

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>1. LE CONTEXTE</b>	<b>4</b>
<b>2. SITUATION ADMINISTRATIVE</b>	<b>6</b>
<b>3. SITUATION GEOGRAPHIQUE</b>	<b>7</b>
<b>4. RAPPELS HISTORIQUES</b>	<b>7</b>
<b>1. DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE</b>	<b>10</b>
<b>1. 1. LA POPULATION</b>	<b>11</b>
1.1.1. Une population en baisse	11
1.1.2. Une population vieillissante	13
<b>1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES</b>	<b>15</b>
1.2.1. une population active en baisse, mais très peu de chômeurs	15
1.2.2. Des actifs travaillant sur l'île	15
1.2.3. Un secteur professionnel tourné vers la pêche et le tourisme	16
<b>1. 3. L'HABITAT</b>	<b>18</b>
1.3.1. Les residences principales et les ménages	18
1.3.2. Des residences secondaires majoritaires	19
1.3.3. L'immobilier	21
<b>1. 4. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS</b>	<b>23</b>
1. 4. 1. Les équipements de superstructure	23
1. 5. 2. Les équipements d'infrastructure	24
<b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>26</b>
<b>2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>27</b>
2.1.1. Le climat	27
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	27
2.1.3. L'hydrologie	28
<b>2. 2. LES MILIEUX NATURELS</b>	<b>29</b>
<b>2. 3. LE MILIEU RURAL</b>	<b>36</b>
<b>2. 4. L'ESPACE BATI</b>	<b>36</b>
<b>2. 5. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI</b>	<b>37</b>
2.5.1. Le patrimoine archéologique	37
Tableau récapitulatif du patrimoine archéologique et du degré de protection des sites et des monuments	38
2.5.2. Le patrimoine architectural	40
<b>2. 6. LES PAYSAGES</b>	<b>42</b>
2.6.1. L'approche globale au niveau communal	42
2.6.2. L'approche par unités paysagères	42
<b>3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC</b>	<b>45</b>
<b>4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>47</b>
<b>4.1. LA PRISE EN COMPTE DU CADRE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE</b>	<b>48</b>

4.1.1. La préservation du littoral	48
4.1.2. La préservation du patrimoine, du paysage et de l'environnement	59
4.1.3. Le cadre intercommunal	60
4.1.4. Les servitudes d'utilité publique	62
4.1.5. Amers, Balises et Alignements lumineux (pour mémoire)	62
<b>4.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<b>64</b>
4.2.1. Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements et de services, et favoriser l'arrivée de nouveaux résidents permanents sur l'île, en particulier des jeunes, en permettant de nouvelles constructions	64
4.2.2. Pérenniser et développer le tissu économique local	65
4.2.3. Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les sites et paysages caractéristiques de la commune	66
<b>5. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>67</b>
<b>5.1. Les zones naturelles et forestières</b>	<b>68</b>
<b>5.2. Les zones agricoles (zones A)</b>	<b>69</b>
<b>5.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser</b>	<b>69</b>
5.3.1. Le bourg	70
5.3.2. Le port	70
5.3.3. L'extension du bourg dans Le secteur Sud	72
<b>5.4. Analyses des incidences sur l'environnement</b>	<b>73</b>
<b>5.5. Les autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>75</b>
5.5.1. Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer	75
5.5.2. Les emplacements réservés	75
5.5.3. Les annexes sanitaires	75
5.5.4. Les éléments remarquables du paysage	75
<b>5.6. Superficie des zones et des EBC</b>	<b>76</b>

# **INTRODUCTION**

## 1. LE CONTEXTE

Par **délibération en date du 07 octobre 2003**, la commune de l'ILE MOLENE a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, afin de ne plus être soumise à la règle de constructibilité limitée.

### Article L-121-1 :

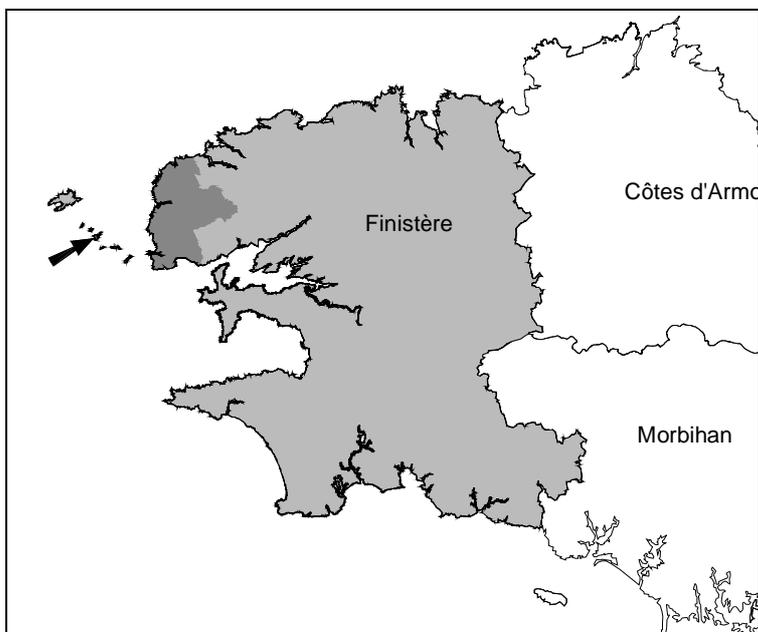
"Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer** :

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

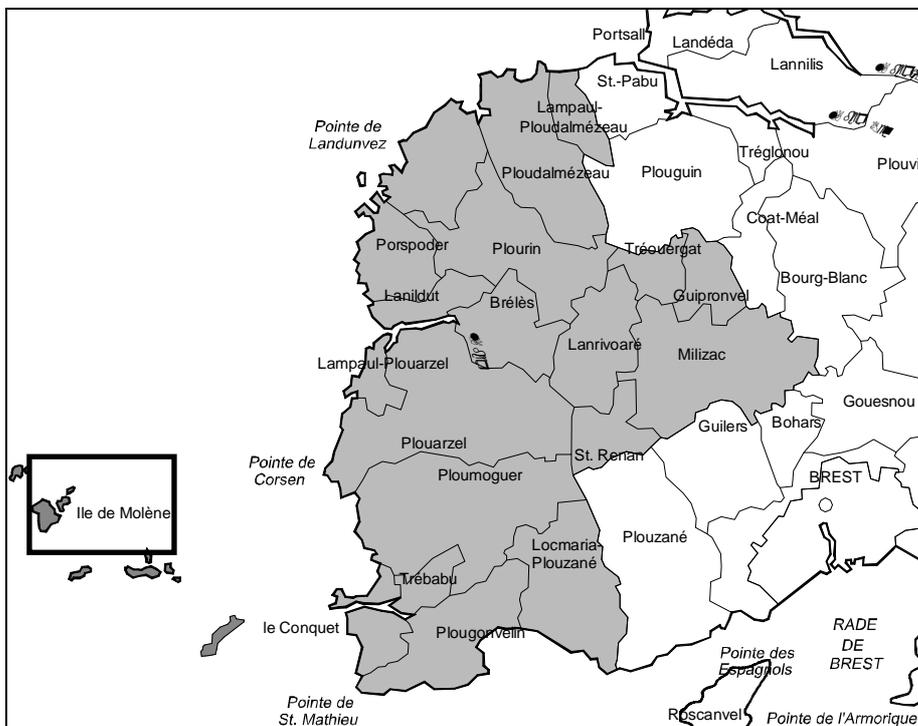
## LOCALISATION

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

...dans le département du Finistère



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



GÉOLITT – bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

## 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

### Commune de l'île Molène :

- superficie 75 hectares pour 264 habitants sans les doubles comptes en 1999,
- densité de 352 habitants au km<sup>2</sup> en 1999.

### Communauté de Communes du Pays d'Iroise :

- Création le 8 décembre 1992, 20 communes (carte ci-après)
- Brélès, Guipronvel, **ILE MOLENE**, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Le Conquet, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguer, Plourin, Porspoder, Saint-Renan (chef-lieu), Trébabu, Tréouergat.
- **Compétences 'obligatoires'** : Aménagement de l'espace communautaire ; Développement économique (*animation économique et tourisme*) ; Protection de l'environnement ; Logement.
- **Compétences 'spécifiques' au Pays d'Iroise** : Action sociale et socio-économique ; Voirie communautaire ; Action culturelle ; Gestion des espaces naturels ; Nautisme communautaire.

### Canton de Saint-Renan :

Le Conquet ; Guipronvel ; Lampaul-Plouarzel ;  
Lanrivoaré ; Locmaria-Plouzané ; Milizac

**Ile Molène** ; Plouarzel ; Plougonvelin ;  
Ploumoguer ; Saint-Renan ; Trébabu

### Arrondissement de Brest

### Commune appartenant au Parc Naturel Régional d'Armorique

### Infrastructures ferroviaires :

- Gare la plus proche : Brest

### Unités urbaines proches :

- agglomération de Brest : 178 000 habitants en 1999.

### 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Les nombreuses îles (Triélen, Béniguet, Quéménès et Balanec) et récifs qui jalonnent l'archipel de Molène ne sont en fait que les parties visibles d'une vaste plate-forme sous marine se traduisant par un alignement de hauts fonds. **Molène** est la plus grande des îles de cette plateforme.

**La commune de l'ILE MOLENE** se situe en Mer d'Iroise, à la pointe occidentale Bretonne. Elle s'étend en réalité sur l'ensemble constitué par l'île de Molène et les îles Lédénez Vraz et Lédénez Vihan.

L'île de Molène s'étend sur 1 km de longueur et 800 à 900 mètres de large ; c'est un petit mamelon granitique, aux contours tourmentés, flanqués sur sa droite d'un flot, Lédénez, où la marée basse permet de se rendre à sec.

L'ensemble de l'île, à l'exception des franges Nord/Est et Nord/Ouest où le sol rocheux affleure, est recouvert de sols assez peu profonds et de plus en plus sableux à mesure que l'on descend vers le Sud. Sur la frange côtière, plages de galets et pointes rocheuses alternent.

Molène abrite, sur ses 75 hectares, une population de 264 habitants au dernier recensement de 1999 répartie sur 200 logements. L'habitat est regroupé sur la partie Est de l'île, dans les limites du site inscrit, à l'abri des vents dominants d'Ouest. Sa population vit encore en partie d'une pêche traditionnelle et polyvalente pratiquée par une vingtaine de Molénais (homard, langouste et lieu de ligne).

### 4. RAPPELS HISTORIQUES

#### Origine du nom

**Île de Molène** vient du breton « moal enez » qui signifie l'île chauve.

*Mediona insula* dans la *vita Pauli* (Vie de saint Paul-Aurélien) rédigée en 884, l'île était un ancien prieuré cure de l'abbaye de Saint-Mathieu-de-Fineterre depuis 1610, lors de la mission de Michel Le Nobletz : l'aveu en fut rendu en 1686.

Molène a pour patron Saint-Ronan et dépendait autrefois de l'ancien évêché de Léon.

On trouve les appellations suivantes : Moelenes (vers 1330) et île de Moalenez (en 1472).

#### Histoire du lieu

Molène est un archipel, une "poignée de cailloux éparpillés au hasard". Autrefois, l'exploitation des algues, récoltées sur ce qui reste le plus grand champ marin d'Europe et, brûlées sur place, lui a valu le surnom d' "Archipel des goémoniers".

M O L È N E

**EXTRAIT DE LA CARTE IGN**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE : IGN-0317 OT



M O L È N E

**EXTRAIT DE LA PHOTO  
AERIENNE**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



GÉOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

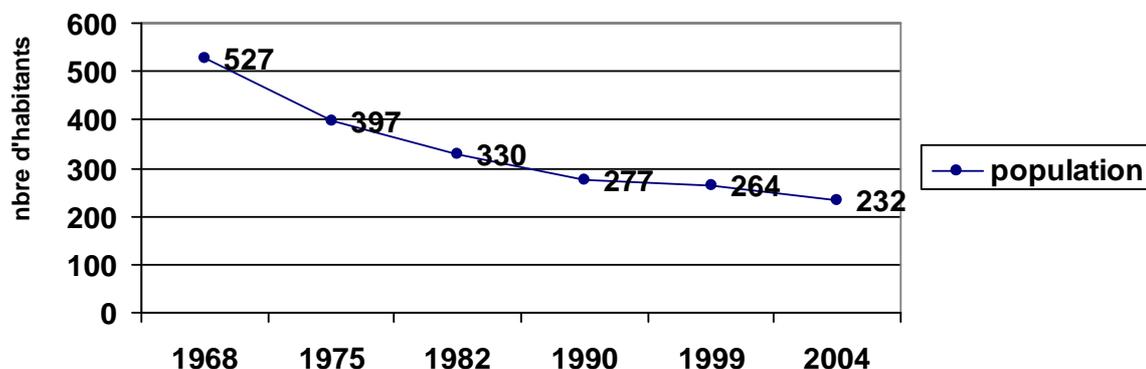
SOURCE : Photos aériennes IGN : 2000 - 48

# **1. DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE**

# 1. 1. LA POPULATION

## 1.1.1. UNE POPULATION EN BAISSÉ

Evolution de la population entre 1968 et 2004



Source : INSEE

En 2004, la population de Molène représente 232 habitants sur un territoire de 0,95 km<sup>2</sup>, soit une densité de 244 habitants / Km<sup>2</sup>.

L'île a perdu 32 habitants par rapport au recensement précédent de 1999, et a divisé sa population par 2 en 30 ans (-295 habitants).

La commune perd en moyenne 2% de sa population chaque année depuis 1975, sauf entre 1990 et 1999 où cette diminution a été beaucoup marquée.

3 raisons principales expliquent cette diminution de la population insulaire :

- L'émigration importante (par manque d'emploi : les jeunes et les actifs partent travailler sur le continent) ;
- La baisse de la natalité, car il y a de moins en moins de jeunes couples sur l'île ;
- Une légère hausse de la mortalité, à mettre en relation avec le vieillissement de la population.

*Taux de variation annuel moyen dû au solde migratoire et au solde naturel*

		1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
<b>ILE MOLENE</b>	Solde naturel	- 13	- 26	- 14	-
	Solde migratoire	- 54	- 27	+ 1	-
	Taux d'évolution <b>annuel</b> global	- 2,4 %	- 2 %	- 0,52 %	- 2,42 %
<b>Communauté de communes (CCPI)</b>	Solde naturel	386	600	435	-
	Solde migratoire	3 885	3 346	2 457	-
	Taux d'évolution annuel global	+ 2,18 %	+ 1,57 %	+ 0,89 %	-

Source : INSEE, RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2004

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivée et le nombre de départ.

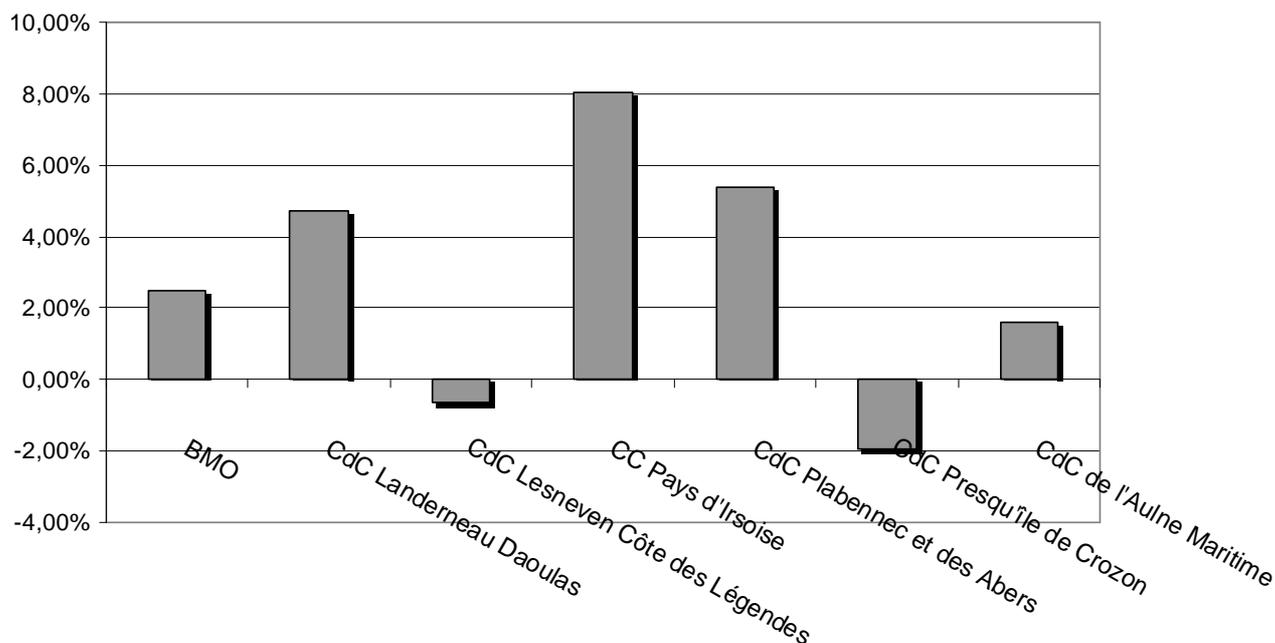
*Évolution globale de la population entre 1990 et 1999 (d'après les données INSEE)*

	1990-1999
ILE MOLENE	- 4,7%
Pays de Brest	+ 3,12%

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

Brest Métropole Océane (CUB)	+ 2,5%
Communauté de communes de Landerneau Daoulas	+ 4,73%
Communauté de communes de Lesneven - Côte des Légendes	- 0,65%
<b>Communauté de communes du Pays d'Iroise</b>	<b>+ 8,03%</b>
Communauté de communes de Plabennec et des Abers	+ 5,4%
Communauté de communes de la presqu'île de Crozon	- 1,94%
Communauté de communes de l'Aulne Maritime	+ 1,62%

Source : INSEE



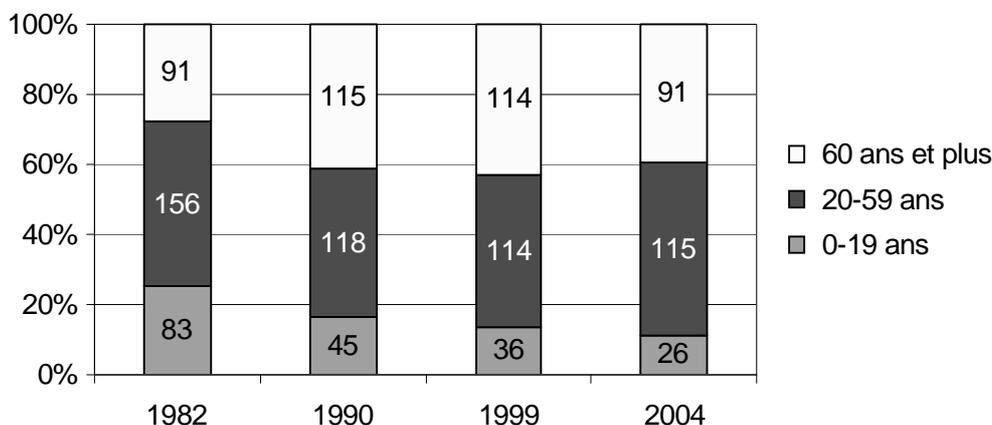
Entre 1990 et 1999, la CCPI a été la communauté de communes la plus dynamique de tout le Pays de Brest, du fait de la forte attractivité des communes Ouest de la 2<sup>ème</sup> couronne de Brest Métropole Océane depuis plusieurs années.

