.73.57  
 Courriel: atd.pleyben@cg29.fr

PROJET 3 SAINTE MARIE DU MENEZ HOM  
 Commune de PLOMODIERN Ech : 1/1000



AVANTAGES	INCONVENIENTS
<p>Sécurité</p> <p>Voie côté ouest usage unique de desserte de l'habitat et activité.</p> <p>Trafic faible = circulation piétonne et douce privilégiées, sécurisées.</p> <p>Accessibilité pérennité du monument</p> <p>Sécurisation de l'accès au stationnement</p>	<p>Coût important</p> <p>Impact paysager fort</p> <p>Terres agricoles impactées.</p> <p>Délaissés importants à gérer.</p>

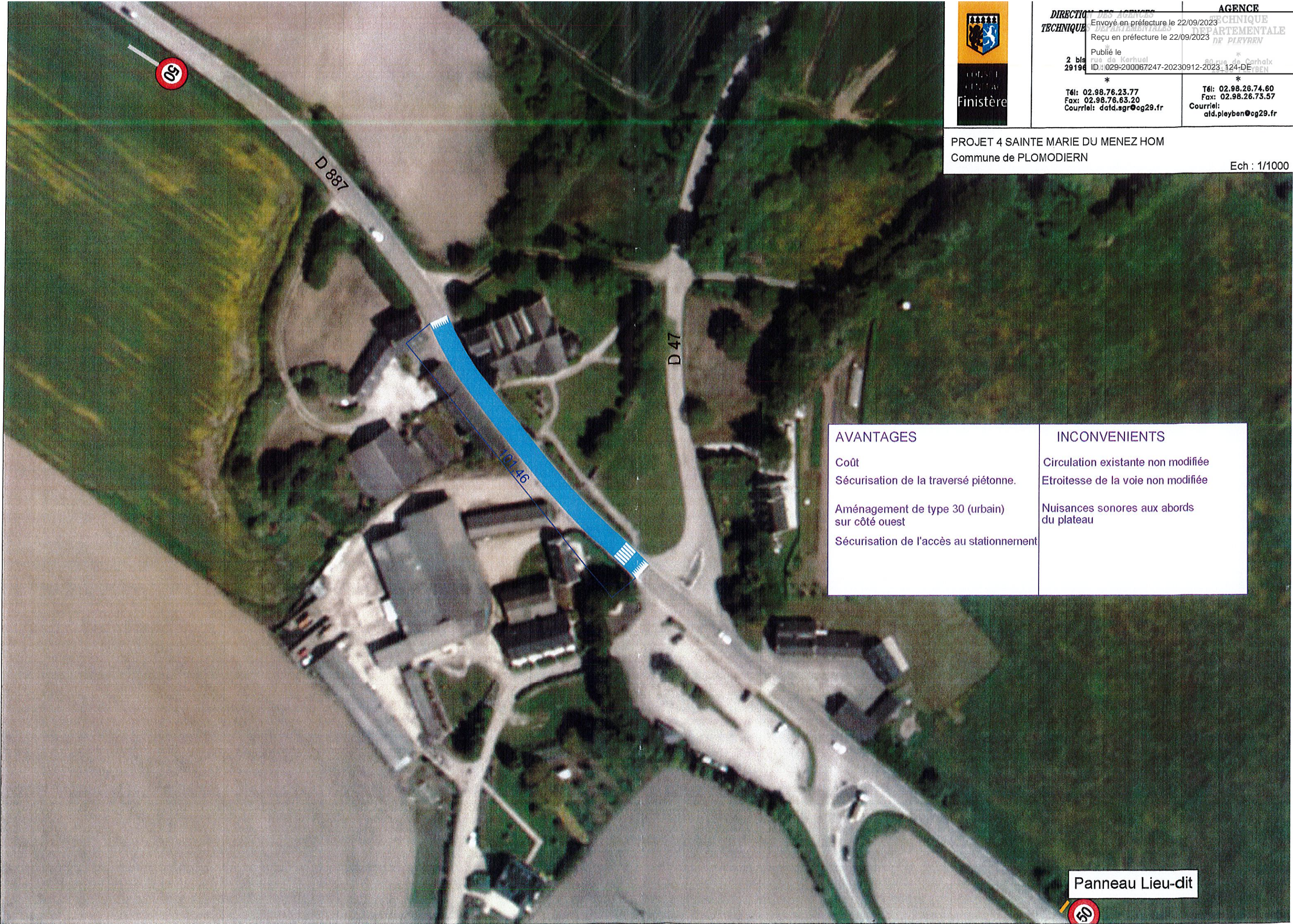
Panneau Lieu-dit





<b>DIRECTION DES AGENCES TECHNIQUE</b>	Envoyé en préfecture le 22/09/2023 Reçu en préfecture le 22/09/2023 Publié le 2 bis rue de Kerhuol 29196 ID : 029-200067247-20230912-2023-124-DE	<b>AGENCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE DE FINISTÈRE</b>
		80 rue de Carhaix 29196 PLOMODIERN
	Tél: 02.98.76.23.77 Fax: 02.98.76.63.20 Courriel: datd.sgr@cg29.fr	Tél: 02.98.26.74.60 Fax: 02.98.26.73.57 Courriel: atd.pleyben@cg29.fr

PROJET 4 SAINTE MARIE DU MENEZ HOM  
Commune de PLOMODIERN  
Ech : 1/1000



AVANTAGES	INCONVENIENTS
Coût	Circulation existante non modifiée
Sécurisation de la traversé piétonne.	Etroitesse de la voie non modifiée
Aménagement de type 30 (urbain) sur côté ouest	Nuisances sonores aux abords du plateau
Sécurisation de l'accès au stationnement	

Panneau Lieu-dit



Panneau Lieu-dit

Hors Lieu-dit V85= 90  
L de bandes 98 m

Nouveau Lieu-dit



**DIRECTION DES AGENCES TECHNIQUE**  
 Envoyé en préfecture le 22/09/2023  
 Reçu en préfecture le 22/09/2023  
 Publié le 29/09/2023  
 ID : 029-200067247-20230912-2023\_124-DE

