

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

---

COMMUNE DE PLOURIN

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MAI 2004

---

**ALIDADE** - SARL au capital de 19 200 € – RCS BREST B 393 564 018  
18 rue Commandant Groix – 29 200 BREST

Tél. 02 98 47 86 40 – Fax 02 98 47 86 41 - e-mail : [contact.brest@alidade-env.com](mailto:contact.brest@alidade-env.com)



# SOMMAIRE

<b>GENERALITES .....</b>	<b>4</b>
LE CADRE JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE .....	4
<i>Le rapport de présentation .....</i>	<i>5</i>
<i>Les documents graphiques .....</i>	<i>5</i>
LES OBJECTIFS GENERAUX ET LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE .....	5
<i>La prise en compte de l'environnement .....</i>	<i>6</i>
<i>La prise en compte de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme .....</i>	<i>6</i>
<b>I. ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>8</b>
I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	8
I.2. DONNEES PHYSIQUES .....	10
<i>I.2.1. Données climatiques .....</i>	<i>10</i>
<i>I.2.2. La topographie.....</i>	<i>10</i>
<i>I.2.3. La géologie .....</i>	<i>10</i>
<i>I.2.4. L'hydrologie .....</i>	<i>11</i>
<i>I.2.5. Le réseau d'eau destiné à la consommation humaine.....</i>	<i>11</i>
I.3. DONNEES HUMAINES .....	12
<i>I.3.1. La démographie.....</i>	<i>12</i>
I.3.1.1. L'évolution globale de la population.....	12
I.3.1.2. Les caractéristiques générales de la population .....	14
I.3.1.3. Les facteurs de la croissance démographique.....	15
I.3.1.4. La taille des ménages.....	17
<i>I.3.2. Les activités économiques .....</i>	<i>18</i>
I.3.2.1. L'activité agricole .....	18
I.3.2.2. Les autres activités économiques.....	19
I.3.2.3. La population active .....	20
<i>I.3.3. Les associations .....</i>	<i>21</i>
I.4. DONNEES SUR LES RESEAUX .....	21
I.4.1. L'eau potable .....	21
I.4.2. L'assainissement .....	21
I.5. DONNEES SUR LES PAYSAGES COMMUNAUX .....	23
<i>I.5.1. Généralités sur le paysage et application à la commune.....</i>	<i>23</i>
<i>I.5.2. Les espaces naturels non agricoles et les milieux naturels .....</i>	<i>25</i>
I.6. DONNEES SUR LE PATRIMOINE .....	26
<i>I.6.1. Le patrimoine naturel.....</i>	<i>26</i>
<i>I.6.2. Le patrimoine culturel .....</i>	<i>26</i>
<i>I.6.3. Les sites archéologiques.....</i>	<i>26</i>
I.7. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION, LES LOGEMENTS .....	30
<i>I.7.1. La caractérisation du parc des logements.....</i>	<i>30</i>
<i>I.7.2. Les permis de construire .....</i>	<i>31</i>

<i>I.7.3. Les prévisions de développement : définitions et perspectives d'évolution</i> .....	31
<i>I.7.4. Lien entre le marché des constructions et la croissance démographique</i> .....	32
<b>1.8. LE ZONAGE</b> .....	32
<i>I.8.1. La zone constructible</i> .....	32
<i>I.8.2. La zone non constructible</i> .....	33
<i>I.8.3. Le règlement</i> .....	33
<b>II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS</b> .....	<b>34</b>
<b>II.1. LA POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DU BOURG</b> .....	34
<i>La partie centrale du bourg</i> .....	35
<i>Au nord du bourg</i> .....	35
<i>A l'est du bourg</i> .....	35
<i>A l'ouest du bourg</i> .....	36
<i>Au sud du bourg</i> .....	36
<b>II.2. LA DENSIFICATION ET L'EXTENSION LIMITEE DES HAMEAUX</b> .....	37
<i>Penarguear</i> .....	38
<i>Kergastel</i> .....	38
<i>Lesounoc Bras</i> .....	39
<b>II.3. LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES : LES ZONES RESERVEES A L'IMPLANTATION D'ACTIVITES</b>	<b>39</b>
<b>III. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>40</b>
<b>III.1. LA PROTECTION DES ESPACES ET DES SITES NATURELS</b> .....	40
<b>III.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES</b> .....	40
<i>III.2.1. La problématique des déchets</i> .....	40
<i>III.2.2. La problématique de l'assainissement</i> .....	41
<i>III.2.3. L'intégration dans le paysage</i> .....	41
<b>IV. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b> .....	<b>42</b>
<b>V. RECAPITULATIF DES SURFACES ENGAGEES</b> .....	<b>43</b>
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>43</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>45</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 - Carte de localisation (extrait de la carte IGN).....	9
Figure 2 - l'évolution de la population de Plourin (source : INSEE RGP 1999) .....	12
Figure 3 - l'évolution absolue inter-censitaire (source INSEE RGP 1999).....	13
Figure 4 - l'évolution inter-censitaire relative depuis 1962 (source INSEE RGP 1999).....	13
Figure 5 - la part de PLOURIN dans le canton (source : INSEE RGP 1999).....	14
Figure 6 - l'évolution de la population entre 1990 et 1999 (source : INSEE RGP 1999) .....	14
Figure 7 - Répartition de la population par âge en 1999.....	14
Figure 8 - caractéristiques des variations de population entre 1990 et 1999 .....	16

Figure 9 - Solde naturel pour Plourin de 1998 à 2002 .....	17
Figure 10 - nombre moyen de personnes habitant la résidence principale .....	17
Figure 11 - la taille moyenne des ménages (source : Inventaire communal-INSEE-1999) .....	17
Figure 12 l'âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants .....	18
Figure 13 - la superficie des exploitations (RGA – 2000).....	19
Figure 14 - la surface agricole utilisée par exploitation (RGA – 2000).....	19
Figure 15 - répartition de la population active de Plourin 1999 (source : INSEE – Inventaire communal 1999).....	20
Figure 16 - lieu de travail de la population active de Plourin.....	20
Figure 17 – périmètres de protection autour des captages de Kerenneur et forage du Traon.....	22
Figure 18 – liste des sites archéologiques présents (source : DRAC – février 2004).....	27
Figure 19 - quelques éléments du patrimoine de Plourin.....	28
Figure 20 – carte de localisation des sites archéologiques ( source DRAC – février 2004).....	29
Figure 21 - évolution du nombre total de logements.....	30
Figure 22 - l'ensemble des logements sur la commune.....	30
Figure 23 - statuts d'occupation des résidences principales.....	31

## GENERALITES

### LE CADRE JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

Selon les dispositions de la loi n°2000-1208, dite loi sur la Solidarité et le Renouveau Urbains, et la Loi n°2003-580 sur la Carte Communale remplace les Plans-Cadres<sup>1</sup>.

La Carte Communale est désormais un véritable document d'urbanisme, qui semble bien adapté à la situation des petites communes où un Plan Local d'Urbanisme<sup>2</sup> ne s'impose pas. Ce document foncier permet d'organiser le développement des communes qui ne présentent pas d'enjeux d'urbanisation, et ne justifiant donc pas la nécessité d'utiliser les outils plus sophistiqués du PLU.

Conformément à l'article L.124-2 du Code de l'urbanisme, la Carte Communale « délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

L'article L.124-2 du Code de l'urbanisme précise que les Cartes Communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale<sup>3</sup>, du

1 Plan-Cadre : appellation finistérienne des MARNU – Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

2 Plan Local d'Urbanisme = PLU

3 Schéma de COhérence Territoriale = SCOT

schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, dans la mesure où ces documents concernent la commune.

Dans le cas présent, la Carte Communale devra être compatible avec le SCOT dont le périmètre a été arrêté. Il correspond au Pays de Brest.

La Carte Communale comprend plusieurs documents (Art. R.124-1 à R.124-3 du Code de l'urbanisme) :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

### **Le rapport de présentation**

L'article R.124-2, de l'article 1<sup>er</sup> du décret n°2001-260 du 27 mars 2001, donne les 3 grands principes régissant l'écriture de cette pièce du dossier :

- analyser l'état initial de l'environnement et exposer les prévisions de développement;
- expliquer les choix retenus (notamment au regard des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme) pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- évaluer les incidences des orientations de la Carte Communale sur l'environnement et exposer la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **Les documents graphiques**

L'article R.124-3 de ce même décret, donne les grands principes régissant cette pièce du dossier :

- délimiter les secteurs où la construction est autorisée et ceux où elle ne l'est pas ;
- préciser éventuellement les secteurs réservés à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- délimiter s'il y a lieu les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre n'est pas autorisée.

La Carte Communale ne comprend pas de règlement, les règles d'urbanisme applicables dans les zones constructibles étant définies par le Règlement National d'Urbanisme.

## **LES OBJECTIFS GENERAUX ET LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**

La commune souhaite au travers de cette Carte Communale satisfaire à trois exigences :

- délimiter des zones d'habitat au bourg afin de densifier celui-ci ;
- densifier certains hameaux en dehors du bourg, qui ne sont pas agricoles ;
- préserver l'activité agricole, activité moteur de la commune.

Le travail de l'élaboration de la Carte Communale passera donc par la recherche d'un équilibre à trouver entre développement urbain et préservation des surfaces agricoles.

## **La prise en compte de l'environnement**

La prise en compte de l'environnement dans la Carte Communale est la traduction de plusieurs principes :

- la prise en compte des dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau »,
- la prise en compte de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, dite « loi Paysage »
- la prise en compte de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite « Loi Barnier ».

Ces lois sont prises en compte dans le document par le zonage. La volonté de la commune est, d'une part, de préserver les espaces naturels, et d'autre part, de garantir l'intégration des nouvelles constructions dans leur cadre d'insertion.

L'étude de zonage d'assainissement réalisée en 2000 et approuvée, a été complétée par la réalisation de quelques sondages à la tarière supplémentaires en vue de compléter la carte d'aptitude des sols et vérifier les possibilités d'assainissement.

## **La prise en compte de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme**

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

*1o 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 ;*

*2o 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 ;*

*3o 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 éléments fournis dans le rapport mettent en évidence le souci de la commune de rechercher l'équilibre entre développement urbain, économique et préservation des espaces et milieux naturels.

# I. ETAT DES LIEUX

Cette partie de l'étude vise à répondre aux exigences de l'article R.124-2 du Code de l'urbanisme en présentant le plus complètement possible la commune. Y seront dressées une analyse de l'état initial et une étude prévisionnelle du développement.

## I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Plourin, qui représente une superficie totale de **2569** ha, se trouve au nord-ouest du département du Finistère, au cœur du Pays des Abers. Elle se situe à 23 km de Brest.

Plourin est entourée des communes :

- de *Ploudalmézeau, Landunvez et Plouguin* au Nord,
- de *Porspoder* à l'Ouest,
- de *Lanrivoaré et Tréouergat* à l'Est,
- de *Lanildut et Brélès* au Sud.

Plourin fait partie du canton de Ploudalmézeau comptant 10 communes : Ploudalmézeau, Lampaul-Ploudalmézeau, Plourin, Landunvez, Tréouergat, Saint-Pabu, Plouguin, Porspoder, Lanildut et Brélès.

Malgré sa proximité du littoral (5 km), Plourin se définit comme une commune rurale.