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

Les extensions urbaines prévues sur l'ensemble des communes de la CCPI permettront d'augmenter la population afin de maintenir la dynamique engagée à l'échelle du Pays.

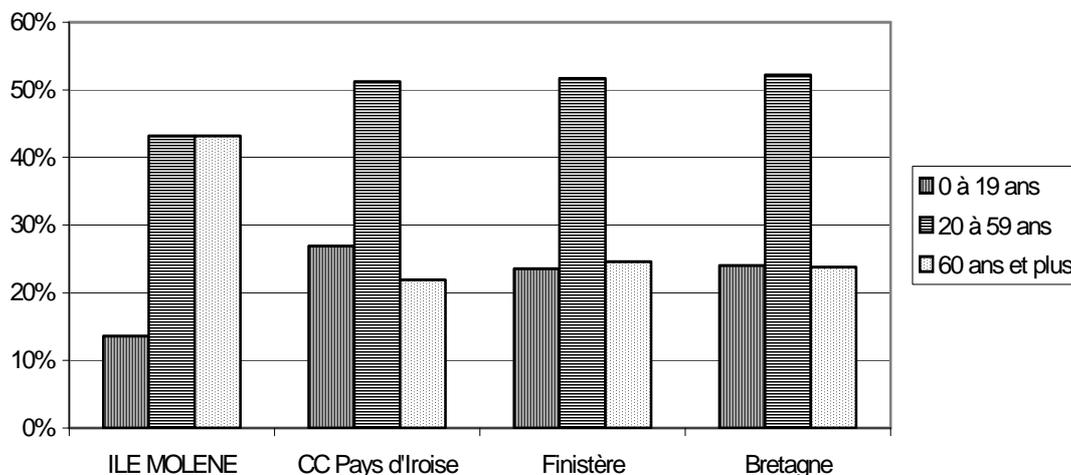
## 1.1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

**Structure par âge de 1982 à 2004**



Source : INSEE

**Structure par âge de la population de l'ILE MOLENE, du département et de la région en 1999**



Source : INSEE

Sur MOLENE, l'effectif en jeunes de moins de 20 ans a été divisé par trois lors des 20 dernières années. La proportion et le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans ont diminué sensiblement entre 1999 et 2004 (43,2 % contre 39,2 %).

Le pourcentage des moins de 20 ans est sur la Communauté de Communes du Pays d'Iroise proportionnellement nettement supérieur aux moyennes départementale et régionale.

**La commune de l'ILE MOLENE se place nettement en -dessous de la moyenne communautaire.**

**Indice de jeunesse de 1975 à 2004.**

	1982	1990	1999	2004
<b>Molène</b>	<b>0,91</b>	<b>0,39</b>	<b>0,31</b>	<b>0,29</b>
CdC Pays d'Iroise	1,74	1,52	1,23	
Finistère	1,40	1,10	0,90	

**Source : INSEE**

*L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. Ainsi il renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante.*

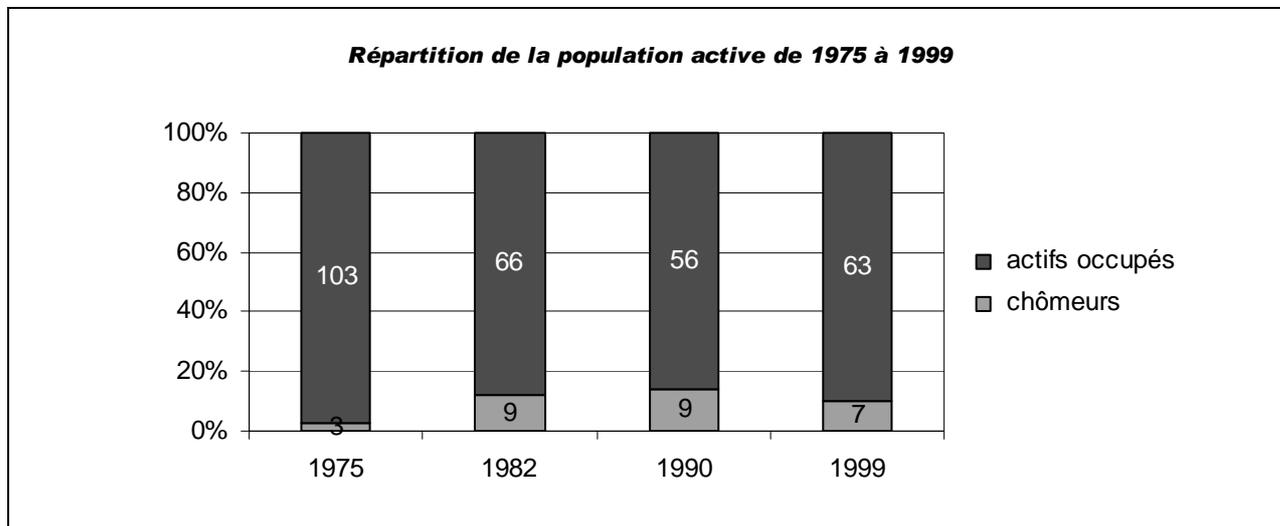
La comparaison de l'indice de jeunesse de la commune avec les indices de jeunesse du département et de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise confirme que la moyenne d'âge des personnes résidant à Molène est élevée.

## **A RETENIR**

- L'île Molène perd constamment des habitants (environ 2% par an), malgré un ralentissement de cette baisse entre 1990 et 1999.
- L'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme devrait permettre de stabiliser la population grâce à des possibilités de construction sur l'île.
- L'effectif des personnes dont l'âge est compris entre 20 et 59 ans est relativement stable.
- La comparaison de l'indice de jeunesse de la commune avec l'indice de jeunesse du département révèle que la moyenne d'âge des personnes résidentes à Molène est élevée. En 2004, la commune compte 1 jeune de moins de 20 ans pour 4 personnes de plus de 60 ans.

## 1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE EN BAISSSE, MAIS TRES PEU DE CHOMEURS

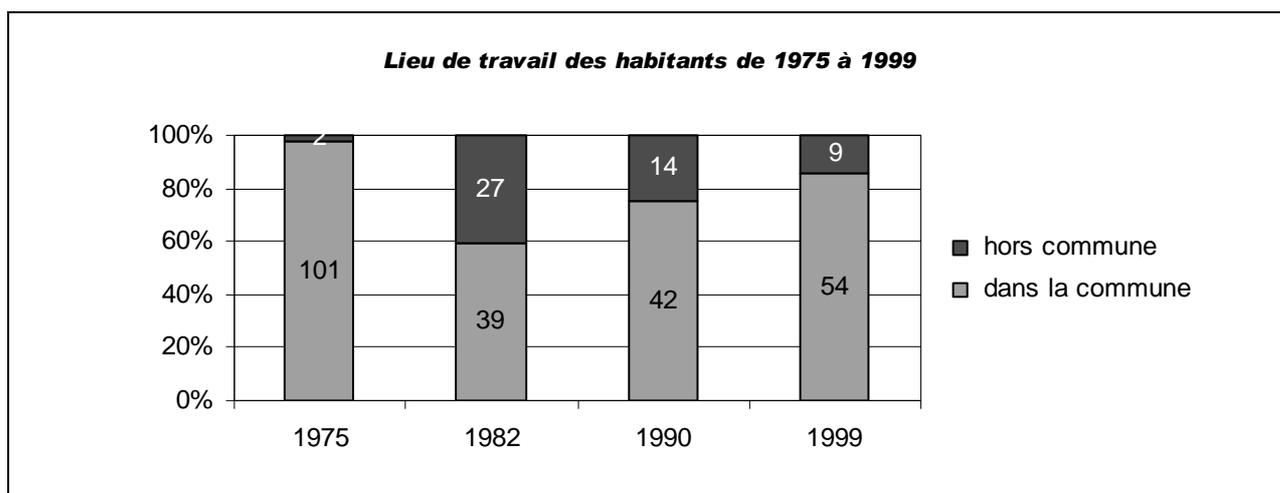


Source : INSEE

La population active est passée de 106 personnes en 1975 à 70 en 1999. Elle représente 26,5% de la population totale.

Le taux de chômage sur la commune demeure relativement faible. En 1999, il est de 10% (contre 11,2 % pour celui du Finistère).

### 1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT SUR L'ILE



Source : INSEE

Molène fournit en 1999 un emploi aux 5/6 de ses actifs.

La proportion d'actifs travaillant sur l'île est très importante et en constante augmentation : en 1999, plus de 85% des actifs travaillent sur Molène alors que la proportion était de seulement 59 % en 1982. Ceci s'explique notamment par :

- le départ des populations ne trouvant pas de travail sur l'île ;
- la difficulté de travailler sur le continent tout en habitant sur l'île.

Ce taux est très supérieur à la moyenne du Finistère (contre 42 %) ; ceci est dû au caractère îlien de la commune.

Une nouvelle catégorie professionnelle apparaît sur la commune entre 1990 et 1999 : il s'agit des travailleurs indépendants (10) qui complètent la somme des entrepreneurs (5), des salariés (46), des aides familiaux (2) et personnes sans activité temporaire .

Cette nouvelle forme de ressources humaines de l'île est la traduction de 2 éléments :

- le potentiel attractif de la commune
- la géographie et les liaisons avec le continent.

A Noter que si la population féminine (45%) est proche de celle des hommes (55%), les femmes sont moins représentées dans la population active de la commune. Le taux de chômage féminin est plus élevé que celui des hommes.

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

ILE MOLENE	85,7%
Communauté de communes du Pays d'Iroise	29,6%
Pays de Brest	49,5%

## À RETENIR

- Le taux d'activité est relativement faible : 26,5% en 1999, ce qui s'explique par la part importante des retraités dans la population.
- Le taux de chômage est pratiquement inexistant : 0,1% en 1999 contre 11,8% dans le Finistère.
- Une part croissante de la population active exerce un travail sur l'île : 85% en 1999.

### 1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL TOURNE VERS LA PÊCHE ET LE TOURISME

#### LES ACTIVITÉS LIÉES À LA PÊCHE ET L'AGRICULTURE

La pêche est un secteur très représenté sur l'île de Molène. Il s'agit de la pêche des langoustes et homards aux casiers, et de la pêche au lieu de ligne.

L'activité est représentée par :

- 4 caseyeurs et 4 marins ;
- 1 fileyeur et 4 marins ;

- 1 unité de pêche (ormeaux) et 02 marins.

Les effectifs se stabilisent après une forte diminution de l'activité. La capacité de travail (en mer) représente la somme des outils de travail. Soit :

- 6 bateaux et 8 marins.
- 3 lieux d'exploitations de la pêche artisanale (sur le port et au bourg),
- 3 lieux d'exploitations de la pêche professionnelle.

L'agriculture représentée sur l'île par les goémoniers et la culture légumière est en déclin. Aujourd'hui, la culture des légumes se limite à la parcelle habitée.

Une entreprise a pour activité l'exploitation, l'extraction et la valorisation des algues.

### **DES COMMERCES DE PROXIMITE :**

- une alimentation générale : 8 à huit.
- Un tabac-presse

### **DES SERVICES :**

- 2 restaurants :
  - le "Kastell an Daol". Cet établissement a opté pour l'heure solaire.
  - Bar -Restaurant -traiteur "L'Archipel", sur le quai.
- 1 Compagnie maritime, « Penn ar Bed », effectuant les liaisons entre Molène et Le Conquet, Brest, et Camaret sur mer. (Traversée en 1h30 au départ de Brest avec escale au Conquet.)
- 1 Point Accès Internet - Espace Molène Multimédia

Les services accessibles à la population sont relativement peu importants mais couvrent les besoins essentiels des habitants. Ces activités se concentrent essentiellement dans le bourg.

Toutefois, en matière d'aide aux personnes âgées, une structure d'aide à domicile ou petite structure d'accueil et d'accompagnement serait à envisager sur l'île.

### **UN TOURISME EN COURS DE DEVELOPPEMENT**

- 1 aire naturelle de camping.
- 1 hôtel-restaurant : Hôtel "Kastell an Daol" \*\* ayant un label du PNR (20 lits).
- De nombreuses chambres et meublés chez l'habitant contribuent à l'hébergement des visiteurs. L'offre privée rassemble 44 lits.

Une estimation du nombre d'habitants révèle une grande capacité d'accueil de la population. En été, le nombre de personnes qui fréquentent l'île est multiplié par 4,4 : soit 1200 habitants l'été pour 270, le reste de l'année.

**Sources : site du projet de Parc Marin d'Iroise avec les compléments de données de l'Insee.**

La commune dispose d'une offre touristique importante relativement à la superficie de l'île, et est très dépendante de la saison touristique, entre juillet et août.

## A RETENIR

- Les activités liées à l'agriculture sont résiduelle : Les cultures se limitent à la parcelle habitée.
- Les activités liées à la pêche se sont stabilisées après une période de forte diminution.
- Les commerces et services de proximité permettent à la population résidente de demeurer sur l'île.
- Le tourisme est en cours de développement.

### 1. 3. L'HABITAT

#### 1.3.1. LES RESIDENCES PRINCIPALES ET LES MENAGES

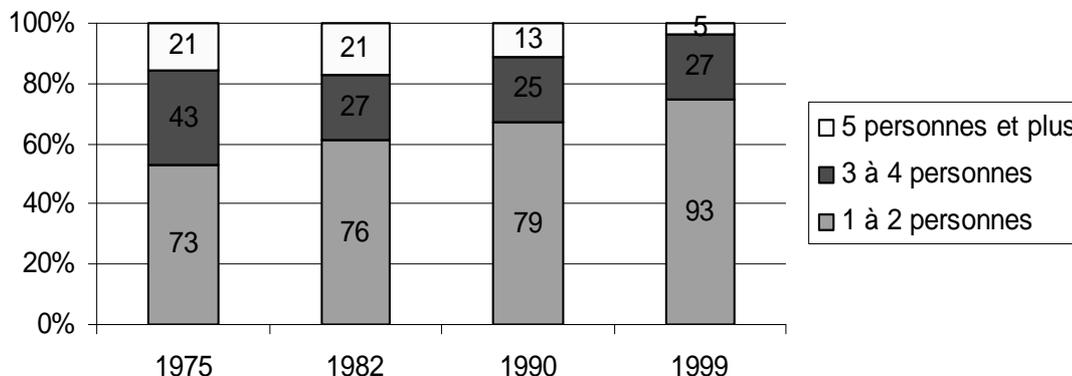
Nombre de ménages

	Nombre de ménages (ou de résidences principales)			
	1982	1990	1999	2004
<b>ILE MOLENE</b>	124	117	125	119
<b>CCPI</b>	10 148	12 348	14 635	-
<b>Finistère</b>	292 966	323 676	359 543	-

Source : INSEE, RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2004

Le nombre de ménages / résidences principales fluctue sensiblement d'un recensement à l'autre, en fonction des variations de population et de la diminution de la taille des ménages.