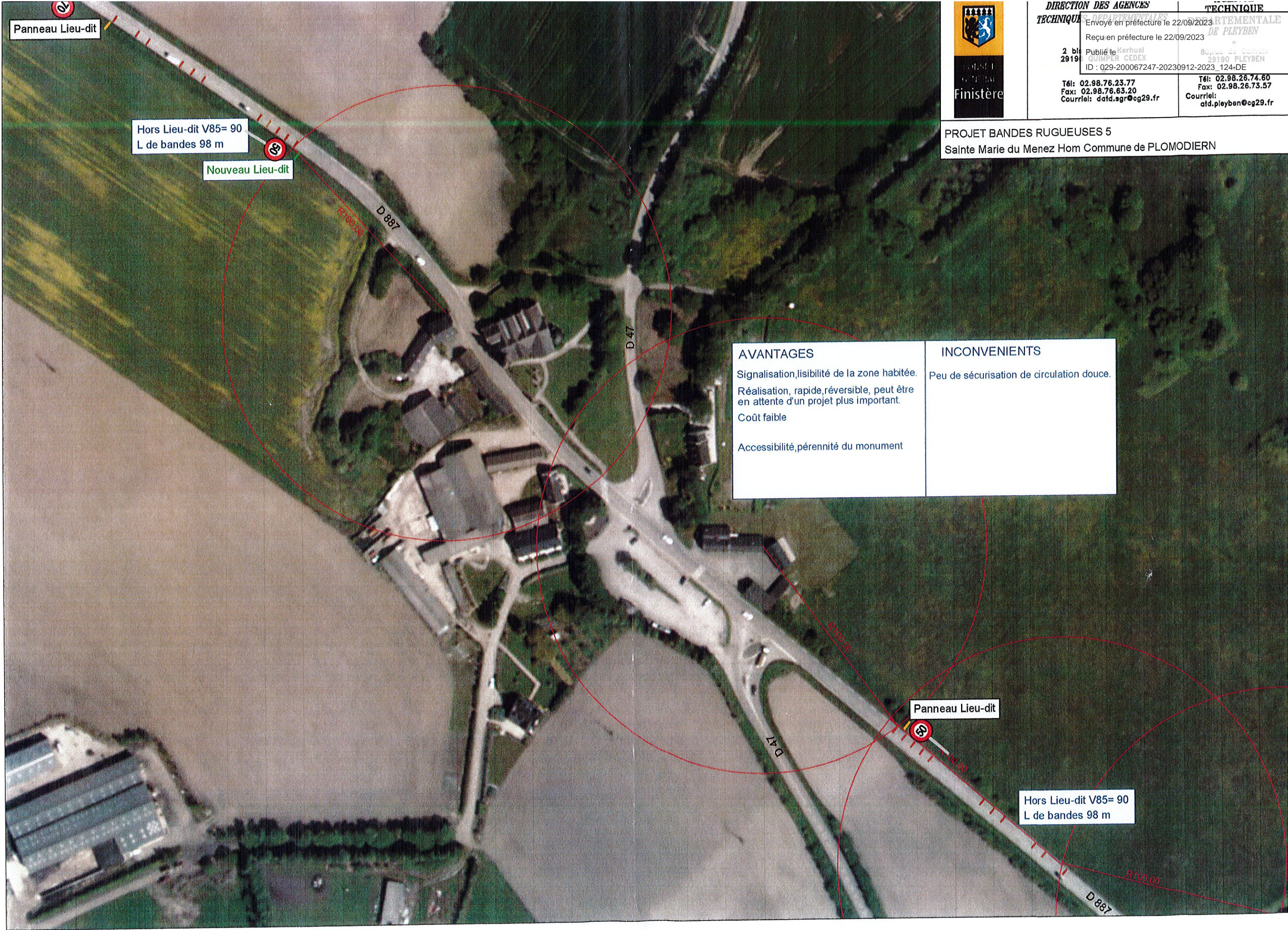
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PLEYBEN**  
 80, rue de Cornalin  
 29190 PLEYBEN  
 Tél: 02.98.26.74.60  
 Fax: 02.98.26.73.57  
 Courriel: atd.pleyben@cg29.fr

PROJET BANDES RUGUEUSES 5  
Sainte Marie du Menez Hom Commune de PLOMODIERN

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Signalisation, lisibilité de la zone habitée. Réalisation, rapide, réversible, peut être en attente d'un projet plus important. Coût faible  Accessibilité, pérennité du monument	Peu de sécurisation de circulation douce.

Panneau Lieu-dit

Hors Lieu-dit V85= 90  
L de bandes 98 m





Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de Plomodiern (29)**

**N° : 2022-010007**

## Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 8 septembre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 précité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-010007 relative à la Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plomodiern (29), reçue de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay le 15 juillet 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 août 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 6 septembre 2022 ;

**Considérant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Plomodiern qui vise à:

- modifier une zone naturelle remarquable (NS) en zone agricole (A) sur 9 155 m<sup>2</sup>, à l'ouest du hameau de Sainte-Marie-du-Ménez-Hom ;
- modifier une zone naturelle remarquable dans un périmètre de protection de captage (NSp) en zone agricole dans un périmètre de protection de captage (Ap) sur 9 514 m<sup>2</sup>, au sud-est du hameau de Sainte-Marie-du-Ménez-Hom ;
- supprimer environ 145 m de haies identifiée en élément du paysage à conserver ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Plomodiern :