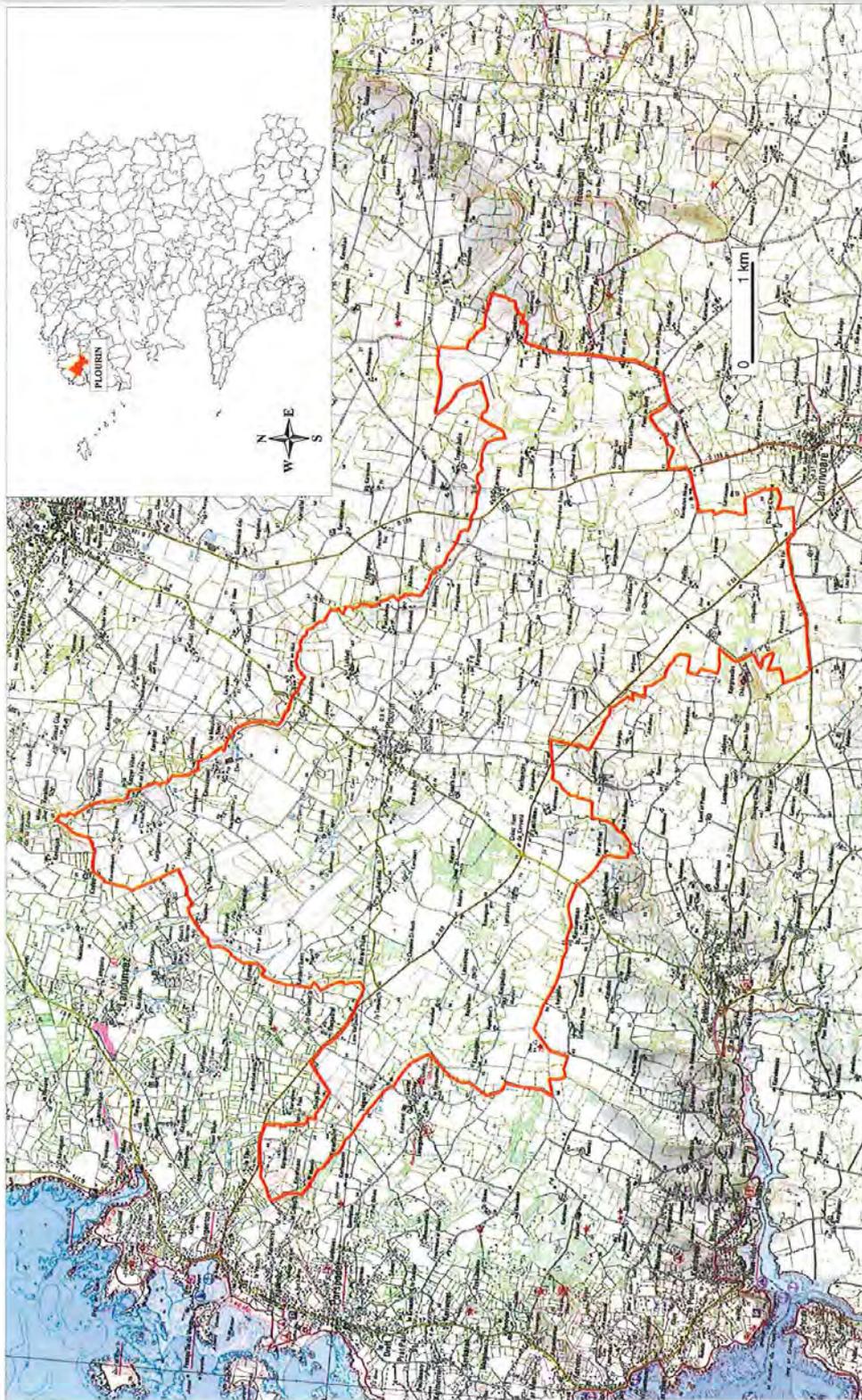
Concernant l'intercommunalité, Plourin a adhéré à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en 1997. Cette structure représente 40 000 habitants et regroupe 20 communes sur un territoire de 31 705 hectares.

L'espace communal s'organise autour d'un pôle principal, **le bourg**, se situant globalement au centre du territoire. Il s'étend à partir de l'habitat ancien le long des voies de communication. Un habitat plus récent s'est implanté sous la forme de lotissements autour du bourg.

*En dehors de ce pôle d'habitat, on trouve des hameaux épars, plus ou moins étendus, comme ceux de Kerfrances, Kerizaouen, Kernevez, Kerguestel, Kervoulouarn ... Pour l'ensemble de ces hameaux, il s'agit d'un habitat groupé et ancien. Bien que très présente sur la commune, la vocation agricole de certains hameaux a peu à peu disparu pour laisser la place à l'habitat résidentiel. Ainsi, Plourin affiche dans la structure de son habitat son caractère rural.*

Le territoire communal est desservi à l'est par la RD 168 dans un axe nord-sud, au sud par la route départementale RD 68 qui traverse la commune d'est en ouest, et au centre par la RD 28 qui traverse le bourg du nord au sud. Les autres voies de communication sont secondaires, elles desservent le bourg et les différents hameaux. De ce point de vue, la commune possède un équipement routier relativement homogène.

Alidade, 2003



Elaboration de la Carte Communale  
Commune de Plourin

Figure 1 - Localisation de la commune de Plourin

03\_071006

Figure 1 - Carte de localisation (extrait de la carte IGN)

## I.2. DONNEES PHYSIQUES

### I.2.1. Données climatiques

La commune de Plourin se situe à la pointe de la Bretagne et bénéficie d'un climat de type tempéré océanique.

Les principales caractéristiques du climat de Plourin sont :

- des températures « modérées » : moyenne de 11 à 12°C, hiver doux (moyenne des minimales à Plouarzel : 5,5°C) et été frais (moyenne des maximales 19°C),
- un nombre de jours de pluie important (plus de 200 jours par an),
- une humidité élevée,
- une insolation modérée, liée à la forte nébulosité,
- les vents prédominants sont les vents forts (force 4 à 6) soufflant surtout du sud-ouest et de l'ouest ; les vents calmes (<1m/s) sont peu fréquents.

A Plourin, les précipitations annuelles sont de l'ordre de 985 mm, ce qui est moins élevé que pour d'autres stations situées plus à l'intérieur des terres comme celle de Saint-Renan (1000 mm) et Ploudaniel (1100 mm). Les variations saisonnières sont sensibles.

La comparaison des températures et des précipitations confirme le caractère maritime : le mois le plus chaud est le moins pluvieux (juillet), le mois le plus froid (janvier) correspond presque au maximum des pluies.

### I.2.2. La topographie

La commune de Plourin est caractérisée par une topographie peu variée. Le relief est principalement constitué d'un plateau d'une altitude moyenne de 60 mètres. Ce plateau présente une pente uniforme orientée sud-est/nord-ouest. Ce plateau est découpé par les ruisseaux selon les lignes de pente.

En terme d'altitudes, au sud-est de la commune, entre les hameaux de Liliouarn et Hellès, un point matérialisé par une borne géodésique<sup>4</sup> atteint la cote 96 m NGF. Les points d'altitude les plus bas sont en limite communale, au nord-est, et correspondent aux fonds de vallée dans lesquels circulent les trois principaux cours d'eau. L'altitude moyenne est alors de 25 m NGF. Le bourg quant à lui se situe à une altitude moyenne de l'ordre de 65 m NGF.

### I.2.3. La géologie

Le sous-sol de la commune de Plourin est essentiellement constitué de granites hercyniens, celui de Ploudalmézeau et de Kernilis (leucogranites) au nord et celui de l'Aber-Ildut au sud. Le granite de l'Aber-Ildut (environ 300 millions d'années) se caractérise par la couleur rose de ses feldspaths porphyroïdes. Vers sa bordure méridionale, le granite rose passe

---

<sup>4</sup> voir carte IGN 0416 ET au 1/25000<sup>ème</sup>

insensiblement à un granite à gros grains à deux micas de couleur blanchâtre, puis à un granite à grains fins à muscovite.

#### **I.2.4. L'hydrologie**

Le réseau hydrographique de la commune de Plourin est composé de nombreux rus qui alimentent trois principaux cours d'eau constituant les lignes d'écoulement de trois bassins versants élémentaires :

- au nord, le ruisseau de Kersaint correspond à la limite territoriale avec Ploudalmézeau. Ce ruisseau prend sa source au nord de Lanrivoaré et se jette dans l'anse de Portsall (commune de Ploudalmézeau) ;
- dans la partie centrale s'écoule le ruisseau de Landunvez. Ce cours d'eau prend naissance sur la commune de Plourin (près de Prat-Ar-Manus), longe au sud le bourg de Plourin et traverse la commune de Landunvez pour se jeter dans la ria de Penfoul. Le bourg est totalement inclus dans le bassin versant correspondant à ce ruisseau ;
- au sud-ouest, le ruisseau d'Argenton prend également naissance à Plourin, au lieu-dit « Kergadiou ». La limite de séparation des eaux qui constitue la limite nord de ce bassin correspond approximativement au tracé de la RD 68.

La partie sud du territoire appartient au bassin versant de l'Aber-Ildut.

La commune de Plourin est ainsi drainée par un nombre important de ruisseaux qui alimentent ses trois principaux cours d'eau.

#### **1.2.5. Le réseau d'eau destiné à la consommation humaine**

Une nappe d'eau souterraine est exploitée pour l'alimentation en eau potable. Il s'agit du captage de Kerenneur situé à l'extrémité ouest de la Commune.

La mise en service de ce forage pour le compte du Syndicat Intercommunal des Eaux du Chenal du Four date de 1991. Ce syndicat assure l'alimentation en eau potable des communes de Porspoder, Lanildut, Brélès, Landunvez et Plourin soit environ 5200 habitants.

Ce forage est actuellement exploité sur une base de 300 m<sup>3</sup>/jour. Le nombre d'abonnés était de 3674 unités en novembre 2001. La consommation moyenne annuelle par abonné est de 85 m<sup>3</sup>.

L'aire d'alimentation de cette ressource dépasse les simples limites communales. L'eau distribuée vient, outre d'une production locale, du Syndicat du Bas-Léon mais également de la Communauté Urbaine de Brest (usine de Kerleguer).

## I.3. DONNEES HUMAINES

### I.3.1. La démographie

L'étude de la démographie de la commune s'est basée sur les recensements généraux de population réalisés par l'INSEE<sup>5</sup>.

#### I.3.1.1. L'évolution globale de la population

Les données de 1990 et 1999 seront mises en parallèle avec le canton et le département.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
<b>PLOURIN</b>	<b>1125</b>	<b>978</b>	<b>851</b>	<b>889</b>	<b>895</b>	<b>983</b>
Total canton	13647	12885	12508	13717	14307	14760
Département	749 558	768 929	804 179	828 266	838 687	852 418

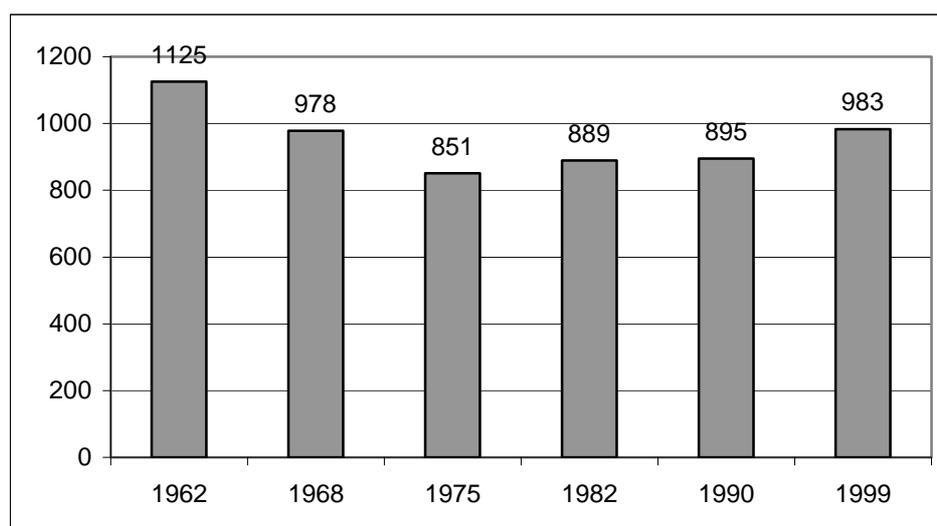


Figure 2 - l'évolution de la population de Plourin (source : INSEE RGP 1999)

Plourin voit sa population décroître de 1962 à 1975. Pendant cette période, elle est passée de 1125 habitants à 851 habitants. L'évolution du canton a été similaire, ce dernier ayant perdu 1139 habitants durant la même période. Depuis 1975, la population de Plourin a augmenté puisqu'elle a gagné 132 habitants entre 1975 et 1999. L'évolution de la commune se calque sur l'évolution globale du canton et non sur celle du département dont la population ne cesse de s'accroître depuis 1962.

