

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

COMMUNE DE PLOUARZEL



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision partielle du Plan d'Occupation des Sols
prescrite par délibération du Conseil Municipal du **06 juillet 2009**

Débat préalable le : **04 juin 2012**

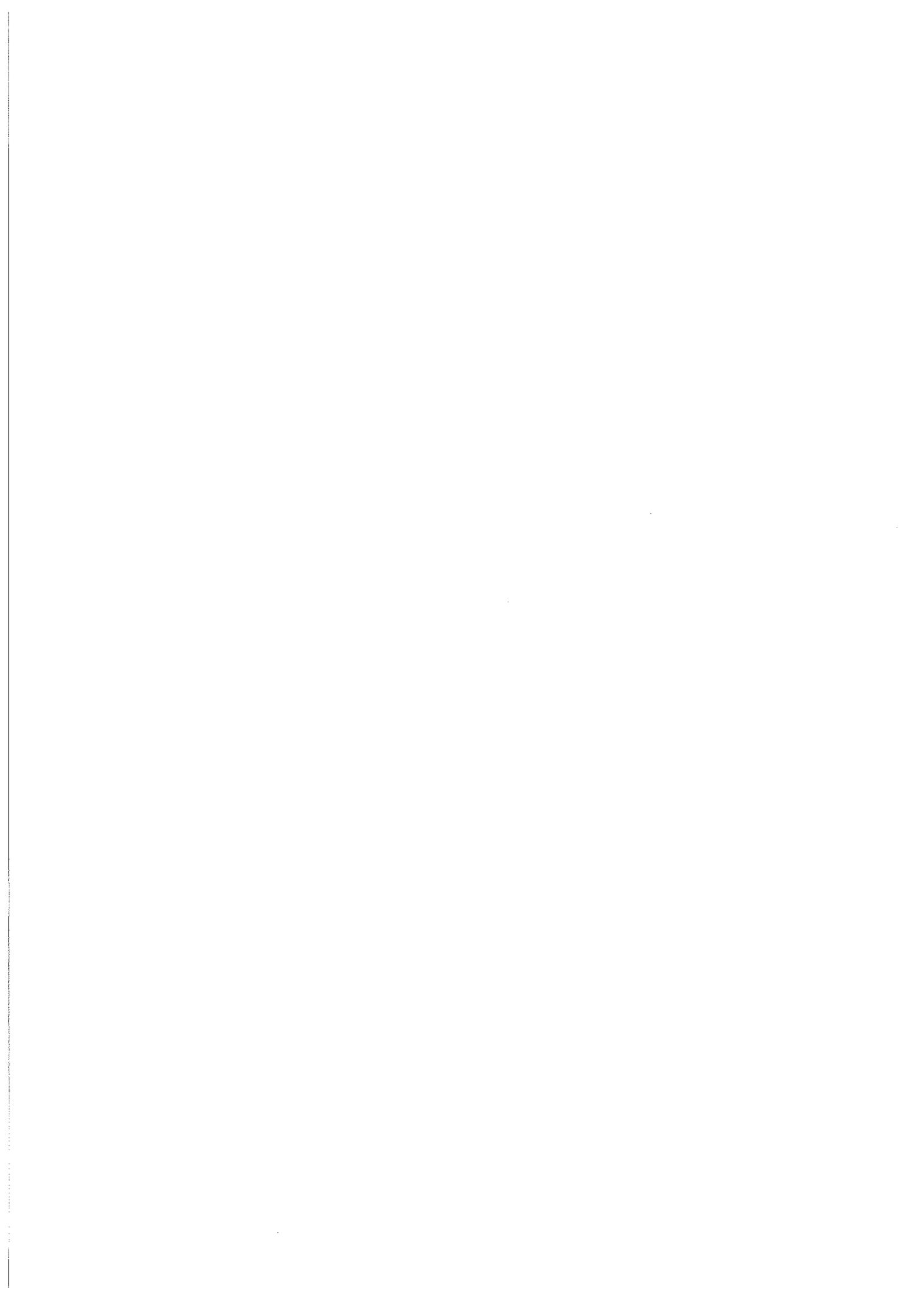
Projet de Révision partielle du Plan d'Occupation des Sols
arrêté par délibération du Conseil Municipal du **14 octobre 2013**

Révision partielle du Plan d'Occupation des Sols
approuvé par délibération du Conseil Municipal du **06 octobre 2014**

Révision partielle du Plan d'Occupation des Sols
exécutoire le

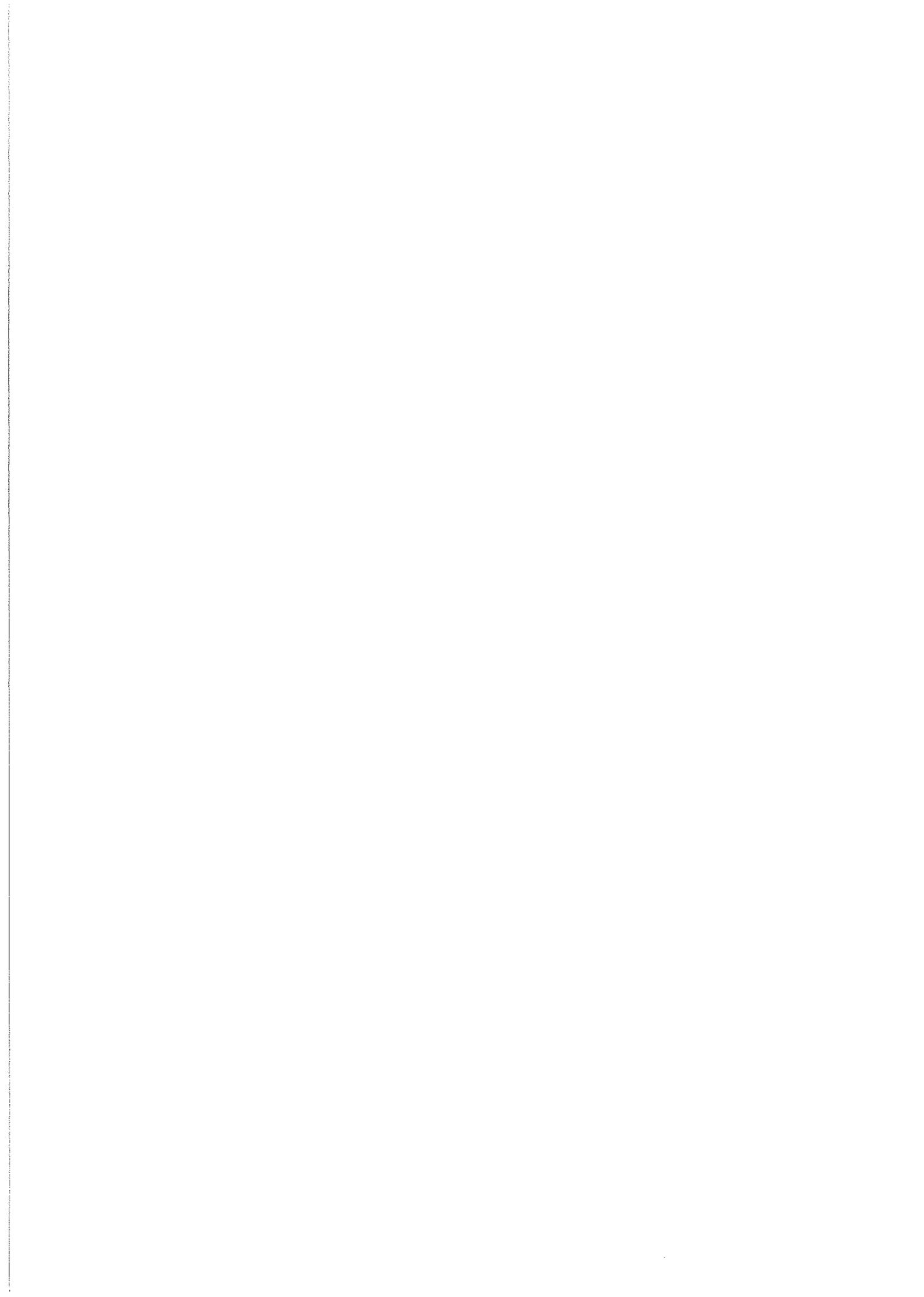
1- Rapport de présentation





SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
GENERALITES.....	5
<i>Cadre juridique des PLU</i>	
<i>Le rapport de présentation</i>	
<i>Les objectifs généraux de la commune</i>	
<i>Les principes de développement de la commune</i>	
<i>La prise en compte de l'environnement</i>	
I^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC.....	7
1. <i>PLOUARZEL, commune littorale</i>	
1.1. <i>La répartition de l'habitat</i>	
1.2. <i>Le réseau routier</i>	
2. <i>Une démographie dynamique</i>	
3. <i>Les caractéristiques de la population</i>	
3.1. <i>La répartition par âge et par sexe</i>	
3.2. <i>Les facteurs de la croissance démographique</i>	
3.3. <i>La taille des ménages</i>	
4. <i>Le tissu économique et ses composantes</i>	
4.1. <i>La population active</i>	
4.2. <i>L'activité agricole</i>	
4.3. <i>Le secteur secondaire</i>	
4.4. <i>Le secteur tertiaire</i>	
4.5. <i>Les équipements</i>	
5. <i>Les caractéristiques du parc de logements</i>	
6. <i>Les Permis de construire</i>	
6.1. <i>Analyse des permis déposés</i>	
6.2. <i>Evaluation de la consommation de terrains constructibles</i>	
II^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	27
1. <i>Le Milieu Physique</i>	
1.1. <i>Le contexte climatique</i>	
1.2. <i>La géomorphologie</i>	
1.3. <i>La géologie et la pédologie</i>	
1.4. <i>L'hydrologie</i>	
1.5. <i>Le réseau d'eaux destinées à la consommation humaine</i>	
2. <i>L'occupation du sol et les milieux naturels</i>	
2.1. <i>Les zones urbanisées</i>	
2.2. <i>Le milieu naturel et les paysages</i>	
2.3. <i>Les autres occupations du sol</i>	
3. <i>Les milieux remarquables du patrimoine naturel et culturel</i>	
3.1. <i>Le patrimoine architectural et culturel</i>	
3.2. <i>Les espaces naturels protégés</i>	
III^{EME} PARTIE : LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	40
1. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>	
2. <i>Le Zonage</i>	
2.1. <i>Les zones urbaines et à urbaniser</i>	
2.2. <i>Les zones naturelles et agricoles</i>	
2.3. <i>Les outils d'aménagement mis en œuvre</i>	



2.4. Les règles d'utilisation du sol

IV^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 48

1. Les incidences du PLU sur l'urbanisation

Analyse des zones urbaines par secteurs géographiques

1. Au bourg
2. En dehors du bourg de Plouarzel

2. Les incidences du PLU sur l'environnement

Analyse des zones naturelles par secteurs géographiques

1. Les fonds de vallées (zones N)
2. Les zones identifiées au titre de la Loi Littoral Ns
3. Les zones de stationnement Np
4. Les zones de loisirs NL
5. La zone du Golf Ng
6. Les zones d'habitat diffus en zone agricole
7. La zone agricole
8. Les sites archéologiques

3. Compatibilité du PLU avec les LAU et les SUP

1. Le code de l'urbanisme
2. La Loi d'Orientation sur la Ville
3. La loi sur l'eau
4. La loi « Paysage »
5. La Loi d'orientation agricole
6. La Loi « Littoral »
7. La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi « Barnier »
8. La loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement.
9. La loi relative à la lutte contre le bruit.
10. Les Servitudes d'Utilité Publique¹⁰.
11. Modalités de consultation de l'autorité environnementale

APPROCHE QUANTITATIVE DU ZONAGE, SON EVOLUTION.....75

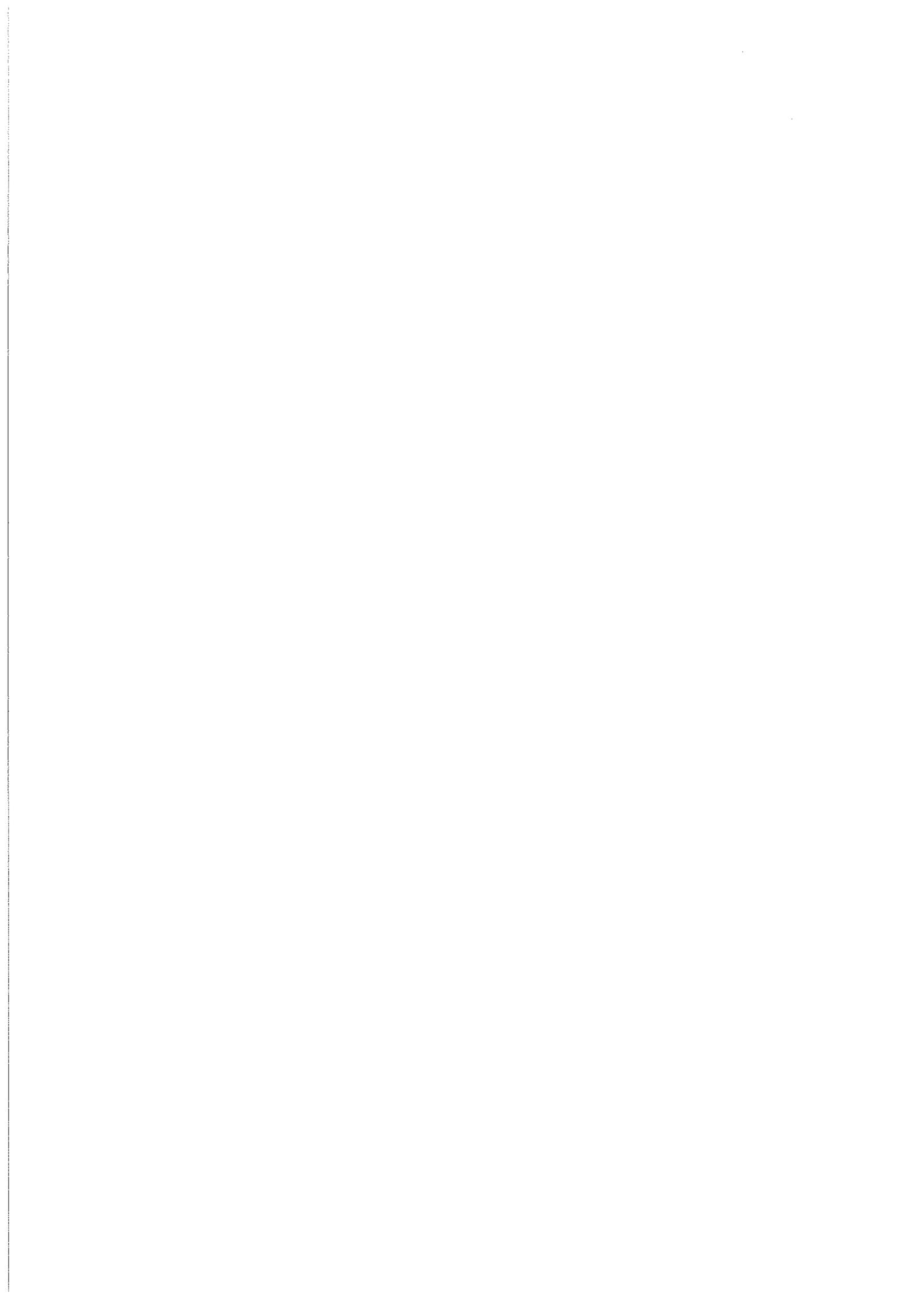


TABLE DES ILLUSTRATIONS ET DES FIGURES

FIGURE 1 – CARTE DE LOCALISATION ET DE SITUATION DE LA COMMUNE DE PLOUARZEL

FIGURE 2 – CARTE DES ITINERAIRES

TABLEAU 1 – L'EVOLUTION DE LA POPULATION (RGP 99 – INSEE ET RECENSEMENT COMPLEMENTAIRE EFFECTUE EN 2004 – INSEE 2009)

TABLEAU 2 -LES EVOLUTIONS ABSOLUES INTER-CENSITAIRES DE LA POPULATION

TABLEAU 3 – LE TAUX DE VARIATION ANNUEL (RGP99 – INSEE)

TABLEAU 4 -LA PART DE LA POPULATION DE PLOUARZEL DANS CELLE DU CANTON

TABLEAU 5 -LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR SEXE ET PAR CLASSES D'AGE DANS LA COMMUNE DE PLOUARZEL

FIGURE 3 -LA PYRAMIDE DES AGES DE PLOUARZEL EN 1999

TABLEAU 6 – LA REPARTITION DE LA POPULATION DE PLOUARZEL PAR CLASSE D'AGE

TABLEAU 7 -LA REPARTITION DE LA POPULATION DES COMMUNES RURALES PAR AGE

TABLEAU 8-LA REPARTITION DE LA POPULATION DU CANTON PAR AGE

TABLEAU 9 -LA REPARTITION DE LA POPULATION DU DEPARTEMENT PAR AGE

TABLEAU 10 -L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

TABLEAU 11 -LES CARACTERISTIQUES DES VARIATIONS DE POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

TABLEAU 12 -L'EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES A PLOUARZEL (INSEE).

TABLEAU 13 – LA REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE

TABLEAU 14 – LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS DE LA COMMUNE

TABLEAU 15 : REPARTITION PAR AGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES

FIGURE 4 – EVOLUTION DES EFFECTIFS ET DE L'AGE DES EXPLOITANTS DEPUIS 1979

TABLEAU 16 – REPARTITION DES EXPLOITATIONS SELON LEUR IMPORTANCE ET LEUR STATUT

TABLEAU 17 – LA SUPERFICIE DES EXPLOITATIONS

TABLEAU 18 – DETAIL DE LA TAILLE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 1997

FIGURE 5 -CARTE DE SITUATION DES BATIMENTS AGRICOLES CLASSES ET/OU EN ACTIVITE

FIGURE 8 – LOCALISATION DES CHAMPS DE VUE NECESSAIRES A LA NAVIGATION MARINE

TABLEAU 19 – LA REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE DE 1975 A 1999 (INSEE)

TABLEAU 20 – DETAIL DU NOMBRE DE RESIDENCES, LEUR REPARTITION ET COMPARATIF AVEC LE CANTON (SOURCE : RGP99 – INSEE)

TABLEAU 21 – LE NOMBRE DE RESIDENCE PRINCIPALE SELON LE TYPE D'IMMEUBLE

TABLEAU 22 – LE NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES.

TABLEAU 23 -L'ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT.

TABLEAU 24 – LE DEGRE DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES (RGP99 – INSEE)

TABLEAU 25 – LE RELEVÉ DES PERMIS DE CONSTRUIRE DEPUIS 1990

FIGURE 6 – EVOLUTION DU NOMBRE DE PC DEPOSES DE 1990 A 2001

FIGURE 7 – QUELQUES ELEMENTS DU PATRIMOINE

FIGURE 8 – CARTE DE SITUATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES IDENTIFIES PAR LA DRAC

FIGURE 9 – ZNIEFF DE L'ABER ILDUT

FIGURE 10 – ZNIEFF DE L'ETANG DE TOUROUS

FIGURE 11 : ZNIEFF DE LA POINTE DE CORSEN

FIGURE 12 : SITE NATURA 2000 DE LA POINTE DE CORSEN ET DU CONQUET

FIGURE 13 – CARTE DE SYNTHESE DES ESPACES IDENTIFIES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

TABLEAU 26 – EVOLUTION DU ZONAGE A L'ISSUE DE LA REVISION.



GENERALITES

Cadre juridique des PLU

Le POS est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la promulgation de la Loi relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains », n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et la « Loi Urbanisme et Habitat », n°2003-580 du 3 juillet 2003.

Le PLU est un document d'urbanisme de référence, qui reflète les prévisions d'aménagement et de développement de la commune, ainsi que les règles qui encadrent ces actions.

Il comprend (article R.123-1 du Code de l'urbanisme) : -un rapport de présentation -un ou plusieurs documents graphiques, -un règlement, -des annexes, comprenant les éléments indiqués à l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme. Désormais, le PLU est également accompagné d'un nouveau document, -le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui précise les orientations globales d'urbanisme et d'aménagement retenues.

Le rapport de présentation

Son contenu est défini à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme :

Il :

- 1 expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, qui précise que le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
- 2 analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3 explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1¹, [...] expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifier l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2². En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

Art 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'équipement 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^o à 3^o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 113-1-1.

Art L.123-2 -Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant :

- a) à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qui délimite et pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement, les travaux ayant pour objet « l'adaptation, la réfection », ou l'extension limitée des constructions existantes, sont toutefois autorisées.
- 4 évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Indication sur le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

La commune a adhéré à l'association inter-communale du Pays de Brest. Le périmètre du SCOT du Pays de Brest est arrêté par décision préfectorale. Les phases d'études préalables sont actuellement en cours. En fonction de l'avancement de l'étude, des nouvelles indications pourront venir compléter ce document.

Les objectifs généraux de la commune

La révision du PLU est une procédure privilégiée pour la mise en place de la politique communale d'aménagement et de développement. La réalisation du document permet de transcrire graphiquement et réglementairement des projets d'aménagement à court, moyen et à long termes.

La commune de PLOUARZEL a approuvé la dernière révision de son Plan d'Occupation des Sols par délibération du Conseil Municipal en date du **9 mai 1994**. La révision a été prescrite par délibération du **08 juillet 2002**. Suite à la promulgation de la Loi « SRU », les phases des études préalables ont intégré les « nouveautés » du PLU à savoir, le PADD et la phase de concertation avec la population.

La révision du PLU est une procédure privilégiée pour la mise en place de la politique communale d'aménagement et de développement. La réalisation du document permet de transcrire graphiquement et réglementairement des projets d'aménagement à court, moyen et à long termes.