#### Evolution et taille moyenne des ménages de 1975 à 1999



Source : INSEE

**La taille moyenne des ménages :**

	Taille moyenne des ménages				
	1975	1982	1990	1999	2004
<b>MOLENE</b>	2,8	2,6	2,3	2,1	1,9
<b>Communauté de communes (CCPI)</b>	-	3,1	2,9	2,6	
<b>Finistère</b>	3,0	2,8	2,6	2,3	

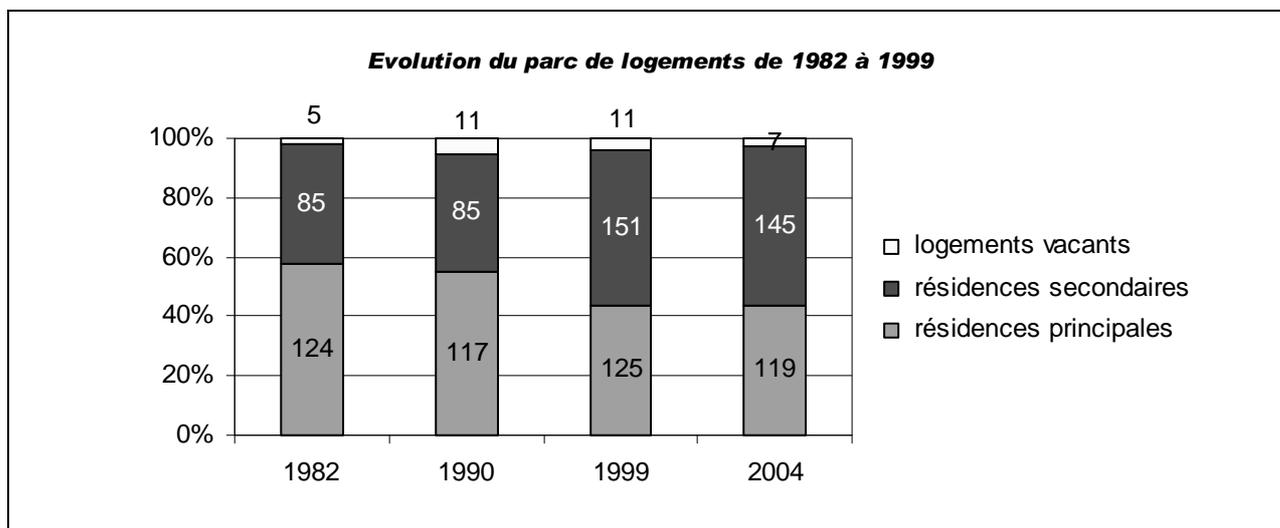
Source : INSEE, RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2004

Que ce soit dans le département, la CCPI ou la commune, on observe une diminution permanente de la taille moyenne des ménages. Sur MOLENE, elle reste inférieure à celle de tous les autres référents.

En 1999, 80% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- la très forte proportion de personnes âgées ;
- la difficulté pour un couple d'actifs de trouver chacun un travail, et donc de rester habiter l'île et d'y fonder une famille.

En 2004, la part des ménages d'une personne représente 36,1 % de l'ensemble des ménages de l'île, contre 39,2 % en 1999. Le nombre moyen de personnes par ménages est 1,9.

**1.3.2. DES RESIDENCES SECONDAIRES MAJORITAIRES****UN PARC DE RESIDENCES SECONDAIRES EN AUGMENTATION**

## Évolution du parc de logements de L'ILE MOLENE de 1982 à 2004

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Total
	en VA	en VR	en VA	en VR	en VA	en VR	En VA
<b>1982</b>	124	58 %	85	39,7 %	5	2,3 %	214
<b>1990</b>	117	54,9 %	85	39,9 %	11	5,2 %	213
<b>1999</b>	125	43,6 %	151	52,6 %	11	3,8 %	287
<b>2004</b>	119	43,9%	145	53,5 %	7	2,6 %	271

Source : INSEE, RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2004

**En 2004, Molène compte 271 logements.** Entre 1999 et 2004, la commune a perdu, en valeur absolue, 16 logements.

Les **résidences principales ne représentent plus que 43,9% du parc immobilier total en 2004**, contre 58% en 1982, ce qui s'explique par la perte de population.

Les résidences secondaires **représentent 53,5% du parc en 2004**, et sont en continuelle progression ; elles ont connu un pic entre 1990 et 1999 (+ 77,6 % !) et sont devenues majoritaires à cette période.

Ceci est dû notamment à la baisse de la population, au coût prohibitif des maisons pour les locaux et à l'attrait touristique indéniable de l'île.

En comparaison, sur le département du Finistère, la proportion de résidences secondaires était seulement de 12,4% en 1999.

Quant au taux de logements vacants, il n'y en a quasiment pas, puisqu'il est de 2,5% en 2004, ce qui démontre clairement **la très forte pression qui s'exerce sur le marché de l'immobilier.**

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

	Maisons individuelles	Logements collectifs	Autre	Nombre total de résid. princip.
<b>ILE MOLENE</b>	99,2 %	0 %	0,8 %	264
<b>Communauté de communes (CCPI)</b>	91,1 %	6,3 %	2,6 %	14 635
<b>Finistère</b>	71,7%	25,7%	2,6%	359 502

Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, les résidences principales sont quasiment toutes des maisons individuelles. Elles le sont devenues à 100% au recensement de 2004.

On peut noter l'**absence de logements collectifs car l'habitat insulaire est traditionnellement de type individuel**. Du fait de la spécificité de la commune, ces chiffres ne peuvent pas être comparés aux données départementales.

Au recensement de 1999, plus de 10% des résidences principales sont encore 'sans confort sanitaire', c'est-à-dire sans baignoire ni douche ni WC intérieurs. Ceci s'explique par le fait que 75% des maisons datent d'avant 1975. Toutefois, ce parc ancien de maisons a été en grande partie réhabilité.

Le parc de résidences principales est bien diversifié : 28% sont de grande taille : 5 pièces et plus, et 17,6% de petite taille : 1 ou 2 pièces. Les logements de taille moyenne sont les mieux représentés avec 54,4% du parc.

### LES LOGEMENTS LOCATIFS

Quasiment tous les habitants de la commune sont propriétaires de leur logement (92,4 % en 2004 contre 83,2 % en 1999).

Les locations permanentes ne représentent que 7,6% des résidences principales en 2004 (soit 9 logements), ce qui est peu comparé au taux départemental (29,7% en 1999).

En juin 2005, il existe 6 logements locatifs privés « Habitat 29 », 2 logements locatifs privés « Logis Breton » et 4 logements locatifs communaux.

### 1.3.3. L'IMMOBILIER

#### LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Après avoir beaucoup augmenté entre 1990 et 1999, le nombre de logements a diminué au dernier recensement. Ceci peut s'expliquer notamment par le changement d'affectation de certains anciens logements en lieux d'activité professionnelle ou touristique.

Cette évolution est à mettre en relation avec le ralentissement de la croissance de la population, et avec une offre limitée en possibilité de nouvelles constructions.

#### Les nouveaux logements et rénovations sur l'île Molène entre 1992 et 2004 :

Année de construction	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nombre de logements	2	1	2	1	7	1	4	1	1	3	4	3	0
Rénovations	4	5	5	1	0	3	4	11	7	9	3		
Total	6	6	7	2	7	4	8	12	8	12	7	3	0

**Source : Mairie, 2005**

Les demandes d'urbanisme sont essentiellement générées pour des rénovations.

En moyenne, il y a eu sur MOLENE **2,3 logements neufs / an depuis 1992**, avec des fluctuations importantes : 7 logements neufs en 1996, aucun en 2004.

## LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire et fait partie des attributions d'un observatoire du logement, commun à trois communautés de communes :

- La Communauté de Communes du Pays des Abers,
- La Communauté de Communes de la Côte des Légendes,
- La Communauté de Communes Pays d'Iroise.

Une première Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), confiée au Pact'Arin, s'est déroulée de 1999 à 2003.

Une deuxième OPAH a débuté en 2003 et a été confiée à Habitat et Développement Bretagne. Cette OPAH s'achèvera en 2006.

## CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DE L'HABITAT

L'urbanisation de MOLENE correspond au bourg, qui s'est étendu progressivement de façon concentrique à partir d'un noyau primitif implanté au centre-Est de l'île, à l'abri des vents dominants.

## A RETENIR

- Les résidences secondaires sont majoritaire sur MOLENE depuis 1999 : en 2004, elles représentent 53,5% du parc, contre 43,9 % pour les résidences principales.
- Les résidences principales sont toutes des maisons individuelles.
- En moyenne, 2,3 logements neufs sont construits chaque année sur MOLENE depuis 1992.

## **1. 4. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

### **1. 4. 1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE**

La commune de l'île Molène est pourvue des principaux équipements de superstructure nécessaires à son fonctionnement.

#### **Administratifs**

- Mairie
- Une agence postale

#### **Enseignements**

La commune compte 1 cité scolaire publique :

- 1 école maternelle et primaire au bourg : 11 élèves ;
- 1 collège des îles du Ponant 3 élèves.

(Effectifs pour l'année scolaire 2005/2006).

#### **Socioculturels**

- 1 espace multi-médias
- 1 bibliothèque
- 1 salle polyvalente
- Des terrains de sports

#### **Santé**

La commune compte un centre médico-social au bourg.

#### **Sécurité maritime**

- 1 Société Nationale de Sauvetage en Mer (SNCM)
- N.B. : Molène possède un sémaphore, qui a été déclassé du domaine public (servitude abrogée par décret ministériel en date du 04/07/2004).

#### **Vie associative**

La commune compte plusieurs associations :

- Amicale Molénaise ;
- Comité de Fêtes ;
- BRETAGNE VIVANTE SEPNEB (promotion des valeurs patrimoniales culturelles et des paysages) ;
- A.D.M.R., (Service Aide Ménagère, Travailleuses Familiales).



### Réseau d'adduction d'eau potable

La commune dispose de ressources propres pour l'alimentation en eau potable de la population, composées d'un impluvium et de forages.

Une procédure de mise en place de périmètre de protection de captage est en cours (3 captages. Réserve de la commune = 2000m<sup>3</sup> et réserve des particuliers = 3000m<sup>3</sup>). Le projet concerne une station de pompage (puits peu profond), 3 forages d'exploitation au nord-ouest et une citerne dite « des Anglais » de 250 m<sup>3</sup>.

### Réseau d'assainissement collectif

La commune n'a pas d'assainissement collectif, et ne dispose pas encore à ce jour d'une étude de zonage d'assainissement.

L'ensemble de la commune est donc en assainissement autonome.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a élargi la compétence des communes et a rendu obligatoire le contrôle des assainissements non collectifs.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'arrêté du 6 mai 1996 fait obligation de recourir à un assainissement de type individuel avec rejet dans le sol des effluents.

Les communes du Pays d'Iroise ont transféré cette compétence à la Communauté de Communes.

Un **SPANC** (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a donc été mis en place par la CCPI ; l'objectif est d'améliorer la qualité de l'eau, de créer un service homogène sur le territoire, respecter la loi, un tel service devant être mis en place avant le 31/12/2005. Ses missions sont le contrôle des assainissements neufs, le contrôle des assainissements non collectifs existants, et le contrôle de l'entretien.

### Réseau de collecte des ordures ménagères

Les ordures ménagères sont gérées et collectées par la Communauté de communes du Pays d'Iroise, au rythme d'un ramassage hebdomadaire en hiver et de 2 ramassages hebdomadaires en période estivale.

Les déchets sont transportés à la déchetterie de Ploudalmézeau et à l'usine d'incinération du Spertot à Brest

La présence d'une ancienne décharge est à noter sur l'île de Molène ; elle se situe à l'Ouest de l'actuelle station de pompage.



### Réseau d'électricité

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF, constitué d'une centrale avec groupe électrogène.

### Réseau téléphonique

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom.

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

## **2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE**

### **2.1.1. LE CLIMAT**

La commune de l'île de Molène, est une commune insulaire située à la pointe de la Bretagne ; elle bénéficie d'un climat océanique tempéré (douceur, humidité) dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Des températures "tempérées" : moyenne annuelle de 11 à 12 °C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 20°C).
- Un nombre de jours de pluie important : plus de 200 jours par an. Les précipitations, abondantes, atteignent 1157 mm en moyenne annuelle. La répartition des précipitations mensuelles à Brest-Guipavas (station météo France la plus proche de la zone d'étude) montre que deux saisons peuvent être distinguées :
  - une saison humide, d'octobre à mars avec un maximum de précipitations en janvier (150 mm).
  - une saison relativement plus sèche, d'avril à septembre présentant un minimum de précipitations au mois de juillet (52 mm).
- Une insolation modérée, liée à la forte nébulosité.
- Des vents forts, d'orientation prédominante ouest et sud-ouest ; des vents de plus de 16 m/s (57,6 km/h) sont observé en moyenne durant un cinquième de l'année.

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

#### **Relief**

La commune est caractérisée par un relief peu élevé.

Les altitudes oscillent entre 0 m à la plage de Penn an Ero, au sud est du bourg et 25 m sur un sommet situé à l'ouest du bourg de l'île de Molène, au centre de l'île.

Sur l'île de Lédénez Vihan, l'altitude la plus élevée est 14m.

#### **Géologie et nature des sols**

L'île de Molène est composée d'un sol au substrat sablo-rocheux (argile et galets). La nature de la roche mère sur est granitique. Le socle granitique de l'île provient du même massif que celui de Saint- Renan :

- Les principales roches sont des michaschistes, des gneiss, et des migmatites. Deux veines principales ont été reconnues : une à gros grain, ou granite de Kersaint; une à grain fin, ou granite de Saint Renan à l'Ouest.

### **2.1.3. L'HYDROLOGIE**

#### **Inventaire physique**

L'étude en cours pour la création de captages d'eau sur l'île fait état d'une ressource naturelle importante (une réserve de 5000 m<sup>3</sup> d'eau pour les résidents et la régie municipale).

Ces périmètres (3) de captages d'eau sont situés sur la commune à l'ouest du bourg en zone naturelle sur le plan de zonage du PLU.

#### **Qualité des eaux**

##### **L'eau potable**

La qualité de l'eau brute a été évaluée par l'étude en janvier 2000, en cours de projet pour l'élaboration des périmètres de protection pour les captages d'eau communaux. Deux origines de la ressource en eau sont utilisées : l'eau de pluie et l'eau souterraine.

##### **L'eau souterraine :**

L'eau souterraine en provenance de la nappe est sensible aux intrusions salines. En conséquence, la teneur en chlorures de sodium est à estimer dans le cadre d'une exploitation continue.

Les teneurs en nitrates sont proches des normes de potabilité : Le Forage le plus au nord est celui dont les teneurs relevées en nitrates semblent être les plus faibles.

##### **L'eau de l'impluvium :**

Les eaux de pluie collectées par l'impluvium sont régulièrement polluées par les fientes d'oiseaux. En conséquences, le système de décantation de l'eau captée devra être dimensionné avant un traitement plus performant.

##### **Les eaux littorales : pêche et baignade**

La commune se situe en mer d'Iroise ; elle n'est pas concernée par aucune pollution d'origine industrielle et humaine.

Seules des pollutions ponctuelles liées au dégazage « sauvage » au large des côtes Finistériennes sont à déplorer.

Sur l'île Molène, aucun rejet lié à une station d'épuration ne va à la mer car il n'y a pas d'assainissement collectif sur l'île.

La Plage de l'île de Molène se situe au sud-est du bourg au lieu-dit Penn an Ero.

## 2. 2. LES MILIEUX NATURELS

La commune possède un patrimoine naturel très riche.