<sup>5</sup> INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<b>PLOURIN</b>	<b>-147</b>	<b>-127</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>88</b>
Total canton	-762	-377	1209	590	453
Département	+19 371	+35 159	+24 087	+10 298	+13 731

Figure 3 - l'évolution absolue inter-censitaire (source INSEE RGP 1999)

en %	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<b>PLOURIN</b>	<b>-13.06%</b>	<b>-12.98%</b>	<b>+4.46%</b>	<b>+0.67%</b>	<b>+9.83%</b>
Total canton	-5.58%	-2.93%	+9.67%	+4.30%	+3.17%
Département	+2.6%	+4.6%	+2.9%	+1.2%	+1.6%

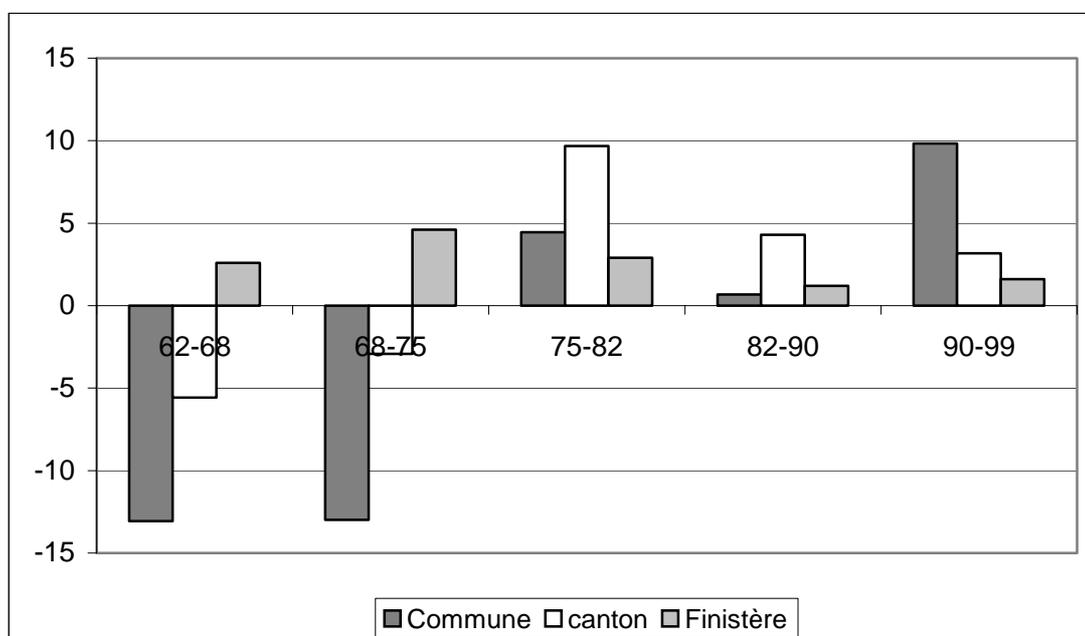


Figure 4 - l'évolution inter-censitaire relative depuis 1962 (source INSEE RGP 1999)

L'évolution inter-censitaire relative et absolue est plus évidente si on compare Plourin à d'autres références.

Avant 1975, l'évolution relative inter-censitaire de la population de Plourin est négative (-13.06% entre 1962 et 1968) et s'aligne sur l'évolution de celle du canton. Cependant après 1975, elle devient positive.

Durant dans la période 1975-1990, la commune de Plourin est démographiquement moins dynamique que le canton mais au dernier recensement, l'augmentation du nombre d'habitants dans la commune (+9.83%) est plus prononcée que dans le canton (+3.17%). En effet, les pertes de population étaient plus conséquentes pour la commune que pour le canton alors que les augmentations étaient moins marquées. Mais globalement depuis 1962, le canton et la commune ont toujours suivi la même tendance.

Le département connaît également une évolution positive en continu, bien que celui-ci présente un certain ralentissement de sa croissance démographique ces dernières années.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Part de Plourin dans le canton	8.24%	7.59%	6.80%	6.48%	6.25%	6.65%

**Figure 5 - la part de PLOURIN dans le canton (source : INSEE RGP 1999)**

La part de la population de Plourin dans le canton n'a cessé de diminuer jusqu'à 1990 (-2 % sur une trentaine d'années) mais entre le recensement de 1990 et celui de 1999 la tendance s'est inversée puisqu'elle a progressé de manière significative.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
<b>PLOURIN</b>	<b>895</b>	<b>983</b>	<b>5.9%</b>
Canton	14307	14760	1.3%
Département	838 687	852 418	1.6%

**Figure 6 - l'évolution de la population entre 1990 et 1999 (source : INSEE RGP 1999)**

La commune représente 0,28% de la population de l'arrondissement de Brest en 1999, qui, malgré un solde migratoire négatif depuis 1975 et un taux de natalité en baisse depuis 1962, gagne de la population comme la commune, le canton et le département.

La commune de Plourin se trouve légèrement en dessous du seuil des 1000 habitants. Cela ne lui confère qu'un poids assez modeste, même parmi les communes rurales du Finistère.

Au sein du canton de Ploudalmézeau, la commune de Plourin est en 6<sup>ème</sup> position sur 10 communes du point de vue démographique alors qu'en terme de superficie elle se trouve à la 2<sup>ème</sup> place avec 2569 hectares.

La perte de population, amorcée pendant les années 1960 à Plourin, est un phénomène qui tend aujourd'hui à s'inverser. La déprise agricole a pu initier les départs de population vers des centres urbains qui offrent des possibilités d'emplois. Mais depuis 1975, la commune retrouve un certain dynamisme dû notamment à un solde migratoire positif et un solde naturel croissant depuis 1990.

### I.3.1.2. Les caractéristiques générales de la population

	0-19 ans	20-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus	Nombre total
Valeur absolue	272	517	122	72	983
Valeur relative	27.7%	52.6%	12.4%	7.3%	100%

**Figure 7 - Répartition de la population par âge en 1999**

La classe d'âge la plus importante à Plourin est celle des 20-59 ans qui constitue 52.6% de la population communale. On observe la même prédominance de cette tranche d'âge pour l'arrondissement de Brest et le département du Finistère. Les moins de 20 ans sont eux aussi nombreux (27.7% de la population) et mieux représentés dans la commune que dans le département (23.6%). En ce qui concerne les seniors, leur part est moindre (7%) et plus faible en comparaison avec le département (9%). Ces indicateurs montrent que la population de Plourin est relativement jeune et connaît un certain dynamisme.

### I.3.1.3. Les facteurs de la croissance démographique

en %	Taux de variation annuel				
	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
<b>PLOURIN</b>	<b>-2.31</b>	<b>-1.97</b>	<b>+0.62</b>	<b>+0.08</b>	<b>+1.05</b>
Total canton	-0.96	-0.42	+1.32	+0.531	+0.35
Département	+0.43	+0.64	+0.42	+0.15	+0.18

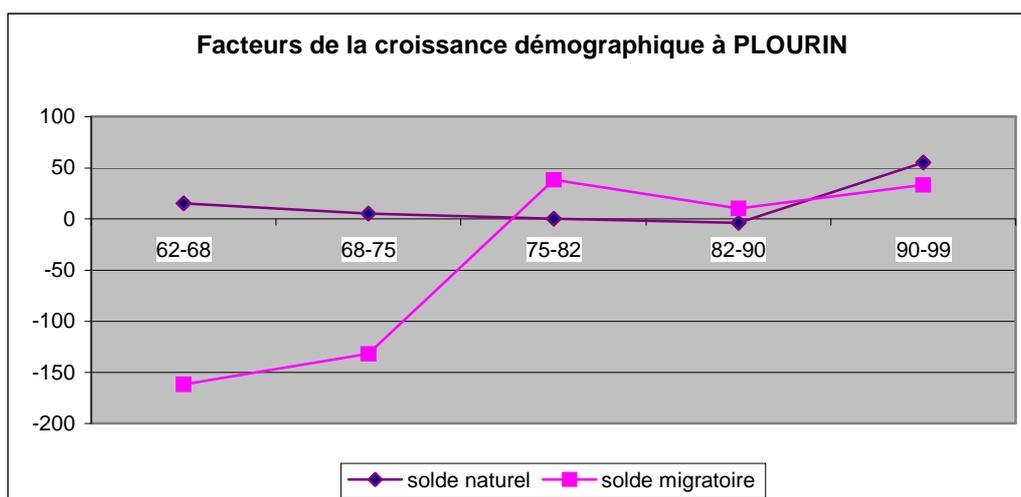
Le taux de variation annuel est une moyenne calculée par rapport à l'intervalle intercensitaire. Ce taux a été fluctuant entre les différents recensements.

A l'image du canton, ce taux est négatif avant 1975, puis redevient positif pour les trois derniers recensements avec une hausse supérieure à 1% entre 1990 et 1999. Cette progression est due aux effets conjugués de facteurs naturels et migratoires.

Les données négatives de la période antérieure à 1975 peuvent être imputées principalement au solde migratoire largement négatif. Plourin, comme de nombreuses communes rurales, a perdu une partie de sa population au profit des unités urbaines. La tendance est aujourd'hui très amoindrie, les milieux ruraux étant l'objet d'un regain d'intérêt.

La commune de Plourin doit son dynamisme à l'arrivée de jeunes ménages ayant le plus souvent des enfants en bas âges.

	Solde naturel					Solde migratoire				
	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
<b>PLOURIN</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>55</b>	<b>-162</b>	<b>-132</b>	<b>38</b>	<b>10</b>	<b>33</b>
Total canton	383	42	-108	-230	-298	-1145	-419	1317	820	751
Département	22432	21316	8839	7745	1851	-3061	13843	15347	2578	11880



en ‰	Taux de natalité			Taux de mortalité		
	75-82	82-90	90-99	75-82	82-90	90-99
<b>PLOURIN</b>	<b>11.5</b>	<b>10.4</b>	<b>15.2</b>	<b>11.5</b>	<b>10.9</b>	<b>8.7</b>
Canton	11.1	11.2	10.5	12.3	13.2	12.8
Département	13.6	12.8	11.5	12.0	11.7	11.2

Les indicateurs attachés aux naissances et aux décès sont révélateurs de cette vitalité démographique. Le taux de natalité de Plourin est en 1999 supérieur à celui du canton et du département (15.2‰ contre 10.5‰ et 11.5‰) et le taux de mortalité inférieur à celui des deux autres entités.

	Relative	Absolue	Taux de natalité	Taux de mortalité	Solde migratoire
<b>PLOURIN</b>	<b>+5.9%</b>	<b>65</b>	<b>15.2</b>	<b>8.7</b>	<b>33</b>
Canton	+2.5%	175	10.5	12.8	751
Département	+1.6%	13731	11.5	11.2	11880

Figure 8 - caractéristiques des variations de population entre 1990 et 1999

Depuis 1962, au niveau de leur taux de variation, la commune et le canton ont suivi, dans des proportions différentes, les mêmes grandes tendances.

Le déficit naturel a contribué à la baisse de la population avant 1975. En effet, entre 1962 et 1975 la commune de Plourin a enregistré une baisse de 131 naissances, la perte la plus marquée se situant entre 1962 et 1968 : -108 naissances. Ce phénomène est cependant compensé par un solde migratoire positif.

Le taux de natalité est supérieur à celui du canton, excepté pour la période 1982-1990. Il a connu de fortes variations depuis 1962 avec une période creuse entre 1975 et 1990 date à laquelle il entame une forte progression : +4.8‰ entre 1990 et 1999. Cela peut s'expliquer

par le fait que ce sont de plus en plus de jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur le territoire communal.

Quant au taux de mortalité, il est relativement faible et connaît une diminution depuis 1982. De plus, il est inférieur à celui du canton et du département jusqu'en 1999.

Année	Naissances	Décès	Solde naturel
1998	18	8	<b>+10</b>
1999	18	8	<b>+10</b>
2000	13	5	<b>+8</b>
2001	11	12	<b>-1</b>
2002	16	9	<b>+7</b>

**Figure 9 - Solde naturel pour Plourin de 1998 à 2002**

Depuis ces dernières années, la tendance d'une évolution démographique positive se confirme puisque les naissances sont, depuis 1994, plus nombreuses que les décès, à l'exception de l'année 2001. Le solde naturel est alors positif et contribue à l'augmentation de la population de la commune.

Plourin connaît un certain dynamisme démographique qui s'explique, en grande partie, par un solde migratoire nettement positif.

#### I.3.1.4. La taille des ménages

En %	1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +	Total en %	Nombre
1999	24	25.4	18.1	18.1	12.1	2.3	100	354

**Figure 10 - nombre moyen de personnes habitant la résidence principale**

Année	Taille moyenne des ménages
1968	4.39
1975	3.67
1982	3.11
1990	2.99
1999	2.77

**Figure 11 - la taille moyenne des ménages (source : Inventaire communal-INSEE-1999)**

Depuis 1968, la taille des ménages a diminué passant de 4,39 à 2,77 occupants.