La commune de PLOUARZEL a approuvé la dernière révision de son Plan d'Occupation des Sols par délibération du Conseil Municipal en date du **9 mai 1994**. La révision a été prescrite par délibération du **08 juillet 2002**. Suite à la promulgation de la Loi « SRU », les phases des études préalables ont intégré les « nouveautés » du PLU à savoir, le PADD et la phase de concertation avec la population.

Cette révision a été rendue nécessaire dans le but :

- prioritairement de prendre en compte les dispositions du Tribunal Administratif de Rennes en date du 11 juin 2009,
- de conserver les dispositions inscrites au sein du précédent document d'urbanisme datant de juillet 2006. Ces dispositions s'appuyaient sur les modalités suivantes :
 - rendre les dispositions du PLU compatibles avec les lois, notamment les lois à ce jour en vigueur concernant la préservation du patrimoine, du littoral,
 - ajuster les zonages en fonction des objectifs généraux de développement et d'aménagement de la commune, ce qui se traduit par une réflexion d'ensemble sur le développement des pôles d'habitat de la commune (bourg de Plouarzel et la zone littorale au bourg de Trézien) et leur densification et des pôles économiques et touristiques,
 - concilier les besoins de l'agriculture avec le développement urbain et de prendre en compte les impératifs d'environnement.

Les lois prises en compte dans le cadre de cette procédure sont :

- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, loi urbanisme et habitat.
- la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite loi d'orientation pour la ville,
- la loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau,
- la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement
- la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- la loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite loi pour la protection et la mise en valeur des paysages.

Les principes de développement de la commune

L'objectif principal de la commune est de permettre la poursuite du développement harmonieux de l'urbanisation avec la préservation d'un environnement de qualité.

La prise en compte de l'environnement

Cette prise en compte tient en deux principes généraux : le respect des dispositions de la loi sur l'eau et de la loi sur les paysages. La précédente révision avait été l'occasion de rendre le document d'urbanisme de la commune compatible avec la « loi Littoral ». Cette révision permettra de réétudier la compatibilité entre le document d'urbanisme et les dispositions de la Loi Littoral en fonction des évolutions du contexte local.

La commune de PLOUARZEL fait partie du canton de SAINT-RENAN et de l'arrondissement de BREST. Cette commune littorale du Nord-Ouest Finistère couvre une superficie de **4 283 hectares pour une densité de 73 habitants par km²** (selon le recensement complémentaire de 2004). Elle est distante de 22 km de Brest et de 8 km de St-Renan. Elle est limitrophe des communes de Lampaul-Plouarzel au Nord-Ouest, Lanildut au Nord, Brélès, Lanrivoaré à l'Est, Saint-Renan, Ploumoguer au Sud.

La **façade océanique** de la commune de PLOUARZEL, d'un linéaire de 6,5 kilomètres, s'ouvre sur la mer d'Iroise. Au Nord, l'**Aber-Ildut** borde la commune sur 7 kilomètres.

Plouarzel fait partie de la **Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)**, composée de 20 communes³. Créée le 8 décembre 1992, au départ sur le territoire de 11 communes du canton de Saint-Renan (puis, depuis 1997, sur le territoire de 20 communes), la CCPI est depuis le 1^{er} janvier 1993, l'outil privilégié d'aménagement, de développement et de protection de l'environnement des communes qui constituent une population de près de 45 000 habitants sur près de deux cantons, celui de Saint-Renan (au complet) et celui de Ploudalmézeau (à l'exception de Plouguin et Saint-Pabu), soit une surface de plus de 31 700 ha.

1. PLOUARZEL, commune littorale

1.1. LA REPARTITION DE L'HABITAT

L'espace urbain de la commune est concentré essentiellement sur le **bourg de Plouarzel** qui au fil du temps s'est étendu essentiellement le long de la route départementale 5. Cet espace urbain correspond à une zone urbaine relativement dense au centre-bourg, ainsi qu'à une zone périurbaine pavillonnaire. Le deuxième pôle d'urbanisation correspond au bourg de **Trézien**. En dehors de ces deux pôles, plusieurs zones bâties se sont développées à proximité du littoral sous la forme pavillonnaire. Elles se sont greffées à d'anciens villages ou hameaux (Rumeur, Mez Gwen, Kernevez Trézien). D'autres secteurs bâtis de moindre importance sont disséminés sur le territoire communal et sont parfois empreints d'un caractère rural plus marqué (Ruscumunoc, Le Carpont, Lokouman Vian, Le Languis).

1.2. LE RESEAU ROUTIER

La commune de PLOUARZEL est située au carrefour de l'ancienne RD 5 reliant, d'Est en Ouest, Saint-Renan à Lampaul-Plouarzel et de la RD 28 qui relie, du Nord au Sud, Brélès à Ploumoguer. Aujourd'hui, la RD 5 contourne le bourg par le Nord à partir du lieu-dit Menez Crenn. La route départementale n°5 – qui traverse la commune – est concernée par l'arrêté de classement préfectoral des voies et des secteurs affectés par le bruit du 2 octobre 2003. En conséquence de ce classement en catégorie 3, le secteur affecté par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre du bord extérieur la voie. Aussi, les bâtiments d'habitation, bâtiments d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et n°95-21 du 9 janvier 1995. L'arrêté précise que cet élément doit être reporté sur le document graphique du PLU. Cet arrêté est joint en annexe.

Les communes membres de la CCPI : Brélès, Le Conquet, Guipronvel, Ile de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Locmians-Plouzane, Mûzac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguer, Plozeur, Porspoder, Saint-Renan, Tréhan, Treouergat.

Carte de localisation et de situation de la commune de Plouarzel

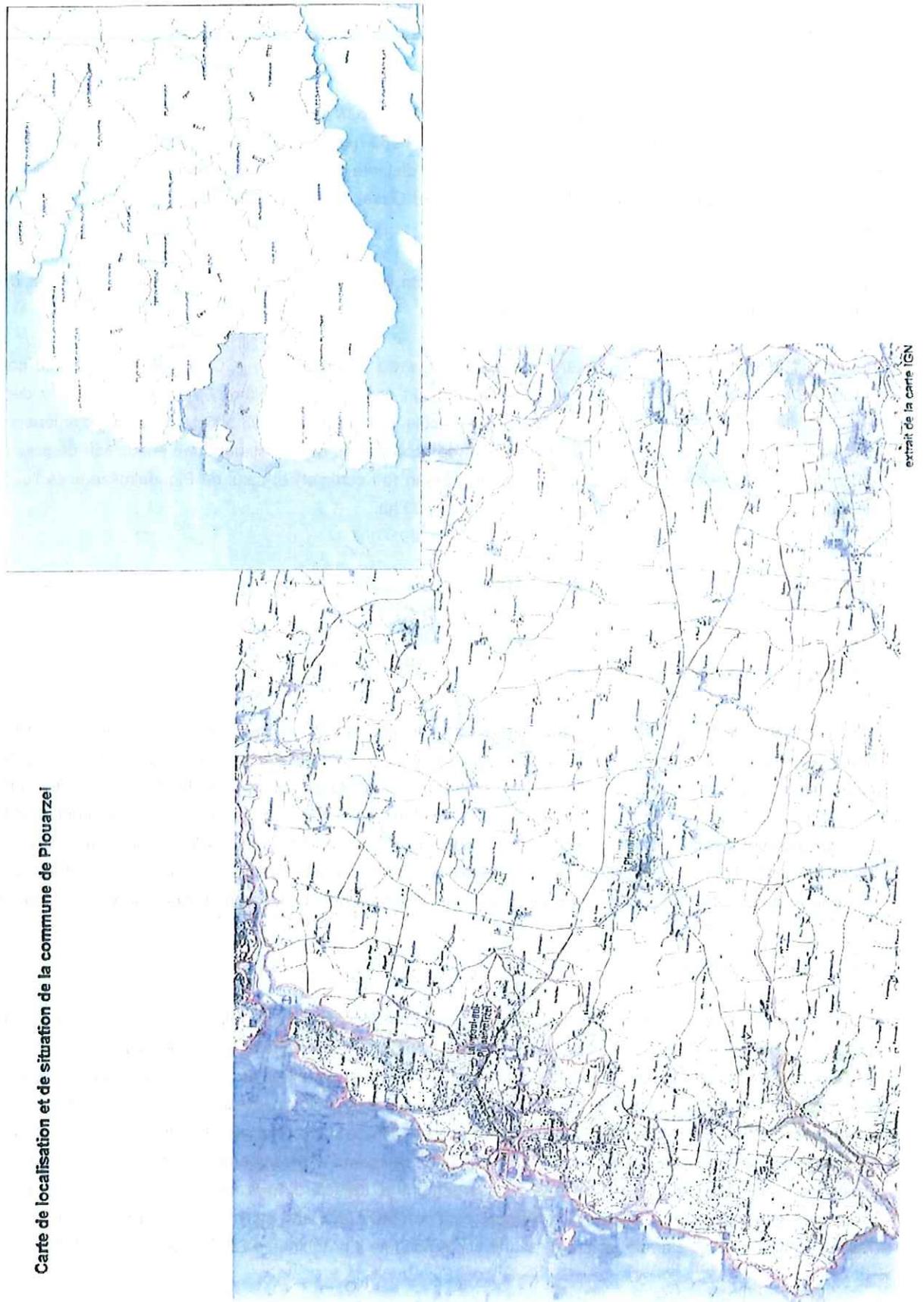


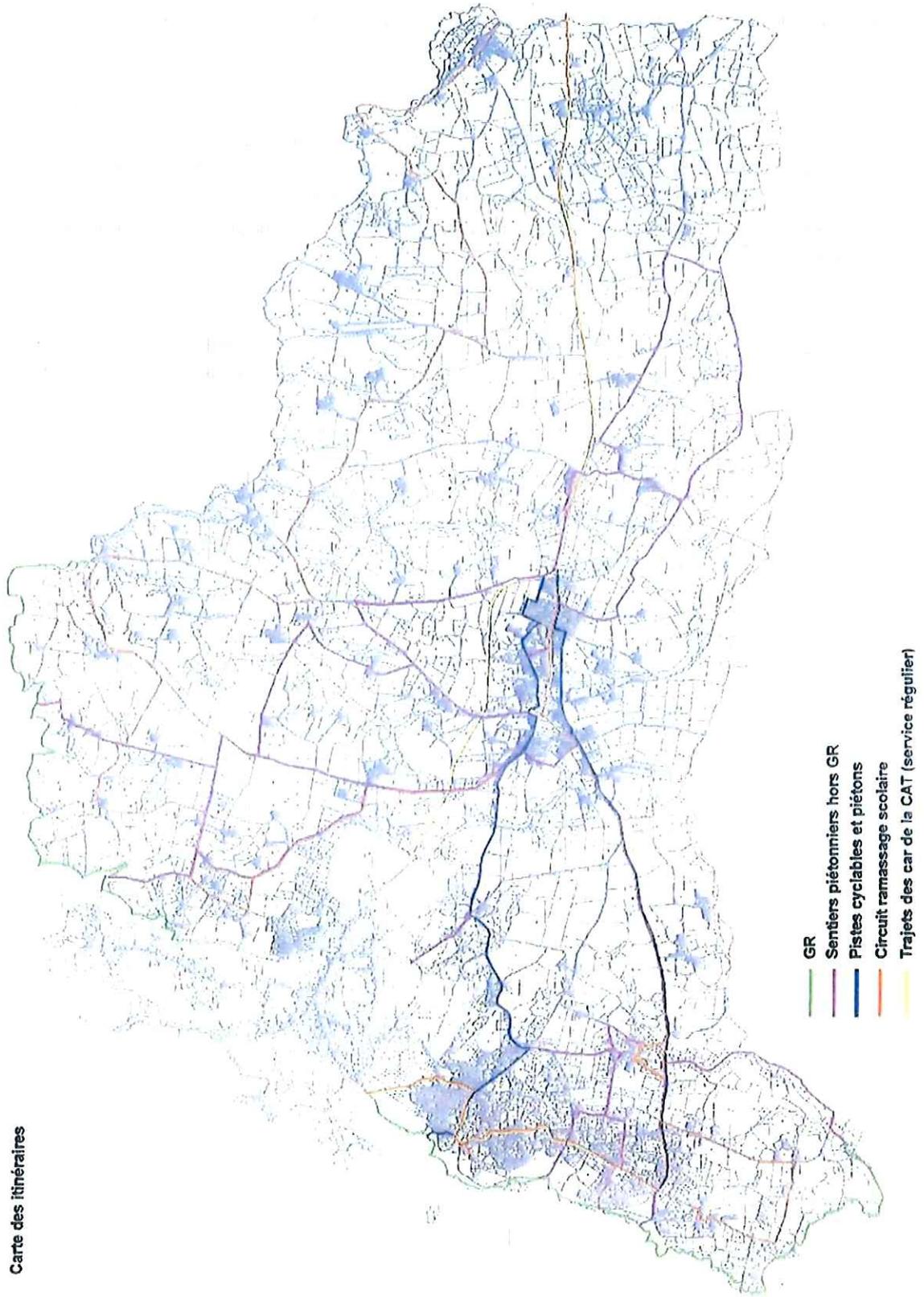
Figure 1 – Carte de localisation et de situation de la commune de Plouarzel

Un réseau important de voies communales et de voies rurales assure la desserte des différents hameaux. Le long du littoral, ce réseau de communication se densifie. Ce réseau est en constante amélioration pour le confort des usagers : la réalisation de voies dédiées aux cyclistes tend à se généraliser notamment entre le littoral et le bourg.

Le bourg de Plouarzel souffre d'un manque de lisibilité de son réseau viaire. Les routes ne sont pas suffisamment dimensionnées pour fluidifier le trafic. Par ailleurs, les usagers sont confrontés à un problème de stationnement au bourg, qui est récurrent dans les communes en forte expansion démographique. Des parkings existent mais soient ils ne sont pas « pratiques », parce que trop loin des commerces, soient trop petits. Des opérations d'amélioration de la desserte et de la mise en sécurité des piétons ont été menées : ces opérations n'ont pas pu résoudre tous les dysfonctionnements. Un projet de modification de voirie est également prévu au bourg de Trézien pour assurer la sécurité aux abords de l'Ecole.

Les chemins piétons

Quatre circuits de randonnées pédestres sont balisés : le sentier côtier, deux parcours aux abords de l'Aber-Ildut, le dernier circuit dans la zone rurale de la commune permet de passer aux abords du menhir de Kerloas.



Carte des itinéraires

Figure 2 – Carte des itinéraires

2. Une démographie dynamique

Les statistiques utilisées sont issues des recensements généraux de la population réalisés par l'INSEE⁴, et en particulier celui de 1999. Ces chiffres ont été complétés par ceux disponibles pour le canton, le département et les communes rurales du Finistère ayant une population quantitativement comparable à celle de PLOUARZEL.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009
PLOUARZEL	2057	1915	1886	2003	2042	2458	3 505
Canton de Saint-Renan	1615 1	1614 1	1795 7	2166 8	2517 6	2759 7	
département	7495 58	7689 29	8040 88	8283 64	8386 87	8524 18	

Tableau 1 – l'évolution de la population (RGP 99 – INSEE et recensement complémentaire effectué en 2004-Insee 2009)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
PLOUARZEL	-140	-29	+ 117	+39	+416	+676
Canton	-10	1816	3711	3508	2421	
Département	19371	35159	24276	10323	13731	
Communes rurales	-1497	-1466		112	-487	

Avant 1982 : communes rurales de 200 à 499 habitants ; à partir de 1982 : communes rurales de 500 à 999 habitants.

Tableau 2 -les évolutions absolues inter-censitaires de la population

1962	1968	1975	1982	1990	1999
12,7 %	11,8 %	10,5 %	9,2 %	8,1 %	8,9 %

Tableau 3 – le taux de variation annuel (RGP99 – INSEE).

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
PLOUARZEL	-6,9	-1,5	6,2	1,9	16,9
Total canton	-0,01	1,54	2,71	1,89	1,02
Département	0,43	0,64	0,42	0,15	0,18

Tableau 4 -la part de la population de PLOUARZEL dans celle du canton.

Le Tableau 4 présente la part de la population de PLOUARZEL dans le canton de Saint-Renan. Celle-ci a connu une baisse régulière jusqu'en 1990. L'évolution depuis le dernier recensement fait apparaître une amorce de progression du poids de PLOUARZEL dans le canton. Avec 2458 habitants, la commune de PLOUARZEL occupe la 5^{ème} place au niveau cantonal juste derrière Plougonvelin. PLOUARZEL regroupe sur 20,3% de la surface cantonale, 8,9% de la population du canton. Globalement, les communes du canton ont enregistré une forte progression de leur population depuis 1975, à l'exception de l'île de Molène, Milizac et Trébabu.

L'évolution de PLOUARZEL montre qu'en l'espace d'à peine 25 ans, la population a augmenté de plus de 30%. La progression s'est d'ailleurs accélérée entre les deux derniers recensements.

Le gain de population n'est pas le fait du canton de SAINT-RENAN, composé pour l'essentiel de communes rurales, qui n'ont pas bénéficié, comme PLOUARZEL, d'un attrait fort lié à sa position géographique, à proximité de l'agglomération brestoise, des bassins d'emploi et de la mer.

⁴ INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

3. Les caractéristiques de la population.

3.1. LA REPARTITION PAR AGE ET PAR SEXE

	Hommes						Femmes					TOTAL
	0-19	20-39	40-59	60-74	>75		0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1999	27,7	24,8	27,1	14,8	5,5	1266	25,2	23,2	26,3	17,3	8,0	1192

Tableau 5 - la répartition de la population par sexe et par classes d'âge dans la commune de PLOUARZEL

A partir de ces données du tableau, il est possible de construire une pyramide des âges. La pyramide des âges présente une forme dissymétrique à base relativement élargie. L'allure générale de la pyramide est caractéristique d'une population « jeune » donc représentative d'un certain dynamisme et par extension d'une population étant menée à évoluer. La symétrie imparfaite de la pyramide signifie que les hommes sont plus nombreux que les femmes, à l'exception des classes d'âge les plus élevées. Ce phénomène n'est pas propre à la commune.

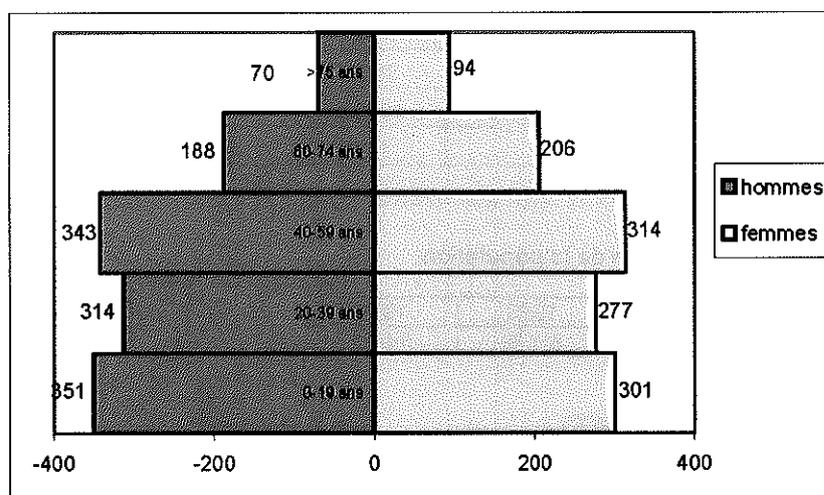


Figure 3 - la pyramide des âges de PLOUARZEL en 1999

Le tableau suivant montre une progression régulière de la part des adultes dans la commune et une diminution des moins de 20 ans ; ces derniers restent cependant proportionnellement plus nombreux que les plus de 60 ans.

Tableau 6 – la répartition de la population de PLOUARZEL par classe d'âge

	0-19 ans	20-59 ans	>60 ans
1975	36,9 %	44,1 %	18,9 %
1982	33,8 %	49,8 %	16,3 %
1990	30,9 %	48,4 %	20,6 %
1999	26,5 %	50,7 %	22,7 %

Tableau 7 - la répartition de la population des communes rurales par âge

	0-19 ans	20-59 ans	> 60 ans
1975	26 %	44 %	30 %
1982	25 %	48 %	27 %
1990	24 %	48 %	28 %

Tableau 8 - la répartition de la population du canton par âge

	0-19 ans	20-59 ans	> 60 ans
1975	35 %	46 %	19 %
1982	34 %	49 %	17 %
1990	32 %	51 %	17 %

Tableau 9 - la répartition de la population du département par âge

	0-19 ans	20-59 ans	> 60 ans
1975	31 %	48 %	21 %
1982	29 %	50 %	21 %
1990	26 %	51 %	23 %

D'après les données des tableaux 6, 7, 8 et 9, la répartition par âge de PLOUARZEL est similaire à celle du département. La commune reflète dans les caractéristiques démographiques, un fonctionnement dynamique équivalent à celui d'une unité urbaine. A contrario, les communes rurales ont une répartition par âge moins contrastée, avec cependant une différence : la part des plus de 60 ans est supérieure à celle des moins de 20 ans, signifiant ainsi leur déséquilibre démographique.

3.2. LES FACTEURS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population s'explique par deux facteurs : le solde naturel et le phénomène migratoire. Le poids d'un facteur sur un autre ou la façon dont ils s'imbriquent permettent d'apporter une analyse de l'évolution de la population. Dans le cas de PLOUARZEL, ces deux facteurs sont largement positifs et en progression depuis le recensement de 1975, après une légère régression en 1982. La dynamique amorcée dans les années 1980 par l'arrivée de nombreuses familles s'accompagne d'un dynamisme de la natalité. L'attractivité de la commune, dans le même temps, ne s'est pas démentie et la population continue de croître.