Ces différents ensembles sont protégés ou répertoriés à différents titres :

- inscription Natura 2000,
- réserves naturelles nationales,
- inscription et classement à l'inventaire de la commission des sites,
- Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Zone d'Importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

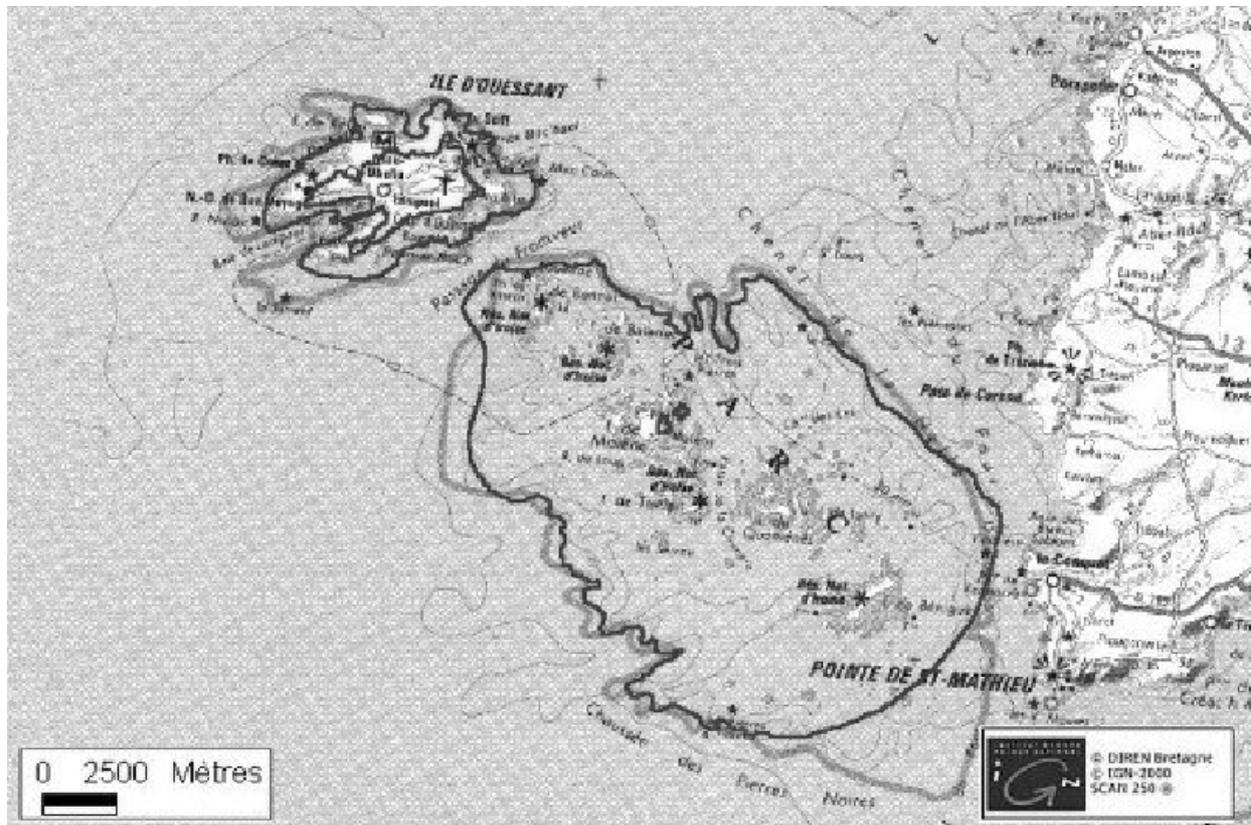
Depuis 1988, l'archipel de Molène et l'île d'Ouessant possèdent le label "Réserve de la Biosphère" attribué par l'UNESCO. Une telle reconnaissance concerne Molène comme réserve biologique et lieux à préserver :

- La réserve de la Biosphère d'Iroise, 21 400 hectares, label de garantie de nature, vraie et pure paradis d'iode et d'oxygène, réserve d'oiseaux marins, lieu de rencontre avec les phoques gris ou les dauphins.
- L'inscription de l'île à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional d'Armorique.

Le label "Réserve de la Biosphère" appuie la préservation de la fragilité de certains milieux qui pourraient être dégradés par une surexploitation des ressources ou une surfréquentation touristique estivale.

## Natura 2000 : Archipel de Molène et île d'Ouessant

### Localisation :



**Code du site** : FR5300018

**Surface (en ha)** : 20832

**Qualité et importance** : Les parois rocheuses (présence de l'Oseille des rochers: espèce d'intérêt communautaire à répartition euatlantique littorale), les landes et pelouses aérohalines sommitales des falaises soumises aux embruns présentent ici une typicité et un état de conservation exceptionnels. Présence sur certaines îles de lagunes saumâtres, habitat d'intérêt communautaire prioritaire. L'étendue du platier rocheux explique l'importance de la couverture algale, en particulier aux abords de l'archipel de Molène (65 espèces recensées); il s'agit en l'occurrence du plus vaste champ de laminaires des eaux territoriales françaises. Ce secteur de la mer d'Iroise (label Réserve de Biosphère de l'Unesco depuis 1988 et futur Parc National Marin) accueille une population de Phoques gris (espèce d'intérêt communautaire), espèce pour laquelle la mer d'Iroise constitue la limite méridionale de son aire de répartition européenne.

A noter **la présence d'une population sédentaire reproductrice de Grands dauphins (espèce d'intérêt communautaire)** ainsi que celle de la **Loutre d'Europe** dont la présence en milieu insulaire est rarissime en France. L'archipel de Molène joue un rôle majeur pour la reproduction des oiseaux marins, en particulier pour l'Huîtrier pie et le Grand Gravelot (la Bretagne accueillant environ 80% des effectifs nicheurs de ces deux espèces), l'Océanite tempête, la Sterne pierregarin, la Sterne naine (espèces figurant en annexe I de la Directive 97/49/CEE), et le Puffin des anglais.

A noter la **reproduction du Macareux moine en limite Sud de son aire de répartition**. L'île d'Ouessant (estran rocheux, cordons de galets et laissés, landes, fourrés et vallons boisés) est un site d'importance internationale (pour le nombre d'espèces) en tant que halte migratoire pour la quasi totalité des passereaux et limicoles d'Europe occidentale, d'Islande et du Groenland, voire Nord américains et asiatiques. Le Grand corbeau et le Crave à bec rouge (espèces figurant en annexe I de la Directive 97/49/CEE) sont nicheurs sur Ouessant.

**Autres caractéristiques** : Falaises, landes et pelouses littorales de l'île de Ouessant, îles basses et récifs de l'archipel de Molène et vaste plate-forme rocheuse sous-marine (alignement de hauts fonds) de l'extrémité Nord-Ouest de la mer d'Iroise.

**Liste des communes concernées (département) :**

- Conquet (29)
- Île-Molène (29)
- Ouessant (29)

**Source : diren**

## Réserves naturelles nationales

Les 3 îlots **Bannec, Balannec et Trielen** comptent parmi les 200 réserves naturelles nationales. Leur accès est réglementé et géré par l'association Bretagne vivante, agréée par le ministère de l'Ecologie et du Développement durable et placé sous la surveillance de Jean-Yves et David, deux solides molénais.

## Site classé

**Protection :** Site classé

**Code :** 1771122SCD01

**Superficie (en ha) :** 169

**Date de procédure :** 22/11/1977

**Liste des communes concernées (département) :**

Conquet (Ile) (29)

**Ile-Molène (29) Source :** diren

## Site inscrit

**Protection :** Site inscrit

**Localisation :** Ile de Molène

**Code :** 1780616SIA01

**Superficie (en ha) :** 48

**Date de procédure :** 16/06/1978

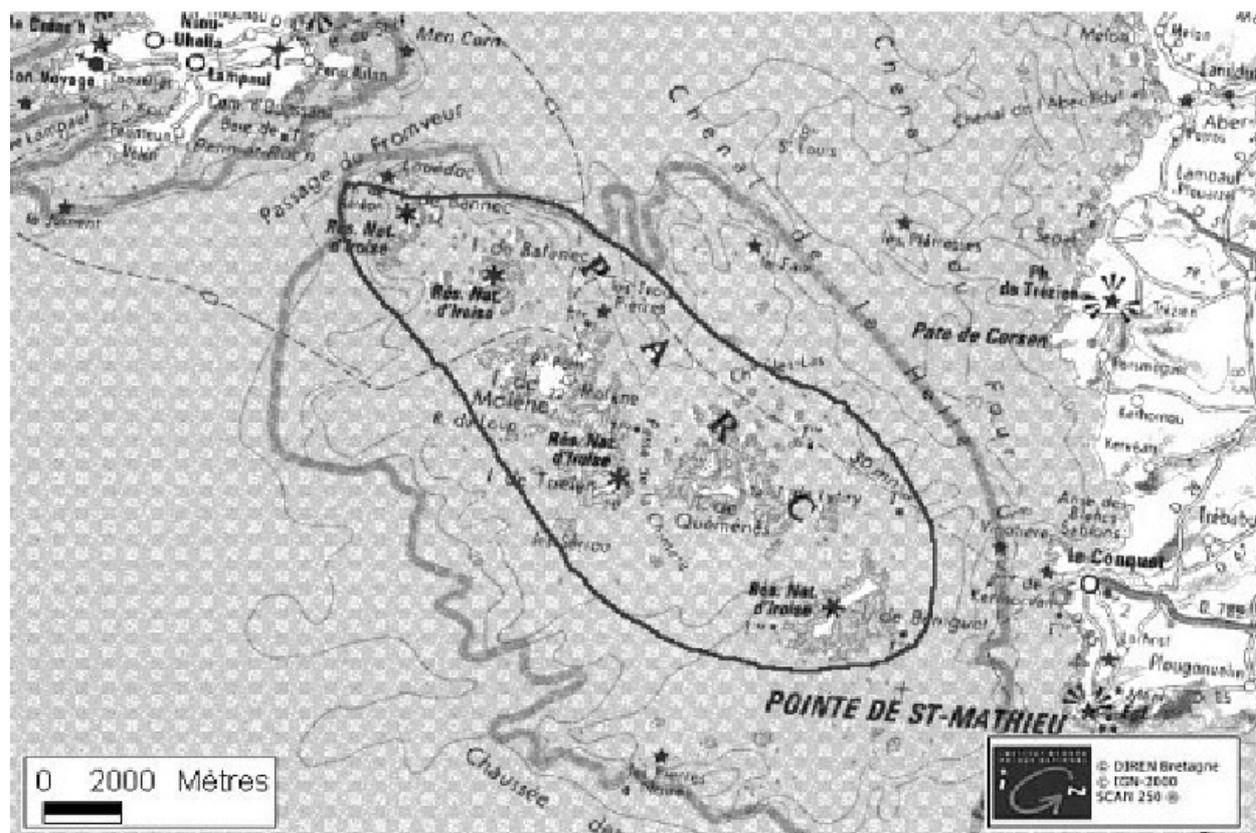
**Liste des communes concernées (département) :**

**Ile Molène (29)**

Source : diren

## Znieff : Archipel de Molène

### Localisation :



**Date :** 01/01/1982

**Code :** 00360000

**Auteur :** EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE.

**Type de ZNIEFF :** 2

**Superficie (en ha) :** 9721

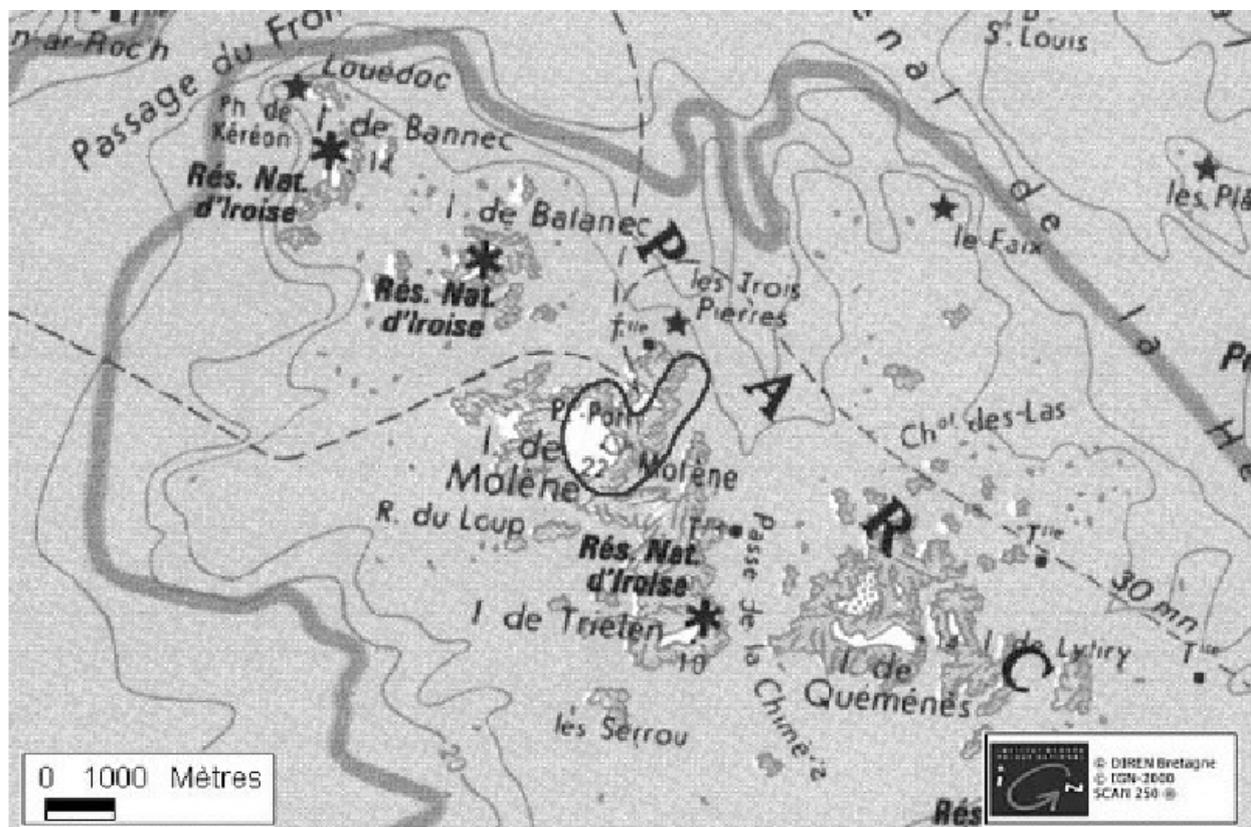
**Altitude maximale :** 18

**Liste des communes concernées (département) :** Ile Molène (29)

**Source :** Diren

## Znieff : Ile de Molène-Lédénez vras-Lédénez vihan

### Localisation :



**Date :** 01/01/1999

**Code :** 00360001

**Auteur :** Bruno BARGAIN (SEPNB).

**Type de ZNIEFF :** 1

**Superficie (en ha) :** 100

**Altitude maximale :** 26

**Description :** L'île de Molène (la seule de l'archipel habitée en permanence) est constituée par un socle granitique érodé par les houles et renforcé par des dépôts quaternaires marins. Les Lédénez sont formés par des accumulations de galets autour des pointes granitiques. Milieux principaux : groupements halo-nitrophiles des hauts de grèves, pelouses saumâtres à *Juncus gerardii* et *Glaux maritima*, végétation des falaises (fissures fraîches et ombragées à *Asplenium maritimum*, fissures rocheuses à *Umbilicus rupestris* et *Asplenium billoti*, groupement à *Isoetes histrix* et *Ophioglossum lusitanicum*), végétation des formations

sédimentaires (groupement à *Lepidium latifolium*), pelouses dunaires. Friches et ronciers. Espèces remarquables : - flore : présence de *Isoetes histrix*, espèce protégée au niveau national et d'une espèce de la liste rouge du Massif armoricain. Nombreuses espèces introduites dont le poivre de mer. - faune : zone de nidification pour l'huîtrier pie et le grand Gravelot, reproduction occasionnelle du Phoque gris et observations de la Loutre d'Europe.

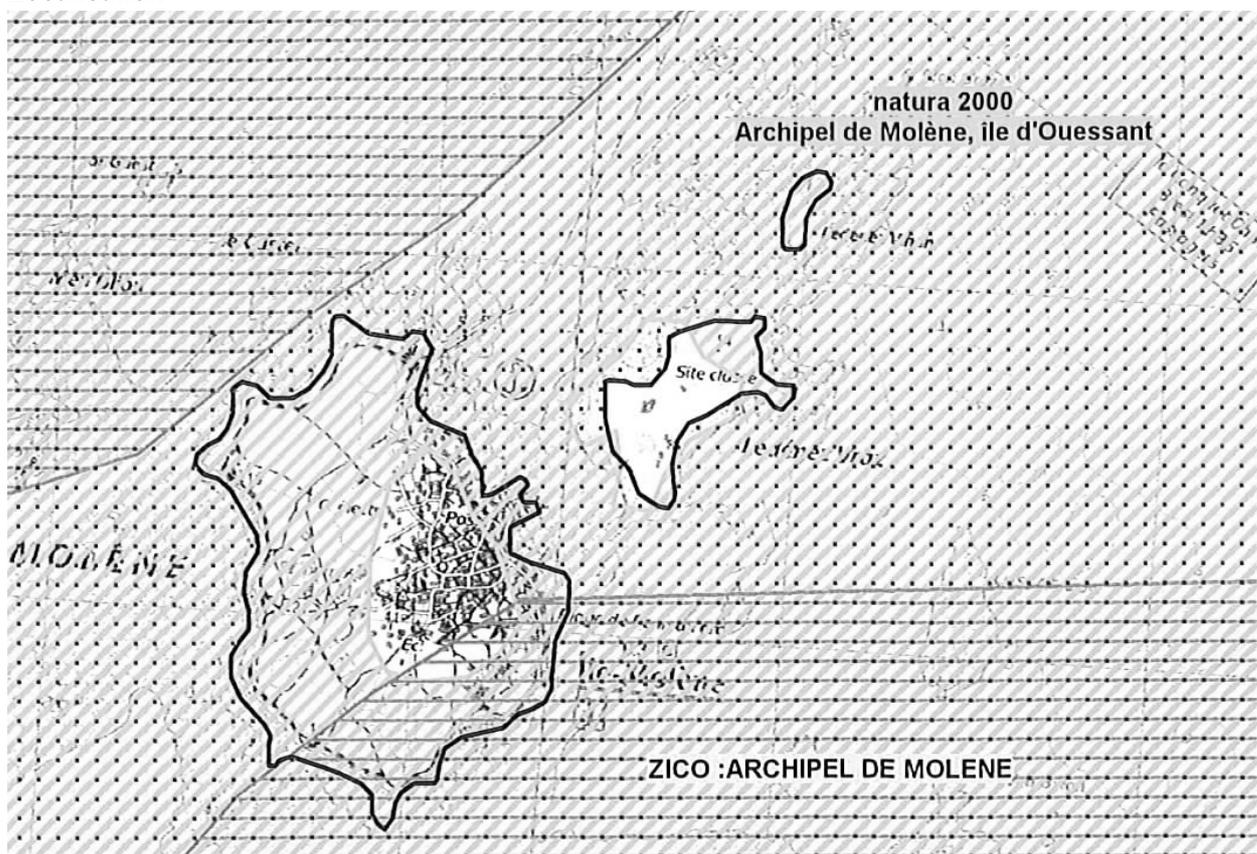
**Liste des communes concernées (département) :**

Ile-Molène (29)

**Source : diren**

## Zone d'importance pour la conservation des oiseaux

**Localisation :**



**Source : Extrait du dossier de Porter à Connaissance concernant l'île de Molène.**

**Liste des communes concernées (département) :**

- Conquet (29)
- Île-Molène (29)
- Ouessant (29)

## 2. 3. LE MILIEU RURAL

On trouve sur l'île entre 5 et 10 bateaux de pêche professionnelle. Une partie de cette population a choisi de vivre à l'heure solaire, ce qui évite de se lever quand il fait nuit, mais se coucher quand il fait jour.