La part des ménages constitués de 1 à 3 personnes prédomine très largement (67.5%). Ce sont les personnes seules, les couples sans enfants et les jeunes ménages qui sont donc les plus représentés sur la commune.

La commune de Plourin bénéficie d'une part plus faible de « petits » ménages (1 ou 2 personnes) que le canton ou le département. En effet, ils forment 49.4% des familles à Plourin contre 59.6% dans le canton et 64.4% dans le département.

Les grands ménages de six personnes et plus sont maintenant rares et ne représentent plus que 2.3% des ménages.

### I.3.2. Les activités économiques

Si on la compare aux communes littorales, Plourin est une commune rurale et « terrienne ». Il est intéressant d'apporter des informations sur les activités économiques, et plus particulièrement sur l'activité agricole afin d'analyser son poids dans l'économie locale.

#### I.3.2.1. L'activité agricole

Les données sont fournies par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Finistère, elles proviennent des premiers résultats du recensement de l'agriculture de 2000.

Les principales productions constituant la base de l'activité à Plourin sont la production laitière et porcine. **49 exploitations** sont recensées sur le territoire communal et la surface agricole utile s'élève à 2416 hectares soit presque la totalité de la superficie totale de la commune (94%). Le territoire de Plourin, étendu et situé en milieu rural, est très marqué par le secteur agricole.

La surface agricole réelle utilisée constitue l'espace agricole occupé uniquement par les agriculteurs dont le siège de l'exploitation se situe sur le territoire communal. Elle représente une superficie plus limitée (1837 hectares, soit presque les 3/4 de la superficie communale totale).

L'âge des exploitants permet d'apprécier le dynamisme de l'activité.

Age des exploitants	1979		1988		2000	
< 40 ans	21	18.4%	47	40.9%	22	33.8%
40 à <55 ans	48	42.1%	38	33%	34	52.4%
55 ans et plus	45	39.5%	30	26.1%	9	13.8%
Total	114	100%	115	100%	65	100%

**Figure 12** l'âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants

La commune de Plourin suit la tendance générale de la baisse des effectifs agricoles. Mais à l'inverse de certaines communes rurales dont les perspectives d'avenir dans le domaine agricole semblent incertaines, l'analyse de l'évolution de l'âge des exploitants apparaît comme un indicateur positif pour ce secteur d'activité.

En effet, la part des agriculteurs de plus de 55 ans diminue fortement depuis 1978 (puisque'ils sont moins de 14 % en 2000 alors qu'ils étaient 39.5% en 1979). On assiste à un gonflement de la catégorie des exploitants de 40 à 55 ans dont la part a progressé d'environ 20% en 12 ans.

La catégorie des moins de 40 ans a connu le même type d'évolution mais sur la période précédente. En effet elle est passée de 18.4% en 1979 à 40.9% en 1988, soit une augmentation de 22.5%. Depuis cette date on constate une baisse des effectifs les plus jeunes.

Cette évolution traduit un certain dynamisme agricole en dépit de la forte diminution du nombre d'exploitants en 20 ans (de 114 en 1979 à 65 exploitants en 1999). Ce dynamisme peut s'expliquer par la présence de nombreuses terres à potentiel agricole qui augure un avenir encore favorable à cette activité, demeurant la première de la commune.

Année	Nombre d'exploitations de >35 ha et plus
1979	10
1988	18
2000	23

**Figure 13 - la superficie des exploitations (RGA – 2000)**

La taille moyenne des exploitations est assez élevée à Plourin puisque près de la moitié d'entre elles (47%) utilise une surface supérieure à 35 hectares.

	1979	1988	2000
Superficie moyenne des exploitations (ha)	19	23	37

**Figure 14 - la surface agricole utilisée par exploitation (RGA – 2000)**

Le tableau ci-dessus met en avant la forte augmentation de la taille des exploitations particulièrement entre 1988 et 2000.

Il est également intéressant de noter que la moitié des exploitations sont à leur compte. En effet, 24 exploitations sur un total de 49 ne font pas partie d'un groupement (de type GAEC ou autre...).

### **I.3.2.2. Les autres activités économiques**

Excepté le secteur agricole, Plourin ne présente pas d'activité économique majeure. Elle compte cependant sur son territoire quelques activités dans les secteurs secondaire et tertiaire complémentaires de l'agriculture.

Dans le domaine des activités artisanales et industrielles, on peut noter la présence de plusieurs entreprises liées au bâtiment : terrassement et travaux agricoles, maçonnerie, charpenterie-menuiserie, couverture, plâtrerie, deux concernant les cloisons sèches dont une s'occupe également de carrelage ; une entreprise de vente et une de réparation de matériel agricole.

Les services publics représentés sont une agence postale, une école primaire et une école cantonale de musique.

Les services offerts par la commune sont la bibliothèque municipale et la garderie périscolaire.

L'offre commerciale est relativement restreinte puisqu'on recense à Plourin : 1 boulangerie, 2 restaurants, 3 bars-cabarets, 1 dépôt-vente d'articles marins, 1 exploitation agricole vendant des volailles et 1 négoce en grains et fourrage. La commune n'est pas pourvue en services médicaux (pharmacie, médecin, infirmière...). Dans le secteur touristique, outre l'office de tourisme intercommunal, on trouve quelques structures d'accueil telles que des gîtes ruraux et des chambres d'hôtes.

La proximité de Ploudalmézeau (environ 5 km) où se trouvent de nombreux commerces et services peut expliquer le faible équipement de Plourin. De plus, les habitants de la commune ne sont qu'à une dizaine de kilomètres de Saint-Renan et une vingtaine de Brest.

### I.3.2.3. La population active

	Total - 1999
<i>Actifs ayant un emploi</i>	94.15%
<i>Chômeurs</i>	5.85%
<i>Nombre total</i>	427

Figure 15 - répartition de la population active de Plourin 1999 (source : INSEE – Inventaire communal 1999)

	<i>Dans la commune de résidence</i>	<i>Dans une autre commune du même département</i>	<i>Hors du département</i>
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	<b>115</b>	<b>276</b>	<b>8</b>
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	<b>28.8</b>	<b>69.2</b>	<b>2</b>

Figure 16 - lieu de travail de la population active de Plourin

A Plourin, le taux de chômage s'élève à près de 6 % et se trouve très en dessous de la valeur enregistrée pour l'arrondissement (plus de 11 %) et le département (plus de 11 %). La population active représente un peu plus de 43 % de la population totale de la commune.

Moins d'un tiers des personnes travaillent sur la commune de Plourin. Les habitants travaillent dans le bassin d'emploi de Brest ou simplement dans les communes telles que Ploudalmézeau ou Saint-Renan offrant davantage de possibilités d'emploi.

Ceci est à mettre en relation avec l'équipement en automobile des habitants de la commune, qui s'avère relativement élevé : la proportion de ménages ayant au moins une voiture est supérieure à 91 %, contre un peu moins de 83 % à l'échelle du département et 30 ménages seulement n'ont pas de véhicule.

Les déplacements quotidiens domicile-travail sont importants et expliquent cette nécessité de posséder une ou plusieurs voitures, les personnes d'un même ménage pouvant être amenées à travailler sur des communes différentes.

### **I.3.3. Les associations**

Plourin est une commune disposant d'un tissu associatif dynamique. On recense 18 associations à Plourin. L'activité de ces associations s'exerce dans des domaines diversifiés tels que le sport (football, tennis, badminton, cyclisme ...), l'horticulture, la musique, le théâtre, le regroupement des anciens combattants, la lutte contre l'alcoolisme, le regroupement des parents d'élèves...

## **I.4. DONNEES SUR LES RESEAUX**

### **I.4.1. L'eau potable**

La commune de Plourin ne gère pas directement sa ressource. Cette compétence revient au Syndicat Intercommunal de Chenal du Four auquel la commune adhère depuis plus de 40 ans.

Les besoins en eau potable de la commune s'élèvent à 48 217 m<sup>3</sup> et la consommation moyenne par habitant est de 49 m<sup>3</sup>. Le nombre d'abonnés au réseau de distribution d'eau potable à Plourin était de 365 en 2001 et croît d'1% par an environ.

La provenance de la ressource est double : une production locale (36%) issue du captage du Traon et du forage de Kérenneur<sup>6</sup> et l'achat d'eau à la Communauté Urbaine de Brest et au Syndicat du Bas Léon (64%).

Il est à noter que le potentiel de production du captage du Traon est supérieur à la production actuelle mais la qualité de l'eau captée dépasse les normes en nitrates. Une protection est en cours sur les terres du bassin versant concerné.

### **I.4.2. L'assainissement**

La commune de Plourin ne dispose pas actuellement d'un système d'assainissement collectif sur l'ensemble du bourg. En effet, deux ensembles de constructions publiques situés au bourg sont respectivement desservis par un système d'assainissement semi-collectif. D'une part, la bibliothèque et 5 logements locatifs, et d'autre part, l'ancien presbytère comprenant 4 appartements sont ainsi raccordés à un système de traitement commun. Les effluents sont traités dans une fosse toutes eaux puis sur un terrain d'épandage.

---

<sup>6</sup> pour visualiser les périmètres de protection, voir illustration correspondante (figure 17).

Figure 17 – périmètres de protection autour des captages de Kerenneur et forage du Traon.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, la situation de la commune de Plourin paraît satisfaisante. Le territoire communal ne présente que peu de contraintes au développement de ce type d'assainissement.

Le plan de zonage retenu par les élus, suite à une étude réalisée par le cabinet A.E.H en 2000, privilégie le maintien et le renforcement de l'assainissement autonome sur l'ensemble du territoire communal.

## I.5. DONNEES SUR LES PAYSAGES COMMUNAUX

### I.5.1. Généralités sur le paysage et application à la commune

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 l'élaboration ou de la révision d'une Carte Communale.

Le dictionnaire<sup>7</sup> définit le mot « paysage » comme tel : « partie d'un pays que peut voir un observateur. Espace géographique d'un certain type. » Il existe donc autant de paysages qu'il existe de natures d'occupation du sol. Pour donner des qualificatifs à un paysage, plusieurs critères sont utilisables. Certains seront liés au sens de la perception (restreinte, étendue, « lisible "...), d'autres à la nature du paysage (paysage urbain ou rural...).

Dans la littérature, chaque auteur a sa propre définition du terme « paysage ». Les définitions dépendent de la sensibilité, de la formation, de la culture, de l'origine sociale ... Cette diversité de définitions met en exergue le caractère **subjectif** de la notion de paysage. L'attrait que l'on porte à un paysage ne dépend que de ces facteurs puisque les mêmes éléments s'offrent à chacun.

Ainsi, à chaque observateur correspond une interprétation du paysage. Il est donc difficile de se risquer à une hiérarchisation des différents paysages observables sur le territoire communal. On peut recenser quelques types.

Le paysage se définit aussi par son caractère **dynamique**. Plusieurs facteurs ont des impacts plus ou moins forts sur la dynamique du paysage et le processus d'évolution qui a conduit à ce qu'il est aujourd'hui.

Ces facteurs naturels sont les actions érosives ou accumulatrices, de fixation ou de déplacement, de consolidation ou de destruction générées par le vent, la pluie, les variations de température qui modèlent le relief mais aussi conditionnent la nature du couvert végétal.

Un paysage est la traduction d'un équilibre entre tous ces facteurs. Mais, un paysage est toujours en mouvement : la dynamique paysagère marque la rupture de cet état d'équilibre et la recherche d'un nouvel état d'équilibre.

---

<sup>7</sup> Le Robert Micro, Dictionnaires Le Robert, Paris, 1992, 1376 p

Outre les principaux agents de la dynamique du paysage, l'agent qui a le plus de poids dans le façonnage du paysage est l'homme qui par son action et ses activités peut modifier, transformer radicalement et rapidement un paysage.

En tant qu'aménageur de l'espace, l'homme provoque l'évolution du paysage soit par l'artificialisation des milieux naturels (urbanisation, développement de l'agriculture), soit par tout un arsenal juridique pour protéger, préserver ou reconquérir les éléments naturels qui influent sur le paysage.

La préservation des paysages est un objectif difficile à atteindre dans la mesure où la conservation signifierait la pérennité d'un équilibre dont le propre est d'être en constante évolution.

Les dispositions contenues dans les différentes lois d'aménagement et de préservation de l'environnement ne sont donc pas forcément adaptées à une politique de préservation des paysages. La prise en compte des paysages a été effectuée par un inventaire des différents types de paysages observables dans la commune et par la traduction du souci de la commune de préserver l'environnement et les paysages les plus sensibles.