	Taux de variation annuel ^a			Part due au mouvement naturel ^b			Part due au solde migratoire ^c		
	90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82
PLOUARZEL	2,8	0,24	0,86	0,34	0,38	0,01	1,74	-0,14	+0,85
Canton	1,02	1,89	2,71	0,36	0,48	0,39	0,66	1,42	2,31
Communes rurales	-0,1	0,03	-0,61	-0,32	-0,48	-0,77	0,22	0,51	0,15
Département	0,18	0,15	0,42	0,02	0,12	0,15	0,16	0,04	0,27

^a Taux de variation annuel : différence entre mouvement naturel et solde migratoire

^b Mouvement naturel : différence entre naissances et décès

^c Solde migratoire : différence entre immigration et émigration

	Taux de natalité (‰)		Taux de mortalité (‰)	
	90-99	82-90	90-99	82-90
PLOUARZEL	11,4	12,6	8	8,8
Canton	12	14,1	8,4	9,4
Communes rurales	10	10,2	13,2	15
Département	11,5	12,8	10,2	11,9

Tableau 10 - l'évolution démographique de la population.

	Variation de la population entre 1990 et 1999				
	Relative	Absolue	Naissances	Décès	Solde migratoire
PLOUARZEL	20,4 %	416	228	160	348
Canton	9,6 %	2421	2834	1980	1567
Communes rurales	-0,9 %	-487	4695	6195	1013
Département	1,6 %	13731	87421	85570	1851

Tableau 11 - les caractéristiques des variations de population entre 1990 et 1999.

L'évolution de la population s'explique par deux facteurs : le solde naturel et le phénomène migratoire. Le poids d'un facteur sur un autre ou la façon dont ils s'imbriquent permettent d'apporter une analyse de l'évolution de la population. Dans le cas de PLOUARZEL, ces deux facteurs sont largement positifs et en progression depuis le recensement de 1975, après une légère régression en 1982. La dynamique amorcée dans les années 1980 par l'arrivée de nombreuses familles s'accompagne d'un dynamisme de la natalité. L'attractivité de la commune, dans le même temps, ne s'est pas démentie et la population continue de croître.

3.3. LA TAILLE DES MENAGES

	nombre	1	2	3	4	5	6 et plus
1999	906	22,2 %	30,4 %	17,5 %	18,7 %	8,9 %	2,3 %

Tableau 12 -l'évolution de la taille des ménages à PLOUARZEL (INSEE).

Le nombre des ménages a augmenté depuis le dernier recensement. Les tendances sont à la raréfaction des grands ménages et à la croissance des ménages de 1 à 2 personnes. Cette situation est typique de la composition des foyers en milieu urbain. En conséquence de cette répartition, la composition moyenne des ménages tend à diminuer : elle est passée en 3,4 personnes par ménage en 1982 à 2,7 en 1999.

Par rapport aux années 1970 jusqu'au début des années 1982, la commune a subi une profonde mutation. D'une commune possédant les caractéristiques générales des communes rurales, elle a adopté un profil de commune urbaine : l'atout de la proximité du littoral semble avoir joué en la faveur d'un développement démographique.

4. Le tissu économique et ses composantes

4.1. LA POPULATION ACTIVE

	<i>Commune</i>	<i>Arrondissement</i>	<i>Département</i>
<i>Population active</i>	1 034	152 454	364 035
	Hommes	84 340	199 192
	Femmes	68 114	164 843
<i>Population active ayant un emploi</i>	942	133 904	321 585
	Salariés	119 393	274 609
	Non salariés	14 511	46 976
<i>Chômeurs</i>	81	17 677	40 612
<i>Taux de chômage</i>	7,8%	11,6%	11,2%

1999	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	93,3 %	90,5 %	92,1 %
Chômeurs	6,7 %	9,5 %	7,9 %
Total	583	440	1023

Tableau 13 – la répartition de la population active.

Sur les 2 458 habitants de la commune, 1 023 personnes de plus de 15 ans entrent dans la catégorie des actifs, ce qui représente 41,6 % de la population totale. Au nombre des actifs, les hommes restent toujours plus nombreux que les femmes.

	...dans la commune de résidence	...dans une autre commune du même département	...hors du département
nombre d'actifs travaillant...	296	628	18
% d'actifs travaillant...	31,4%	66,7%	1,9%

Tableau 14 – lieux d'emploi des actifs de la commune

Dans l'arrondissement, la population active est de 152 454 personnes. Parmi elles, 17 677 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 11,6%, alors que dans le département, le taux de chômage est de 11,2%. La population active tend à croître dans la population totale. Les lieux de travail n'ont pas changé. Ce sont les migrations pendulaires qui prennent le pas sur une activité interne à la commune. On vit à PLOUARZEL, mais on travaille à Brest ou dans sa périphérie.

Cette explication traduit une attractivité liée aux atouts naturels de la commune qui sont la proximité du bassin d'emploi de l'agglomération brestoise, le cadre de vie remarquable et la présence ou la proximité des équipements.

Le chômage touche 7,9 % de la population active et plus encore les femmes. Cette proportion tend à suivre la tendance départementale. Cependant, le taux de chômage a fortement diminué depuis 1990, où il était de 10,8%.

4.2. L'ACTIVITE AGRICOLE

Les données concernant l'activité agricole sont essentiellement issues du Recensement Général Agricole de 2000 et d'une étude de l'ADASEA⁸ de 1997, organisme étudiant l'activité agricole et son évolution. Plouarzel est une commune essentiellement tournée vers l'agriculture et dont l'activité nécessitera d'être maintenue sur le territoire communal. Elle reste la principale activité de la commune bien que celle-ci diversifie progressivement ses activités en développant les secteurs secondaire et tertiaire. A ce jour, 95% du territoire communal est remembré.

⁸ ADASEA : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles

Selon l'étude de l'ADASEA en 1997, le bilan foncier faisait état de 3 043 hectares de terres à vocation agricole ; cela représentait 71% du territoire communal. En 2000, la superficie agricole utilisée par les exploitations était de 2888 ha (données du RGA). Par ailleurs, l'étude de la population des exploitants agricoles donne de bonnes indications sur le degré de dynamisme de cette activité dans la commune.

Age des exploitants	1979		1988		1990		1997		2000	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
<40 ans	17	16%	16	27%	48	36,6%	51	49,5%	14	28%
40 à <55 ans	50	46%	31	47%	44	33,6%	38	36,9%	24	47%
55 et plus	42	38%	34	26%	39	29,8%	14	13,6%	13	25%
Total	109	100%	81	100%	131	100%	103	100%	51	100%

Tableau 15 – répartition par âge des exploitants agricoles

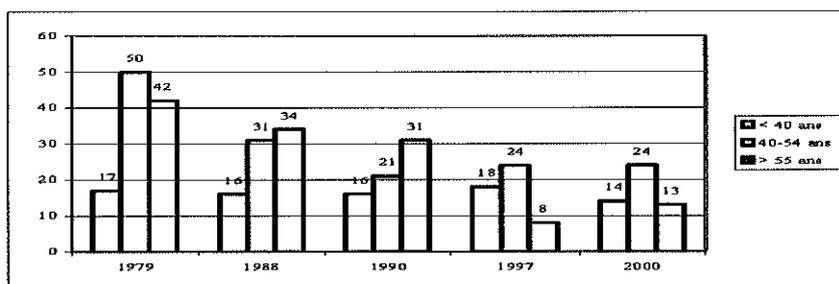


Figure 4 – Evolution des effectifs et de l'âge des exploitants depuis 1979

L'évolution se révèle significative étant donné le nombre conséquent des exploitants. La catégorie la plus importante en 1999 était celle des 40-55 ans : ils étaient largement majoritaires (24 soit 47% des exploitants). On constate un **rajeunissement des exploitants**. Celui-ci s'accompagne d'une baisse régulière du nombre d'exploitants, puisqu'en un peu plus de 20 ans, le nombre d'exploitants a diminué de plus de la moitié (-58 exploitants entre 1979 et 2000). La classe d'âge des 55 ans et plus n'est plus aussi importante qu'avant et représente désormais un poids quasi égal à la classe d'âge la plus jeune (25% de la population agricole contre 42% en 1988), ce qui laisse augurer un avenir assuré, si cette tendance au rajeunissement, associée à un maintien des effectifs se poursuivaient, bien qu'aujourd'hui, près de 70% des exploitants aient plus de 40 ans. La répartition de la population entre les différentes tranches d'âge s'est donc équilibrée. Ainsi, depuis les dernières enquêtes de l'ADASEA, on assiste à un rajeunissement de la population des exploitants agricoles. Cette situation est confirmée par la baisse de la moyenne d'âge des exploitants, qui est passée de 46,1 ans en 1990 à 42 ans en 1997 et est révélateur de l'évolution de l'activité sur la commune.

L'agriculture reste une activité importante sur PLOUARZEL bien qu'elle se modifie dans sa structure. La diminution du **nombre d'exploitants** s'accompagne inévitablement d'une réduction du nombre d'exploitations : en 1990, 106 exploitations étaient présentes sur la commune, elles n'étaient plus que **73 en 1997**, soit un taux annuel de disparition de 5,2%.

Parallèlement, l'augmentation de la taille des exploitations s'est réalisée, comme le montre les tableaux ci-dessous, par le développement des formes sociétaires, bien que les exploitations individuelles représentent encore aujourd'hui 60% des exploitations.

	nombre	Surface	SAU moyenne
individuelles	44	1 319 ha	30 ha
société	29	1 724 ha	59 ha

Tableau 16 – Répartition des exploitations selon leur importance et leur statut

superficie	1970		1979		1988		1997	
<10 ha	83	40,8%	46	28,9%	27	20,9%	9	12,4%
10 – 20 ha	59	29%	45	28,3 %	28	21,7 %		
> 20 ha	61	30%	68	42,7%	74	57,3%	64	87,6%
total	203	100%	159	100%	129	100%	73	100%

Tableau 17 – La superficie des exploitations

1,4%	11%	28,7%	27,4%	31,5%	100%
1	8	21	20	23	73

Tableau 18 – Détail de la taille des exploitations agricoles en 1997

Par contre, si elles sont moins nombreuses, les exploitations deviennent de plus en plus importantes, ce qui résulte d'opérations de regroupement : la surface moyenne par exploitation était de 28 hectares en 1990. En 1997, elle était de 42 hectares et, si la demande d'agrandissement a été entièrement satisfaite, elle devrait être aujourd'hui d'environ 44 hectares. Ainsi, l'agriculture, bien qu'importante en surface, se modifie dans sa composition afin d'assurer la pérennité de l'activité. On assiste donc sur le territoire à une diminution du nombre d'exploitations. En 27 ans (1970-1997), la commune a perdu près de la moitié de ses exploitations (49%).

L'analyse du tableau 17 permet les constatations suivantes : les exploitations de moins de 20 hectares sont en diminution depuis 1970. A elles deux, elles représentaient 70% en 1970, contre seulement 42,6% et à peine 12% en 1997. Parallèlement, le nombre d'exploitations de plus de 20 hectares est en nette progression. Elles représentaient plus de 87% des exploitations en 1997.

D'autre part, en matière de production, **l'élevage tient une place très importante** : nombreux sont les élevages bovins (vaches laitières principalement) et porcins. L'aviculture est en diminution depuis 1970. La culture de la pomme de terre reste très répandue même si les superficies cultivées sont en diminution. Les cultures fourragères et les céréales occupent une grande partie de la surface agricole utile.

Ainsi, le poids en nombre d'actifs est relativement faible, ce qui résulte essentiellement de la combinaison de l'augmentation significative des autres catégories socioprofessionnelles et dans le même temps de la diminution des actifs dans cette catégorie. Si on constate une perte de poids de l'agriculture sur l'ensemble de l'activité économique de la commune, du fait d'une restructuration de cette activité, elle n'en reste pas moins très importante pour la commune de PLOUARZEL. Il est vrai que si l'importance numérique des agriculteurs diminue, leur dynamisme et les méthodes d'exploitation font de l'agriculture l'élément moteur sur lequel s'appuient les industries de la commune.

En 1997, l'ADASEA proposait un bilan provisoire de l'activité, établi pour une période de 5 années. Etant données les tendances générales observées de l'activité sur la commune, logiquement, des terres seraient libérées et devraient ne pas trouver de repreneurs. La SAU ainsi libérée était ainsi estimée à environ 57 hectares. Il semble donc vraisemblable que cette activité continue à voir ses effectifs baisser, au moins légèrement, conformément à la tendance générale actuelle. Les secteurs secondaire et tertiaire pourront connaître une stabilité de leurs effectifs et même un certain développement.

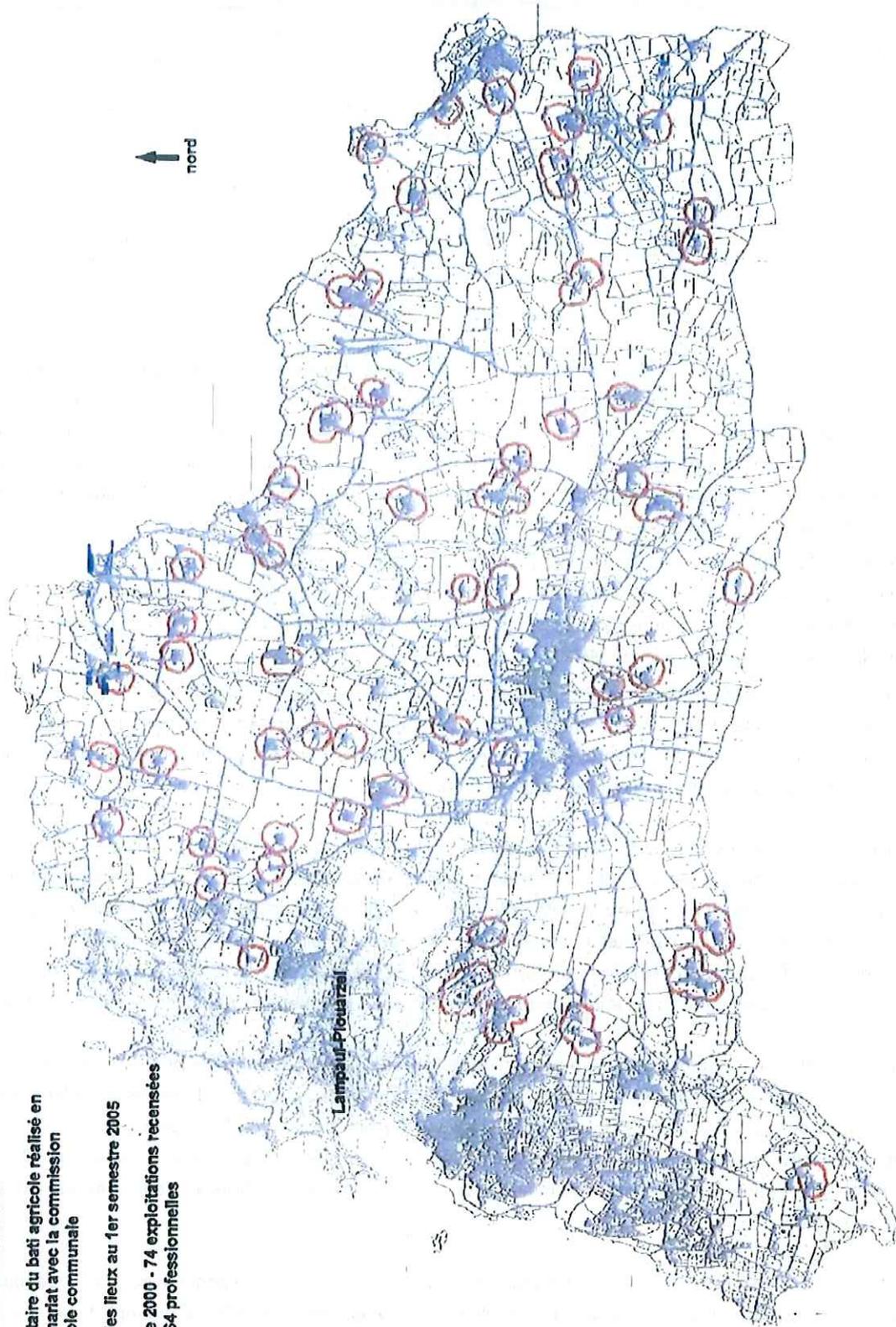
L'importance du secteur agricole se confirme dans les données du recensement de 2000. L'évolution du secteur d'activité se confirme par ailleurs dans les résultats du recensement. En 2000, on comptait 74 exploitations dont 64, professionnelles. On comptait 108 chefs d'exploitation et coexploitants.

DIAGNOSTIC AGRICOLE

inventaire du bâti agricole réalisé en partenariat avec la commission agricole communale

Etat des lieux au 1er semestre 2005

Année 2000 - 74 exploitations recensées dont 64 professionnelles



Carte de situation des bâtiments agricoles classés et / ou en activité. les cercles rouges identifient ces bâtiments, leur rayon est de 100 mètres.

Figure 5 -Carte de situation des bâtiments agricoles classés et/ou en activité

4.3. LE SECTEUR SECONDAIRE

Sur le territoire communal, les secteurs les plus représentés sont, dans le domaine du bâtiment, un petit artisanat, les travaux publics et la mécanique : - 3 artisans de plomberie, chauffage, sanitaire, - 2 artisans en aménagement de cloisons sèches, - 4 artisans maçons, - 3 artisans couvreurs, 1 artisan carreleur, - 1 artisan en revêtement de sol, - 2 artisans plâtriers, - 4 artisans menuisiers-charpentiers, - 2 artisans électriciens, 2 artisans ferronniers-serruriers, - 3 entreprises de terrassement et travaux publics, - 1 artisan carrier, - 1 artisan peintre (atelier et décoration de meubles), - 2 artisans en entretien d'espaces verts, - 1 transporteur, aliments du bétail, produits du sol, - 1 garage de réparation automobile, - 1 artisan assurant la réparation de navires.

Le secteur du bâtiment (métiers directement ou indirectement liés à cette activité) est le mieux représenté. Les artisans et entrepreneurs de cette profession conservent une aire de chalandise réduite et limitée géographiquement au local.

4.4. LE SECTEUR TERTIAIRE

Les activités de services

En matière de commerces alimentaires, on recense :

- 1 boulangerie-pâtisserie-alimentation,
- 1 crêperie-grillade,
- 1 pizzeria-grillade, - 2 restaurants-bars,- 1 restaurant,
- 6 cafés,
- 3 bars-tabacs-journaux,
- 2 supermarchés.

Sont également présents sur la commune :

- 1 fleuriste,
- 1 coiffeur,
- 1 institut de beauté,
- 2 magasins d'aliments pour bétail,
- 1 garage assurant aussi la mécanique agricole,
- 1 station-service,
- 1 maréchal-ferrant,
- 2 magasins de pêche,
- 2 taxis,
- 1 autocariste,
- 1 service informatique.

Les commerces sont soit implantés dans le cœur ancien du bourg et aux abords de la mairie soit en entrée ou en sortie du bourg de Plouarzel. Le regroupement des certaines activités commerciales (hors petits commerces) sur la ZA permet de désengorger la circulation dans le bourg et d'offrir aux entrepreneurs la possibilité de développer leur activité.

L'activité touristique

L'activité touristique est développée et l'effort de la commune est porté sur ce secteur. La commune tient en effet à gérer et maîtriser les atouts communaux à des fins de préservation et pour en faire un meilleur usage. Ces atouts sont des plages de sable fin, des sites naturels et un patrimoine culturel remarquables (falaises rocheuses, criques, arrière-pays bocager, nombreux vestiges archéologiques, manoirs, châteaux,...) et une école de voile – base nautique de Porsman.

La frange côtière de Rumeur à Ruscumunoc constitue le principal pôle touristique de la commune : les résidences secondaires y sont aussi nombreuses que les résidences principales.

La commune ne dispose d'aucun hôtel mais d'autres systèmes d'hébergement sont proposés. PLOUARZEL dispose de 4 campings, un camping privé et 3 campings municipaux. Les trois campings municipaux classés 2 étoiles, -Portsévigé (100 emplacements), Porscuidic (50 emplacements) et Ruscumunoc (50 emplacements), se situent à 100 mètres du littoral. Le camping privé de Calétour – camping à la ferme classé une étoile (25 emplacements) est quant à lui, situé à l'intérieur des terres. Les campings ont fait l'objet d'une autorisation administrative. Il se pose un problème quant à l'aménagement futur des campings « de bord de mer » puisque leur extension est difficile à organiser. Aussi, la Commune propose de poser des jalons pour créer un nouveau secteur d'accueil des caravanes et camping-car dans le respect des normes actuelles. Le choix de l'implantation de cette opération s'est portée en arrière de la zone littorale mais sans trop s'en éloigner puisque la liaison mer-camping doit pouvoir être assurée à pied : c'est une partie du succès de l'opération.

La réglementation du stationnement des caravanes a fait l'objet d'un arrêté d'interdiction de stationnement des caravanes le 19 juin 1985, complété par l'arrêté du 11 juillet 1988. Cet arrêté précise que sont strictement interdits pendant la période du 1^{er} janvier au 15 mai et du 15 septembre au 31 décembre, le camping sous tente, le stationnement des caravanes ou véhicules assimilés, excepté dans les terrains dûment autorisés sur l'ensemble des zones littorales classées « ND » au POS. Par ailleurs, les structures d'accueil des visiteurs sont bien représentées sur la commune puisque les gîtes ruraux et les meublés se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.

La saison touristique débute en mai et s'achève en septembre. Le pic de fréquentation est pendant les mois d'été et notamment en août. Ceci est typique d'un tourisme saisonnier et balnéaire. Durant la période estivale, la population de PLOUARZEL double. Les vacanciers apprécient les bienfaits de la mer et du soleil mais également fréquentent en nombre croissant les différentes animations proposées (expositions, animations diverses,...) et s'adonnent à la découverte des sites intéressants par la randonnée.

Cette révision permettra de poursuivre une volonté déjà exprimée, c'est-à-dire, concentrer l'effort d'aménagement autour des pôles touristiques existants.