Le village, blotti dans la zone Est, à proximité du port, est parcouru d'un dédale de rues étroites bordées de petites maisons. L'agriculture, qui couvrait autrefois l'ensemble de l'île, a fortement décliné et se réduit aujourd'hui à des jardinets. De ce fait, les friches se développent ainsi la zone Ouest de l'île retourne peu à peu à un état « naturel ». On note néanmoins la présence d'une trentaine de moutons.

## 2. 4. L'ESPACE BATI

Le « Document d'Orientation relatif à la constructibilité de l'île Molène » (Atelier de l'île – Janvier 2002) a recensé l'état du bâti existant :

- Le bâti est implanté de manière privilégiée soit Nord-Sud, soit Est-Ouest. Traditionnellement les maisons étaient orientées majoritairement Est-Ouest perpendiculairement aux courbes de niveaux.

Le bâti est regroupé sur la face Est de l'île, lieu où la topographie est la plus accentuée, à l'abri des vents d'Ouest. Le réseau viaire qui dessert le bâti est marqué par un système en toile d'araignée avec des rues convergentes vers le port, et vers l'ouest des rues se dispersant dans la lande.

Il n'existe pas de voie contournant le bourg au nord et au sud.



*Photo du centre bourg de Molène*

## **2. 5. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI**

### **2.5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé des sites archéologiques sur le territoire de l'ILE MOLENE pour lesquels il demande l'application du décret 86-192 du 5 février 1986. De plus, l'importance de certains de ces sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N conformément à l'article R 123-18 (I, 2d) du Code de l'Urbanisme.

**La Commune de l'île Molène est une commune dont le territoire regroupe de nombreux vestiges du passé et des époques et du Mésolithique (entre 8000 et 5000 av JC environ pour nos régions) du Néolithique (entre 5000 - 2300 avant JC).**

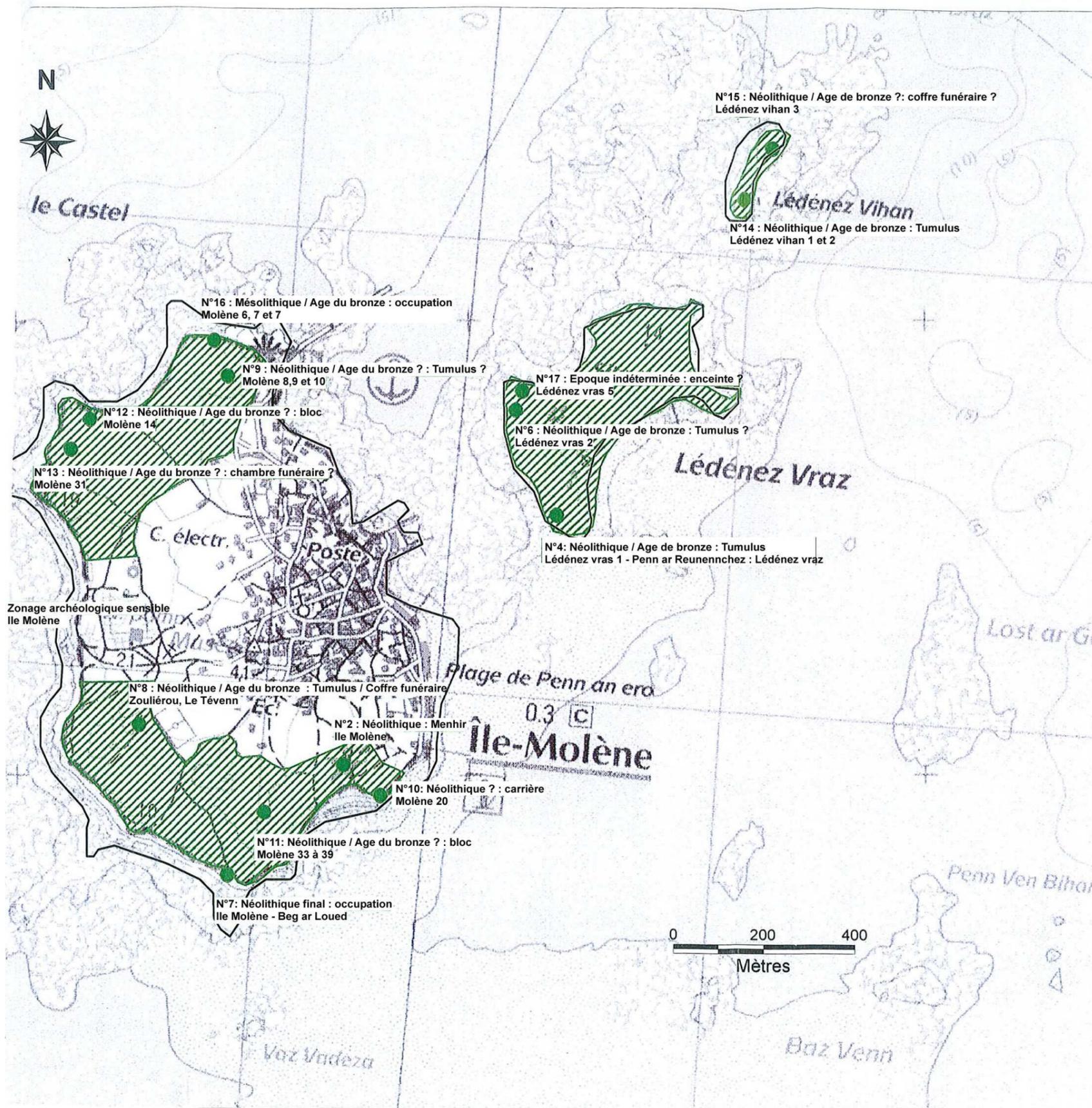
*Le tableau récapitulatif ci-après des entités et sites archéologiques remarquables a été dressé d'après la liste du Porter A Connaissance (PAC) de la commune de Molène.*

### Tableau récapitulatif du patrimoine archéologique et du degré de protection des sites et des monuments

<i>n°site</i>	<i>Nom du site et/ou Lieu dit</i>	<i>Périodes</i>	<i>Structures</i>	<i>Sections, Parcelles</i>	<i>Degré de protection</i>
1223 / 290840002	Ile Molène	Néolithique	Menhir	MOLENE 21 A25	2
1401 / 290840004	Tumulus de Penn ar Reunenchez - Lédénès Vraz.	Néolithique Age du bronze	Tumulus	Lédénez Vraz 1.	2
14340 / 290840006	Lédénès Vraz	Néolithique Age du bronze	Tumulus	Lédénez Vraz	2
15770 / 290840007	Beg ar Loued - Molène	Néolithique final	Occupation	Molène 27	2
15771 / 29084	Zoulierou - Le Tévenn	Néolithique	Tumulus Coffre funéraire	Molène Zoulierou	2
15772 / 290840009	Ile Molène	Néolithique - Age du bronze ?	tumulus	Molène 8,9 et 10	2
15782 / 290840010	Ile Molène	Néolithique - Age du bronze ?	Carrière	Molène 20	2
15785 / 290840011	Ile Molène	Néolithique	bloc	Molène 33 A39	2
15775 / 290840012	Ile Molène	Age du Bronze- Age du bronze ?	Chambre funéraire	Molène 31	2
15788 / 290840014	Lédénez Vihan	Néolithique	Tumulus	Lédénez vihan 1 et 2	2
15789 / 290840015	Lédénez Vihan	Néolithique Age du bronze ?	Coffre funéraire	Lédénez Vihan 3	2
15790 / 290840016	Ile Molène	Mésolithique	Occupation	Molène 6 7 et 7'	2
15791 / 290840017	Lédénez Vraz	?	Enceinte	Lédénez Vraz 5	2

\* indication du degré de protection :

- 1 : secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive,
- 2 : secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU.



# ILE MOLENE

## SITES ARCHÉOLOGIQUES



Sites archéologiques soumis à la loi sur l'archéologie préventive et classés en zone N degré de protection 2

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

Sources : DRAC (SBA)  
Fond: Extrat LCOA 25 02/04; BD-Carte IGN (24/12/1986)  
Réalisation: DDE29 / SATM / STUL / Nov. 2004.

## **2.5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

Comme en témoigne la liste suivante (non exhaustive), le patrimoine architectural et le petit patrimoine de Molène est riche et varié ; on y recense en effet :

- le sémaphore ;
- l'impluvium ;
- l'église ;
- le monument aux morts polychrome à proximité de l'église ;
- les trois calvaires de l'île ;
- le souvenir du Drummond-Castle, paquebot anglais naufragé en juin 1896, est présent sur Molène, à travers une citerne de récupération d'eau douce, un musée et l'horloge de l'église ;
- la plus vieille maison de l'île de Molène (1648) ;
- l'abri du canot de sauvetage ;
- le puits de Saint Ronan ;
- le moulin des moines.

M O L È N E

**PLANCHE PHOTO**  
**Le patrimoine architectural**  
**et paysager**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



L'église Saint-Ronan et son cimetière



Le sud de l'île avec l'amer et des petites parcelles délimitées par des murets de pierres



Le puits de Saint-Ronan et l'abri du canot de sauvetage



Tissu bâti ancien, avec nombreux murets de pierre sèche



Murets de pierre



Le sémaphore



Le moulin des moines



GÉOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

## **2. 6. LES PAYSAGES**

*La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de la révision du PLU de Canada.*

*Même si la caractéristique principale de la notion de paysage est sa subjectivité (plusieurs interprétations sont possibles), il est réalisable d'apprécier les grands types de paysages observables sur le territoire de la Commune.*

### **2.6.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL**

L'ILE MOLENE est une commune insulaire, rurale et littorale. Plus des quatre cinquième de la surface du territoire communal sont des espaces "naturels".

Le territoire communal de l'île Molène est composé schématiquement de 5 grands types de paysages :

- 1 – Le bourg : pôle d'urbanisation principal
- 2 – La zone tampon
- 3 – La frange littorale
- 4 – La zone portuaire
- 5 – « Les Lédénez » Lédénez Vraz et Lédénez Vihan.

### **2.6.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES**

#### **1 – LE BOURG : PÔLE D'URBANISATION PRINCIPAL**

Le bourg de l'île de Molène, ancien, est constitué par un bâti composé de maisons individuelles desservies par un réseau de voies communales. L'hétérogénéité des constructions (matériaux de façade, orientations, clôtures...) est atténuée si l'on compare le rapport des constructions au terrain : les maisons individuelles ont pour la plupart des parcelles de jardin et sont implantées en milieu de parcelle.

L'ensemble bâti de la commune se situe à l'est de l'île Molène, en partie abrité des vents.

Quelques commerces et équipements animent le bourg.

Les extensions récentes de l'urbanisation se situent tout autour du bourg ancien et étirent l'urbanisation au nord, à l'ouest et au sud. Dans leur ensemble, le rythme des constructions plus récentes fait état d'un maillage parcellaire plus lâche.

#### **2 – LA ZONE TAMPON**

Entre la zone bâtie et la frange littorale, une zone intermédiaire est recensée : la zone de friches à prunelliers, fougères et ronciers. L'entretien des parcelles sur cette zone est effectué par la mise en pâturage par secteur.

### 3 – LA FRANGE LITTORALE

Ce secteur a une diversité écologique et paysagère : pelouses et landes littorales, dunes et micro-falaises, cordons de galets. Une partie de ce territoire est pourtant dégradée au dessus de la gare maritime et au niveau des dunes à l'est de l'île.

Cet espace littoral fait l'interface entre l'île et ses habitants et le plateau rocheux de l'archipel qui s'étend le long du littoral.

### 4 – LA ZONE PORTUAIRE

La vocation de l'île de Molène comme lieu de pêche existe vraisemblablement depuis la première occupation humaine sur l'île. Aussi, la zone concernée par des structures portuaires liées à la pêche et à l'activité de plaisance se situe à l'est de l'île et encadre la zone habitée au nord et au sud.

### 5 – « LES LEDENEZ » : ILE DE LEDENEZ VRAZ ET ILE DE LEDENEZ VIHAN

L'île de Lédenez Vihan située à l'est de l'île Molène est un lieu de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux. Cette réserve ornithologique est par ailleurs une réserve recensée comme réserve nationale.

L'île ne reçoit pas de constructions d'habitations.

Le paysage naturel est comparable à celui de la frange littorale de l'île Molène.

## CONCLUSIONS (Extrait du « Document relatif à la constructibilité de l'île Molène – Atelier de l'île – Janvier 2002)

Le paysage de l'ILE MOLENE se caractérise principalement par :

**\* Une opposition forte entre la partie urbanisée et la partie naturelle :**

- Le bourg : densité, enchaînements de volumes simples qui se chevauchent visuellement, visions courtes sauf quelques échappées, continuité de murets et de limites végétalisées, tracé des voiries accidenté et sinueux...

- La lande : aspect très ras de la végétation, perspectives lointaines très dégagées sur le paysage de l'île et de la mer, « rondeur » des cheminements côtiers...

La silhouette du bourg reste toujours en filigrane dans le paysage, quel que soit le lieu.

**\* La permanence de la présence des repères verticaux : l'église, le sémaphore et l'antenne relais.**

**\* L'importance de la silhouette générale de l'île** (vision lointaine depuis la mer et vision périphérique depuis les chemins côtiers).

**\* L'importance des toitures des maisons qui restent dans bien des cas la seule vision de l'habitat** (topographie) et donc importance des gabarits des constructions.

On peut noter que le bâti s'est inscrit dans la partie abritée des vents d'Ouest en priorité (bâti orienté Est-Ouest pour une prise au vent minimale).

M O L È N E

**PLANCHE PHOTO**  
**Les unités paysagères**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



La zone urbanisée de l'île Molène



La zone portuaire en limite des dunes



Le plateau rocheux en limite des dunes



Une ruelle du bourg



Une parcelle en friches au nord-ouest du bourg



île de Lédenez vihan à l'est de l'île Molène

## **3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC**

	<i>Diagnostic</i>		<i>PROSPECTIVE</i>	<i>ENJEUX</i>
	ATOUTS	POINTS FAIBLES		
<b>1. Les habitants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le souhait des élus de stabiliser la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une population en baisse, et dont la moyenne d'âge est élevée.</li> <li>Une baisse de la natalité car il y a de moins en moins de jeunes couples sur l'île.</li> <li>Une légère hausse de la mortalité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Palier les difficultés des personnes résidentes et favoriser le renouvellement de population permanente de l'île.</li> <li>Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements et de services, et favoriser l'arrivée de nouveaux résidents permanents sur l'île, en particulier des jeunes, en permettant de nouvelles constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter la population existante et résoudre les difficultés ponctuelles dues à l'insularité des résidents ;</li> <li>Attirer de nouveaux habitants permanents.</li> </ul>
<b>2. L'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,3 maisons neuves sont construites en moyenne chaque année sur l'île malgré l'insularité de la commune ;</li> <li>Une architecture et une forme urbaine molénaises typiques.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Soucieuse de conserver son caractère architectural particulier, la commune a commandé étude « Pré-opérationnelle d'aménagement de la partie sud de l'île » qui a été menée en 2004-2005 par l'Atelier de l'île.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définir des conditions d'extension de l'urbanisation respectueuses du bâti existant et du paysage de l'île.</li> </ul>
<b>3. Les activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une activité principale liée à la pêche au large ;</li> <li>Un taux de chômage quasi inexistant ;</li> <li>Une nouvelle catégorie professionnelle recensée depuis 1999 : les travailleurs indépendants ;</li> <li>La vocation touristique de l'île ;</li> <li>Une capacité d'accueil des estivants importante : égale à 4 fois le nombre des résidents permanents.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un taux d'activité faible (il y a beaucoup de retraités).</li> <li>L'insularité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser les rotations avec le continent, notamment en débuts et fin de semaine.</li> <li>Pérenniser et développer le tissu économique local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer la vocation touristique raisonnée de la commune, tout en conservant son caractère pittoresque.</li> <li>Mener des actions en faveur de l'implantation et/ou du développement d'activités autres que le tourisme.</li> <li>Donner la possibilité d'aller et venir à la semaine.</li> </ul>
<b>4. L'éducation et les loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une école communale et un collège des îles du Ponant ;</li> <li>Des terrains de sports et une salle polyvalente ;</li> <li>Un point multimédias donnant la possibilité d'accès à internet ;</li> <li>La pêche-promenade.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bâtiment de l'ancien sémaphore appartenant au Conseil Général pourrait trouver une vocation éducative, culturelle voire récréative.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utiliser les ressources humaines et patrimoniales de l'île en continu, et à l'année.</li> </ul>
<b>5. Infrastructures et Réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des réseaux souterrains pour toutes les nouvelles constructions sur la commune ;</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préparer les terrains à bâtir par l'enfouissement des réseaux ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'utilisation des énergies renouvelables et des ressources de l'île. (eau, soleil, vent...)</li> </ul>
<b>6. Les paysages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualité exceptionnelle, due au site particulier (îles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développement de friches.</li> <li>En mettant en valeur le littoral et les sites naturels de l'île en : <ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitant les espaces remarquables à identifier au titre de la Loi Littoral.</li> </ul> </li> <li>Menant des actions de sensibilisation à l'adresse des propriétaires des terrains situés dans les interfaces bourg / espaces remarquables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les sites et paysages caractéristiques de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'identité de l'ILE MOLENE.</li> <li>Permettre la remise en état et / ou la mise en valeur du bâti.</li> </ul>
<b>7. L'environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune présente un très grand intérêt environnemental : De nombreux secteurs sont protégés (Site classé, site inscrit, réserve naturelle, ZNIEFF, ZICO...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibilité et fragilité de certains milieux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur le littoral et les sites naturels de l'île.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délimiter les espaces remarquables à identifier au titre de la Loi Littoral.</li> <li>Mener des actions de sensibilisation à l'adresse des propriétaires des terrains situés dans les interfaces bourg / espaces remarquables.</li> </ul>

## **4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT**

## **4.1. LA PRISE EN COMPTE DU CADRE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE**

### **Article L121-1 du Code de l'Urbanisme**

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I 1 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

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

### **4.1.1. LA PRESERVATION DU LITTORAL**

#### **L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2)**

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

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

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

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

### **Capacité d'accueil résidentielle**

Compte tenu de sa spécificité îlienne, la capacité d'accueil de la commune ne peut être appréhendée de façon 'classique' (c'est-à-dire à partir de prospectives de développement démographique calculées d'après l'évolution observée les décennies précédentes).