Les paysages ruraux sont la traduction de l'équilibre entre l'influence humaine engendrée par ses activités agricoles et les facteurs naturels.

On préférera le terme *d'espaces naturels* à celui de paysages ruraux. En effet, rares sont les lieux où l'influence de l'homme n'est pas présente : elle passe par la mise en culture ou en jachères des terrains. Par conséquent, les paysages ruraux ont été construits par l'homme. Parmi les éléments qui composent le paysage rural (végétation, constructions, mode de culture des sols...), le bocage est le plus remarquable.

Il est le résultat d'un maillage de l'espace rural par la clôture des champs, par des talus surmontés parfois de haies. La première recherche dans l'élaboration du bocage est avant tout technique. Ce n'est que depuis peu qu'une qualité esthétique a été mise en avant et elle ne tient en aucune façon aux préoccupations qui ont conduit à sa mise en place.

D. Soltner<sup>8</sup> distingue 5 grandes fonctions de haies et de talus :

0. la protection microclimatique. Un champ peut bénéficier de conditions microclimatiques favorables s'il est protégé par des haies efficaces. Les effets de cette végétation sont loin d'être négligeables ; la vitesse du vent peut être atténuée de 30 à 50%, la température nocturne et diurne du sol peut être augmentée de 1 à 2°C alors que celle de l'air peut atteindre 4 à 5°C. Ces impacts locaux sur le climat ont donc pour effet de créer de meilleures conditions pour l'agriculture ;
1. la régulation et l'épuration des eaux. Les talus et les haies freinent les eaux ruisselant sur les pentes. Par cette action, ils contribuent à inciter l'infiltration des eaux, à limiter la vitesse et les volumes des eaux ruisselées et donc les risques d'érosion, à limiter le transport des produits transportés par l'eau comme les engrais, les résidus de lisiers... ;

---

<sup>8</sup> Soltner Dominique - Planter des haies – Sciences et techniques agricoles, Sainte-Gemme-sur-Loire, 1994. 104 p.

2. l'entretien des équilibres biologiques. Le milieu bocager est un milieu riche, diversifié et stable. La diversité de la flore recouvrant les talus et composant les haies contribue à la diversité et à la richesse de la faune ;
0. la production traditionnelle et nouvelle du bois. Il est possible de réaliser des haies productives. La haie est alors considérée comme une forêt linéaire qui peut produire du bois de chauffage, du bois d'émondes... ;
0. la clôture et la construction du paysage. La première fonction des haies est la clôture. Cependant, une conséquence de cet effort produit sur de nombreuses décennies est la formation de paysages harmonieux.

Les espaces naturels représentent une part importante de la surface totale de la commune et correspondent au milieu agricole. Ils se repèrent aisément, en raison d'un faible développement de l'urbanisation sur la commune.

La commune est ainsi partagée entre deux espaces inégalement représentés, - l'espace urbanisé et l'espace naturel et agricole, correspondant aux deux seuls zonages inscrits à la Carte Communale, respectivement les zones constructibles et non constructibles.

Le paysage est véritablement imprégné de la présence de l'activité agricole. La commune est marquée par une maille relativement dense. Ainsi, si la commune de Plourin a effectué un remembrement de ses propriétés agricoles en 1972, le paysage n'en est pas très marqué.

### **I.5.2. Les espaces naturels non agricoles et les milieux naturels**

Ce paragraphe ne concernera que les espaces ruraux. Ces espaces correspondent à plusieurs unités paysagères :

- les espaces boisés,
- le bocage,
- les vallées et les zones humides.

Le territoire de Plourin est assez peu vallonné dans son ensemble mais le plateau sur lequel repose la commune est entrecoupé de plusieurs vallées faiblement encaissées.

L'ensemble de la commune présente un paysage bocager relativement dense où s'assemblent des parcelles de dimensions variées.

D'est en ouest, le paysage du territoire communal est marqué par un réseau hydrographique assez important. Une végétation plus riche se développe le long des vallées de ces cours d'eau mais également dans le sud-ouest de la commune, aux alentours de Keryard, où s'étend un vaste espace boisé.

## I.6. DONNEES SUR LE PATRIMOINE

La commune dispose d'un patrimoine naturel et culturel riche :

### I.6.1. Le patrimoine naturel

La commune de Plourin n'est pas concernée par des sites naturels protégés particuliers. Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est répertoriée. Aucun site n'est inscrit ou classé ou ne fait l'objet de prescriptions liées aux directives Natura 2000. On ne recense aucune Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

### I.6.2. Le patrimoine culturel

La paroisse de Plourin est fondée au VI<sup>ème</sup> siècle par Saint Budoc. Après avoir été Abbé de Beauport, il se retire à Plourin où il fonde un oratoire sur lequel est bâtie l'église actuelle de Plourin. La paroisse de Plourin dépendait autrefois de l'ancien évêché de Léon.

Plourin offre à ses visiteurs de nombreux monuments, témoins de son passé :

- L'église Saint-Budoc (1893-1894) a remplacé une ancienne église romane du XII<sup>ème</sup> siècle ;
- La chapelle Saint-Roch bâtie en 1649 abritant une statue de Saint-Roch ;
- La chapelle Saint-Anne datant de 1671 et embellie en 1912. Il s'agit de l'ancien ossuaire ;
- La chapelle Saint-Charles édifée en 1644 près du château de Kergroadès ;
- Le calvaire du cimetière construit en 1874. Restauré en 1905, il porte les armes de Monseigneur Nouvel, évêque de Quimper ;
- De nombreuses croix sont localisées sur le territoire communal : croix Croaz-Aoter (moyen-âge), croix de Trégarn (haut moyen-âge), croix de Mezyar (XVI<sup>ème</sup>), croix du bourg (XVI<sup>ème</sup>)... ;
- Le manoir de Kerenneur datant du XVI<sup>ème</sup> siècle ;
- L'ancienne fontaine de Saint-Yves ;
- Le menhir de Kergadiou
- La stèle du bourg
- Les colonnes de justice de Saint-Charles...

La commune de Plourin possède sur son territoire un site classé, en date du 25 septembre 1883, le menhir de Kergadiou, et deux sites inscrits au registre des monuments historiques, le manoir de Kerenneur depuis le 29 juillet 1977 et le tumulus situé au niveau de Rubrat Huella, en date du 05 octobre 1963.

### I.6.3. Les sites archéologiques

LA DRAC Bretagne, service régional de l'archéologie, a recensé l'ensemble des sites archéologiques identifiés sur la commune.

Numéro	Lieu-dit	Âge – période	Type de vestiges	Parcelles concernées	Protection
1	RUBRAT	Âge du bronze	Tumulus	YA 337	Classement au MH <sup>9</sup> Nécessite une protection
2	KERGADIOU	Néolithique	Menhir	ZS 13 et ZS 17	Classement au MH Nécessite une protection
3	LA CHAPELLE ST ROCH	Âge du bronze	Tumulus	F2 504	Nécessite une protection
4	KERGUIABO	Néolithique	Menhir	ZV 4	Pas de mise en protection spécifique demandée
6	SUD DE KEROUGAN	Époque indéterminée	Enclos	ZS 18 (cadastre de 1989)	Pas de mise en protection spécifique demandée
8	PEN AR PRAT	Époque indéterminée	Enclos	ZR 13 (cadastre de 1982)	Pas de mise en protection spécifique demandée
11	KERIZAOUEN BRAS	Âge du fer	Stèle	A2 411 (cadastre de 1982)	Nécessite une protection
14	C'HUIL AR C'HORNOU	Époque indéterminée	Enclos	ZL 37b (cadastra de 1989)	Pas de mise en protection spécifique demandée
16	KERGORDU	Époque indéterminée	Puits - souterrain	ZO 56B	Pas de mise en protection spécifique demandée

**Figure 18 – liste des sites archéologiques présents (source : DRAC – février 2004)**

La figure 20 indique la localisation (sur base de la carte IGN) des sites archéologiques identifiés par leur code.

Ce tableau reprend les informations transmises par la DRAC. Concernant la rubrique « Protection », on peut préciser que la carte communale ne met pas à disposition des élus d'outils pour assurer une mise en protection, comme cela peut être le cas pour les Plans Locaux d'Urbanisme. Par contre, la seule mesure de protection possible dans le cas présent est de veiller à ce que les sites identifiés soient en zone non constructible.

<sup>9</sup> classement au MH : inscrit sur la liste des Monuments Historiques

Elaboration de la Carte Communale  
Commune de Plourin

Alidade, 2003

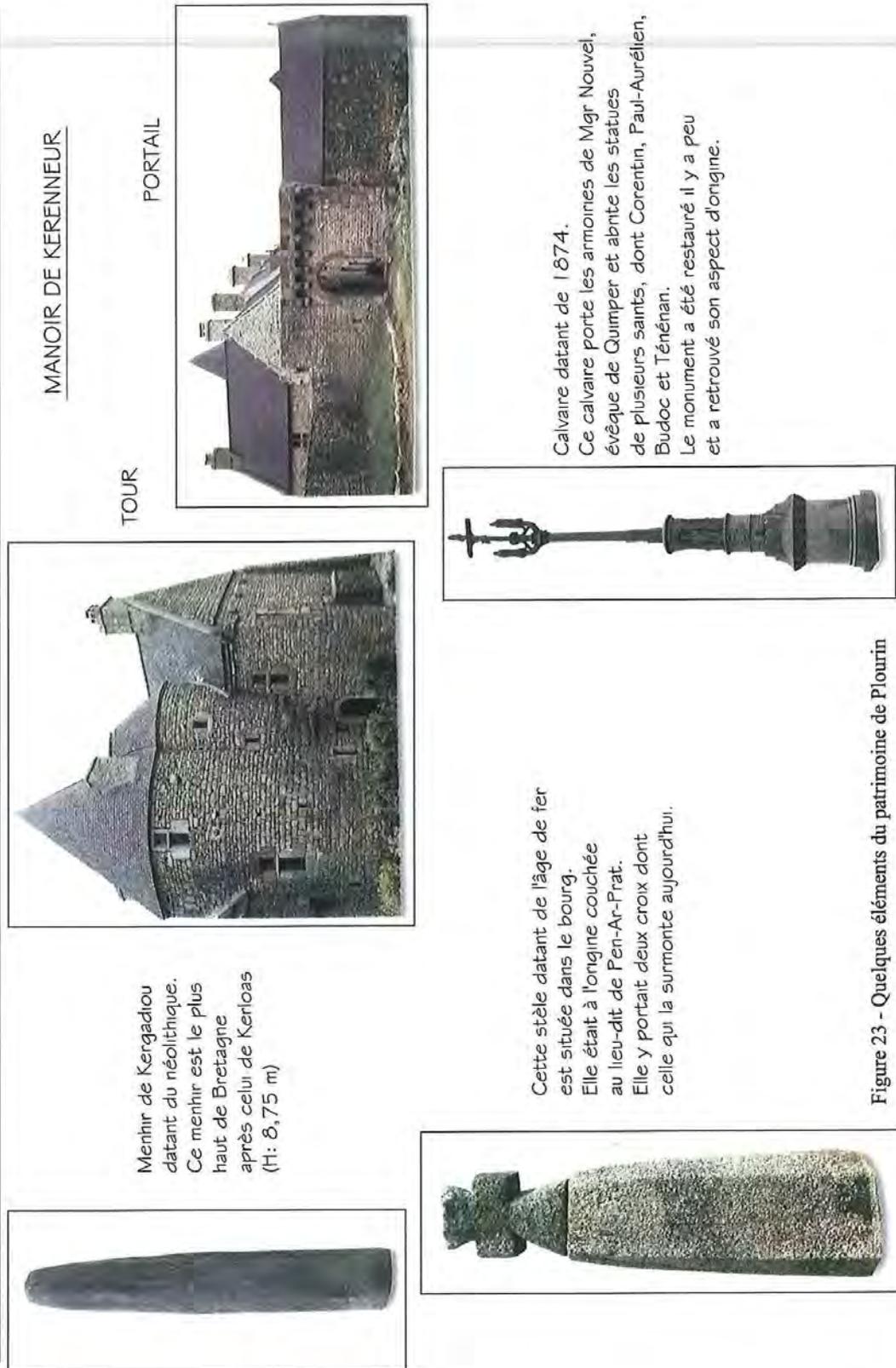


Figure 23 - Quelques éléments du patrimoine de Plourin

03\_071008.ai

Le patrimoine des communes du Finistère, tome II, éditions Flohic, 1998

Figure 19 - quelques éléments du patrimoine de Plourin

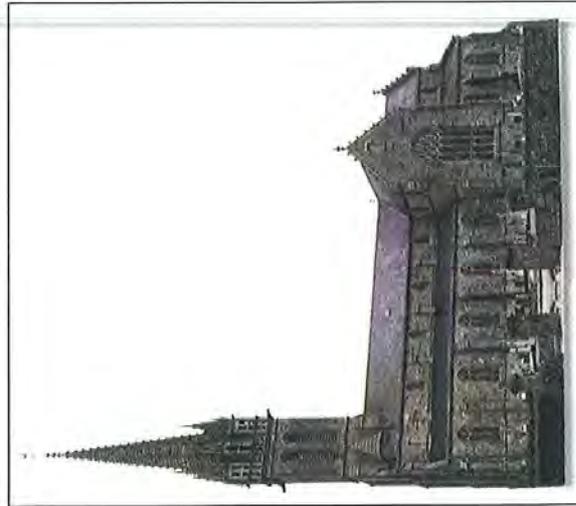
Elaboration de la Carte Communale  
Commune de Plourin