Les activités de surveillance maritime

Suite aux nombreux naufrages de pétroliers sur les côtes bretonnes, dont le plus important fut celui de l'Amoco Cadiz en 1978, le CROSS (Centre Régional Opérationnel de Surveillance et de Sauvetage en mer) a été construit à la Pointe du Corsen, tandis que sa tour a été implantée à Ouessant. C'est de la Pointe du Corsen, que la Marine Nationale veille sur le trafic maritime et coordonne les opérations de sauvetage en mer. En effet, le rail d'Ouessant constitue une des routes maritimes les plus fréquentées au monde : pétroliers, navires marchands, bateaux de pêche, bateaux récoltant les algues, navettes assurant la liaison entre le continent et les îles d'Ouessant et de Molène... se croisent sur cette route maritime et dans le secteur de la Mer d'Iroise.

4.5. LES EQUIPEMENTS

Equipements scolaire et social

Deux écoles sont présentes sur la commune de PLOUARZEL : l'école publique primaire, située au bourg de Trézien (effectif d'environ 116 élèves) et l'école primaire située rue de la Mairie (l'école des Saints-Anges, effectif d'environ 128 enfants). La commune ne dispose pas de collège. Les collèges et lycées les plus proches sont respectivement à Saint-Renan (8 km) et à Brest. Le transport scolaire interne est organisé par la commune pour le trajet jusqu'aux écoles de PLOUARZEL et Trézien, quant au transport scolaire jusqu'aux collèges et lycées, il est assuré par la Compagnie Armoricaïne de Transports. (voir carte des itinéraires). Le projet d'aménagement de l'école de Trézien et de mise en sécurité des élèves (avec création d'une voie de contournement, de places de stationnement...) sera mis en œuvre sous peu. Ce projet montre que la commune suit l'évolution des effectifs et assure le bon fonctionnement de l'équipement en question.

Sont également présents sur le territoire communal, une maison de l'enfance halte-garderie et un centre de loisirs, ainsi qu'une maison d'accueil de personnes âgées (MAPA) Ty Bras.

Equipements sportifs

La commune dispose d'une salle omnisports, d'un stade municipal, d'une salle polyvalente et de deux courts de tennis privés. Un golf est implanté au lieu-dit Kerhoaden (Golf des Abers) et un Poney Club (Blue Nash) à Ruscumunoc.

Les équipements sportifs communaux ne répondent pas complètement pour l'heure aux besoins. Aussi, la municipalité a étudié les différentes possibilités d'implantation d'un projet de salle omnisports comprenant une salle couverte suffisamment grande pour y pratiquer plusieurs sports, un terrain de football et une zone de stationnement de 100 places environ. Le site retenu est à l'est du bourg. Ce projet a pour objectif de centraliser l'activité sportive et faciliter l'organisation de rencontres. Les équipements existants seront conservés.

Tissu associatif

L'une des richesses de la commune est le dynamisme de sa population. En effet, la vie associative est intense. On dénombre plus d'une trentaine d'associations sur PLOUARZEL.

Associations culturelles

- Association « Brut de Pinsé » -Objectif : organiser des expositions d'« Art Brut de Pinsé » et assurer auprès des écoles une formation aux arts plastiques et écologiques.
- Beg an Douar Pays d'Iroise – Objectif : faire connaître et reconnaître le patrimoine artistique (en particulier la danse) de Bretagne et plus spécifiquement de la région de Saint-Renan -Pays d'Iroise.
- Foyer pour tous – Objectif : développer des activités socio-culturelles telles que : bibliothèque, recherche locale patrimoine, « Plouarzel, Tud Ha Bro » (revue locale à caractère historique), cours de breton, animations (rallye auto, veillées, expositions, concerts,..., utilisation de matériel informatique,...)
- L'Oiseau Lyre – Objectif : développer des activités culturelles à travers des ateliers de musique, chant, chorale, poésie et théâtre.

Associations à caractère social

- ADMR – association d'Aide à Domicile en Milieu Rural de Plouarzel et Lampaul-Plouarzel – Objectif : elle peut être présente lors d'un surcroît de travail, d'une hospitalisation, d'une naissance, d'une maladie. Service de proximité, elle permet aussi le maintien à domicile des personnes âgées, isolées ou handicapées.
- Familles rurales : centre de loisirs sans hébergement – halte-garderie périscolaire,...

Associations sportives

□Badminton du bout du monde, base nautique de Porsman, équitation, golf, lutte bretonne, Club ULM de l'Iroise,...

Autres associations

- Art floral
- Ar Plijadur (animations et manifestations diverses au sein de la commune)

- Club du Menhir (rencontre des retraités),....

Equipements de production et de distribution d'énergie

Un champ de 5 éoliennes est implanté depuis octobre 2000. L'aboutissement de ce projet est révélateur de l'intérêt de la population pour la recherche d'un environnement de qualité et pour les nouvelles technologies. Culminant à plus de 60 mètres de haut, les éoliennes constituent un élément fort du paysage. Depuis leur mise en service, les éoliennes sont devenues un site attractif. Des panneaux pédagogiques sont d'ailleurs exposés au pied d'une des éoliennes pour en expliquer le fonctionnement.

Equipements liés à la salubrité publique.

Une station d'épuration, d'une capacité de 1000 équivalents habitants, traite les eaux usées du bourg : elle est située au nord du bourg vers **Kervoulou**. Elle rejette dans le milieu naturel (le ruisseau de Plouarzel – affluent de l'Aber-Ildut). Dans le reste de la commune, les habitations et installations passent par une filière autonome pour le traitement des eaux usées.

Le schéma directeur d'assainissement a été révisé courant 2005. Le principe retenu est de mettre en place un réseau de collecte commun à la zone littorale de Trézien et Lampaul-Plouarzel. La station d'épuration de Kervoulou sera utilisée jusqu'à atteindre la limite de la capacité admise. Dans un second temps, une filière collective commune aux deux communes sera mise en place : l'emplacement du site de traitement n'est pas à ce jour connu avec certitude.

5. Les caractéristiques du parc de logements

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Nombre total
1975	494	173	45	712
1982	595	175	48	818
1990	701	283	63	1047
1999	905	310	43	1258

Tableau 19 – la répartition des logements par type de 1975 à 1999 (INSEE).

	Nombre de résidences principales		Nombre de résidences secondaires		Nombre de logements vacants		Nombre total de résidences		Taux de résidences principales	
	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990
PLOUARZEL	905	701	307	283	43	63	1258	1047	71,9	66,9
Canton	10137	8423	2447	2491	395	517	12979	11431	78,1	73,7

Tableau 20 – détail du nombre de résidences, leur répartition et comparatif avec le canton (source : RGP99 – INSEE)

L'évolution du parc de logements sur le territoire communal est constante et positive. En 24 ans, 546 logements ont été construits sur la commune. Le nombre de résidences secondaires, en nette progression depuis 1982, semble amorcer une régression depuis le dernier recensement. Le fort taux de résidences secondaires (24,4% du parc immobilier communal), traduit le caractère attractif en matière de tourisme de la commune. Ce taux est nettement supérieur à celui enregistré dans le département toutes communes confondues (11,7 %). La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. Cela représentait 96,2% des résidences principales en 1999.

Tableau 22 – le nombre de résidences principales selon le nombre de pièces.

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
0,2 %	6,3 %	12,9 %	18,3 %	62,3 %

Comme il a été vu précédemment, les résidences de la commune sont majoritairement des logements individuels, dont plus des ¾ sont occupées par leur propriétaire (79,9%). Ces habitations sont majoritairement de grande taille : 62,3 % ont plus de 5 pièces et 80,6 % 4 pièces et plus. Soulignons la très faible représentativité des logements de type « studio ».

Maison individuelle	96,2 %
Immeuble collectif	2,3 %
Autre	1,4 %
Total	100 %

Tableau 21 – le nombre de résidence principale selon le type d'immeuble

Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982 – 1989	1990 ou après
24,2 %	23,4 %	15,8 %	15,6 %	21 %

Tableau 23 - l'ancienneté du parc de logement.

Sanitaires		Chauffage central	
WC intérieur	97,5 %	Ch. central collectif	1,4 %
Sans bain ni douche	3 %	Ch. central individuel	76,6 %
Avec bain et douche	97 %	Sans ch. central	22 %

Tableau 24 – le degré de confort des résidences principales (RGP99 – INSEE)

Les chiffres du tableau précédent montrent que le parc de logement est relativement récent et répond donc assez bien aux normes de confort. Entre 1975 et aujourd'hui, ont été construits plus de logements que ceux existant précédemment. Cette demande s'inscrit dans une période où la croissance de la population était due essentiellement à l'arrivée de nouveaux ménages.

Les derniers recensements montrent une forte progression de la population (voire très forte), ce qui témoigne de la vitalité de la commune. L'agriculture reste très présente à PLOUARZEL. L'artisanat et le commerce y offrent une gamme très complète d'activités et de services. Les professions de santé sont également bien représentées. La diversité des équipements est enfin un atout majeur qui incite à venir habiter et vivre à PLOUARZEL.

6. Les Permis de construire

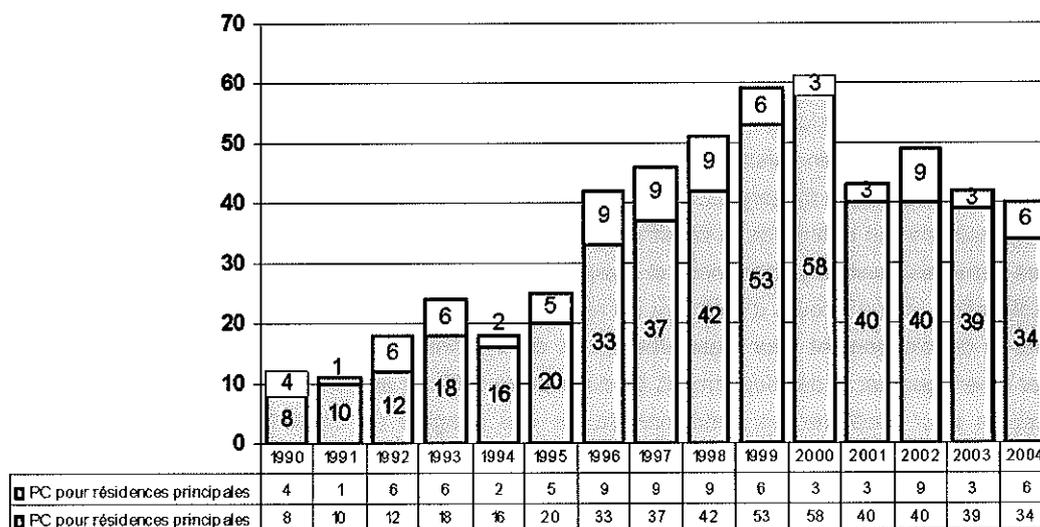
6.1. ANALYSE DES PERMIS DEPOSES

Relever les permis de construire déposés en mairie permet de connaître la dynamique de la construction et de mettre en évidence les évolutions. Ce relevé réalisé en mairie comporte deux éléments d'information par année. D'une part, le tableau ci-dessous recense le nombre total de permis déposés pour des travaux de toute nature (construction, extension, rénovation,...) et d'autre part, les permis déposés uniquement pour les habitations neuves et qui ont aboutis. Cette dernière information est la plus importante puisque c'est par elle que l'estimation des terrains constructibles est possible.

Année	Nombre de PC demandés	Dont habitations neuves	Résidences principales	Résidences secondaires
1990	33	12	8	4
1991	36	11	10	1
1992	48	18	12	6
1993	53	24	18	6
1994	43	18	16	2
1995	65	25	20	5
1996	64	42	33	9
1997	66	46	37	9
1998	83	51	42	9
1999	81	59	53	6
2000	96	61	58	3
2001	82	43	40	3
2002	95	49	40	9
2003	84	42	39	3
2004	72	40	34	6

Tableau 25 – le relevé des permis de construire depuis 1990

Figure 6 – Evolution du nombre de PC déposés de 1990 à 2001



On note une augmentation générale du rythme de la construction.

Le rythme de la construction augmente progressivement depuis 1990. La comparaison des années 1990 et 2001 montre que le nombre de permis déposés pour des habitations neuves a presque quadruplé en 12 ans. Le rythme s'est d'ailleurs accéléré depuis 1995, où cela a été relativement soutenu, puisqu'en moyenne 50 permis ont été déposés pour des habitations neuves sur les six dernières années (1996-2001), contre seulement 18 en moyenne sur la période précédente (1990-1995). Le rendu exécutoire du POS marque la rupture entre les deux rythmes de croissance.

La volonté en matière d'aménagement est de poursuivre le développement local et la croissance de population. La précédente révision avait permis de dimensionner des zones urbaines et à urbaniser suffisantes pour accompagner la croissance.

Aujourd'hui, la volonté communale est de poursuivre la croissance mais à un rythme beaucoup moins soutenu. L'accueil de nouveaux résidents s'accompagne d'une bonne gestion des espaces et équipements publics ; aussi, la commune se doit dans un premier temps absorber la croissance enregistrée pour ne pas perdre en qualité de vie ; la commune entend également préserver l'activité agricole et ne pas jouer uniquement la carte de l'urbanisation et du tourisme.

6.2. EVALUATION DE LA CONSOMMATION DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cette estimation est un calcul qui se base sur différents critères comme la taille des terrains, le temps de vie du document de planification, le coefficient de marché – qui a pour but d'éviter la spéculation foncière. L'évaluation des besoins s'appuie sur la situation antérieure et le projet de développement communal.

Compte-tenu des choix retenus et expliqués au paragraphe précédent, on évalue le nombre moyen de permis de construire pour de nouvelles constructions qui seront déposés par an de l'ordre **40**. (période de référence 1995 à 2004).

Ⓞ les besoins en surfaces constructibles sont estimées à **100 hectares environ**, pour une durée de vie du PLU de 10 ans et un coefficient de marché de 2,5. Ces 100 hectares sont à « chercher » dans les différentes zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme, entre des projets de densification du bâti existant et la réalisation de nouvelles opérations immobilières (privées ou communales).

Bilan du diagnostic

La commune de Plouarzel est entrée dans une phase de développement amorcée depuis les années 1970 – 1980. L'augmentation significative de la population résidente à l'année sur la commune a conduit à créer puis renforcer les équipements publics et les services. A ce jour, un panel important de services est proposé aux usagers. L'activité économique est relativement bien diversifiée : activité commerciale, activité agricole, activité touristique, la surveillance du trafic maritime, la production d'énergie... En terme de besoins, la commune souhaite mieux maîtriser le rythme de la construction maintenir un rythme de la construction élevé mais à un niveau moins important que ce qui a pu être enregistré ces dernières années. Les services et équipements répondent aux besoins immédiats de la population. Des projets d'amélioration sont en cours d'étude ou de réalisation (école de Trézien, plateau sportif) et ont pour objectif d'anticiper sur le développement futur (l'assainissement et la définition des zones collectives en sont un exemple). Pour concilier aménagement et développement, la municipalité réfléchit aux améliorations à apporter et aux moyens à mettre en œuvre pour améliorer les conditions de vie des usagers (la circulation, les usages et fonctions des équipements, et, enfin, les services).

II^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport de présentation a pour objectif de présenter les principales caractéristiques de l'environnement. La description de ces éléments doit être utile à la détermination des conditions d'utilisation du sol, de préservation des espaces agricoles, de protection des espaces forestiers, des sites et des paysages.

1. Le Milieu Physique

Les éléments contenus dans ce chapitre sont une synthèse de différents documents existants, complétés par des observations directes faites sur le terrain.

1.1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE

La commune de PLOUARZEL est située à la pointe de la Bretagne, sous un climat de type tempéré maritime (ou océanique). Les principales caractéristiques du climat de PLOUARZEL sont :

- Les précipitations annuelles sont de l'ordre de 900 mm, ce qui est moins élevé que pour d'autres stations situées plus
- des températures « tempérées » : moyenne de 11 à 12 °C, hiver doux (moyenne des minimales à P LOUARZEL 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 soufflent de secteur Sud-Ouest à Nord-Ouest ; les calmes (vents <1m/s) sont peu fréquents. Les vents forts (force 4 à 6) prédominent et soufflent surtout du Sud-Ouest et de l'Ouest alors qu'à l'Est, ils sont moins fréquents.

à l'intérieur des terres comme 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. Par ailleurs, PLOUARZEL bénéficie en moyenne de plus de 1750 heures de soleil par an, soit presque $1/5^{ème}$ du temps annuel en ratio typique du Nord de la France.

1.2. LA GEOMORPHOLOGIE

La commune de PLOUARZEL présente un relief vallonné constitué par une succession de vallées et de collines, avec parfois des pentes très fortes. Les vallées y sont encaissées et peu larges. Les fonds de vallées sont occupés par des cours d'eau qui se jettent dans l'Aber Ildut au Nord et sur le littoral à l'Ouest. Le découpage en bassin versant est complexe, à cause de la présence de buttes marquées.

L'altitude du territoire communal décroît d'Est en Ouest. Le point culminant (126 mètres NGF) se situe à Kerloas. Le long du littoral, l'altitude varie entre 10 mètres à Rumeur et 59 mètres au phare de Trézien. Le bourg de PLOUARZEL situé plus à l'intérieur des terres présente un relief moins marqué variant de 85 mètres (entrée Est du bourg) à 60 mètres (Ker Anna). L'église située au centre du « vieux bourg », est en situation de butte. De Rumeur à Porscuidic, entre les pointements rocheux, des plages de sable fin se sont développées en avant d'un massif dunaire. Au Sud de Porscuidic, les falaises hautes d'une vingtaine de mètres succèdent au littoral dunaire. Dans quelques sites abrités, des plages de sable fin se sont développées, tel est le cas de Porz Sévigné et de Ruscumunoc. Dans les infractuosités du littoral, on notera également la présence de galets. Dans les autres secteurs du littoral, les falaises, pouvant atteindre 50 mètres de commandement, tombent à pic dans la mer. A partir de la Pointe du Corsen s'offre à la vue un panorama immense sur la plus vaste plate-forme à écueils de Bretagne et sur les îles qui la dominent.

En bordure orientale de la commune, on note la présence des lacs artificiels résultant de l'activité minière liée à l'exploitation de minerai d'étain (en limite de Saint-Renan). (Lac de Poulinoc, étang du Touros notamment)

1.3. LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE

Les éléments présentant le contexte géologique de la commune sont extraits de l'étude du rapport de présentation de la précédente révision, complétés par les données disponibles dans le Guide Géologique de la Bretagne (2^{ème} éd. Masson – S. Durand, H. Lardeux. 1985).

Le sous-sol de la région de PLOUARZEL est essentiellement constitué de granite de l'Aber-Ildut au Nord et de granite de Kersaint-Saint-Renan 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 insensiblement à un granite à gros grains à deux micas de couleur blanchâtre, puis à un granite à grain fin à muscovite. Le massif granitique de Kersaint-Saint-Renan, d'âge hercynien (330 millions d'années) s'est mis en place dans le gneiss qu'il recoupe souvent à l'emporte-pièce. Dans ce massif granitique, on distingue deux faciès principaux : un faciès à gros grain, prédominant au Sud-Est (granite de Kersaint) et un faciès à grain fin (granite de Saint-Renan) s'étendant au Nord-Ouest.

De nombreuses fractures affectent ce substratum et, souvent, dirigent le tracé des cours d'eau.

Le granit rose a été exploité : il a, entre autres choses, été utilisé pour réaliser le réceptacle de l'obélisque à Paris.

1.4. L'HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique est relativement développé sur le territoire communal. Le relief complexe rend difficile l'analyse des sous-bassins élémentaires. Les lignes générales d'écoulement sont orientées à l'Ouest mis à part les ruisseaux de Porscave débouchant à l'extrémité de l'Aber-Ildut et celui de Plouarzel rejoignant le ruisseau de l'Aber-Ildut pour donner naissance à l'Aber à Pont Reun. En dehors des ruisseaux principaux (Ruscumunoc, Plouarzel, Porscave, Porsmoguer,...), il existe également plusieurs petites étendues d'eau, dont les plus importantes sont situées à l'Est de la commune (étang de Tourous, Lac de Poulinoc...).

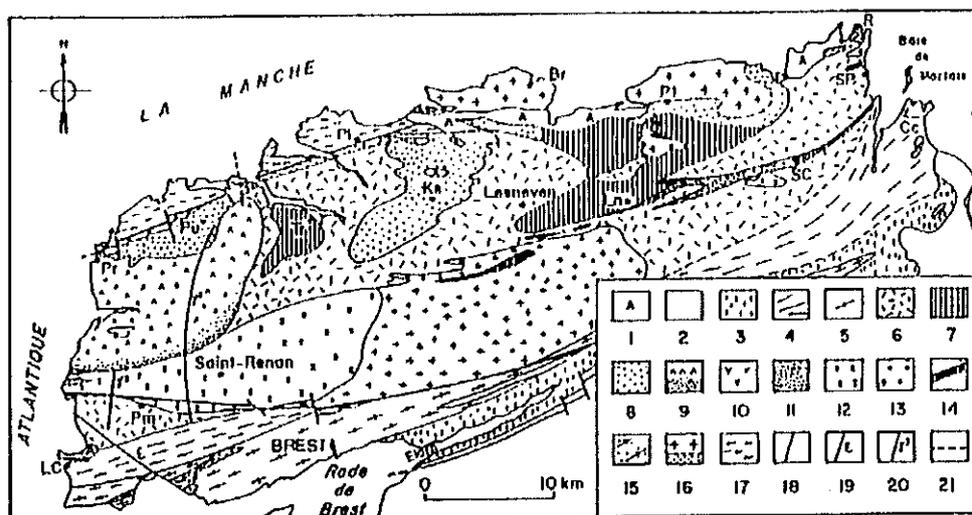
1.5. LE RESEAU D'EAUX DESTINEES A LA CONSOMMATION HUMAINE

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de Kermorvan, auquel appartiennent les communes de Plougonvelin, Trébabu, Ploumoguer, Lampaul-Plouarzel, Locmaria-Plouzané et Le Conquet. L'eau provient d'un réservoir situé sur la commune du Conquet.