La capacité d'accueil résidentielle est donc essentiellement dictée par la nécessité d'offrir des possibilités de construction afin de stabiliser, voire de faire croître, la population permanente, tout en garantissant un urbanisme de qualité et respectueux du site. Une des priorités communales est d'assurer le maintien de l'effectif scolaire.

La commune a notamment défini ses besoins en logements locatifs permanents : il en existe déjà 6 (Habitat 29) + 2 logements communaux (Logis Breton) en 2005.

Actuellement, l'offre en logements sociaux est insuffisante ; aussi les élus ont-ils la volonté de développer cette forme d'habitat en menant une politique foncière et en favorisant des initiatives privées à travers le financement proposé par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Cette capacité d'accueil a été établie en cohérence avec les réseaux communaux, et de façon à les rentabiliser au maximum.

### **Capacité d'accueil touristique**

La commune dispose d'une offre touristique importante relativement à la superficie de l'île, et est très dépendante de la saison touristique, entre juillet et août.

Une estimation du nombre d'habitants révèle une grande capacité d'accueil de la population. En été, le nombre de personnes qui fréquentent l'île est multiplié par 4,4 : soit 1200 habitants l'été pour 270, le reste de l'année.

**Les élus ont affiché clairement dans le P.A.D.D. leur volonté d' « Affirmer la vocation touristique raisonnée de la commune, tout en conservant son caractère pittoresque »**

### **Coupures d'urbanisation**

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

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

Mis à part le bourg de l'île de Molène, il n'y a aucune urbanisation : l'ensemble de la commune peut être considérée comme une très vaste « coupure d'urbanisation ».

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

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

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

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

### **LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)**

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

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

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

### **Identification des espaces proches de l'île Molène**

*La Loi ne définit pas ce qu'est un espace proche du rivage, et il est impossible d'en formuler une définition unique, compte tenu de la diversité du territoire.*

Néanmoins, trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

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

**| L'ensemble de la commune est situé en espaces proches.**

## L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

Les extensions d'urbanisation de l'île de Molène concernent un seul secteur : **le secteur sud du bourg.**

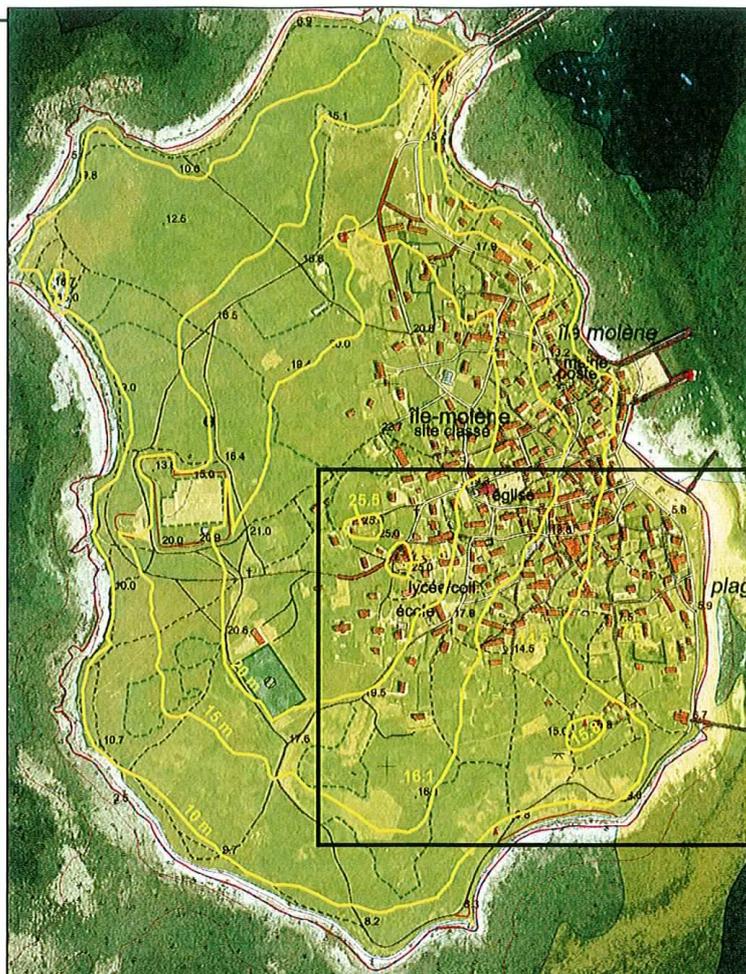
**En effet, l'extension du bourg est physiquement 'verrouillée' par la configuration des lieux** : limites naturelles du littoral en façade Est, et des espaces remarquables en façade Nord et Ouest.

C'est pourquoi **les seules possibilités d'extensions de l'urbanisation du bourg se situent au niveau de la zone Sud** qui a fait l'objet d'une étude d'aménagement particulière traduite dans les « Orientations d'Aménagements », et dans le règlement écrit du présent P.L.U.

En terme de configuration des lieux, l'île de Molène comporte un point haut correspondant à l'emplacement du sémaphore (cote 25,50 mètres) et deux merlons dont un correspond à l'emplacement du moulin Sud (cote 15,80 mètres).

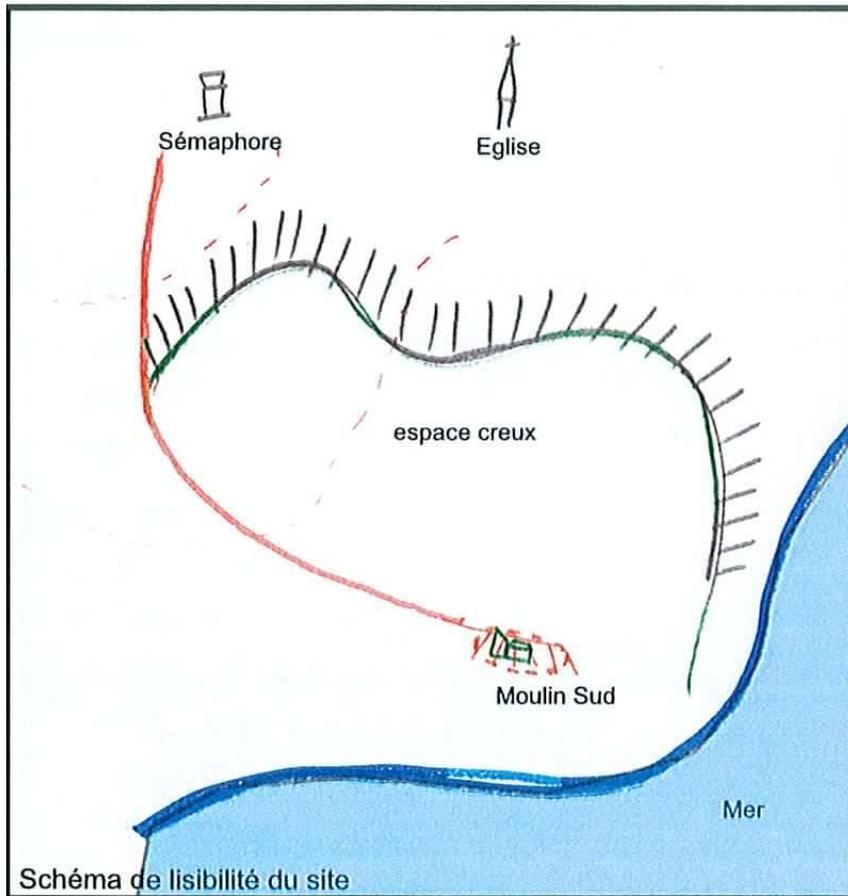
La limite construite ancienne est très lisible, constituée de maisons dont plusieurs sont accolées.

**Le secteur Sud est caractérisé par une topographie en « creux » (cote moyenne de 14 mètres) et par une ligne de crête Ouest-Est qui rejoint le moulin Sud : l'extension d'urbanisation projetée au Sud du bourg n'aura de ce fait qu'un impact minime sur le paysage.**



Atelier de l'île - Architectes et Paysagistes dplg

Etude pré-opérationnel



**Source : Etude pré-opérationnelle d'aménagement dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : partie Sud de l'île. Atelier de l'île – 2005.**

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

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

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

**Sur la commune de l'ILE MOLENE, l'ensemble des terrains situés à moins de 100 mètres du rivage est classé soit en zone Ns soit en zone N.**

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

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

■ **Il n'existe aucun terrain de camping réglementé sur le territoire communal.**

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

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

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

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

### **Art. L.146-6 du Code de l'Urbanisme.**

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

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

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

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

## **Application à la commune**

### **a) Généralités**

L'analyse du territoire de la commune de MOLENE nous a conduit à retenir 2 sites présentant les caractéristiques des milieux à préserver au titre de l'article L.146-6 de la loi littoral et du décret n°89-694 du 20 septembre 1989 :

- La côte au vent de Molène,
- Les Lédénez de Molène.

**Molène et ses îles** font partie du **Parc Naturel Régional d'Armorique** créé en 1969. L'objectif principal d'un Parc Naturel Régional est de protéger le patrimoine naturel et culturel recensé, de contribuer à son développement économique social et de promouvoir l'accueil, l'éducation et l'information au public. Il n'existe pas au sein d'un Parc Naturel Régional de réglementation particulière concernant la protection de la nature. Les engagements qui figurent dans sa charte sont purement moraux.

En Novembre 1988, l'UNESCO délivre à l'archipel de Ouessant-Molène, la reconnaissance du label de "**Réserve de biosphère**". Ce label permet de favoriser et de coordonner des actions de protection et de gestion de territoires.

### **b) la cote au vent de Molène**

#### **Nature du site**

Longue de 1,2 kilomètre et large de 600 à 800 mètres, Molène est la plus grande île de l'archipel qui porte son nom. L'ensemble de l'île à l'exception des franges nord-est et nord-ouest, où le socle rocheux affleure, est recouvert de sols assez profonds et de plus en plus sableux vers le sud. Sur le littoral, plages de galets et pointes rocheuses alternent.

#### **Qualité et spécificité**

- **Intérêt archéologique**

Dès les temps les plus reculés, l'homme s'est installé sur l'île comme en témoignent les menhirs situés au sud-est de l'île.

- **Intérêt géomorphologique**

Les nombreuses îles basses et récifs qui jalonnent l'archipel de Molène ne sont en fait que les parties visibles d'une vaste plate-forme sous-marine se traduisant par un alignement de hauts fonds. Molène est la plus grande île qui émerge de cette plate-forme.

Dans la partie Ouest de l'île, une vaste plate-forme rocheuse qui découvre à marée basse précède les estrans de galets. En arrière des saillants rocheux (Ero Vihan, Baz Valan, Baz Velen et Baz Link) de la plate-forme, les galets se sont accumulés formant ainsi de grandes queues de comète dans les zones

d'abri des houles dominantes.

Dans la micro-falaise au sud-ouest de l'Impluvium, une plage ancienne (constituée de galets) bien conservée témoigne d'un niveau marin supérieur au niveau actuel.

Au Sud de l'île, on notera la présence d'une dune perchée qui n'est actuellement plus alimentée par le sable.

- **Intérêt floristique et faunistique**

La partie Ouest de l'île, exposée au vent dominant, est couverte de pelouses et de landes. La prairie initiale à dactyle aggloméré a tendance à s'embroussailler et petit à petit le milieu se ferme. Une végétation de pelouse aérohaline à armérie maritime et fétuque, de landes et pelouses rases colonise les pointements rocheux.

La végétation originelle du massif dunaire perché est une pelouse haute à laïche des sables et gaillet des sables. Localement les apports de gravats et de déchets organiques ont banalisé la végétation.

Dans la partie Ouest de l'île, une communauté nitrophile rare - *Lepidium latifolium* localement appelée Pebrenn - s'installe sur les paquets d'algues en décomposition. Cette communauté qui n'existe que sur cette île de l'archipel en constitue l'originalité botanique et phytocoénotique.

L'étendue du platier rocheux explique l'importance de la couverture algale de l'ensemble de l'archipel de Molène - 65 espèces recensées par Floc'h (1967) et Dizerbo (1982-85) -. Le champ de laminaires de l'archipel est le plus vaste de France et revêt un grand intérêt biologique.

Une ZNIEFF couvre l'ensemble de l'île Molène ainsi que les estrans. L'intérêt botanique de l'île vient de ses grandes étendues de landes et de pelouses exposées aux vents et aux embruns. La présence d'une espèce végétale protégée est à noter: *Urtica pilulifera* (ortie à pilules) protégée par arrêté du 23/07/1987. Cette ortie passe pour avoir été introduite par les Gallo-romains.

La présence humaine explique la faiblesse du nombre d'oiseaux nicheurs sur l'île, seul le Grand gravelot y est recensé. Les nombreux oiseaux nicheurs de la Mer d'Iroise trouvent sur les îles et îlots inhabités de l'archipel de Molène des conditions idéales à la nidification. Sont recensés le Fulmar, le Puffin des anglais, le cormoran huppé, le Goéland marin, le Goéland argenté, le Goéland brun... L'ensemble de ces îlots, exception faite de Molène et de ses Lédénez, est situé en zone d'importance communautaire pour les oiseaux.

Le milieu marin regorge d'espèces intéressantes telles que le Grand dauphin (30 à 40 individus se cantonnent autour de Molène) et le Phoque gris.

- **Intérêt Paysager**

Composé d'une dizaine d'îles et d'îlots, l'archipel de Molène offre un paysage magnifique où les plages de sable ou de galets et les pointes rocheuses donnent à la mer toutes les couleurs du bleu turquoise au vert foncé.

Quand on aborde l'île, c'est son village de maisonnettes construites en amphithéâtre ainsi que son petit

port abritant une flottille colorée qui marquent le paysage. Une fois sur l'île, la côte au vent présente un paysage naturel constitué de pelouses rases et de landes. La présence de quelques petits murets témoigne d'un ancien parcellaire agricole. Ce passé agricole est également marqué par les friches qui tendent à fermer le paysage autrefois largement ouvert.

### **Etat du site**

L'habitat s'est regroupé dans la partie Est de l'île à l'abri des vents dominants d'ouest.

Les terrains autrefois cultivés sont gagnés par la friche et le milieu tend à se fermer.

Les secteurs épargnés par les friches correspondent aux zones encore pâturées.

Sur la côte ouest de l'île, aux échouages de débris divers viennent s'ajouter les dépôts d'ordures ménagères.

### **c) Les Lédénez de Molène**

#### **Nature du site**

Lédénez Vraz et Lédénez Vian sont deux îlots qui émergent de la plate-forme littorale. Le littoral de Lédénez Vraz est tour à tour rocheux aux pointes et caillouteux dans les anses. Toute la partie centrale de l'îlot est saupoudrée de sable qui constitue un massif dunaire au Nord du Loch. Lédénez Vian est entourée d'un cordon de galets.

#### **Qualité et spécificité**

- **Intérêt géomorphologique**

Molène et ses deux Lédénez sont reliées entre-elles par des tombolos submersibles. Celui qui relie Molène à Lédénez Vraz fait office de brise-lames protégeant le 1'011.

- **Intérêt floristique et faunistique**

La végétation initiale de Lédénez Vraz est remarquablement bien préservée en raison de l'absence de passé agricole qui implique l'inexistence de friches envahissantes.