Alidade, 2003

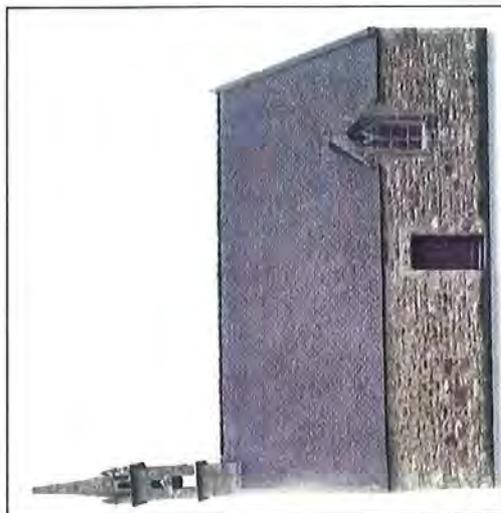
Maire  
XVIIIème - XVIIIème siècles.  
Ce logis appartient aux Kergroadès  
jusqu'en 1701, date à laquelle ils  
en font don à la paroisse pour qu'elle  
le transforme en hôpital accueillant  
les pauvres et nécessiteux des environs.  
Celui-ci cesse son activité en 1952.



Eglise Saint-Budoc  
1893-1894  
Cette église de style flamboyant  
est entièrement reconstruite selon  
des plans proches de ceux de  
l'église de Landunvez, conçus par  
le même architecte : Ernest  
Le Guerrannic.



Colonnes de justice  
XVIIIème - XXème siècles.  
Encadrant un gibet, elles étaient  
à l'origine situées dans un champ  
appelé "champ de justices".  
Abattues et utilisées dans la construction  
d'un talus, elles sont redécouvertes  
lors de son arasement en 1963.



Chapelle datant de 1649.  
Cette chapelle a été édifée après  
une épidémie de peste.  
Elle est délibérément construite  
en dehors du bourg afin d'isoler  
les éventuels porteurs de la maladie  
venus prier et éviter ainsi la propagation.

03\_071009.ai

Le patrimoine des communes du Finistère, tome II, éditions Flohic, 1998

Figure 20 – carte de localisation des sites archéologiques ( source DRAC – février 2004)

## I.7. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION, LES LOGEMENTS

### I.7.1. La caractérisation du parc des logements

Plourin comptait 419 logements en 1999.

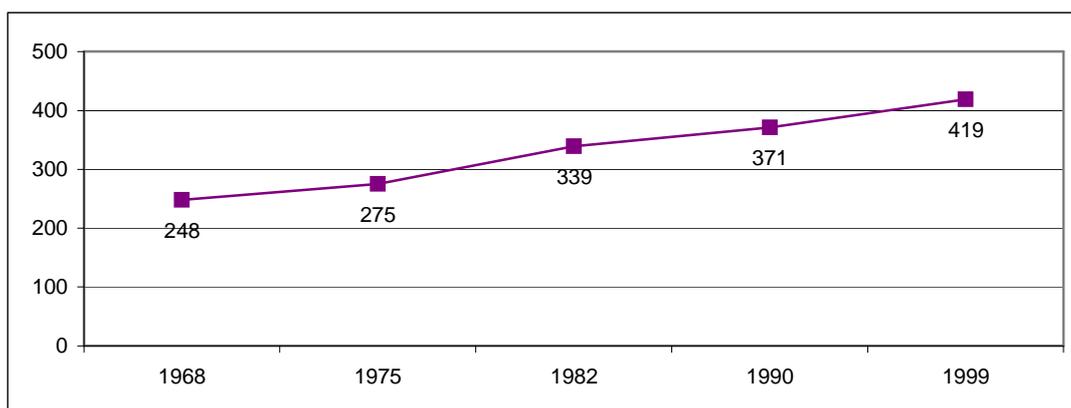


Figure 21 - évolution du nombre total de logements

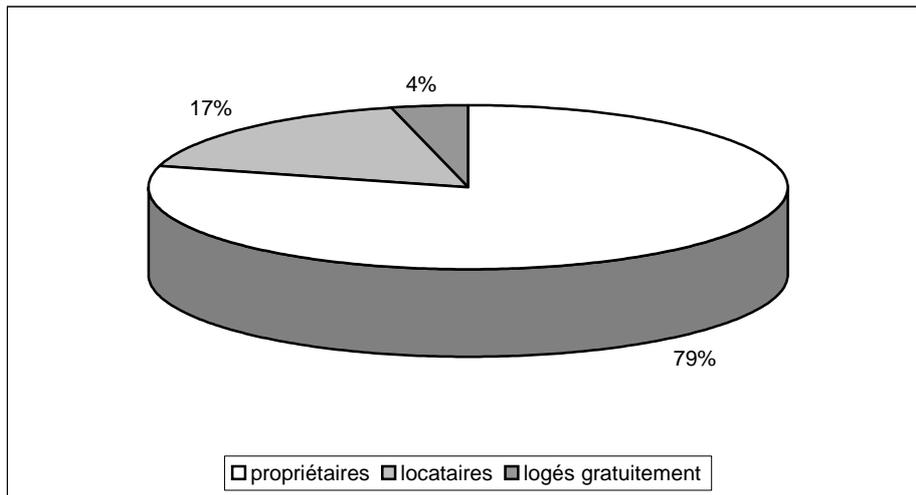
	Total	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1990	371	299	38	34
	100%	80.6%	10.2%	9.2%
1999	419	354	44	21
	100%	84.5%	10.5%	5%

Figure 22 - l'ensemble des logements sur la commune

La commune de Plourin a vu son parc de logements gagner 48 habitations entre les deux derniers recensements, dont la grande majorité est composée de résidences principales. Ces dernières représentent un peu moins de 9 logements sur 10 sur la commune (84.5%).

Le nombre de logements vacants est quant à lui en diminution puisqu'on n'en comptait plus que 21 en 1999.

Globalement, l'étude de l'évolution du parc de logements nous indique que la commune apparaît comme attractive pour les personnes souhaitant s'installer dans les environs de Brest.



**Figure 23 - statuts d'occupation des résidences principales**

La quasi totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (96.6%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement soit 79.1% des ménages.

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une douche ou une baignoire et possèdent le chauffage central ou électrique.

Ce confort peut s'expliquer par le fait que le parc de logements est relativement récent. En effet 283 habitations sur 419 au total ont été construites après la dernière guerre, soit une proportion de 67.5%.

### **I.7.2. Les permis de construire**

En moyenne, la commune de Plourin accorde environ **6** permis de construire par an<sup>10</sup> pour des résidences neuves.

### **I.7.3. Les prévisions de développement : définitions et perspectives d'évolution**

L'évaluation des surfaces constructibles passe par un calcul théorique qui prend en compte les statistiques de constructions de maisons neuves au cours des années précédentes et la taille moyenne des terrains utilisés pour ces constructions. Un coefficient de marché est affecté aux surfaces ainsi calculées pour équilibrer l'offre et la demande en évitant de la surenchère et enfin en affectant une part de terrains réservés aux espaces publics et aux V.R.D.<sup>11</sup>

L'estimation pour réaliser ce calcul se base sur le registre des permis de construire. En prenant la moyenne des projets de construction pour des habitations neuves sur les 10 dernières années, on estime que **6** permis sont déposés chaque année.

<sup>10</sup> moyenne réalisée à partir du nombre de permis de construire accordés entre 1994 et 2003

<sup>11</sup> Voies et Réseaux Divers

La surface moyenne des terrains construits est approximativement égale à **1000 m<sup>2</sup>**. Cette moyenne a été obtenue en prenant en compte les surfaces de terrains pour les permis de construire accordés à Plourin pour de nouvelles habitations durant les 10 dernières années. Pour un lotissement, les besoins en terrain sont évalués entre 800 et 900 m<sup>2</sup>. En ce qui concerne les autres types de constructions, la surface de terrain se situe davantage aux alentours de 1 000 - 1 500 m<sup>2</sup> - les parcelles sont généralement beaucoup plus importantes en milieu rural.

La taille des parcelles à bâtir est majorée pour tenir compte de la nécessité d'affecter du terrain au passage des réseaux, de la voirie... Théoriquement, on ajoute 30 % à la surface constructible moyenne.

Le coefficient de marché sera pris égal à 1,5. Ainsi pour une demande, il y aura deux demandes.

Le besoin théorique en terrains constructibles ayant pour vocation l'accueil des constructions à usage d'habitation est donc d'environ **17 - 18 hectares** pour les 15 ans à venir.

#### **I.7.4. Lien entre le marché des constructions et la croissance démographique**

Le lien entre démographie et marché de la construction est indissociable. En effet, l'implantation d'habitations supplémentaires sur la commune s'accompagnera d'une augmentation de la population liée à l'arrivée de nouvelles familles.

Il est important de préciser que la commune de Plourin fait l'objet de demandes récurrentes de terrains constructibles auxquelles la municipalité ne peut répondre de façon satisfaisante faute d'avoir suffisamment de parcelles en vente.

### **1.8. LE ZONAGE**

Trois types de zones ont été distingués pour le zonage du territoire communal, conformément à la législation en vigueur :

- la zone constructible, déjà urbanisée et destinée à accueillir l'urbanisation future ;
- la zone constructible réservée à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- la zone non constructible, correspondant aux zones agricole et naturelle ;

#### **I.8.1. La zone constructible**

L'urbanisation de la commune est caractéristique d'une urbanisation en milieu rural. La commune dispose d'une part, d'un bourg où se concentre l'essentiel du tissu résidentiel et d'autre part, d'espaces d'habitat groupé hérité de l'activité agricole.

Le bourg s'est développé en prenant appui sur la route qui le traverse du nord au sud (RD 28).

La zone constructible correspond au bourg et aux hameaux regroupant un habitat relativement dense. Elle prend en compte l'espace déjà urbanisé et les secteurs qu'il est souhaitable d'ouvrir à l'urbanisation.

Globalement, les zones constructibles sont :

- les secteurs bâtis existants du bourg,
- les extensions du bourg,
- les hameaux non agricoles uniquement s'ils n'apportent pas de contraintes à l'activité agricole,
- les zones réservées à l'implantation d'activité.

Le zonage a donc été défini en fonction de l'existence ou de la proximité des réseaux et du tissu urbain et de façon à maintenir et pérenniser l'activité agricole.

Les justifications du zonage sont présentées dans la partie suivante.

### **I.8.2. La zone non constructible**

Cette zone, par simplification, est « *tout ce qui n'est pas zoné en constructible* ». En effet, dans ces secteurs qui représentent l'essentiel du territoire communal, ne peuvent être autorisées de nouvelles habitations.

Le deuxième alinéa de l'article L.124-2 du code de l'urbanisme énonce désormais que les cartes communales délimitent « *les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.* ».

Ce zonage a pour principale vocation l'accueil des activités agricoles. Il favorise également la préservation des espaces naturels sensibles (qui apparaissent sous la délimitation ND au Plan Cadre de la commune).

### **I.8.3. Le règlement**

La Carte Communale ne comprend pas de règlement spécifique : les règles d'urbanisme applicables dans les zones constructibles sont définies par le Règlement National d'Urbanisme.