La production d'eau est assurée par une retenue sur le ruisseau de Kermorvan (commune de Trébabu), où se trouve une usine de pompage et de traitement assurant un débit global de 300 m³ par heure vers les réservoirs de Kermorvan et de Ploumoguer.

La commune de PLOUARZEL compte 996 abonnés. La consommation d'eau de la commune est de 97 041 m³, soit 97 m³ par an et par abonné.

GEOLOGIE DU PAYS DU LEON



1. Dunes. - 2. Paléozoïque. - 3. Quartzophyllades de l'Elorn. - 4. Micaschistes du Conquet. - 5. Gneiss de Brest. - 6. Gneiss de Lesneven. - 7. Gneiss de Tréglonou. - 8. Granite de Ploudalmézeau et de Kernillis. - 9. Granite de l'Aber-Ildut avec faciès de bordure. - 10. Granite de Carantec. - 11. Granite de Sainte-Catherine. - 12. Granite de Saint-Renan. - 13. Granite de Kersaint. - 14. Diorite, granodiorite... - 15. Granodiorite de Trégana. - 16. Granite de Brignogan - Plouescat et faciès de bordure. - 17. Migmatites et granites migmatitiques de Plouguerneau. - 18. Failles. - 19. Dolérite. - 20. Microgranite. - 21. Limites imprécisées (leviers en cours).
- Br. Brignogan. - Cc Carantec. - Ks Kernillis. - L.C. Le Conquet. - Ln. Lanhouarneau. - Pl. Plouguerneau. - Pm. Ploumoguier. - Pr. Porspoder. - Pt Plouescat. - Pu Ploudalmézeau. - R. Roscoff. - S.-C. Sainte-Catherine. - S.-P. Saint-Pol-de-Léon. - Tr. Tréglonou.

(source : Guides géologiques régionaux : Bretagne ed.MASSON)

2. L'occupation du sol et les milieux naturels

L'analyse de l'occupation du sol permet de définir les usages sur la commune et de dégager les grands traits caractéristiques, utiles pour la définition d'un zonage approprié.

2.1. LES ZONES URBANISEES

Le **centre-bourg** constitue le principal pôle d'urbanisation de la commune, il regroupe l'essentiel des services commerciaux et administratifs. Le bâti ancien s'organise autour de l'église en ordre continu et en bordure des voies de communication. Le développement des constructions s'est ensuite effectué en bordure des routes principales suivant un axe général Est-Ouest. Les opérations de type lotissement ont apporté un peu de profondeur à la zone bâtie mais ont permis de répondre rapidement à la demande.



vue du bourg de Plouarzel – photographie aérienne mission 2000

Le **bourg de Trézien** constitue le second pôle à caractère urbain marqué. Malgré sa modeste taille, la présence d'une paroisse et de son lieu de culte, ainsi que de services, ont favorisé le développement d'une forme très urbaine. Actuellement, ce secteur conserve par son architecture des allures de bourg secondaire.

Vue du bourg de Trézien – photographie aérienne de l'IGN Mission 2000



L'engouement pour la construction pavillonnaire littorale a déplacé depuis une vingtaine d'années les nouvelles zones de constructions vers l'Ouest autour des anciens villages bordant la zone côtière de Ruscumunoc à Kérnével. Cette nouvelle forme d'urbanisation peu dense regroupe aujourd'hui plusieurs centaines d'habitations. Ces habitations

étaient à l'origine des résidences secondaires ; aujourd'hui elles sont essentiellement des résidences principales. Deux petites zones bâties de taille plus modeste se remarquent également sur la commune. Il s'agit de Lokournan Vihan à proximité des lacs artificiels qui ponctuent le cours de l'Aber-Ildut et du Carpont en limite communale avec Lampaul-Plouarzel.

Les autres secteurs bâtis ont des caractéristiques rurales plus marquées. Certains d'entre eux sont remarquables sur le plan architectural. Ce sont notamment les villages de Saint-Eloi, Kerguestan, Tréoullan, Kergador et Porsmoguer.

En dehors de ces secteurs, le bâti est diffus et réparti entre habitations de non agriculteurs et exploitations agricoles (bâtiments d'activité et logements de fonction).

2.2. LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES

Les paysages de la commune de PLOUARZEL sont très diversifiés. D'une manière générale, ils se structurent d'Est en Ouest, de la limite communale avec Saint-Renan jusqu'à la façade maritime. A l'Est, les grandes parcelles bordées de talus plantés sont le siège d'une intense activité agricole. Les boisements occupent essentiellement les fonds de vallons qui entaillent le plateau agricole. Au Sud de la RD5, deux bois de grande taille forment un vaste écran arbustif sur le sommet du plateau.

Par endroits, des affleurements de granite parsèment les champs. En forme de mini-chaos, ces zones minérales sont très souvent ceinturées par la lande. Au Nord, la vallée de l'Aber-Ildut a creusé un important estuaire dans la surface du plateau.

Vers l'Ouest, le parcellaire évolue vers des secteurs très laniérés. Dénommés *méchous*, ces terrains sont tous remembrés. Le paysage devient alors plus fermé.

Après la dépression du bourg de Trézien, le plateau remonte à nouveau avant d'atteindre son point culminant, que le phare de Trézien contribue à rendre plus présent dans le paysage. De là, le plateau descend en pente forte vers le littoral.

Au Sud-Ouest, une ligne de falaises vives bordées de landes côtières et festonnées de petites criques forme la dernière marche avant l'océan. Sur cette côte à falaise on retrouve la répartition type de la végétation du littoral du Léon de Trémazan à la pointe du Corsen : au niveau des sources et des suintements les peuplements de joncs dominant. Dans les fissures fraîches on trouve du *Cochléaria Officinalis* et de l'*Asplénium Marinum*. En remontant la falaise, les ceintures de crithmes, de Romulée et de Sédum d'Angleterre se succèdent. La pelouse aérohaline à Fétuques et *Daucus Gummifer* précède la lande rase climacique.

Au Nord-Ouest, la rupture de pente est moins nette. Une ligne de micro-falaises, sur laquelle se sont accumulés des dépôts sableux constitue la transition. Elle est couverte d'une végétation rase de type dunaire.

2.3. LES AUTRES OCCUPATIONS DU SOL

Concernant les activités liées à la mer, la cale de Kerglonou et la base nautique constituent deux types d'occupation et d'utilisation du sol bien spécifiques. La base nautique est une structure temporaire fonctionnant uniquement pendant la saison estivale. Sur site, les structures d'accueil du public et de gestion de l'activité sont démontables. On y pratique la planche à voile, du kayak...

La cale de Kerglonou est un ouvrage de mise à l'eau des petits bateaux. Les activités nautiques sont gérées par le syndicat du plan d'eau de l'Aber-Ildut. Une passerelle dessert un ponton permettant le débarquement de quelques unités de plaisance. Le ponton n'est pas accessible à marée basse. La cale de Kerglonou devrait être restructurée à court terme.

Les activités sportives et de loisirs. Le parcours de golf occupe un peu plus de 50 hectares. Le paysage est artificialisé mais s'est construit en utilisant les caractéristiques principales du paysage naturel.

D'autres occupations du sol : le champ d'éoliennes constitue depuis leur implantation des éléments marquants du paysage : leur taille, leur stature les rendent incontournables dans le paysage, une sorte d'amer.

3. Les milieux remarquables du patrimoine naturel et culturel

3.1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL

La présence de nombreux mégalithes (tumulus, menhirs) et d'une voie romaine (route de l'étain) traversant la commune du Nord au Sud, atteste d'une occupation très ancienne du territoire communal. Les premiers fondements de PLOUARZEL datent du VI^{ème} siècle. La commune aurait pour origine l'ermitage de Saint-Arzel qui naquit en 482 à Pennéhen dans la presqu'île de Glamorgan au Pays de Galles. En 518, il quitta sa patrie pour s'installer, avec plusieurs condisciples, sur la côte du Bas-Léon. Il bâtit son ermitage au Loc, près de Kéranguéné, puis fonda un monastère à l'emplacement du bourg actuel. Au XVII^{ème} siècle, PLOUARZEL, commune très riche, était soumise à un impôt supplémentaire : la gerbe tierceresse établie par la Royauté et que la République supprima. De cette splendeur passée subsistent plusieurs châteaux et manoirs datant des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles. La commune de PLOUARZEL comprend deux paroisses : le bourg de Plouarzel et celui de Trézien. Pendant très longtemps cette situation divisa la population en deux, certains se réclamant de l'Argoat (population agricole vivant à l'intérieur des terres, d'autres de l'Arvor (population tournée vers la mer et groupée autour de Trézien et le long de la côte). PLOUARZEL présente un patrimoine architectural important, notamment un patrimoine rural et maritime (treuil à goémon, fontaines, anciens moulins à eau, fermes, phares,...).

Quelques-uns des monuments les plus caractéristiques présents sur la commune :

Eglise Saint-Arzel – Fin du XIX^{ème}-début du XX^{ème} siècles – Architecte : Ernest Le Guerrannic

L'église date du XIX^{ème} siècle. A l'intérieur, une pietà polychrome du XV^{ème} siècle (élément patrimonial classé).

Chapelles

La chapelle la plus caractéristique de la commune est la chapelle-ossuaire Saint-Yves, datant du XVII^{ème} siècle, située près de l'église (inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques le 19 octobre 1928). La commune présente de nombreuses autres chapelles : chapelle Saint-Eloi, chapelle de Kerléac'h, chapelle de Lanhalla en ruines, chapelle de Kervéatoux, chapelle Saint-Laurent, datant des XVI^{ème}, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

Fontaines

Il existe de nombreuses fontaines sur la commune et parmi elles, la fontaine Saint-Eloi, ornée d'une sculpture sur pierre calcaire dédiée à Saint-Martin, datant du XV^{ème} siècle (inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 12 avril 1989).

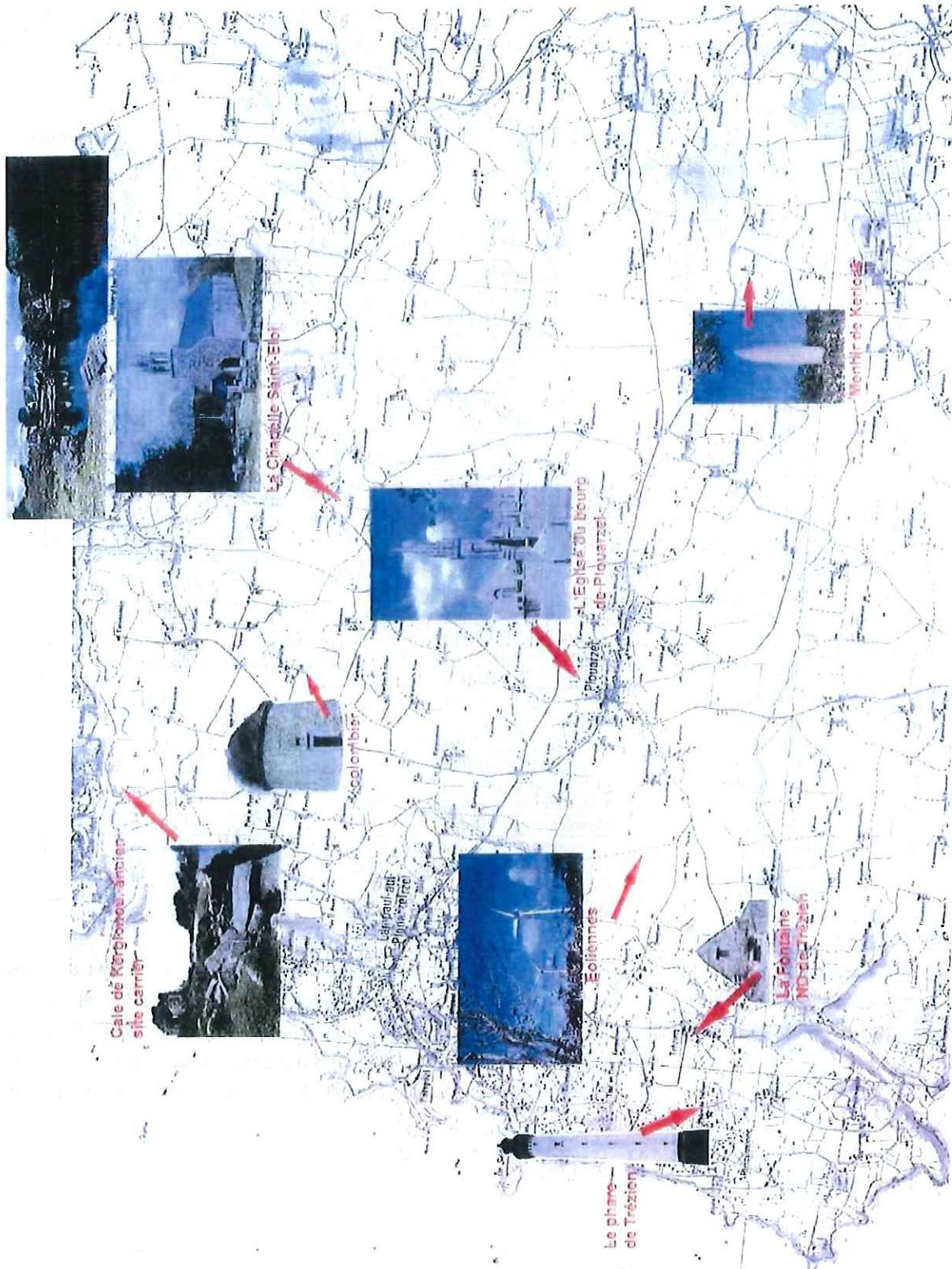
Châteaux et manoirs

Châteaux et manoirs enrichissent le patrimoine architectural de la commune, comme les châteaux de Kervéatoux (XVII^{ème} siècle) et de Lanhalla (XV^{ème} siècle), de Kérabars, de Kervados, de Porsmoguer, de Kerveuleuhan (XIV^{ème} siècle) et de Kersuat. PLOUARZEL possède également de nombreuses maisons anciennes, essentiellement situées au bourg et à Trézien.

Calvaires et croix

De nombreux calvaires et croix, datant pour la plupart du Moyen-Age, sont présents sur la commune, ainsi que quelques stèles datant de l'âge du fer-Moyen-Age.

Figure 7 – Quelques éléments du patrimoine



Quelques éléments patrimoniaux, naturels...

Les sites archéologiques

La DRAC⁵ a procédé à leur inventaire. Ces sites n'ont pas fait l'objet de mises en valeur particulières. Le patrimoine archéologique de la commune est constitué par de nombreux vestiges datant des temps préhistoriques. On compte plusieurs sites : **menhir de Kervéatous** (classé à l'Inventaire des Monuments Historiques, le 25 septembre 1883). Ce menhir est le plus grand du monde, nombreux mégalithes, plusieurs tumulus du bronze ancien,...

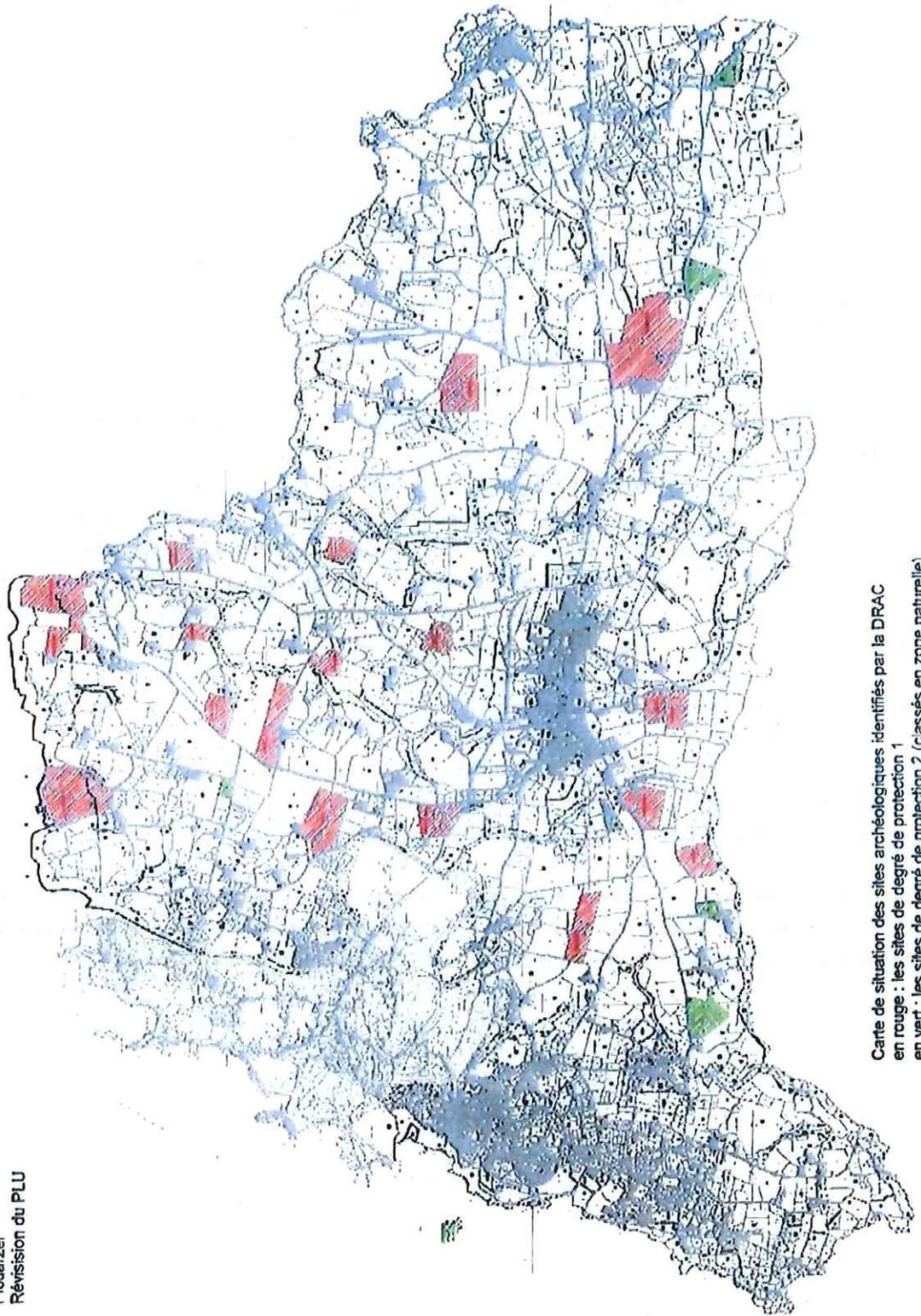
La liste fournie dans le cadre du « Porter à Connaissance » est présentée ci-après : il s'agit de l'inventaire mis à jour en 1982 par la DRAC, il est associé à une carte de localisation. Chaque site est repéré par son numéro de site.

N°site	Nom du site ou Lieu-dit	Période et Structure	Section et parcelle	Degré de protection
2AP	Ile de Segal	Préhistoire indéterminée ; gisement de surface	YR. 213	2
7AP	Kerloas	Néolithique ; menhir	YC.6	2 (MH)
8AP	Kerprima	Age de bronze; tumulus	YM.55	2
10AP	Kervingar	Age de bronze; tumulus	ZA.38	2
11AP	Kergionou	Néolithique; atelier lithique	ZA. 1-2 -64 -65-72-87-73	1
13AP	Ile de Segal	Néolithique ; Dolmen	YR.213	2
17AP	Kervoulouarn	Age de bronze; tumulus	YV.37 – 71	2
18AP	Kerascot	Age de bronze; tumulus	(YK.8) YK.83	2
1AH	Pont Ar C'hastel	Moyen Age;	YB.12a	2
2AH	Kerdeniel	Age de fer ; souterrain	YI. 52	1
8AH	Kerveuleugan	Gallo-romain ; gisement de surface	ZT.2	1
9AH	Kervinic	Gallo-romain ; gisement de surface	YK.18 – 28 – 15 – 16	1
10AH	Le Vourc'h	Gallo-romain ; gisement de surface	YT.26	1
12AH	Coz Castel	Période indéterminée ; enclos	ZD.7	1
13AH	A l'est de Kerveatous	Période indéterminée ; enclos Mésolithique ; gisement de surface	ZB.31 – 32	1
14AH	Sud de Kerneach	Période indéterminée ; enclos	YI.55 – 56	1
15AH	Kervoullou	Période indéterminée ; enclos	ZI.6	1
16AH	Kerhuella	Période indéterminée ; fossé	ZR. 3 – 4	1
17AH	Graeoc	Période indéterminée ; enclos	ZD.5	1
18AH	Au nord de Kerascot	Age du fer ; enclos	YK.12	1
20AH	Au sud-est de Kertanguy	Période indéterminée ; fossé Mésolithique ; gisement de surface	YX. 100a – b-103-ZH.7 – 82	1
21.	Gouzehen	Période indéterminée ; enclos	YZ.17 – 19a	1
22.	Coat Fezon	Mésolithique ; gisement de surface	C.149	1
23.	Coz Castel	Mésolithique ; gisement de surface	ZD.7a	1
24.	Kerahos	Mésolithique ; gisement de surface	ZN.20 – 43a	1
25.	Kerapouson	Mésolithique ; gisement de surface	ZE.13b	1
26.	Kerveatous	Mésolithique ; gisement de surface	ZB.29a – 42a – 69	1
27.	Kervoullou	Mésolithique ; gisement de surface	ZI.6	1
28.	Lanhalla	Mésolithique ; gisement de surface	ZD.43a	1

Les sites archéologiques de Lanniouarn (ZR.69a) et de Kerliver (G.249) ont été retirés de cette liste sous réserve de la vérification de leur localisation. L'information relative au degré de protection permet d'identifier le niveau de protection requis au regard de l'intérêt du site. Le degré de protection égal à 1 correspond à un secteur soumis à l'application de la Loi n°2001-44, relative à l'archéologie préventive ; le degré de protection 2 demande en plus une mise en protection du site par un classement en zone naturelle. La mention (MH) rappelle le classement à l'inventaire des Monuments Historiques du site.