- commune littorale d'une superficie de 4 674 ha, abritant une population de 2 245 habitants (INSEE 2019), dont le PLU révisé a été approuvé le 3 mars 2014 ;
- faisant partie de Pleyben-Châteaulin-Porzay communauté, dont le plan local d'urbanisme intercommunal ayant qualité de programme local de l'habitat (PLUiH) a été prescrit le 6 novembre 2018 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé le 8 juin 2016, dans l'attente de l'approbation de la révision en cours du SCoT du Pays de Brest intégré en 2017, qui identifie la commune comme pôle secondaire, et prescrit la préservation des continuités naturelles majeures nécessaires au fonctionnement des réservoirs biologiques, garantit la lisibilité des entités paysagères structurantes, notamment celle du Ménez-Hom, et la pérennité des usages de l'eau sur le long terme, notamment le respect des périmètres de protection de captage ;
- concerné par le site classé du Ménez-Hom et le périmètre de protection des monuments historiques (MH) de l'enclos paroissial de Sainte-Marie-du-Ménez-Hom ;
- concerné par le périmètre de protection rapproché du captage de Dour-Bihan et Croas-Rû ;
- concerné par le site Natura 2000 du complexe du Ménez-Hom et la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 des landes et tourbières des Run Braz, Run Bihan et Run Askel ;
- concerné par un réservoir biologique et une continuité écologique majeurs inscrits au schéma régional de cohérence écologique de Bretagne et au SCoT, et par une grande entité paysagère à mettre en valeur identifiée au SCoT ;

**Considérant** que le projet de sécurisation, et de mise en valeur du site de Sainte-Marie-du-Ménez-Hom portant sur le contournement routier du hameau et son réaménagement, la création d'une aire de stationnement et la réalisation d'ouvrages de rétention et infiltration des eaux pluviales, a fait l'objet de la décision n°2020-008349 du 20 octobre 2020 le dispensant de la production d'une étude d'impact par l'autorité environnementale ;

**Considérant** que la modification du zonage de 2 secteurs du hameau concernés, bien que situés dans un espace agricole sensible en termes de paysage, de protection des abords d'un monument historique, de continuités écologiques et de qualité des eaux souterraines, n'affectera pas ceux-ci de façon notable au sens de l'évaluation environnementale, compte tenu :

- de la superficie limitée des superficies agricoles concernés, notamment du fait de la remise en culture d'une partie de l'emprise de la RD 887 à l'ouest ;
- de l'absence d'identification d'éléments significatifs de biodiversité, et de zones humides au sein de ces espaces ;
- du caractère limité de la fragmentation du corridor écologique opérée au sud-est dans la continuité du hameau et des mesures d'accompagnement paysagères prévues dans le permis d'aménager ;

- de l'implantation de la voirie de contournement en léger déblai à l'ouest, limitant de la sorte sa perception dans le grand paysage ;
- de la mise en œuvre de bassins végétalisés de gestion des eaux pluviales provenant des voiries et stationnement, afin d'en limiter leurs incidences sur la zone aval particulièrement sensible ;

**Considérant** de surcroît que le projet concourt à une meilleure sécurisation du hameau, et à une mise en valeur de ce site patrimonial remarquable ;

**Considérant** que la suppression d'une haie identifiée comme élément du paysage n'est pas susceptible de présenter d'incidences notables, compte tenu de sa composition actuelle à base d'espèces exotiques persistantes, et des mesures d'accompagnement envisagées pour l'aménagement du projet sur la base d'espèces bocagères locales ;

**Concluant qu'**au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plomodiern (29) n'est pas 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 ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plomodiern (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plomodiern (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

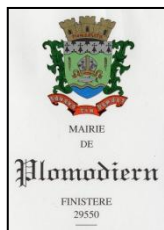
La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 9 septembre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Philippe Viroulaud



# Département du Finistère

## Commune de PLOMODIERN

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

## 1 – ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION : DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES DU P.O.S



Elaboration prescrite par délibération du conseil municipal le : 17 novembre 2012

Débat préalable du P.A.D.D en séance du conseil municipal le : 15 janvier 2013

Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal le : 11 juillet 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le : 03 mars 2014

Plan Local d'Urbanisme rendu exécutoire le : 17 avril 2014



**Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G et Urbaniste**  
15, place des Otages - 29600 MORLAIX  
Tél : 02.98.63.56.50 - Fax : 02.98.88.79.93  
leopold.archi@wanadoo.fr



**A et T OUEST –Géomètres Expert**  
Parc du Launay- 29600 SAINT MARTIN DES CHAMPS  
Tél : 02.98.88.97.80 – Fax : 02.98.88.97.81  
morlaix@at-ouest.com

## PLOMODIERN

L'analyse du territoire de la commune de PLOMODIERN nous a conduit à retenir 3 sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre de la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 complétée par le décret n° 89-694 du 20 septembre 1989.