## II. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS

**Rappel des objectifs de la Carte Communale**, La commune de PLOURIN souhaite :

- poursuivre le développement du bourg et sa densification ;
- permettre la densification de certains secteurs en dehors du bourg, notamment dans les hameaux non-agricoles ;
- assurer le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles en réservant des espaces destinés à ce type de vocation ;
- maintenir et pérenniser l'activité agricole et assurer la protection de l'environnement sur l'ensemble de son territoire.

### II.1. LA POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DU BOURG

Le **bourg** est classiquement le centre urbain d'une commune, un lieu de vie, d'échanges et de rencontres des habitants. C'est généralement au bourg que se trouvent les services administratifs et commerciaux de la commune.

Par souci d'économiser l'espace et d'optimiser le coût lié à l'entretien et à la pose des réseaux, les aménagements les plus importants sont en priorité réalisés au bourg. La poursuite du développement du bourg se justifie par la recherche de cet objectif et s'appuie sur le principe de la densification des « dents creuses ». Il s'agit de combler les terrains disponibles qui s'inscrivent dans un contexte déjà largement urbanisé.

Le développement du bourg de Plourin s'est réalisé à partir du noyau d'origine que constituent l'église et la mairie et selon les opportunités foncières.

Les constructions se sont développées autour de ce noyau, le long des axes de communication et tendent à rejoindre quelques hameaux localisés en dehors du bourg comme ceux de Prativedec au nord et Runacost à l'est de la commune. Les bâtiments agricoles attenants au bourg ont été progressivement reconvertis et réhabilités pour un usage exclusivement résidentiel, à l'exception de Runascot. Des constructions individuelles et de nouveaux lotissements se sont créés comme celui de Kuz Eol en 1991 (21 pavillons) ou celui de Kerguillerm en 1998 (13 pavillons et 9 logements locatifs).

Il y a encore de multiples possibilités de constructions au bourg. Des parcelles de grande taille restent disponibles entre ces différents pôles d'habitat. Il s'agit de distinguer ces terrains restant disponibles à l'urbanisation dans la continuité du bâti existant et retenir dans le zonage provisoire les secteurs les plus adaptés à l'accueil de l'habitat.

Le projet de la commune, au niveau du bourg, a été établi à partir du zonage en vigueur dans le Plan Cadre. La zone constructible a été redéfinie en fonction des éléments nouveaux et de l'évolution de l'urbanisation. Le découpage de la zone U et plus particulièrement de certaines zones NA, dans le Plan Cadre, n'était pas toujours adapté aux caractéristiques des terrains et aux besoins de la commune. Dans la Carte Communale, le zonage constructible

est révisé en fonction des surfaces nécessaires, de l'enclavement et de l'humidité des parcelles.

La délimitation de la zone constructible au bourg a pris en compte l'existence des réseaux d'assainissement.

La commune souhaite disposer de surfaces constructibles sous forme de lotissements et sous forme de parcelles individuelles afin de répondre aux demandes et permettre une mixité sociale.

### **La partie centrale du bourg**

L'ensemble de la zone UH très largement bâtie et correspondant au cœur du bourg est conservé dans le zonage constructible de la Carte Communale.

### **Au nord du bourg**

Au niveau de Croas Aoter, une zone UH figurait au Plan Cadre. Elle est reprise dans la zone constructible en y incluant l'ensemble de la parcelle n°12b facile d'accès et sur laquelle une habitation a été récemment construite ainsi que la parcelle n°17, à Pratividec, représentant une dent creuse dans l'urbanisation le long de la RD 28.

Concernant la parcelle 12b, la carte d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome montre que l'arrière de la parcelle est classé dans la catégorie des sols inaptes. Lors du dépôt d'un permis de construire sur cette parcelle, l'étude de sol veillera à positionner le système d'assainissement ad hoc en dehors de la bande de sol inapte.

### **A l'est du bourg**

Dans cette partie, deux zones d'ouverture à l'urbanisation avaient été fixées au Plan Cadre : une zone NA<sub>strict</sub>, au nord de Ty Coz et une grande zone NA<sub>opération</sub> d'ensemble, de Pratividec à Keravel.

Pour la première, le zonage de la Carte Communale ne reprend pas la parcelle n°537 en raison de sa trop grande superficie. Seules les parcelles n°141, 335, 336, 338, 509, 536, 538, 539 et 540 (correspondant à la zone bâtie de Ty Coz) sont incluses.

La zone NA<sub>opération</sub> est conservée dans sa plus grande partie. La zone constructible s'étend donc de Pratividec à Keravel en passant par Ty ar Poull et Villar En. Les modifications interviennent dans sa partie Est car le projet n'englobe pas la parcelle n°337 jugée trop grande et sur laquelle est localisé un tumulus.

Les parcelles n°19a, 20a, 26, 27, 29, 31, 96, 97, 139, 140, 144, 398, 399, 400, 401, 402, 403 et une partie de la parcelle n°337 est englobée dans le projet.

La commune souhaite en priorité l'urbanisation de la parcelle n°29, disposant d'un accès au sud et située entre deux zones déjà bâties (entre Keravel et Villar En). Dans ce secteur, la parcelle n°401 (partie constructible) est actuellement enclavée, un accès sera donc à prévoir à partir soit de la rue des colonnes de justice, soit de la rue du tumulus.

Dans l'espace situé entre Pratividec et Ty ar Poull, les grandes parcelles n°20a et 403 devront également faire l'objet d'un aménagement de voies de passage. Plusieurs possibilités existent en partant de la voie communale n°5, de la rue an Hent-Houarn ou de la RD 28.

### **A l'ouest du bourg**

Au Plan Cadre, figuraient trois types de découpage dans cette partie du bourg : NA<sub>strict</sub>, NA<sub>opération</sub> et UH. Une grande partie de la zone NA<sub>strict</sub> est enlevée du projet de zonage de la Carte Communale. En effet, dans cette zone et plus généralement dans tout le quart nord-ouest du bourg, l'aptitude des sols présente de sérieuses contraintes en matière d'assainissement. De plus, La municipalité ne souhaite pas l'extension du bourg davantage vers l'ouest afin de laisser ces espaces à l'activité agricole. Les parcelles n°5, 8 et 9 sont ainsi exclues du projet.

Les zones NA<sub>opérations</sub> et UH sont conservées dans les mêmes délimitations qu'au Plan Cadre.

### **Au sud du bourg**

La zone NA<sub>strict</sub> n'est reprise que dans sa partie centrale c'est-à-dire au niveau de Pen ar Pont. En effet, la parcelle n°491 et la vaste parcelle n°73a située au niveau de Kerarbalch, laissée à l'activité agricole, sont exclues du périmètre des zones constructibles de la Carte Communale. La zone constructible ne reprend donc que les parcelles n°68, 69a (en partie), 526, 527a, 528, 529, 530 et 531.

A Plourin, la part des terrains en vente par rapport à la surface constructible totale est extrêmement faible ce qui bloque l'extension de l'urbanisation, l'arrivée de nouvelles familles et donc le développement de la commune. La commission souhaite urbaniser le secteur de Pen ar Pont en priorité, car il est susceptible d'être disponible rapidement.

Dans un premier temps, l'urbanisation se ferait dans la partie nord de la parcelle n°527a et ultérieurement dans la partie supérieure des terrains n°68 et 69a davantage apte à l'assainissement. Cette zone présente une facilité d'accès et bénéficie de la présence des différents réseaux.

La zone UH est englobée en totalité dans le projet.

La zone figurant en NA<sub>opération</sub> au Plan Cadre est conservée en zone constructible. La plus grande partie de cette zone est déjà bâtie, seules les parcelles n°55a, b, 422 et 423 sont encore libres.

Au sud-est du bourg, à Runacost, la zone UH du Plan Cadre est reprise et prolongée de la parcelle n°292. En cas de projet de construction, le projet devra prendre en compte la construction devra s'implanter dans l'alignement de la construction existante (parcelle 291).

L'aptitude des sols à l'assainissement est une donnée essentielle dans la délimitation de la zone constructible. En effet, les terrains ouverts à l'urbanisation doivent présenter de bonnes caractéristiques (possibilités d'accès, de raccordement aux réseaux, topographie...) y compris au niveau de l'assainissement.

La commune a fait le choix d'un assainissement de type individuel pour compléter le système semi-collectif déjà en place dans une partie du bourg mais ne pouvant accueillir d'autres constructions. L'ensemble des sols de la zone constructible est apte à l'assainissement individuel. Seuls quelques secteurs font l'objet de contraintes, par exemple, au nord-ouest du bourg (Croas Aoter – parcelle 12b ; voir paragraphe intitulé « au nord du bourg »). Les sols réellement inaptes à l'assainissement se situent à l'ouest du bourg mais dans une bande globalement éloignée des zones d'urbanisation future.

La municipalité souhaite maîtriser le processus d'urbanisation sur son territoire. C'est pourquoi un schéma d'ensemble préalable préfigurant l'aménagement des différentes zones lui paraît souhaitable.

Les « quartiers » de Rugalet et Rubrat Bras peuvent être considérés comme étant au bourg compte tenu du faible éloignement de la zone agglomérée. Ces secteurs sont zonés en constructible pour permettre de finir les possibilités de construction et favoriser les projets spécifiques dans ces secteurs, qui ne seront pas gênants pour l'exploitation agricole de Rubrat Bras.

Rugalet est un hameau situé à l'Est du bourg, le long de la voie communale n°1. Il est composé d'une exploitation agricole ayant cessé toute activité et de deux habitations. Ses terrains offrant de bonnes caractéristiques, la commune a en projet de classer une partie de ce secteur en zone constructible. La création de cette zone permet uniquement la densification du bâti existant et dans des proportions très réduites. Effectivement, la commune souhaite permettre l'urbanisation d'une portion des parcelles n°365 et 366a, dans la continuité des parcelles n°269 et 364.

## **II.2. LA DENSIFICATION ET L'EXTENSION LIMITEE DES HAMEAUX**

En parallèle au développement du bourg, la commune souhaite permettre la densification et le développement très limité de quelques hameaux. Elle veut ainsi favoriser l'arrivée de nouveaux habitants qui cherchent à s'installer en dehors du bourg. Elle a pour objectif de répondre à ce type de demande en se donnant la possibilité de proposer quelques terrains constructibles dans des espaces moins urbains.

Le développement de ces secteurs peut autoriser l'implantation de constructions dans un cadre rural, en respectant une faible densité d'urbanisation. Dans la pratique, il ne s'agit pas véritablement d'étendre mais de conforter de petits pôles d'habitat en permettant une occupation des espaces restés libres au cœur d'espaces bâtis.

La répartition de l'habitat sur le territoire communal de Plourin est caractéristique des communes rurales du Finistère. En effet, même si le bourg concentre la majorité des logements, l'habitat hérité de l'activité agricole est dispersé sur le territoire communal dans les nombreux hameaux.

Les hameaux retenus dans le zonage ne sont pas forcément ceux qui concentrent la plus grande densité d'habitations. Ils ont été sélectionnés d'après plusieurs critères : l'accessibilité des terrains restés libres (« les dents creuses »), le raccordement du village au

réseau d'alimentation public en eau potable, l'absence d'exploitations agricoles et l'aptitude des terrains à l'assainissement (la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été complétée pour prendre en compte ce paramètre quand la donnée n'était pas disponible).

Trois zones constructibles (U) isolées du bourg ont finalement été retenues. Le choix final de ces hameaux a été difficile parce que ces espaces sont nés d'un mitage de l'espace agricole.

Par rapport au Plan Cadre, les secteurs n'offrant plus de possibilités de constructions ont été définis en zone non constructible (l'agrandissement, l'extension, la rénovation restent autorisées). C'est le cas de Kerfrances et Lan Gonery.

Les hameaux faisant l'objet d'un zonage sont des hameaux non-agricoles, dans lesquels aucune exploitation ou bâtiments agricoles ne sont présents. Les choix effectués par la commune ont été soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, et après discussion, le zonage présenté est globalement compatible avec les préoccupations mises en avant par la Chambre. La question de l'ouverture à l'urbanisation de Keranboulc'hent a fait l'objet d'une étude : ce hameau proposé n'a finalement pas été retenu.

D'autre part, l'ensemble des réseaux passe à proximité (eau, voirie), ainsi les parcelles à bâtir seront facilement desservies.

### **Penarguear**

Ce petit hameau (0,68 ha) se situe en zone agricole, au sud-est du bourg dont il est distant d'un peu plus d'un kilomètre et demi.