⁵ Direction Régionale des Affaires Culturelles

Plouarzel
Révision du PLU



Carte de situation des sites archéologiques identifiés par la DRAC
en rouge : les sites de degré de protection 1
en vert : les sites de degré de protection 2 (classés en zone naturelle)

Figure 8 – Carte de situation des sites archéologiques identifiés par la DRAC

Pour rédiger cette note, nous avons consulté différents documents :

- le patrimoine des communes du Finistère, tome II – Ed FLOHIC 1998
- quelques sites internet :
 - <http://www.croix-finistère.com/>
 - [Hhttp:// www.pays-iroise.com/Le_pays/PLOUARZEL.htm](http://www.pays-iroise.com/Le_pays/PLOUARZEL.htm)

3.2. LES ESPACES NATURELS PROTEGES

Plusieurs zones de protection du patrimoine naturel sont recensées sur le territoire communal (voir cartes ci-après) et témoignent de la richesse du patrimoine naturel sur la commune :

- la ZNIEFF de type 1¹⁰ de l'**Aber Ildut** (code : 00000229) est située au Nord de la commune dont elle constitue la limite avec Lanildut et couvre 93,57 hectares ; Ce secteur présente un intérêt botanique (présence de pré-salé réduit à quelques franges dans la partie moyenne de la ria – niveau de valeur local) et ornithologique important (hivernage des limicoles) ;
- la ZNIEFF de type 1 de l'**étang de Tourous** (code : 00000750), située à la limite entre PLOUARZEL et Saint-Renan, correspond aux étangs liées à d'anciennes carrières bordées d'un ruisseau ; 15 espèces d'Odonates dont une station d'*Erythromma viridulum*, ont été recensées. Le site est sensible et risque de perdre sa diversité si de la terre ou des déchets agricoles y étaient déposés.
- la ZNIEFF de type 1 de la **Pointe de Corsen** (code : 00000571), d'une superficie de 60 hectares, correspond à une portion de littoral sauvage avec hautes falaises et éboulements rocheux et présente plusieurs espèces remarquables;
- le site Natura 2000¹¹ de la Pointe de Corsen et du Conquet (code : FR5300045), d'une superficie de 591 hectares, est un vaste système de falaises et de dunes perchées, bordé au Sud par la ria du Conquet ; – le site classé de l'île Ségala -parcelle n°339 – (code : 1751210SCD01). [pas d'illustration]. [Données DIREN Bretagne – illustrations téléchargées sur le site du RIEB –www.rieb-environnement.org]

La politique foncière des espaces naturels

Les rives de l'anse de l'Aber-Ildut sont en zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles au bénéfice du Département – ce périmètre est reporté sur le document graphique du règlement. L'intervention du Département est conforme aux dispositions de l'article L.142-1 du Code de l'urbanisme.

Un projet de délimitation d'un périmètre de préemption pour le compte du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est en cours d'étude : le projet de périmètre est situé sur la façade littorale aux abords de la pointe de Corsen, il reprendrait majoritairement les limites de la ZNIEFF et du site Natura 2000.

¹⁰ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique – les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable, contenant des espèces rares, protégées, menacées de disparition...
¹¹ Réseau écologique européen relatif à la Directive européenne Habitats, adoptée le 21 mai 1992, qui a pour objectif de « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage sur le territoire européen ».

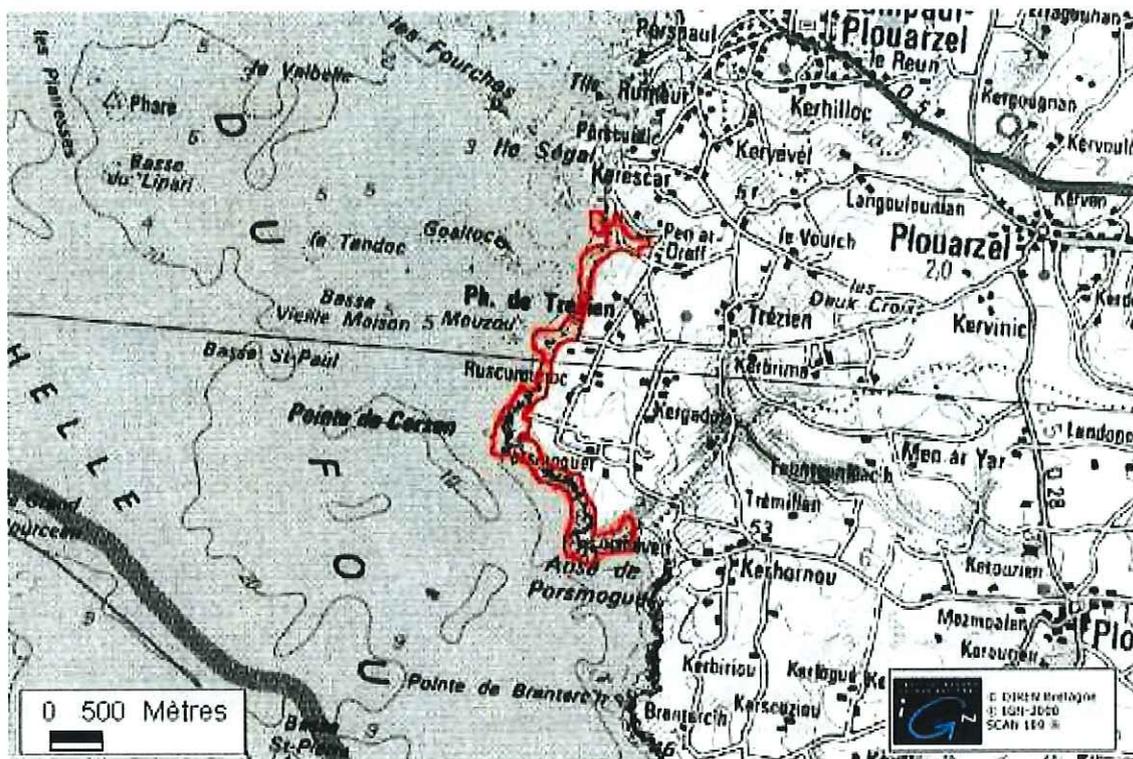


Figure 11 – ZNIEFF de la pointe de Corsen

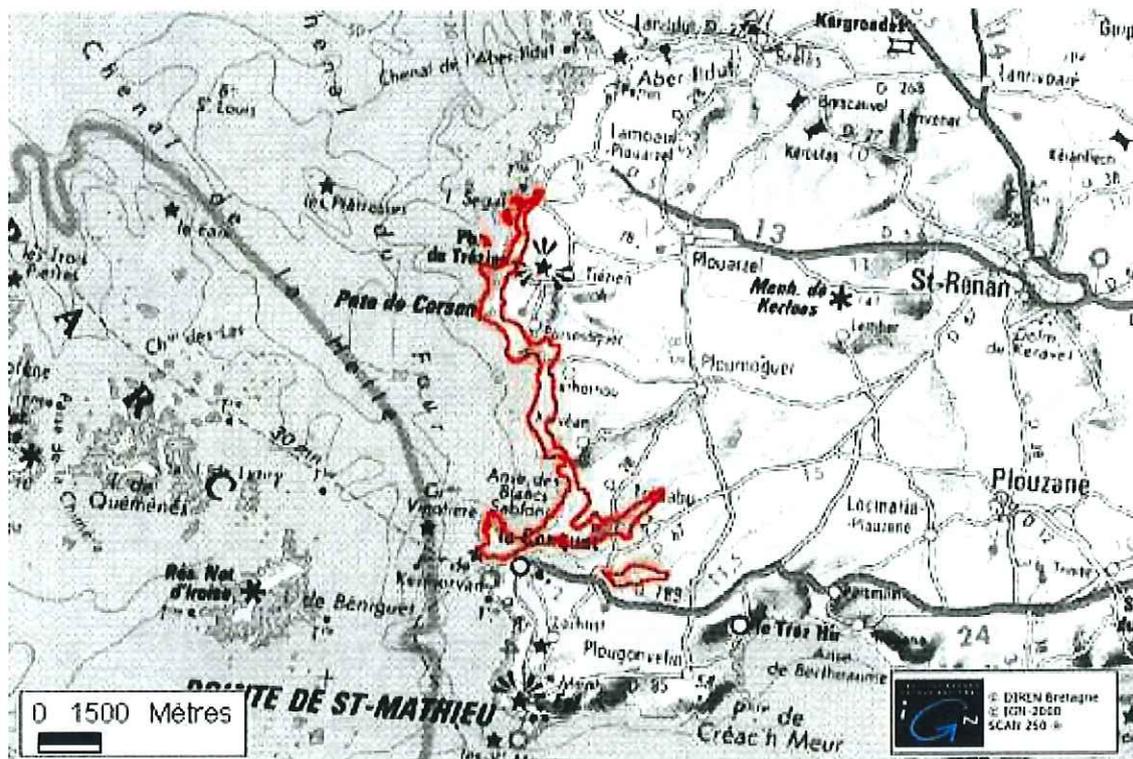


Figure 12 : Site Natura 2000 de la Pointe de Corsen et du Conquet

Le parc marin d'Iroise

La mer d'Iroise est un espace riche du point de vue du patrimoine, un espace vulnérable qui nécessite une gestion cohérente des activités qui s'y déroulent. C'est dans ce cadre que le projet d'organiser l'espace et les usages a vu le jour. Le travail avec le Comité de pilotage est actuellement en cours.

Plouarzel appartient à la zone dite centrale du projet de périmètre. Dans ce périmètre, il serait prévu de mettre en place « une protection pérenne d'un patrimoine naturel exceptionnel et le développement d'activités humaines compatibles avec cette préservation ».

Cette indication est purement informative : le projet est toujours en discussion.

Bilan de l'état des lieux et considérations sur les besoins à venir

La commune de Plouarzel est une commune dite rurale mais possédant les caractéristiques d'une commune littorale et ayant des comportements semblables à une commune urbaine. La commune a connu un grand développement ces dernières années, grâce notamment à la mise en place d'une politique volontariste qui a favorisé l'installation de jeunes ménages en initiant notamment la réalisation des logements locatifs, des lotissements communaux, d'équipements scolaires et sportifs...dans le souci de préserver la qualité de vie. (en moyenne 50 permis de construire déposés par an pour des résidences principales neuves depuis les 10 dernières années).

L'espace urbain et commercial de la commune est concentré essentiellement au bourg de Plouarzel. Le second pôle d'urbanisation correspond au bourg de Trézien. Plusieurs zones bâties se sont également développées à proximité du littoral sous une forme pavillonnaire autour de quelques quartiers ou hameaux tels que Le Carpont, Lokournan Vian.... Malgré une urbanisation relativement développée, des unités spatiales naturelles importantes ont été préservées : le reste de l'espace non urbanisé est essentiellement à vocation agricole. Le parc de logement est caractérisé par des constructions récentes et de grande taille dont le niveau de confort est élevé. Les résidences secondaires sont toujours en progression mais l'évolution est moins forte actuellement qu'il y a 15 ou 20 ans. L'attrait touristique de la commune est indéniable mais ce n'est pas cette caractéristique qui définit la commune.

Les derniers recensements montrent une forte progression de la population, ce qui témoigne de la très bonne vitalité de la commune. L'agriculture reste très présente sur la commune. L'artisanat et le commerce offrent une gamme d'activités de service très complète. Les professions de santé sont également bien représentées. Bien que les activités de services soient bien représentées, l'équilibre commercial est encore faible et mériterait d'être consolidé. L'activité touristique est développée et l'effort de la commune sur ce point se poursuit. Le niveau d'équipement est satisfaisant, mais selon les tendances que prendront l'évolution démographique, ces équipements seront à adapter aux besoins futurs.

Les paysages de la commune de Plouarzel sont diversifiés et riches : grandes parcelles bordées de talus plantés, boisement dans les fonds de vallées, plateaux agricoles, la vallée de l'Aber Ildut, la façade littorale avec plages sableuses et ligne de falaises vives bordées de landes côtières et festonnées de petites criques. Le réseau hydrologique est relativement important : plusieurs ruisseaux parcourent la commune. On rappelle que la façade littorale est classée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et inscrite au réseau intracommunautaire Natura 2000. Enfin, la commune offre un patrimoine architectural important, notamment un patrimoine rural et maritime.

III^{EME} PARTIE : LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD est une pièce du PLU qui expose les grandes orientations de la révision, le projet politique de la commune. Le PADD s'appuie uniquement sur les éléments du diagnostic qui ont permis d'orienter le projet en fonction des atouts et faiblesses de la commune.

Le déplacement de la pression foncière vers l'espace littoral a été l'élément déclencheur de la croissance démographique communale. La tendance actuelle est au regroupement de la population et des activités vers les pôles urbains importants (le Bourg de Plouarzel en priorité et celui de Trézien). Aussi, l'essentiel des zones à bâtir est défini au bourg de Plouarzel et au bourg de Trézien. Prévoir des zones d'habitat est une nécessité qui répond à la pression du développement communal. Cependant, le projet urbain a posé la question de la suffisance des équipements existants et de leur utilisation. Compte tenu de la croissance soutenue de ces dernières années et du maintien des écoles sur la commune, la municipalité a réfléchi à la faisabilité et à la nécessité de réaliser un équipement sportif complémentaire aux sites existants. Il s'agit de proposer une salle omnisports et un terrain de football permettant d'organiser des rencontres sportives dans de bonnes conditions.

L'activité économique (hors agricole) est, en comparaison avec d'autres communes du canton ou de la CCPI, bien développée : les enjeux et les besoins incitent à créer des pôles commerciaux, industriels et artisanaux pour éviter la coexistence des zones résidentielles avec des activités pouvant être nuisantes (bruit, passage des camions). Ces directions tendent à rééquilibrer le développement au bourg de Plouarzel.

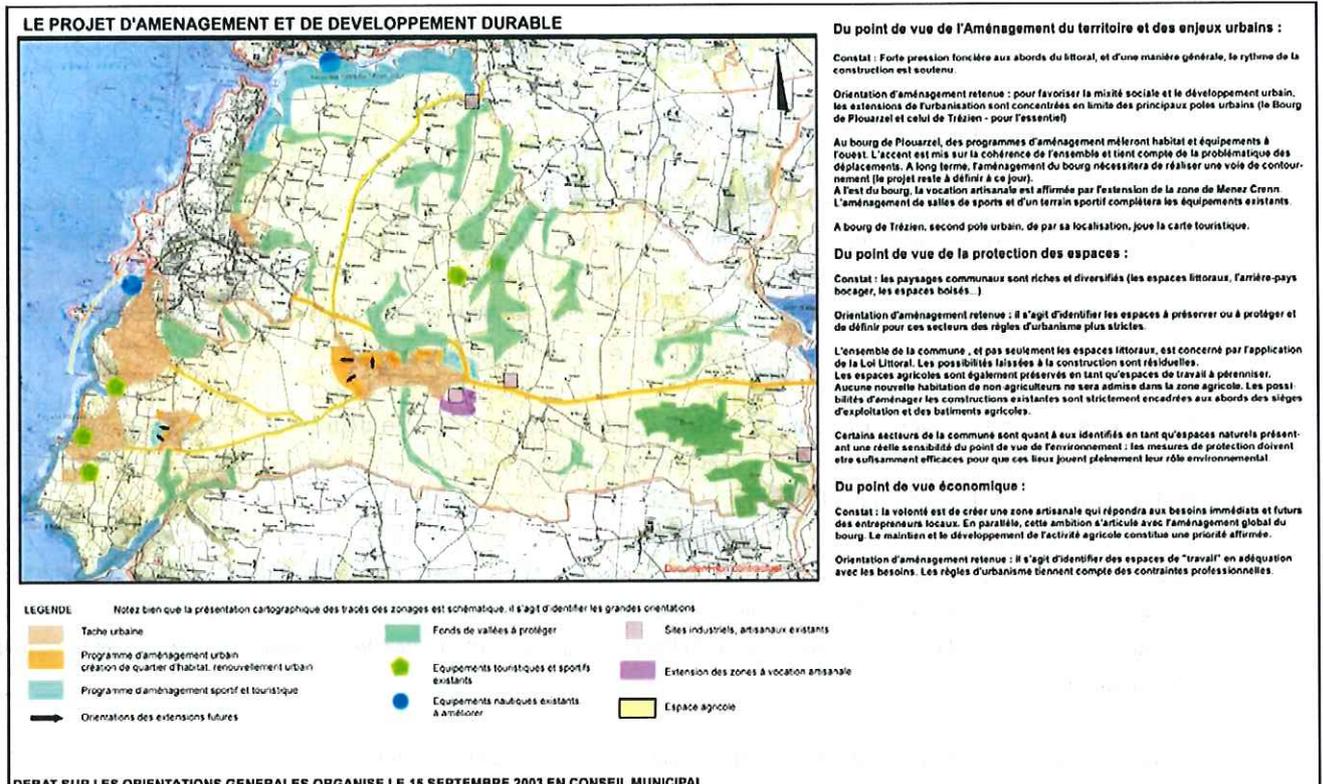
Ces deux premiers points ont été étudiés conjointement pour définir les meilleurs compromis pour situer les programmes par rapport au tissu urbain actuel et par rapport aux sites des écoles, des services, des commerces et par rapport aux contraintes environnementales...

Un autre atout communal mis en évidence par le diagnostic est l'attrait touristique et la nécessité de prendre en compte les besoins en accueil de la population estivale. La commune fait face à un réel déficit de places de camping dans un contexte réglementaire évolutif. A ce jour, les trois campings municipaux sont tous situés à proximité du rivage. Cependant, pour mieux répondre aux normes actuelles en matière d'hébergement touristique, et pour maintenir une compatibilité entre les projets communaux et l'application des dispositions réglementaires (celles de la Loi Littoral en particulier) et la volonté de préservation des espaces sensibles, il a été décidé d'anticiper sur une fermeture possible des campings municipaux, trop proches de la mer, en prévoyant un équipement mêlant accueil touristique et équipements pouvant être mis à la disposition des habitants et des enfants des écoles. Ainsi, l'arrêté municipal concernant le caravanage pourra être plus aisément mis en application. Partant de ce principe, l'ambition est de conforter l'urbanisation en arrière du littoral dans le respect des préoccupations de l'environnement et des dispositions de la Loi Littoral.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique et le petit patrimoine rural, qui sont importants en nombre, il n'est pas prévu d'aller au-delà des prescriptions définies par les règles d'urbanisme. Aussi, les éléments patrimoniaux ont été identifiés et en fonction de leur intérêt, ces éléments ont été inventoriés et classés en zone naturelle pour assurer leur protection. Il s'agira dans le futur d'en tirer parti et de mettre en valeur les sites peu connus.

L'espace naturel et agricole de la commune est vaste. L'ambition affichée est de maintenir l'activité agricole en préservant l'espace utile nécessaire à cette activité et en évitant de créer de nouvelles zones urbaines en dehors des pôles déjà cités.

L'espace naturel (littoral, rural) est également un atout communal. La révision du PLU n'a pas pour objectif de réduire les mesures de protection existantes au POS. Le PADD affiche le soutien des élus à la profession agricole. Pour ce faire, le travail sur le PLU a nécessité d'engager une réflexion sur les besoins en terres de la profession et l'application d'une marge de recul entre professionnels de l'agriculture et habitants de la zone rurale afin d'éviter tout conflit d'usage. Par contre, élus comme professionnels ont voulu travailler sur le sujet en aménageant des possibilités d'évolution pour les riverains d'exploitations ; le but recherché : la campagne doit rester « vivante ».



DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES ORGANISE LE 15 SEPTEMBRE 2003 EN CONSEIL MUNICIPAL.

Carte de synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Plouarzel. Cette carte figure au document PADD.

2. Le Zonage

Le zonage est la traduction la plus évidente des choix d'aménagement retenus dans le cadre de la révision du PLU.

Ainsi, le territoire communal est découpé en zones, elles-mêmes divisées en sous-secteurs. Chaque zone a une vocation bien précise, des modalités d'occupation et d'utilisation du sol définies qu'il n'est pas possible de déroger (cf. le règlement). La définition des vocations des zones et leur délimitation géographique doivent permettre de traduire le projet d'aménagement et de développement de la commune.

La vocation de chaque zone est identifiée par un secteur spécifique et repérée par son appellation.

2.1. LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Pour assurer la poursuite du développement de l'urbanisation, deux types de zones sont utilisés. Il s'agit des zones U, pour les secteurs déjà urbanisés, et des zones AU, pour les secteurs à urbaniser. La définition de chaque zone est inscrite dans le Code de l'urbanisme. Rappelons à ce sujet, que suite à la promulgation de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et la Loi Urbanisme et Habitat, les libellés des zones et leur affectation ont changé, en particulier pour les secteurs AU, appelés NA dans le cadre de la procédure POS.

Les **zones urbaines**, notées **Ua**, **Ub**, **Uc** et **Ud**, correspondent à la partie déjà bâtie du bourg de Plouarzel et ses extensions, au bourg de Trézien et à ses extensions, à la bande littorale, et à trois hameaux « importants » en terme de bâti (Le Carpont, Le Languis et Lokournan Vian).

Les zones « U » permettent de construire de nouvelles constructions (maisons individuelles, lotissements, petits collectifs en Ua) et admettent des activités qui sont compatibles avec la proximité de l'habitat. Les nouvelles constructions seront édifiées en densification du tissu urbain existant et dans les secteurs pour lesquels le remplissage n'est pas total.

D'autres zones « U » sont définies en fonction d'occupations spéciales du sol.

- Le zonage **Ui** (3 secteurs) a pour vocation l'accueil des activités commerciales, artisanales et industrielles, qu'il convenait de dissocier des zones d'habitat pour le confort des habitants.
- Le zonage **UL** (1 secteur) est dédié aux équipements sportifs et de loisirs et admet des structures lourdes.
- Le zonage **Um** (2 secteurs) correspond à l'emprise de terrains militaires (le CROSS).