Ce sont :

- A - La dune et la zone humide de Lestrevet.
- B - Les pointes rocheuses de Talagrip et Lanvillau.
- C - Zone humide de Kervigen.

La commune de PLOMODIERN comporte deux secteurs littoraux aux caractéristiques bien différentes. Au Nord-Ouest, une grande plage s'ouvre sur la baie de Douarnenez. Au Sud-Ouest, des falaises rocheuses d'une trentaine de mètres de hauteur s'avancent en pointe vers l'Ouest. Entre ces escarpements, se développent des petites criques de sable et de galets.

---

## INTERET PAYSAGER

---

La structure massive des pointes rocheuses marque fortement le paysage du fond de la baie de Douarnenez. L'impact paysager de ces promontoires est accentué par l'horizontalité des grandes étendues sableuses qui les jouxtent. A l'image des hauteurs du Menez Hom, ces falaises contribuent à enrichir l'ensemble paysager du Porzay.

---

## NIVEAU D'INTERET

---

Ces pointes sont avant tout des paysages remarquables du littoral breton. L'impact de tout aménagement mal considéré serait très préjudiciable pour la qualité du site. Egaleme nt comprises dans le site inscrit de la baie de Douarnenez, nous proposons de protéger ces pointes au titre de la loi littoral, en raison de leur grande qualité paysagère.

NIVEAU: 1

## - C - LA ZONE HUMIDE DE KERVIGEN

---

### INTERET GEOLOGIQUE ET GEOMORPHOLOGIQUE

---

Dans la partie aval du ruisseau de Kerharo, une zone humide d'une vingtaine d'hectares s'est développée en arrière d'un cordon de galets. Le cours général du ruisseau est guidé par une faille tectonique perpendiculaire à l'estran.

---

### INTERET BIOLOGIQUE

---

#### - Flore:

Depuis l'abandon par l'agriculture, ce secteur est en phase de reconquête végétale. La majorité des terres est occupée par une phragmitaie. Certains secteurs présentent cependant d'intéressantes stations à plantes hygrophiles des milieux alcalins (menthe aquatique, renouée amphibie, ciguë aquatique). En arrière du cordon vivent d'autres espèces aptes à résister à des invasions accidentelles d'eau de mer (joncs, scirpes maritimes).

La diversité végétale relativement faible est compensée par une production élevée. Cette présence végétale massive permet au marais de jouer un rôle important dans l'épuration des eaux continentales. Nous sommes en présence d'un véritable filtre vivant pour les eaux douces avant que celles-ci ne s'écoulent sur l'estran.

#### - Faune:

Cette zone humide offre de nombreuses possibilités de refuge, de repos et de gagnage à de nombreuses espèces d'oiseaux. Les hérons cendrés, les aigrettes et les anatidés aiment à fréquenter la roselière. Les rapaces diurnes, à la recherche de petits mammifères ou de batraciens, ne sont pas rares.

---

## INTERET PAYSAGER

---

Sans présenter les aspects spectaculaires des pointes qui la bordent au Nord, la zone humide de Kervigen apporte un complément végétal naturel à l'ensemble de la zone agricole du littoral du Porzay. Elle forme également une transition paysagère entre les secteurs terrestres et maritimes.

---

## NIVEAU D'INTERET

---

Une richesse biologique majeure et un grand intérêt écologique font de ce secteur un ensemble remarquable. En raison de l'importance des zones humides dans les équilibres biologiques et écologiques de la frange littorale, nous attribuons à ce site un niveau d'intérêt exceptionnel au titre de la loi littoral.

NIVEAU: 1