La structure du tapis végétal de la pelouse rase dunaire est relativement limitée du fait de la présence de lapins: les espèces caractéristiques de la pelouse dunaire sont celles que les lapins ne consomment pas. Dans la partie nord-est de l'île. Une lande à ajonc d'Europe et bruyère cendrée s'est développée dans la zone d'affleurements rocheux. Les berges du Loch sont colonisées par une petite roselière saumâtre (groupement à scirpe maritime) dense qui réduit la surface d'eau libre.

La végétation de Lédénez Vian est moins diversifiée que celle de Lédénez Vraz en raison de sa faible superficie émergée. Les pelouses à armérie dominent, tandis qu'au Nord s'est développée une petite zone de lande rase à ajoncs d'Europe et bruyère cendrée.

Une ZNIEFF couvre les deux Lédénez et confirme leur intérêt au niveau faunistique et floristique.

Le Grand Gravelot et l'Huîtrier pie sont des espèces qui nichent sur les deux Lédénez. Sur Lédénez Vraz,

la présence humaine régulière contrarie la nidification des goélands et limite la prolifération des lapins.

- **Intérêt Paysager**

La présence humaine est marquée dans le paysage de Lédénez Vras. Les petits murets de pierres sèches laissent penser que l'île fut pâturée à un certain moment tandis que les petites cabanes de goémoniers rappellent le temps, pas si lointain, où les pigouillers venus du continent ramassaient les lamineuses et les faisaient sécher sur la dune.

#### **Etat du site**

La préservation remarquable de la végétation initiale de Lédénez Vras est due à la faiblesse du passé agricole qui explique l'absence de friches envahissantes et à la présence assez régulière des hommes qui limite la nidification des goélands et la prolifération des lapins de garenne.

#### **d) Conclusion**

##### **Les secteurs retenus par le PLU comme espaces remarquables**

L'ensemble des secteurs cités ci-dessus et situés dans le site classé ou inscrit a été classé en espaces remarquables sauf les parties qui :

- sont altérées par l'activité humaine ou situées dans un espace urbanisé,
- ne constituent pas un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral,
- ne sont pas nécessaires au maintien des équilibres biologiques,
- ne présentent pas d'intérêt écologique.

##### **Les secteurs exclus des espaces remarquables sur l'île de Molène sont :**

- les espaces urbanisés du bourg et les secteurs de concession portuaire (plan d'eau et installations portuaires),
- les espaces altérés par l'activité humaine que sont les anciennes parcelles cultivées et encore utilisées en jardin du Sud du bourg, l'impluvium, le terrain de sports, le grand poulailler du Nord du bourg,
- les espaces qui ne constituent pas un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral que sont les bandes côtières situées entre les parties urbanisées Est du bourg et la zone de concession portuaire (correspondant plus ou moins aux jardins des constructions du bourg).

##### **Les secteurs exclus des espaces remarquables sur Les Lédénez sont :**

- les 3 ensembles de constructions sur l'îlot de Lédénez Vras.

## **LA PRESERVATION DES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6)**

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

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

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

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

**Sur l'ILE MOLENE, aucun espace boisé ne peut être classé comme significatifs au titre de la loi Littoral les boisements.**

**Il n'existe par ailleurs aucun espace boisé sur l'ILE MOLENE.**

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

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

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

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

#### **4.1.2. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Les plans locaux d'urbanisme mettent à la disposition de la commune des outils nécessaires à la préservation de son patrimoine naturel, paysager ou bâti.

**La préservation des paysages de la commune de l'ILE MOLENE est largement assurée par les nombreuses protections et servitudes qui s'appliquent sur l'archipel :**

- Inscription au titre de Natura 2000,
- réserves naturelles nationales,
- Inscription et classement à l'inventaire de la commission des sites,
- Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2,
- Zone d'Importance pour la conservation des oiseaux (ZICO).

Depuis 1988, l'archipel de Molène et l'île d'Ouessant possèdent également le label "Réserve de la Biosphère" attribué par l'UNESCO. Une telle reconnaissance concerne Molène comme réserve biologique et lieux à préserver :

Le label "Réserve de la Biosphère" appuie la préservation de la fragilité de certains milieux qui pourraient être dégradés par une surexploitation des ressources ou une surfréquentation touristique estivale.

#### **LES SITES ARCHEOLOGIQUES**

L'état ou ses services peuvent aussi définir des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2. Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

La commune est concernée par de nombreux sites archéologiques à protéger. Ils sont figurés sur le plan de zonage par une trame de hachures horizontales et sont tous en zone N au PLU.

#### **L'ASSAINISSEMENT DES EAUX**

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

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations :

- L'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif.
- La sauvegarde des zones humides. Il convient de protéger celles-ci en y interdisant tout affouillement et exhaussement du sol et toute nouvelle construction.

- La réduction des dommages causés par les crues en limitant, voire interdisant, la construction dans les zones inondables.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome doit être vérifiée sur les parcelles dont le raccordement à court terme au réseau d'assainissement collectif n'est pas prévu.

### **4.1.3. LE CADRE INTERCOMMUNAL**

#### **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE**

La commune de l'ILE MOLENE fait partie de la **Communauté de communes du Pays d'Iroise (C.C.P.I.)**, qui a été créée le 08/12/1992.

La C.C.P.I. compte **20 communes** : Brélès, Guipronvel, ILE MOLENE, Lampaul Plouarzel, Lampaul Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Le Conquet, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguier, Plourin, Porspoder, Saint-Renan (chef-lieu), Trébabu, Tréouergat.

**Compétences 'obligatoires'** : Aménagement de l'espace communautaire ; Développement économique (animation économique et tourisme) ; Protection de l'environnement ; Logement.

**Compétences 'spécifiques' au Pays d'Iroise** : **Action sociale et socio-économique ; Voirie** communautaire ; Action culturelle ; Gestion des espaces naturels ; Nautisme communautaire.

#### **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE BREST**

La commune est d'autre part soumise à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) car elle se situe à moins de 15 km du rivage de la mer (article L.122-2 du Code de l'Urbanisme).

Le SCOT fixe les orientations générales de l'aménagement de l'espace, en particulier l'équilibre à maintenir entre zones à urbaniser et zones naturelles ou agricoles et forestières ; il fixe également les objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports en commun ou encore d'équipements commerciaux ou économiques. Il définit les espaces naturels ou urbains dont la protection présente une importance intercommunale.

Il est plus précis dans certains domaines et, par exemple, déterminer les grands projets d'équipement (telles rocade, stations d'épuration) ou de services. Il peut également prévoir l'utilisation prioritaire des zones constructibles existantes avant d'en créer de nouvelles ou subordonner la construction de quartiers nouveaux à la création de transports collectifs.

Le SCOT est le nouveau document de planification stratégique qui fixera, dans l'avenir, les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace.

Outil de conception et de mise en œuvre de la planification intercommunale ; il définit l'évolution du territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

En prévoyant d'élaborer un SCOT, le syndicat mixte a pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements. Il entend affirmer sa volonté de maîtriser, dans un souci de développement durable, l'aménagement de son territoire.



#### 4.1.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

L'Etat ou ses services peuvent établir des servitudes d'utilité publique qui concernent la protection de l'environnement et la santé publique.

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent la commune imposent des contraintes particulières qui peuvent avoir des répercussions sur le zonage du P.L.U.

Les servitudes sont nombreuses et peuvent être classées en 4 catégories :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine (naturel ou culturel),
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications),
- servitudes relatives à la défense nationale,
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique affectant le sol de la commune sont les suivantes :

- o Servitudes relatives à la conservation du patrimoine : Site classé ; Site inscrit ; Passage des piétons sur le Littoral ;
- o Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines, carrières, canalisations, communications, télécommunications) : Réseau HTA de distribution (non cartographié) ; Servitudes aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe des fiches de présentation des différentes servitudes et un plan.

#### 4.1.5. AMERS, BALISES ET ALIGNEMENTS LUMINEUX (pour mémoire)

Le Service Maritime et aéroportuaire de la D.D.E. du Finistère (Phares et Balises) a porté à la connaissance de la commune l'existence :

##### **- du « Chenal des Laz », couvert de jour par un alignement et de nuit par un feu de guidage.**

De jour : alignement au 264°, constitué par l'ancien moulin Nord, muni à son extrémité d'un panneau de contre jour de couleur rouge et l'amer de Lédénez, muni à son extrémité d'un panneau de contre jour de couleur blanche.

Une consultation des Phares et Balises est nécessaire pour tout projet situé à l'est du moulin.

De nuit : feu de guidage situé sur l'ancien môle.

##### **- de « l'Entrée Nord de Molène », couvert de jour par un alignement et de nuit par un feu de guidage.**

De jour : alignement au 190°, constitué par le moulin sud blanchi et des marques blanches apposées sur la digue du port.

Une consultation des Phares et Balises est nécessaire pour tout projet situé au nord-nord-est du moulin sud.

De nuit : feu de guidage situé sur l'ancien môle.

**- « l'Amer sud (pyramide blanche) »**, situé au sud-sud-ouest du moulin sud, n'est quasi plus utilisé en navigation.

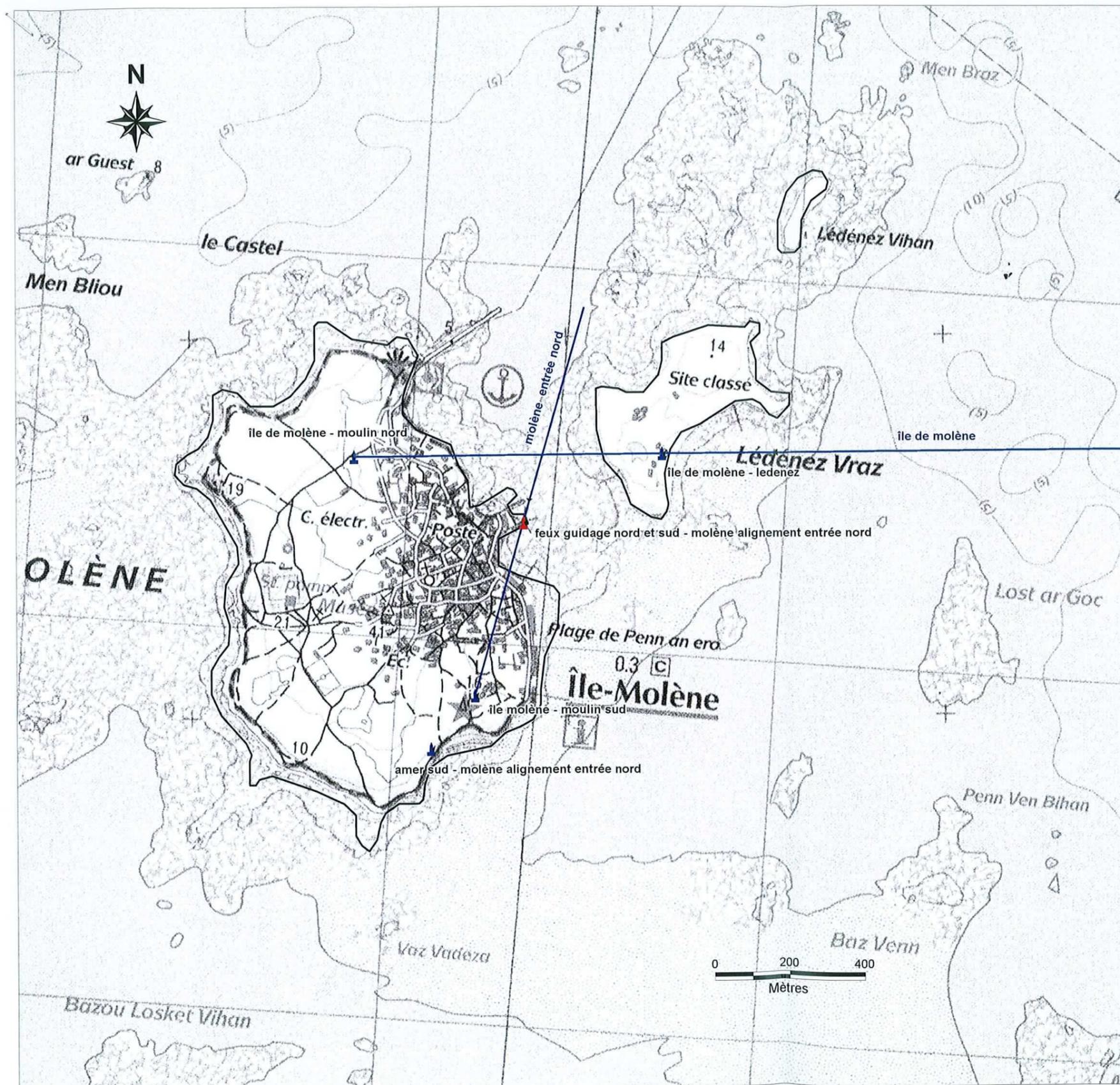
# ILE MOLENE

## PORTER A CONNAISSANCE

### PHARES ET BALISES

**Amers et Balises**

-  Emission
-  Réception
-  Alignements lumineux



Sources : DDE29  
Fond: Entrée de SICAN 25 IGN; BD-Cartré IGN (24/12/1996)  
Réalisation: DDE29 / SATM / STUL - Nov. 2004.

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



## **4.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

### **4.2.1. REpondre aux besoins de la population en place en matière de logements et de services, et favoriser l'arrivée de nouveaux résidents permanents sur l'île, en particulier des jeunes, en permettant de nouvelles constructions**

- **En diversifiant l'offre en terrains constructibles, tout en gardant le caractère local du bâti :**
  - **Dans et autour du bourg de Molène :** permettre la construction des terrains libres uniquement en extension du bourg, dans le quartier Nord et dans le quartier Sud. Afin de proposer un urbanisme de qualité et respectueux du site, une étude pré-opérationnelle – réalisée par « l'Atelier de l'île » - a été finalisée courant 2005 sur ce secteur.
  
- **Dans un souci de mixité sociale et urbaine**
  - **En définissant les besoins en logements locatifs permanents :** il en existe déjà 6 (Habitat 29) + 2 logements communaux (Logis Breton) en cours de rénovation, qui ont été livrés en juin 2005.
  - Actuellement, l'offre en logements sociaux est insuffisante ; aussi les élus ont-ils la volonté de développer cette forme d'habitat en menant une politique foncière et en favorisant des initiatives privées à travers le financement proposé par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).
  
- **En améliorant ou construisant des équipements publics ou de services à la population**
  - Réflexion sur l'aide aux personnes âgées : développer l'aide à domicile et envisager sur l'île une petite structure d'accueil et d'accompagnement de 3/4 lits en procédant à des travaux d'extension sur le CMS (Centre Médico Social) ;
  - Réflexion sur l'extension de la salle polyvalente (local jeunes + Espace Molène Multimédia)
  - Mise en place d'une déchetterie : ce projet en cours à la CCPI ;
  - Réflexion sur les dispositifs d'assainissement : étude en cours à la CCPI ;
  - Réflexion sur l'école : la commune compte 2 écoles : 1 primaire (6 élèves) et 1 collège (5 élèves). La priorité communale est d'assurer le maintien de cet effectif ;
  - Réflexion sur le transport maritime : si globalement, l'île est plutôt bien desservie, les élus souhaitent apporter des améliorations notamment sur les coûts pour les insulaires (passagers et fret), sur les horaires été/hiver ;

- Projet d'amélioration des infrastructures portuaires : réparation et amélioration de la digue et des quais devant la gare maritime. Réaménagement des mouillages du port en organisant un plan de mouillages.

#### ■ En développant et rentabilisant les réseaux communaux

- Eau potable : les ressources communales sont faibles (1875 m<sup>3</sup>), et les citernes des particuliers représentent 3000m<sup>3</sup> environ. Une étude est cours afin d'améliorer cette situation.
- Desserte EDF et téléphone : l'enfouissement des réseaux est en cours de réalisation. Il reste 3 tranches : 1 en 2004/2005 et les 2 autres dans 4/5 ans (partie Nord) ; l'enfouissement des réseaux est obligatoire pour toutes constructions nouvelles. La téléphonie mobile utilisera le pylône existant.
- La voirie : la voirie est de compétence CCPI. Un plan de réfection des ruelles a été dressé suite à l'enfouissement des réseaux.
- La deuxième tranche du programme départemental intitulé « aménagement des ruelles » dont l'étude est actuellement en cours, sera effectuée en 2005-2006.
- Extension des réseaux dans la partie Sud.

### 4.2.2. PERENNISER ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

#### ■ Affirmer la vocation touristique raisonnée de la commune, tout en conservant son caractère pittoresque :

- En améliorant l'offre hôtelière : La commune compte 1 hôtel qui ne répond plus à la demande. L'hôtelier réfléchit à un nouveau projet qui se situerait à l'entrée du bourg zone Nord (12 chambres et 8 studios).
- En confortant l'aire naturelle de camping existante.
- En aménageant Lédénez : les élus souhaiteraient la restauration des bâtiments en ruine pour réaliser des « gîtes de mer » dans l'esprit des gîtes de montagne.
- En favorisant l'implantation de commerces du type : sandwicherie, crêperie,...

#### ■ Mener des actions en faveur de l'implantation et/ou du développement d'activités autres que le tourisme :

- La pêche : Molène compte actuellement 5 bateaux et 8 pêcheurs. Le maintien de cette activité est essentiel pour l'île.