Les **zones à urbaniser**, notées **1AU** ou **2AU**, correspondent aux parties non aménagées en extension des zones « U » actuelles. Les zones 1AU sont, conformément à la définition qu'on leur prête au Code de l'urbanisme, sont immédiatement opérationnelles ou aménageables. Il convient de se référer aux orientations d'aménagement qui figurent dans le document du même nom pour connaître les principes liés à la viabilisation de ces secteurs. Il s'agit par ces zones d'observer les principes de gestion économe du territoire. On trouve 3 familles de secteurs, identifiables par leur indice qui permettent de repérer aisément leur vocation.

- Les zones à vocation d'habitat sont les zones **1AUa**, **1AUad**, **1AUb**, **1AUbe** ou **1AUc**.
- Les zones d'aménagement futur ayant pour vocation l'accueil d'activités commerciales, artisanales et industrielles sont en **1AUi**. - Les zones dédiées aux activités touristiques, de sports et de loisirs sont en **1AUL**, qui comprend deux sous-secteurs **1AULc** et **1AULd**.

Des réserves foncières, qui donnent les intentions de développement à moyen et long termes sont en **2AUbe**, secteurs à vocation d'habitat « environnemental ».

Leur constructibilité est subordonnée soit à une modification soit à une révision du présent document. En l'occurrence, il est prématuré de définir des règles précises d'aménagement. Donc le règlement d'urbanisme ne précise aucune règle d'utilisation et d'occupation des sols et aucune règle d'implantation des bâtiments.

Par rapport au POS de 1994, les zones à urbaniser qui ont été construites passent en zone urbaine. Les zones naturelles sur lesquelles le potentiel de construction est nul, ont été retirées au profit d'autres zones correspondant mieux aux attentes en matière d'aménagement du territoire. Par conséquent, la zone urbaine est plus importante qu'en 1994, mais les possibilités de constructions restent malgré tout, résiduelles. De nouvelles zones AU ont donc été délimitées pour répondre à la demande en logements et en espaces dédiés aux activités. Certaines zones AU ont, par ailleurs, été maintenues parce qu'aucun projet n'avait été finalisé entre 1994 et aujourd'hui, mais leur aménagement reste d'actualité.

2.2. LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Les **zones agricoles** ont pour objectif de préserver efficacement l'espace rural, donc de préserver l'activité agricole de la pression foncière et laisser ouvert les possibilités de développement des exploitations. La définition des zones agricoles a été profondément modifiée suite à la promulgation de la Loi SRU. Il est question de proposer un secteur dédié aux professionnels et non plus un secteur mixte qui mêlait habitat individuel, hangars artisanaux. Ce zonage est appelé secteur **A**. Les équipements qui sont directement nécessaires à l'activité agricole sont inclus dans ce secteur. On trouve également en zone **A** les éoliennes et le parcours de golf. Un zonage spécifique a été créé pour identifier la déchèterie communautaire et son extension future (secteur **Ad**).

Les **zones naturelles** ont conservé leur vocation de zone de protection. Les zones naturelles protègent les secteurs sensibles du point de vue de l'environnement et les sites archéologiques. Plusieurs sous-secteurs ont été maintenus ou créés pour répondre aux différentes vocations identifiées. Ainsi, on distingue la mise en protection des fonds de vallées et boisement et la protection des sites archéologiques et patrimoniaux en **N**, les zones à protéger au titre de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme, qui identifient les espaces remarquables, sont en **Ns**.

Les secteurs à vocation d'aires naturelles de camping, d'accueil d'activités de loisirs ainsi que d'espaces verts sont en **NL**, les secteurs utilisés comme terrains de golf sont en **Ng**, les secteurs naturels devant permettre l'aménagement d'aires de stationnement temporaires sont en **Np**.

Les sites archéologiques intéressants (inscrit en degré de protection 2 par la DRAC) ont été identifiés par un zonage **N**, certains fonds de vallée ont été ajoutés à la mesure de protection, d'autres retirés parce que les terrains étaient travaillés. L'identification des parcelles à protéger et des parcelles agricoles a été menée en concertation avec la commission agricole constituée pour l'occasion.

Des zonages **Nh** et **Nr** ont également été créés pour répondre à la nécessité d'isoler les constructions d'habitants tiers de la zone agricole. Ces zonages sont une réponse à la création de la zone **A**. Ils identifient les résidences occupées, qu'elles soient à proximité immédiate des bâtiments classés (pour le zonage **Nh**) ou isolés dans la zone rurale (pour le zonage **Nr**). Comme dans l'ensemble de la zone **N** et de ses sous-secteurs, les secteurs **Nr** et **Nh** ne permettent pas d'implanter de nouvelles constructions mais autorisent les extensions, rénovations, agrandissement mesurée de l'existant, la réalisation d'annexes et de dépendances sous certaines conditions.

2.3. LES OUTILS D'AMENAGEMENT MIS EN ŒUVRE

2.3.1. Les emplacements réservés

Compte tenu de l'avancement des projets d'aménagement et de l'actualisation des besoins, la liste des emplacements a été mise à jour.

Les besoins futurs ont conduit à créer de 6 nouveaux emplacements réservés.

Référence	Opération	Parcelle	Emprise	Bénéficiaire
V1	aménagement de la place de la Mairie	896 et 750 pour partie	177 m ²	Commune
V2	aménagement du carrefour de Kervourt par la réalisation d'un giratoire	14	1490 m ²	Commune
V3	Création de la voirie de desserte du secteur de Kerzignat et aménagement du carrefour du calvaire	9, 163 e et f, 122 c, d et e	6600 m ²	Commune
V4	Aménagement d'une liaison piétons/vélos entre la mairie et la future ZAC	999, 1012, 1013	450 m ²	Commune
E1	extension du cimetière et d'une aire de stationnement	1075	1500 m ²	Commune
E2	aménagement d'une aire de stationnement pour l'école de Trézien au bourg de Trézien	266	2000 m ²	Commune

2.3.2. Les espaces boisés classés et les espaces boisés à conserver

Les **espaces boisés classés** sont identifiés au document graphique selon la trame réglementaire en vigueur. Ils correspondent aux boisements les plus significatifs de la commune ; les ensembles de Kervéatous et de Ty Devet (92,55 ha). Les autres espaces boisés classés sont de taille plus modeste mais constituent des secteurs qu'il convient de préserver. Ce sont les versants boisés des vallées entre Kerzuat et Lanniouarn, Kerhoaden, Caletour (8,73 ha) et Coat Fezon (2,37 ha),. Ainsi que Kerléac'h Vras (3,65 ha) L'ensemble des espaces boisés classés représente 107,31 ha.

Soumis à la CDNPS, le dossier avait reçu un avis favorable en 2006 avec des demandes de suppression de boisements. Corrigé par rapport à ces demandes à l'époque, les surfaces relevées (106 ha) ne correspondaient pas aux surfaces réelles. Un dossier espaces boisés classés a été de nouveau réalisé et a reçu un avis favorable de la part de la CDNPS le 18 décembre 2012. Ce document a repris les EBC identifiés et validés par la CDNPS en 2006. Le présent document corrige les surfaces : surfaces qui sont de 107,31 ha.

Un **espace boisé à conserver**, identifiable par leur trame spécifique, a été mis en œuvre à dans le secteur de Kernevez Trézien. Il s'agit par cette servitude de protéger les vues sur ce secteur parce que le boisement sur lequel porte la servitude, est en situation de butte. Aussi, le déboisement de cette parcelle modifierait considérablement la perception de cette zone et tout projet de construction entraînerait une dégradation de l'ambiance urbaine actuelle. La surface concernée est de 1,49 ha sur la parcelle 85, 284 à Créac'h Duan.

2.3.3. Les éléments remarquables du paysage

Selon les dispositions de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, le PLU peut identifier des éléments remarquables du paysage. Cette disposition n'est plus mise en œuvre au PLU. Un seul secteur avait été identifié en tant que tel. Il s'agissait d'un talus et d'un alignement d'arbres et d'arbustes définis lors de la modification opérée en 1999 dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal du secteur de Kervourt – Kersignat (à l'ouest du bourg) et des abords de l'école communale. L'aménagement ayant été réceptionné, et le plan d'aménagement ayant respecté cette mesure de protection, il n'apparaît plus nécessaire de maintenir cette mesure à cet endroit. Sur le reste de la commune, parce que les secteurs les plus sensibles sont classés en zone naturelle, cette servitude d'urbanisme n'a pas été mise en œuvre : l'encadrement des utilisations du sol est une mesure suffisante pour préserver les talus et alignements arborés.

2.3.4. Le coefficient d'Occupation du Sol

En complément des règles d'implantation, le COS permet de maîtriser la densité de la construction. Des COS différenciés avaient été définis en fonction de la densité souhaitée pour chaque zone urbaine et à urbaniser (excepté en zone UHa du POS). En plus, des COS particuliers existaient pour une zone, par type de destination des bâtis (bâtiment à usage d'habitation, à usage commercial...). La révision a été l'occasion de simplifier ces règles : le COS a disparu du règlement excepté pour le secteur UD (zone urbaine littorale) où la pression foncière est particulièrement forte et pour lequel il est apparu intéressant de maintenir un coefficient d'occupation du sol pour maîtriser cette pression.

2.4. LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

D'une manière générale, le règlement d'urbanisme se veut simple dans sa rédaction.

La zone urbaine dédiée à l'habitat est divisée en quatre sous-secteurs : Ua, Ub et Uc et Ud. L'utilisation de plusieurs zonages aux règles d'implantation différentes permet de conserver le caractère originel urbain pour le zonage Ua et Ub et d'autoriser une urbanisation plus aérée dans les hameaux Uc et dans l'espace urbanisé de la frange littorale (Ud). Ainsi, les règles d'implantation des constructions (règles de recul à partir des voies et des limites séparatives – articles 6 et 7 du règlement) n'ont pas été lourdement modifiées par rapport aux règles du POS de 1994¹².

Les règles relatives aux volumes et hauteurs des constructions, quelles que soient les zones U concernés, ont évolué pour assurer un aspect extérieur des constructions présentant des proportions agréables à l'œil. Le différentiel entre hauteur au faîtage et hauteur à l'aplomb des façades a été réduit pour que la toiture puisse s'inscrire dans un plan à 45°. Par cette mesure, les constructions contemporaines à toit wagon resteront dans les mêmes hauteurs des constructions s'inspirant d'une architecture de style traditionnel.

Les règles fixées à l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions reprend globalement la rédaction de l'article 11 du règlement de 1994. Les règles relatives aux constructions traditionnelles s'inspirent des caractéristiques du bâti traditionnel, qui aussi sont les prescriptions rédigées par le service départemental de l'Architecture et du patrimoine.

Les règles relatives au stationnement ont été simplifiées. Le pétitionnaire pourra néanmoins consulter les normes conseillées en matière de nombre de place par type de projets (constructions neuves, rénovations, commerces...), mises en annexe du règlement d'urbanisme. Compte tenu des problèmes récurrents de stationnement, il est souhaitable que les projets comporter un nombre suffisant de places de stationnement (2 places par logement, par exemple).

La densité du bâti peut être régie par le COS (Coefficient d'Occupation du Sol) . D'une manière générale, le COS a été supprimé excepté pour le secteur UD (l'équivalent du secteur UHca du POS de 1994).

Le Plan identifie d'autres secteurs urbains selon leur vocation propre : – Ui pour les activités artisanales et industrielles, – UL pour les activités sportives, – Um pour les sites militaires.

La zone UL est un zonage créé à l'occasion de cette révision. Il n'est donc pas nécessaire de justifier des changements de règles par rapport au précédent document d'urbanisme.

¹² au POS : le recul est de 0 à 5 mètres pour le secteur UHb. Il devient au PLU : entre 0 à 6 mètres en secteur Ub. Le recul est au minimum de 6 mètres pour les secteurs UHc et UHd du POS. au PLU, le recul est au minimum de 6 mètres pour le secteur Uc et Uca. ¹³ Il s'agit de permettre un espace plus généreux de stationnement devant la maison d'habitation dans les parties privatives.

La zone **UM** correspond aux installations militaires. Le règlement est très succinct et n'a pas évolué depuis le règlement de 1994.

Concernant les zones **UI**, les changements concernent l'implantation des bâtiments et leur hauteur. Les règles d'implantation ont été simplifiées : on a conservé la règle unique de recul par rapport aux routes mais ce recul passe de 5 mètres à 6 mètres pour faciliter l'organisation du stationnement. Les règles de recul par rapport aux limites séparatives ont été unifiées : au règlement de 1994, les bâtiments de moins de 6,00 m au faitage pouvaient s'implanter en limite séparative : pour des raisons de cohérence et de sécurité, cette règle est supprimée. Enfin, la hauteur des bâtiments passe de 10 mètres au faitage à 14,00 au faitage et 10,00 mètres dans le cas de toits-terrasses. L'application du raisonnement adapté pour les constructions en zone U a été retranscrite ici. Il s'agit de permettre différents styles de bâtiments tout en maintenant une cohérence dans les hauteurs et notamment, une linéarité entre des bâtiments à toits à deux pentes, et les bâtiments à toits-terrasses.

Les secteurs à vocation urbaine sont en **1AUad, 1AUa, 1AUb, 1AUbe, 1AUc** : Certaines règles d'utilisation et d'implantation sont équivalentes aux zones urbaines Ua, Ub, Uc.

L'utilisation de plusieurs zonages permet de prévoir des densités et des règles d'implantation spécifiques en fonction de la localisation de ces secteurs (plus ou moins proches du bourg) et des projets urbains (ZAC et lotissement de qualité environnementale). Ainsi, les règles d'implantation des constructions (règles de recul à partir des voies et des limites séparatives – articles 6 et 7 du règlement) diffèrent. Concernant l'article 6, en secteur **1AUad** (tissu urbain dense), les règles définies pour le secteur Ua s'appliquent. En secteur **1AUa** et **1AUb**, les règles définies pour le secteur Ub s'appliquent. En secteur **1AUbe**, une règle spécifique a été prescrite, les constructions doivent être édifiées à une distance de 6 m minimum par rapport aux voies. En secteurs **1AUc, 1AUL, 1AULc, 1AUL**, les règles définies pour les articles Uc et UL s'appliquent. Concernant l'article 7, en secteur **1AUad** et **1AUa**, les règles définies pour le secteur Ua s'appliquent. En secteur **1AUb** et **1AUbe**, les constructions peuvent être édifiées soit en ordre continu soit en ordre discontinu. L'objectif d'une telle règle est de promouvoir la mixité de l'habitat en favorisant une certaine densité urbaine même en périphérie du bourg sans être trop directif pour les futurs aménageurs et autoriser l'implantation d'une part de lotissement traditionnel dans les projets. Concernant les règles relatives à la hauteur des constructions, à l'intérieur du secteur **1AUad** (tissu urbain dense), la hauteur maximale autorisée au faitage est la même qu'en zone Ua c'est-à-dire 14 m. En revanche la hauteur maximale autorisée à l'aplomb des façades a été augmenté à 11 m afin de permettre l'aménagement de petit collectif de type R+2+combles dont le rez-de-chaussée sera occupé par des commerces.

Les secteurs à vocation artisanale et industrielle sont en **1AUi**. Les règles d'utilisation du sol et d'implantation sont équivalentes à celles du secteur Ui. Les secteurs à vocation de loisirs et de tourisme sont en **1AUL, 1AULc** ou **1AULd**. Les règles d'implantation sont équivalentes à celles du secteur UL, excepté pour les hauteurs des bâtiments puisque les vocations et les usages du sol ne sont pas les mêmes. Dans les zones **1AUL**, il n'est pas prévu de réaliser de salles de sports qui nécessitent des hauteurs sous plafonds bien plus importantes que pour des locaux à usage d'hébergement.

La **zone naturelle** est répartie en plusieurs sous-secteurs fonction de l'occupation et de l'utilisation du sol. Certains zonages ont disparu de la liste des zonages utilisés : les zones du POS de 1994 **NDg, NDb, NDd** n'existent donc plus. En ce qui concerne les zones **N, Ns**, les règles d'implantation n'ont pas évolué depuis la précédente révision.

Le point fort du zonage naturel est son caractère inconstructible. Toute possibilité de construire une nouvelle maison d'habitation est tout à fait impossible ; bien entendu, l'évolution de l'existant reste permise (extension, rénovation...). Les règles de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives n'ont pas été modifiées. Les hauteurs maximales au faitage ont également été conservées, excepté pour le zonage **NDb** du POS qui est à équivalent au zonage **NL** pour lequel la hauteur maximale admissible a été élevée pour faciliter l'implantation de projets de construction et permettre de prendre en compte les nouvelles possibilités d'usage définies par le zonage **NL**.

Les règles pour l'habitat de tiers dans la zone agricoles (les zones **Nr** et **Nh**) ont été écrites dans un chapitre à part. Compte tenu du nombre très important de bâtiments qui sont concernés par ces zonages, il est apparu plus judicieux de les dissocier du reste.

Les règles de la **zone agricole** sont celles qui ont été le plus remaniées (zone **A**). Il s'agissait de tenir compte des évolutions réglementaires. Les possibilités de construction sont consacrées à l'activité agricole, quasi-exclusivement. Cette zone est repérable sous l'appellation **A**. Par contre, concernant les règles d'implantation, il n'y a pas de changement significatif entre les règlements de 1994 et celui-ci.

D'une manière générale, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ont été rédigées pour cadrer les projets.

IV^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les orientations du PADD prennent comme base le diagnostic et l'état initial de la commune. Ces orientations ont pu être transcrites dans le zonage du document graphique et dans certaines prescriptions du règlement. L'utilisation d'outils mis à disposition par le PLU et le Code de l'urbanisme est restée limitée dans la mesure où les enjeux urbains sont peu importants et où les caractéristiques environnementales ne s'y prêtent pas. Globalement, la révision du PLU a misé sur une application simple des outils disponibles, une simplicité dans la définition des zonages et des règlements d'urbanisme associés.

1. Les incidences du PLU sur l'urbanisation

La révision aboutie en 1994 avait permis de délimiter de vastes secteurs d'urbanisation future, 125 hectares ont ainsi été délimités.. Les procédures de modification (1999 et 2001) ont été rendues nécessaires pour adapter le document en vigueur avec les besoins de la commune et notamment l'aménagement des abords des espaces publics où se situent la mairie, la poste, et l'école.

Le développement urbain s'est opéré de deux façons : par des permis individuels et des permis groupés (sous forme de lotissement). La part des logements collectifs par rapport aux logements individuels est très marginale. Selon la situation actuelle, la population est inégalement répartie sur le territoire : les 2/3 de la population sont concentrés sur la frange littorale alors que les services et commerces sont situés pour l'essentiel au bourg de Plouarzel. Ce déséquilibre est la conséquence directe d'une urbanisation « d'avant la Loi Littoral », que le plan tente ici de contrebalancer.

La révision a été l'occasion de redessiner les zones urbanisables en fonction des enjeux identifiés et des besoins. Partant de ce principe, les surfaces restant à remplir dans les zones urbaines définies en 1994 restent suffisantes pour satisfaire aux besoins de la commune et pour contrôler l'augmentation de la population ce qui induit de réévaluer les besoins en terme d'équipements (équipements scolaires, administratifs... par exemple). L'orientation actuelle de la planification urbaine tend à regrouper les équipements administratifs et les commerces de proximité vers l'ouest du bourg ; tandis que les programmes sportifs ou commerciaux et artisanaux sont eux localisés vers l'Est du bourg.

Globalement, les secteurs ajoutés à la zone d'urbanisation future (à vocation d'habitat) sont localisés au bourg, à l'ouest du bourg – afin d'assurer le développement résidentiel et la liaison entre les différents services publics et structures scolaires ; la partie « Est » reste dédiée aux activités sportives, commerciales et artisanales ; ces pôles sont d'ailleurs confortés. On note l'existence d'une zone 2AUc qui à terme formera la limite urbaine ouest.

Le PLU révisé a pour but principal de conforter le bourg en le développant vers l'ouest : un projet de contournement¹³ du bourg par l'ouest est d'ailleurs « perceptible » sur le document graphique – même s'il n'est pas dessiné : cette voie se situera à l'intérieur ou en bordure de la zone 2AUc. Cette voie permettrait d'améliorer la desserte locale et les liaisons entre Trézien, le littoral, Lampaul-Plouarzel et le bourg de Plouarzel. Concernant les extensions prévues en arrière du littoral (zone 1AULc en particulier), il s'agit de prendre en compte la composante touristique de la commune et en faire profiter les habitants du bourg de Trézien et les élèves de l'école. Quant à la frange littorale, on précise la caractéristique que le secteur est si fortement urbanisé que la limite physique avec la commune de Lampaul-Plouarzel est à peine visible.

Même si son tracé reste à définir

Concernant les règles d'implantation des constructions, le choix a porté sur une continuité des règles, qui ont été adaptées si leur compréhension posait des problèmes à l'instruction des permis. Bien entendu, des adaptations ont été apportées mais dans l'esprit du document, il s'agissait d'assurer une continuité dans les typologies d'habitat et de tirer des leçons des instructions passées.

Analyse des zones urbaines par secteurs géographiques

Au bourg

D'est en ouest.

1.1. Le secteur de Menez-Crenn

Il s'agit de l'entrée du bourg correspondant au secteur d'activités commerciales et artisanales et au pôle sportif de la commune. Le zonage Ui a été étendu : le parking du supermarché réintègre la zone Ui (le zonage UH n'est plus approprié) – références des parcelles YE 141, 113, 114, 115, 116. La zone Ui n'a pas retenu les parcelles YE 152 et YE 88, identifiées au POS en UHi. Ces parcelles sont classées en UHc. Entre le POS et le PLU, la zone artisanale a été renforcée et passe de 4,58 ha à 7,46 ha. Les zones d'habitat n'ont guère évolué. La zone d'urbanisation future à vocation artisanale (1NAi du POS) ne présentant pas de surfaces intéressantes pour les activités commerciales, est classée en zone d'urbanisation future **1AUc** (secteur 1 au rapport orientations d'aménagement) pour une surface de 0,89 ha. La zone d'urbanisation future est étendue à la construction existante de la parcelle YE 32 : en cas de projet sur les parcelles YE 30 et 31, l'accès ne sera pas autorisé sur la départementale. Il s'agira pour les porteurs de projet de réaliser un accès par l'arrière de la zone qui se connectera sur la route desservant la zone artisanale.