Ce village compte cinq habitations. Il s'agirait ici d'une très faible densification de l'urbanisation, à l'échelle du hameau. Seule une partie de la parcelle n° 17, dans le prolongement de la n°35, est ouverte à la construction. La commission ne souhaite pas étendre davantage ce secteur afin de ne pas empiéter sur des unités agricoles relativement importantes.

### **Kergastel**

Ce secteur se situe à l'ouest de la commune, à la limite de celle de Landunvez et borde la RD68. Celle-ci est l'objet d'un classement « loi Barnier » qui impose une bande inconstructible de 75 mètres de largeur à partir de l'axe de la route, en dehors des espaces urbanisés. Cependant, le hameau comprend actuellement 6 habitations, ce qui fait de lui un espace déjà urbanisé. L'ensemble du hameau sera classé en zone constructible ainsi qu'une partie de la parcelle n°100 localisée en arrière de 5 habitations existantes, ne créant ainsi de la route qu'un impact visuel extrêmement faible voire nul.

La possibilité de construire sur la parcelle 100 (en bordure de départementale) dépend de la validation d'une étude Loi Barnier, qui prend en compte l'aménagement paysager, notamment. Cette étude est fournie en annexe du rapport de présentation.

## Lesounoc Bras

La zone concernée se localise en retrait au sud de la RD68 et à l'ouest du chemin dit de Lesounoc. Elle regroupe trois habitations relativement concentrées. Deux parcelles (n°69 et 70) ne sont pas construites. Ces parcelles se situent entre deux habitations existantes. La commune a choisi d'inclure ce hameau dans le secteur constructible afin de favoriser une certaine densification du bâti en remplissant « une dent creuse ». Les habitations à venir devront s'aligner avec les constructions existantes, en bordure de la route. Ainsi, en respectant ce principe, l'activité agricole ne souffrira pas de contraintes supplémentaires vis à vis de l'urbanisation.

### **II.3. LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES : LES ZONES RESERVEES A L'IMPLANTATION D'ACTIVITES**

Un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées : il s'agit de la Zone Artisanale de Keryard (à l'intersection des RD 68 et RD 28).

Dans le Plan Cadre, une zone NAI (destinée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles) avait déjà été délimitée.

En dehors des entreprises commerciales et artisanales, une déchèterie est implantée sur cette zone (son implantation a été soumise à l'obtention d'une autorisation au titre des installations classées et a fait l'objet d'une enquête publique).

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) est le gestionnaire de cette zone et souhaite en permettre le développement. La zone actuelle qui occupe environ 3,5 hectares est attractive : plusieurs demandes ont été formulées pour de nouvelles installations. L'élaboration de la carte communale est l'occasion de planifier son extension. Celle-ci se ferait sur les parcelles n°73 et 74a (en partie) et de la parcelle n° 50 et représenterait une surface d'environ 10 hectares.

Cette réserve foncière représente une superficie importante qui permettra d'organiser l'aménagement de la zone tout en ménageant des possibilités d'échange de parcelles avec les exploitants agricoles actuels.

Comme pour Kergastel, la partie de la zone la plus proche de la RD68 est soumise aux dispositions de la Loi Barnier. Une étude d'aménagement paysager de la zone avait été rédigée : des recommandations paysagères ont été écrites et suivies lors de l'aménagement de la zone. L'étude sur la portion proposée en zone constructible suit les mêmes préconisations.

## III. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### III.1. LA PROTECTION DES ESPACES ET DES SITES NATURELS

La protection des espaces naturels revêt une importance particulière dans la mesure où un des atouts de la commune est la préservation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement.

Cette zone non constructible concerne les secteurs destinés à la préservation et au développement des activités agricoles ainsi que les zones naturelles qu'il convient de préserver en raison de leur intérêt écologique ou d'aménager de façon à améliorer les conditions de fréquentation de certains sites par le public, et les sites archéologiques à préserver.

L'objectif de la commune étant de permettre un aménagement de son territoire respectant l'environnement dans lequel il s'insère, la délimitation de la zone non constructible s'est donc basée sur plusieurs critères.

Ce zonage regroupe :

- l'espace du territoire consacré à l'activité agricole,
- l'espace du territoire consacré à la préservation d'espaces naturels intéressants qui méritent une protection
- les parcelles identifiées par la DRAC comme « sites archéologiques » (cf. état des lieux).

Les espaces agricoles concernent les bâtiments agricoles (hangar ...), les sièges d'exploitation et les terres labourables formant des unités remarquables et qui permettent d'assurer en parallèle un développement des exploitations agricoles. A ce titre, la Carte Communale de Plourin est compatible avec la Loi d'Orientation Agricole.

Les espaces naturels à protéger concernent les fonds de vallée, les espaces boisés, les prairies,... Ces espaces ne sont pas mis en valeur par l'agriculture mais leur conservation est importante pour le maintien de l'équilibre naturel de la commune. A ce titre, la Carte Communale est compatible avec la loi sur les Paysages.

### III.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

#### III.2.1. La problématique des déchets

La collecte et le traitement des déchets s'organisent à l'échelle intercommunale. Cette compétence est prise en charge par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise qui organise le ramassage et assure le transit vers des centres de dépôts autorisés. Le ramassage se fait de porte à porte, une fois par semaine sur toute la commune.

Le tri sélectif est organisé sur la commune par le biais de points éco-propreté pour le papier, le carton, le verre et les bouteilles plastiques, le reste doit être traité en déchetterie. La commune de Plourin ne disposant pas pour l'instant de cet équipement, les déchets sont acheminés vers le dépôt de Ploudalmézeau.

La déchetterie de Keryard assure le ramassage de certains déchets (notamment les déchets verts) ; elle participe à la gestion de l'environnement de la commune. Le traitement des déchets se fait par incinération à l'usine du Spernot à Brest.

Le développement urbain s'opère par extension ou densification du bâti existant. Le ramassage des déchets ne sera donc pas modifié. La Carte Communale est à ce titre compatible avec la loi sur les Déchets.

### **III.2.2. La problématique de l'assainissement**

L'étude de zonage d'assainissement, réalisée en 2000 a été approuvée. La cohérence entre la carte d'aptitude des sols et l'ouverture des zones à l'urbanisation a été vérifiée et complétée surtout pour les hameaux de Kergastel, Keryard, Penarguer.

Au niveau de Croas Aoter (parcelle 12b), des prescriptions quant à la situation du système d'assainissement ont été énoncées afin de prendre en compte la bande de la parcelle inapte à recevoir un système autonome.

La Carte Communale est donc compatible avec la loi sur l'Eau. La carte des sols est présentée en annexe de ce document.

### **III.2.3. L'intégration dans le paysage**

Les paysages ont été intégrés tout au long de la réflexion sur l'évolution du zonage de la Carte Communale. Le zonage des secteurs constructibles et la délimitation des extensions ont été effectués en tenant compte de la protection des paysages et de l'insertion des constructions dans leur environnement. Les sites archéologiques sont en particulier exclus des zones dites constructibles : le tumulus de Rubrat (bourg) a été exclu de la zone d'urbanisation future qui figurait au plan cadre de la commune.

Pour les secteurs qui s'ils sont construits sont susceptibles de dégrader la qualité des paysages, une étude d'aménagement a été réalisée. Cette étude concerne les sites de Kergastel et de Keryard. Des préconisations et des conseils d'aménagement ont été rédigés à l'attention des porteurs de projet. Ce document en cours d'instruction est présenté en annexe du rapport de présentation.

## IV. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'Utilité Publique ont été recensées par décret en Conseil d'État et figurent dans le document graphique joint dans la pièce « annexe » du dossier.

Elles s'imposent au document d'urbanisme de la commune. Il s'agit :

- Des servitudes relatives à la conservation du patrimoine, notamment le patrimoine culturel. Les Monuments Historiques Classés font l'objet d'une servitude de type AC1. Les sites suivants sont concernés :

- Menhirs de Kerouézel et Calès (situés sur la commune de Porspoder) classés par arrêté du 22 février 1921
- Château et dépendances du domaine de Kergroadez (situé sur la commune de Brélès) classés par arrêté du 2 mai 1995
- Menhir de Saint-Gonveld à Saint Gonvarch (situés sur la commune de Landunvez) classés par arrêté du 31 décembre 1887
- Menhir de Kervignen Bras (sur la commune de Plouguin), classé par arrêté du 5 septembre 1979
- Menhir de Kergadiou, classé par arrêté du 25 septembre 1883.

- Des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.

- Concernant l'énergie électrique, les réseaux sont repérés sous la servitude de type I4. il s'agit de la ligne de transport électrique des HTB 63 000 volts ; Section Les Abers > Saint-Renan
- Concernant les servitudes de communication, la circulation aérienne fait l'objet d'une servitude de type T7, qui s'applique sur l'ensemble du territoire en dehors des zones de dégagement.
- Concernant les réseaux de télécommunication, il faut tenir compte des zones de protection contre les obstacles ou les perturbations (ce sont des servitudes de type PT1 et PT2).

La servitude PT1 protège contre les perturbations électromagnétiques. Cette servitude est liée à la présence du Centre radioélectrique de Ploudalmézeau - Tréouélan et du Phare de Trézien, par arrêté du 1 avril 1985

La servitude PT2 protège contre les obstacles. Cette servitude est liée à la présence de la station de Ploudalmézeau Tréouélan et du faisceau hertzien du phare de Trézien à la station, par arrêté du 19 février 1985 et du Faisceau hertzien de Plouarzel Passif à Ploudalmézeau, par arrêté du 27 novembre 1985

## V. RECAPITULATIF DES SURFACES ENGAGEES

Ce document a été réalisé en se basant sur le relevé des permis de construire déposés en Mairie, en tenant compte de l'état initial, de l'évolution possible de la commune en terme de population, des aménagements projetés et des orientations générales définies par la Municipalité. La délimitation des secteurs destinés à accueillir des constructions neuves s'est également appuyée sur le repérage des structures agricoles (bâtiments agricoles, hangar, siège d'exploitation).

Le tableau suivant résume les superficies des zones en jeu.

	Carte Communale 2004	<i>Dont surface disponible</i>
Zone constructible	52 hectares	26 hectares, dont plus de 10 dédiés aux activités non compatibles avec l'habitat.
Zone non constructible	2517 hectares	
Superficie totale	2569 hectares	21 hectares environ

Les surfaces disponibles proposées à la construction d'habitation devraient couvrir les besoins de la commune pour les 15 années à venir. A ce titre, le zonage montre une bonne cohérence entre besoin et intentions de la municipalité.

## CONCLUSION

L'élaboration de la Carte Communale est l'occasion de délimiter des zones constructibles et non constructibles, conformément aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000, relative à la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » et loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et Habitat ».

Le rapport de présentation a été rédigé conformément aux dispositions du décret d'application de la dite loi, décret n°261 du 27 mars 2001.

Les dispositions et orientations de la Carte Communale, cohérentes avec les objectifs de la commune de PLOURIN, devraient permettre de conserver un équilibre entre des utilisations de l'espace parfois difficiles à concilier entre elles. Ainsi, l'activité agricole, activité économique majeure de la commune, conserve de bonnes conditions pour son déroulement. De même, les projets d'urbanisation, par leur ampleur limitée, permettent la préservation des terres agricoles et des milieux naturels. La Carte Communale favorise ainsi l'installation de nouveaux résidents tout en préservant le cadre de vie.

Les zones à vocation d'habitat ont été redéfinies et les surfaces disponibles à la construction couvrent les besoins de la commune pour les 10-15 ans à venir.

Les enjeux de la Carte Communale pour PLOURIN sont donc principalement d'intégrer et d'appliquer les différentes lois d'urbanisme en vigueur, et de favoriser un équilibre entre l'agriculture, activité dominante et relativement dynamique qui permet de structurer le

paysage, et la volonté pour la commune d'accueillir de nouvelles familles en améliorant et en protégeant un cadre de vie de qualité.

## ANNEXES

- Carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, extrait de l'étude de zonage d'assainissement autonome, AEH – approbation en 2001
- Étude de sol complémentaire, ALIDADE – 2004
- Étude paysagère sur le hameau de KERGASTEL et l'extension de la ZA de KERYARD, ALIDADE - 2004.

Alidade, 2003

Carte Communale de Plourin - Zonage d'assainissement

Elaboration de la carte communale  
Commune de Plourin