- Algues : il existe sur l'île 2 micros entreprises spécialisées dans ce domaine. En liaison avec le projet de parc marin, cette activité trouverait toute sa place sur l'île.
- Agriculture : cette activité est résiduelle sur Molène ; elle n'emploie pas de professionnels.

#### **4.2.3. METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES SITES ET PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE**

##### **■ En permettant la remise en état et / ou la mise en valeur du bâti**

- Un état des lieux a été fait sur tous les bâtiments communaux (église, dispensaire, Mairie, Poste, Musée...) pour évaluer les priorités dans l'entretien, particulièrement des toitures.
- Une réflexion est à mener sur le devenir de certains bâtiments : dispensaire, sémaphore.

##### **■ En mettant en valeur le littoral et les sites naturels de l'île en :**

- Délimitant les espaces remarquables à identifier au titre de la Loi Littoral.
- Menant des actions de sensibilisation à l'adresse des propriétaires des terrains situés dans les interfaces bourg / espaces remarquables.

##### **■ En préservant l'environnement en :**

- Protégeant la ressource en eau par la mise en place des périmètres de protection autour des captages d'eau, (Travaux en cours).
- **Améliorant les systèmes d'assainissement** (eaux usées, eaux pluviales,) – Compétence CCPI.
- Etude en cours par les services environnementaux de la CCPI pour une amélioration du tri sélectif sur l'île afin de diminuer les coûts du transport des déchets vers le continent.

# **5. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**N.B. : En l'absence de cadastre, la connaissance de la propriété des parcelles est uniquement orale, chaque famille connaissant par « tradition » l'emplacement de son bien.**

**C'est pourquoi le règlement graphique du P.L.U. a pour support cartographique la photographie aérienne I.G.N. (mission 2001).**

## **5.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

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

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

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

Sur la commune de l'ILE MOLENE, la zone N comprend 2 sous-secteurs :

- le **sous-secteur Nm**, couvrant le Domaine Public maritime ;
- le **sous-secteur Ns** correspondant aux espaces remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral (L.146-6 du Code de l'Urbanisme). Cette zone Ns s'étend en partie sur l'estran rocheux et la mer.

## 5.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

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

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

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

**| Le territoire de l'ILE MOLENE ne compte aucune zone agricole.**

## 5.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Les zones urbaines (U) sont celles dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur la commune de l'ILE MOLENE, 2 types de zones urbaines sont définis :

- **Une zone Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, correspondant au bourg,
- **Une zone Up** à vocation d'activités portuaires.

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

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

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

**ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.**

- **des secteurs 1AU réglementés**, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement.

Sur la commune de l'ILE MOLENE, seule une zone 1AU, d'urbanisation à court ou moyen terme, qui est opérationnelle immédiatement, a été définie :

- **La zone 1AUh**, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat moyennement dense, organisation en ordre continu ou discontinu,

### **5.3.1. LE BOURG**

L'urbanisation de la commune est concentrée au niveau du centre bourg de l'île de Molène.

L'ensemble des espaces urbanisés du bourg (bâti + jardins) a été cerné et mis en Uh « habitat et activités compatibles avec l'habitat ».

La zone bâtie située au Sud du bourg, dans le site classé, a été zonée en sous-secteur Uha, dans lequel sont notamment interdites les constructions nouvelles et les constructions d'annexes. Ne seront autorisées que les extensions limitées des constructions existantes, avec autorisation du Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable pour construire dans le site classé.

Une bande 'N' (zone naturelle) a été mise le long de la façade Est de l'île (sauf au niveau du port de pêche, mis en Upa).

Rappel : Les servitudes d'alignement de : Moulin Nord / Lédénez, et de : Moulin sud / Feu de la digue du port doivent être respectées.

### **5.3.2. LE PORT**

Les secteurs de concession portuaire (plan d'eau et installations portuaires) ont été identifiés et mis en Up 'réservée aux activités portuaires'.

Elle a été calée de façon à permettre l'implantation éventuelle d'un nouveau bâtiment en continuité Nord avec le bourg.

La zone Up comporte sous-secteur Upa, correspondant au terre-plein et à la cale du port de pêche, qui est inconstructible.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme

### 5.3.3. L'EXTENSION DU BOURG DANS LE SECTEUR SUD

Les extensions d'urbanisation de la commune ne concernent qu'un seul secteur : le secteur sud du bourg.

En effet, l'extension du bourg est physiquement 'verrouillée' par la configuration des lieux : limites naturelles du littoral en façade Est, et espaces remarquables en façade Nord et Ouest.

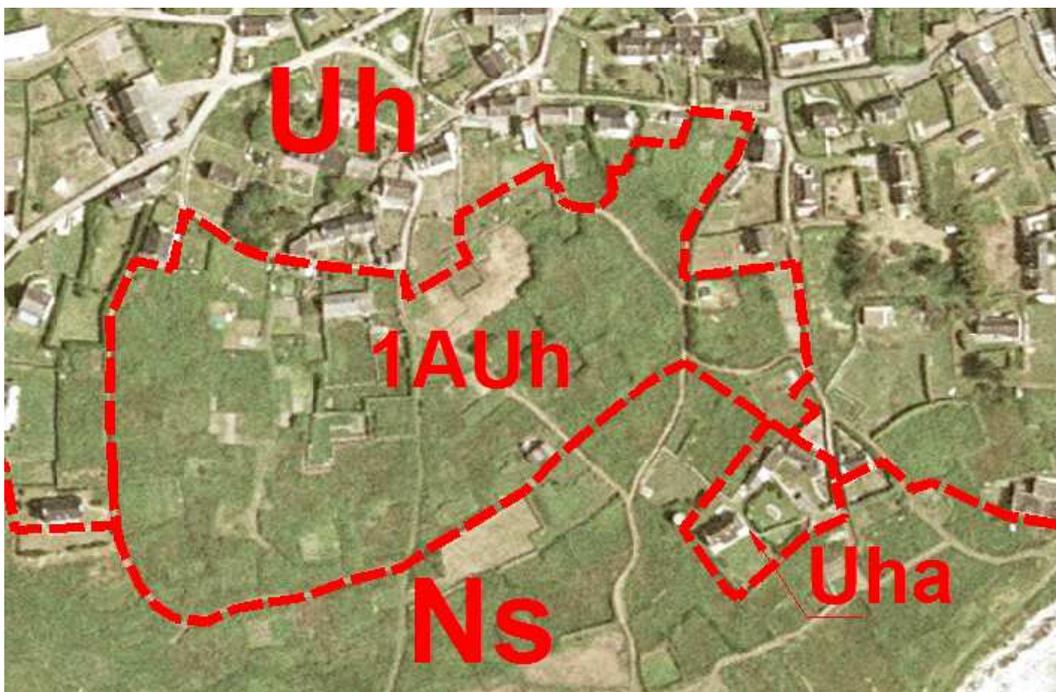
C'est pourquoi les seules possibilités d'extensions de l'urbanisation du bourg se situent au niveau de la zone Sud qui a fait l'objet d'une étude d'aménagement particulière traduite dans les « Orientations d'Aménagements », et dans le règlement du présent P.L.U.

La justification au regard de la Loi Littoral a été présentée en partie « 4.1.1. LA PRESERVATION DU LITTORAL - L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches », page 51 :

En terme de configuration des lieux, l'île de Molène comporte un point haut correspondant à l'emplacement du sémaphore (cote 25,50 mètres) et deux merlons dont un correspond à l'emplacement du moulin Sud (cote 15,80 mètres).

La limite construite ancienne est très lisible, constituée de maisons dont plusieurs sont accolées.

Le secteur Sud est caractérisé par une topographie en « creux » (cote moyenne de 14 mètres) et par une ligne de crête Ouest-Est qui rejoint le moulin Sud : l'extension d'urbanisation projetée au Sud du bourg n'aura de ce fait qu'un impact minime sur le paysage.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme

## 5.4. ANALYSES DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

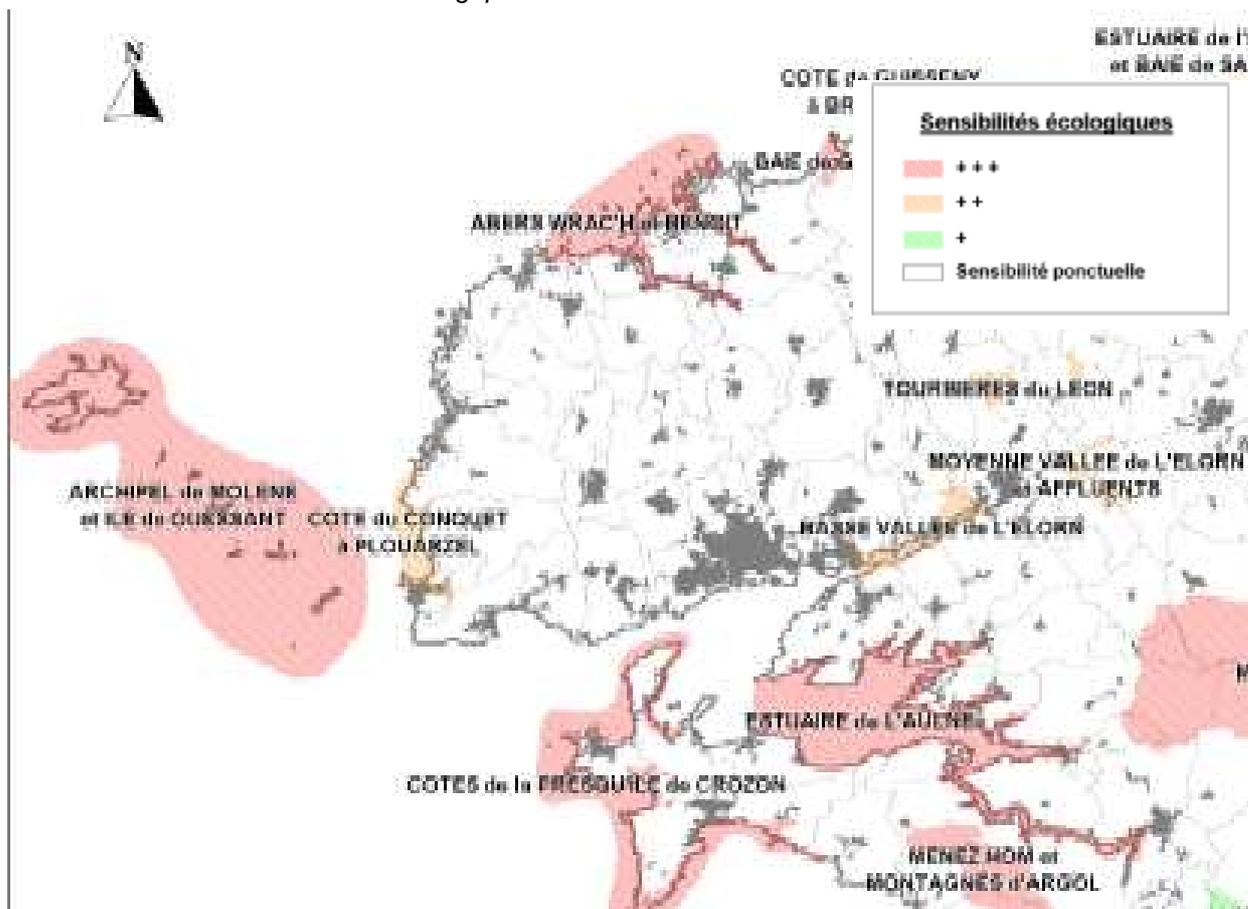
### La protection des paysages et des sites sensibles

A l'échelle du Pays de Brest, on compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique. Il s'agit :

- de **Sites Natura 2000** essentiellement sur le littoral et en bordure de bassin versant comme l'Elorn ou l'Aulne : Presqu'île de Crozon, Rade de Brest, estuaire de l'aulne, Pointe de Corsen, le Conquet, Aber Wrac'h - aber Benoît, Guissény, Anse de Goulven, dunes de Keremma, Rivière Elorn, Rade de Brest, estuaire de l'aulne, Archipel de Molène et île d'Ouessant; Tourbière de Lann Gazel
- de **Protections de Biotope** : Combles de l'église de Camaret, Tourbière de Tromel, Falaises du Guern, Lann Gazel, Marais du Curnic
- de **Réserve naturelle : Iroise (quelques îlots de l'archipel de Molène)**
- de **Sites inscrits ou classés : Archipel de Molène et DPM**, Presqu'île de Kermorvan-blancs-sablons, Etang de Kerjean, ria du Conquet (DPM), Ile Ségala (parcelle n° 339), Ermitage de Saint-Hervé (Lanrivouaré), Chapelle et ancien cimetière du vieux Saint-Marc (Brest), Ruines de la chapelle, arbres, rivière de l'Elorn et vieux pont a Pont-Christ (la Roche Maurice), Littoral de la commune de Landunvez, Site des abers (Landéda, Lannilis Plouguerneau Plouguin Plouvien Saint-Pabu Tréglonou ), Hameau de Menez-ham et la cote avoisinante (Kerlouan), Abords du pont Albert-Loupe (Plougastel-daoulas), Goulet de Brest (rive nord) (Locmaria-Plouzané et Plouzané, Sites littoraux (ensemble) (Camaret-sur-mer Crozon, Roscanvel), Manoir de la haye et les deux étangs (St Divy) Rochers de Kermenguy (Dirinon)
- de **Sites géologiques** : Anse de Poulso (partie supérieure de l'estran ) (Porspoder), à Plougastel Daoulas : Rocher de l'impératrice, Roc'h nivelen, Pointe du corbeau Pointe du Caro, Pointe de l'Armorique, Poulis de l'Auberlac'h, Grève et falaise au sud de Kergarvan, Porsguen ; Petite île du Bindy (enez vriz) et le Roz (Logonna Daoulas), Anse du moulin du pont (ou aod ar vengleuz ) (Daoulas, Logonna-daoulas), Sillon des anglais (Landévennec), Pointe de Lostmarc' h; Plage et falaise de postolonnec, Ile de Rosan, Pointe de l'île de l'Aber, Raguenez, Grève et falaise de Saint-Fiacre à Rostellec (Crozon) ; Plage du corréjou, Veryarc'h Plage, Pointe sainte barbe, Mort anglaise, Plage de trez-Rouz, Falaise de l'Ilot du Diable et du Fort de la Fraternité (Camaret) ; Estran et falaise au nord de la cale de Quelern (Roscanvel), Estran et falaise de Reun Ar C'hrank (Lanvéoc)

Le territoire du Pays possède donc un vaste patrimoine naturel.

### Patrimoine naturel : Sensibilités écologiques



Source DDE du Finistère

### **Conclusion**

Au niveau de la commune de l'ILE MOLENE on compte plusieurs zones de protection :

- Natura 2000,
- Réserves naturelles nationales,
- Inscription et classement à l'inventaire de la commission des sites,
- Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Zone d'Importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

**Ces zones ne sont pas affectées par l'extension d'urbanisation de la commune prévue dans le P.L.U.**

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

**Le règlement et les orientations d'aménagement définis pour la zone AU permettent de garantir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

**Le projet de PLU ne porte pas atteinte à l'environnement.**

## **5.5. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **5.5.1. LES ESPACES BOISES CLASSES, A CONSERVER OU A CREER**

Le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir le classement du patrimoine boisé de la commune en vue de sa conservation et de sa régénération, au titre :

- des ensembles forestiers,
- des ensembles présentant un intérêt paysager et écologique,
- des espaces verts urbains.

Le classement a pour effets :

- de soumettre à autorisation les coupes et abattages d'arbres (sauf s'il s'agit d'arbres dangereux ou de bois morts),
- d'entraîner le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

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

|| Il n'existe aucun espace boisé sur l'ILE MOLENE.

### **5.5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES**

|| Néant.

### **5.5.3. LES ANNEXES SANITAIRES**

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe les schémas généraux du réseau d'eau potable qu'une note de présentation des réseaux.

### **5.5.4. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE**

Le territoire communal possède de nombreux **éléments de patrimoine paysager, tant bâti que naturel** (se reporter au chapitre 2.5 du présent rapport).

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

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, les espaces naturels ont été mis en zone N afin de préserver tant les paysages que l'environnement.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère traditionnel de la commune.
- **Par l'instauration d'un permis de démolir** dans les secteurs visés à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale.

## 5.6. SUPERFICIE DES ZONES ET DES EBC

<b>PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 12/07/2006</b>		
<b>ZONES</b>	<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>DONT LIBRES :</b>
<i>Uh</i>	<i>22,4 ha</i>	<i>environ 10%, soit 2,2 ha</i>
<i>Uha</i>	<i>0,19 ha</i>	-
<b>Total Uh</b>	<b>22,59 ha</b>	<b>environ 2,2 ha</b>
<i>Up</i>	<i>34,81 ha (terrestre + marin)</i>	
<i>1AUh</i>	<i>2,42</i>	<i>environ 2 ha</i>
<i>A</i>	-	-
<i>N</i>	<i>4,94 ha</i>	-
<i>Nm</i>	<i>Non quantifiable</i>	-
<i>Ns</i>	<i>321,69 ha</i>	-
<b>EBC*</b>	<b>Néant</b>	-

\* EBC : espaces boisés classés à conserver ou à créer