Selon les objectifs de renforcement de la zone artisanale, des extensions zonées en **1AUi** sont prévues en continuité des activités existantes (secteur 2 du rapport orientations d'aménagement). Cette extension concerne les parcelles YE 7, 127, 21, 20, 130, 27, 25, 26 et 23 pour partie, qui étaient toutes classées en zone agricole au POS de 1994. L'avantage recherché est d'isoler les activités susceptibles d'être nuisantes des zones résidentielles (la nuisance dont il est question est le bruit). La surface concernée représente 10,21 ha : ce n'est pas surdimensionné puisque cette zone correspond aux besoins actuels. Il est prévu que certaines activités de la commune pourraient se déplacer et quitter des zones résidentielles et des zones naturelles (ouest et sud du bourg de Plouarzel). Il est également envisagé de réaliser un réseau de voiries secondaires entre les zones Ui et 1AUi, une fois que l'aménagement de la zone 1AUi sera programmée. Par ailleurs, l'actuelle voie de desserte sera renforcée pour fluidifier la circulation vers les entreprises.

1.2. Le zonage UL

Il identifie les zones sportives : cette zone identifie les terrains de sports actuels, la partie bâtie du golf destinée à l'accueil et une zone vierge de tout bâti, en partie dédiée à l'habitat au POS de 1994. Les parcelles concernées par ce classement sont les parcelles ZK 20,4, 44, 102 et 100. La surface représentée est de l'ordre de 9,75 ha. Au POS, les parcelles étaient zonées pour partie en zone d'habitation future (parcelle ZK 20), en zone agricole (ZK 4) et en zone naturelle dédiée au sport (NDb) pour une surface de 4,43 ha. La municipalité a retenu une équipe de concepteur qui a réalisé un plan d'aménagement de la zone, comportant la création d'un nouveau terrain de sport (l'actuel est conservé mais n'est pas adapté à l'accueil des sportives lors de rencontres officielles : ce stade servira donc à l'entraînement), la construction d'une salle multisports, d'un vestiaire, et des zones de stationnement.

Le projet a tenu compte de la proximité de la route départementale n°5 : les bâtiments seront implantés au-delà de la marge de 75 mètres de recul imposés par la catégorie de la voie : aussi, aucune étude dérogatoire n'est nécessaire dans le cas présent. Les marges de recul seront utilisées pour réaliser les plantations et aménagements paysagers qui participeront à la mise en valeur du site.

1.3. Dans le secteur de Begavel

Un seul secteur à aménager a été délimité en **1AUc** (secteur 3 Kervern du rapport orientations d'aménagement). Le programme d'aménagement sous forme d'un lotissement sera privilégié pour garantir une économie de l'espace : le site (parcelle C 63 pour partie) représente 1,86 ha. Ce secteur est immédiatement constructible : les réseaux sont suffisants à proximité. Les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement et les voies sur lesquelles l'opération se raccrochera sont correctement dimensionnées. Concernant les accès, l'aménageur pourra créer de nouveaux accès depuis les routes existantes (deux possibilités sont identifiées) et pourra prolonger le réseau de voirie pour le secteur actuellement non aménagé depuis le croisement entre le chemin rural 85 et la route de Kervavel à Kerivarch.

1.4. Zone 1AUb au nord du Bourg

De l'autre côté de la coulée verte centrale (vers l'Ouest), se situe un autre secteur à vocation d'habitat à aménager (zone **1AUb** – secteur 4 du rapport orientations d'aménagement), d'une surface de 0,99 ha, qui concerne la parcelle C 58 pour partie. L'accès sera organisé depuis le lotissement des Scilly, récemment viabilisé et presque totalement rempli à ce jour. Le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Ce secteur était proposé en zone urbaine (UHb) au POS.

L'ensemble des secteurs 1AUb et 1AUc du bourg est constructible.

Le choix de zoner en 1AU se justifie par deux motifs :

- maîtriser l'espace de façon économe
- fédérer la population au bourg et répond dans le même temps à de nombreuses demandes de particuliers. A toutes fins de précision, l'aménagement du bourg s'est réalisé pour l'essentiel pour la programmation d'opérations groupées ce qui permet d'optimiser les coûts d'aménagement.

1.5. Le secteur Uc du bourg

Il n'a pas été étendu par rapport au POS. Au contraire, une portion de la parcelle YI 58 pour partie représentant d'1,42 ha a été retiré de la zone constructible parce que ce terrain est soumis à un bail rural et est actuellement travaillé.

1.6. Le cœur du bourg de Plouarzel

Il est maintenu en Ua. Les limites de zonage n'ont pas évolué par rapport au POS hormis quelques ajustements mineurs.

1.7. L'ouest du Bourg de Plouarzel

Les zonages **Ub** et **1AUb** restent dans les mêmes proportions que leurs équivalents du POS de 1994 : le maintien des secteurs 1AUb se justifie dans la mesure où ils correspondent aux principaux projets urbains communaux.

Par contre, là où les surfaces sont suffisamment conséquentes pour permettre un aménagement groupé ; alors, les terrains concernés ont été déclassés en zone d'urbanisation future : c'est le cas pour le secteur 1AUb situé au sud du bourg (secteur 5 au rapport orientations d'aménagement). Il s'agit des parcelles YI 155, 158, 161 et C 711 pour partie, pour une superficie de 0,75 ha. L'accès à la zone à viabiliser pourra se faire depuis la route de Saint-Renan ; un accès

par l'axe de contournement sud est également possible.

Le secteur **Uc** du bourg n'a pas été étendu par rapport au POS. Le changement notable est au niveau de la route de Saint-Laurent : un secteur 1AUc d'1,7 ha a été défini pour une opération sous forme de lotissement ; la délimitation tient compte du recul affecté à la RD5. Le secteur dispose d'un schéma d'aménagement indiquant l'accès unique au secteur. A noter qu'une liaison piétonne a été tracée à titre indicatif.

C'est donc dans la **partie ouest du bourg** que se concentrent les modifications les plus significatives : plusieurs zonages ont été créés, confortant la modification du POS approuvée en 1999-2000. Ce zonage traduit les études menées sur le développement du bourg et son aménagement global.

Les raisons ayant conduit à privilégier le développement par l'ouest :

- Les activités nuisantes seront regroupées à Pen ar Menez / Menez Crenn
- Les équipements et infrastructures administratives, scolaires, culturelles sont à proximité (voir illustration) :
place de la mairie, place des Halles, place Tud Ha Bro
- Ce secteur est en liaison directe avec les autres pôles d'habitat de la commune (et notamment le bourg de Trézien) – Le dernier lotissement a été programmé dans ce secteur (lotissement de Kervourt – Kersignat).

Dans la poursuite du développement du bourg, la partie « ouest » présente tous les avantages au développement de l'urbanisation. Le développement du bourg s'envisage à moyen et long terme.

Les programmes d'habitat (secteur 7 du rapport orientations d'aménagement) seront programmés en plusieurs tranches de travaux. Il s'agit d'organiser la viabilisation de ce nouveau quartier en faisant un travail sur le dessin des voiries et en réalisant des giratoires.

La partie située à l'Est de la rue Kersignat étant déjà urbanisée, la modification du PLU est l'occasion d'intégrer le lotissement de Kervourt/Kersignat créé en zone Ub. La réalisation de ce lotissement a nécessité d'engager la dernière procédure de modification du POS. Comme cela a déjà été évoqué, cette modification avait été l'occasion de poser les bases d'un projet urbain global et non plus au coup par coup (à l'échelle du lotissement).

La surface disponible comprend 12,5 ha dont il est prévu d'échelonner l'urbanisation dans le temps. Elle est, en effet, répartie en **1AUbe** (7,5ha) et **2AUbe** (5ha). Sur ce secteur agricole qui s'insère entre la partie ouest du bourg et un fond de vallée humide constituant la limite naturelle du bourg, la commune souhaite privilégier une forme d'urbanisation innovante et respectueuse de l'environnement marquant la transition entre l'espace rural et l'espace urbain.

Principes d'aménagement définis:

Le projet prévoit la création d'un axe central sécurisé (largeur 9 m) de desserte indirecte des habitations de l'opération d'aménagement groupé (création d'un emplacement réservé) débouchant sur le croisement du calvaire (carrefour/giratoire à aménager) et doublé d'un chemin piéton. Tous les accès secondaires (voies de quartier de 5/ 6 m de largeur maximum) permettant la desserte directe des lots seront aménagés à partir de cet axe principal et, dans la mesure du possible, dans la continuité (en appui) des voies préexistantes (rue de Kersignat, voie menant à l'école et au centre administratif et voie de desserte du lotissement de Kérambelec). Le secteur 2AUbe constitue la limite Ouest de l'extension du bourg, l'urbanisation ne s'étendra pas au-delà de cette zone qui doit marquer la transition entre l'espace rural et l'espace urbain. Le choix de desserte en impasse selon un axe est/ouest est cohérent vis-à-vis de la zone naturelle qui vient clore le développement; le schéma urbain est celui d'un peigne favorisant une interpénétration entre ville et nature. Un réseau cohérent de chemin piéton ou multi-usages traversant le secteur de Kersignat sera aménagé soit en bordure des voiries routières soit indépendamment de celles-ci. Ces chemins seront aménagés de façon à favoriser un bouclage avec les chemins existants. Il est prévu d'aménager une partie du secteur sous la forme de hameau de type HQE dont l'habitat groupé favorisant une certaine densité (implantation continue) s'organisera autour d'un espace public. Dans un souci de mixité sociale, l'opération permettra d'accueillir trois types d'habitat différents: du logement locatif, de l'habitat groupé HQE et du lotissement traditionnel. Le plan de composition urbaine favorisera la continuité des espaces naturels (lieux de loisirs et d'appropriation sociale) et le traitement paysager entre

les zones d'habitat marquant la transition entre l'espace rural et l'espace urbain. Il s'agira de minimiser l'espace privatif au profit de l'espace public en relation avec le grand paysage.

Il est prévu de raccorder l'ensemble de ce secteur au réseau d'assainissement collectif. Son aménagement est donc lié aux programmes de travaux d'assainissement. Quelques constructions sont existantes sur cette zone : les constructions d'habitation pourront évoluer sans problèmes : le règlement d'urbanisme a pris en compte leur présence.

1.8. Les orientations appliquées vers le nord et le sud du bourg de Plouarzel

Les choix de développement du bourg n'ont pas porté sur certaines zones pour des raisons liées à la protection des espaces et de l'environnement et à la définition d'autres vocations. – Vers le nord, le dessin de l'agglomération est limité dans son développement par la proximité de la route départementale n°5 qui est soumise aux dispositions de la Loi Barnier ;

- Vers le sud, on note l'existence de secteurs naturels que la commune souhaite conserver pour maintenir un caractère « rural » du bourg et permettre d'une part l'aménagement d'aires de stationnement (Np) pour répondre aux besoins et d'autre part, préserver le cheminement « sportif » aux abords de la piste d'athlétisme (zone NL).
- Vers l'Est, après débat sur les orientations d'aménagement, la priorité de développement des programmes d'habitat ne concerne donc pas l'est du bourg, qui est dédié aux activités artisanales et commerciales (secteur de Menez Crenn) et aux activités de loisirs (zone UL).

1.9. Les secteurs centraux du bourg

Ce sont des secteurs stratégiques dans la mise en œuvre du développement du bourg de Plouarzel. La Municipalité s'est adjoint les compétences d'un bureau d'études pour travailler sur les scénarii d'aménagement (les abords de la mairie, ceux des derniers lotissements sortis et en arrière de l'ancienne école Saint-Charles). La réalisation de ces aménagements est sous réserve de la maîtrise foncière. Il est prévu (secteur 6 du rapport orientations d'aménagement) : Dans un périmètre de 5 ha viabilisés, la zone accueillera des logements, des commerces, des équipements (centre d'accueil pour personnes désorientées...), des espaces publics (esplanade piétonne, jardin public). Afin de permettre l'installation de populations de catégories diverses, le projet privilégie la mixité en terme de types d'habitat (petits collectifs, habitat intermédiaire, maisons individuelles) et de surface des lots qui restent de taille limitée afin de favoriser la gestion économe de l'espace dans une zone proche du centre-bourg (entre 370 et 750 m²).

Le projet prévoit au total environ 130 logements qui se répartiront en 60 à 80 logements collectifs et 50 à 60 maisons groupées ou individuelles. Pour une question de maîtrise foncière, il est prévu d'aménager la zone en deux tranches. En matière de stationnement en espace public, deux aires de stationnement seront aménagées de façon dissociée autour de l'esplanade piétonne d'une capacité globale d'une cinquantaine de places. Les parkings des logements collectifs seront aménagés au nord des bâtiments en bordure du jardin public. Dans la mesure du possible, une implantation des voiries et aires de stationnement au nord des logements sera privilégiée.

Seules des voiries de desserte interne seront créées, les voies existantes et, notamment, la RD 28 (rue des écoles), en périphérie de la zone seront suffisantes pour permettre d'accéder à la zone aménagée. Le système de desserte s'articule autour de trois axes Nord/Sud et trois axes Est/Ouest hiérarchisés permettant de desservir l'ensemble des îlots. La desserte des logements collectifs et groupés dans la partie sud du projet se fait systématiquement par le Nord. Le jardin public qui permet de créer un espace de respiration entre l'espace public/ commerces/petits collectifs/habitat groupé pourra avoir une fonction de récupération des eaux pluviales. Les accès à la zone aménagée se font à partir de la rue des écoles (deux accès seront créés et une entrée /sortie du parking) ainsi qu'à partir de la route de Saint-Eloi. La création d'une liaison piétonne entre le secteur Nord du bourg et la place de la mairie est programmée.

L'aménagement d'espaces publics de rencontre en liaison avec les chemins piétons/vélos créera des conditions favorables à la cohésion de quartier. Des coulées vertes, propices à l'aménagement de parcs paysagers et d'aires de

jeux, irrigueront le nouveau quartier. Des itinéraires piétons/cycles composeront une maille secondaire en cœur d'îlot permettant ainsi de différencier la circulation piétonne et routière et de relier les coulées vertes par des liaisons douces.

- Dans la zone **1AUad** (1, 5 ha), constituant l'espace le plus proche du bourg en bordure de la rue des écoles, l'aménagement se distinguera par une densité plus marquée. Cet îlot est destiné à un espace de vie, d'animation composé d'aires de stationnement (50 places), d'une esplanade piétonne, d'habitats collectifs de type R+2+ combles (regroupant 50 à 60 logements) dont le rez-de-chaussée sera occupé par des commerces. Cet îlot inclura l'office du tourisme qui devra être mis en valeur. A l'intérieur de cet îlot, il est prévu d'étendre et de transformer le bâtiment de l'ancienne école (enclos Est de l'école des Saint-Anges) en centre d'accueil pour personnes désorientées (type centre Alzheimer).
- dans la zone **1AUa**, l'espace couvrant 1,2ha sera aménagé comme un espace mixte partagé entre petits collectifs et maisons groupées d'une capacité totale d'une quarantaine de logements. Chaque maison bénéficiera d'un petit jardin privatif au sud et de deux places de stationnement au nord en bordure de voie de desserte. Cet îlot sera également occupé par un large jardin public traversé par un cheminement piéton. Ce jardin constituera un espace de respiration pouvant permettre également de recueillir une partie des eaux pluviales.
- la zone **1AUb** (2 ha) constituera un territoire d'habitat mixte traversé par un cheminement piéton à l'écart des voiries situées en périphérie d'îlot. Cet îlot devrait accueillir une trentaine de logements répartis dans des proportions équivalentes entre habitat groupé (maisons de villes) et habitat individuel (lots à bâtir).
On note que l'aménagement de la zone 1AUb qui est en extension du nouveau centre doit tenir compte de la proximité d'un bâtiment agricole en activité. C'est pourquoi le découpage de la limite du zonage sur la parcelle ZH 103 présente une forme « arrondie ».

Les aménagements à venir permettront de greffer l'urbanisation au plus proche des équipements proposés aux habitants de la commune, équipements qui ont fait l'objet de récentes améliorations.

1.10. Vers La Croix Neuve et Keranna.

Ce secteur présente une urbanisation de type linéaire qui s'étire du centre bourg vers le carrefour entre les routes départementales 5 et 25. Ce secteur était pour partie en zone agricole et pour partie en zone urbaine au POS. En l'absence de projet de développement selon cet axe, le zonage urbain Ub du PLU est appliqué aux constructions existantes.

1.11. La problématique du stationnement temporaire.

Plusieurs zones **Np** ont été définies au PLU : il s'agit d'utiliser temporairement pour le stationnement des voitures certains terrains impropres à la construction du fait d'une humidité trop importante. Ces terrains ne seront ouverts au stationnement que ponctuellement et pour répondre à des besoins bien précis : la fête du Crabe par exemple, attire le public en grand nombre et crée des difficultés très importantes. D'une manière générale, ces stationnements temporaires serviront à réguler la pression automobile pendant la période estivale. Il n'est absolument pas prévu d'imperméabiliser ces surfaces : une simple fauche des parcelles sera suffisante pour ouvrir ces secteurs à cet usage.

1.12. Le développement urbain du bourg de Plouarzel et l'assainissement.

Concernant l'assainissement toutes les constructions du bourg de Plouarzel sont raccordées au réseau collectif d'assainissement : ce réseau est en mesure de supporter l'urbanisation des extensions et le remplissage des dents creuses. La révision de l'étude de zonage d'assainissement lancée présentée à l'enquête publique courant 2005 a intégré les projets d'urbanisation de la commune. Pour de plus amples informations, voir le paragraphe traitant de la compatibilité du PLU avec les dispositions de la Loi sur l'eau et les annexes qui reprend les conclusions de l'étude de

zonage d'assainissement révisé. Par ailleurs, cette information sera à nouveau précisée dans le paragraphe traitant de la compatibilité entre les dispositions de la Loi sur l'eau et le PLU.

1.13. Le développement urbain du bourg de Plouarzel et la desserte.

Concernant le réseau de voiries, des travaux d'amélioration des conditions de desserte sont soit en cours, soit programmés. Le développement de l'urbanisation maîtrise cette composante.

EN DEHORS DU BOURG DE PLOUARZEL

2.1. Le bourg de Trézien

Le bourg de Trézien constitue un village à part entière (présence d'équipements dont une école, un édifice religieux, un restaurant). En tant que tel, en cohérence avec les dispositions de la Loi Littoral, le PLU propose d'étendre le bourg de Trézien selon les choix d'aménagement définis lors de l'établissement du PADD. Les choix d'aménagement du territoire ont porté sur un développement de ce secteur en terme d'habitat résidentiel : la priorité étant faite sur le bourg. En effet, il convient de ne pas concurrencer ces deux espaces mais plutôt de faciliter l'implantation de quelques services à la population au bourg de Trézien. Le bourg de Trézien n'a pas périclité parce qu'il présente l'avantage de se trouver à mi-chemin entre le littoral et le bourg. Le zonage urbain n'a pas beaucoup évolué : il a été actualisé pour prendre en compte la rectification de la voirie entre l'Eglise et la voie communale allant du Bourg de Plouarzel à Ruscumunoc et les travaux d'amélioration de la desserte de l'école (= rectification de la voirie afin de réaliser une dépose minute). Le bourg de Trézien avait fait l'objet d'une procédure de modification visant à améliorer l'insertion de l'extension de l'Ecole. Pour ce faire, un zonage UHa (version POS) avait été défini. Le développement du bourg de Trézien reprend cette caractéristique.

-Pour conforter le pôle urbain en arrière du littoral et parce que l'espace en bord de mer est à préserver, les choix d'aménagement ont porté sur l'implantation d'un centre de loisirs vers l'Ouest de Trézien. Le projet prévoit d'installer une zone de loisirs où pourront s'implanter hébergement et équipements. C'est pour répondre à ce choix qu'un zonage **1AULc** a été créé (secteur 9 du rapport orientations d'aménagement) – références cadastrales : YP 425, 426, 122, 123, 124, ainsi que les parcelles 427, 424, 103 et 264 pour parties. La surface dédiée à ce projet représente environ 6,5 hectares et correspond à un besoin en structure d'accueil et compléterait l'offre des campings municipaux et privés tout en étant en conformité avec les objectifs de l'arrêté municipal visant à réglementer le stationnement des caravanes, nombreuses dans ce secteur. Pour fonctionner, le centre de loisirs doit proposer un certain nombre de services aux « campeurs » et ne pas être trop éloigné de la mer. Aussi, la surface prévue pour l'aménagement de la zone répond à un critère économique : les études prévisionnelles ont montré qu'au-dessous de ce seuil de surface, le projet n'est pas viable. Les aménagements paysagers permettront d'isoler ce site du bourg de Trézien, puisque du point de vue topographique, il le surplombe légèrement. Par ailleurs, ce dimensionnement permet d'organiser l'aménagement du secteur en plusieurs tranches de travaux. Le bourg de Trézien et la zone **1AULc** sont en dehors des espaces proches du rivage et l'aménagement du centre de vacances ne sera pas justifié au titre des dispositions de la Loi Littoral. La municipalité a fait appel à un architecte pour traiter cet espace et en tirer le meilleur parti.

-Pour répondre à la pression foncière importante et mettre en lien le site d'accueil des vacanciers, une zone à vocation d'habitat (**1AUc**) a été définie : compte tenu de sa surface (près de 2 ha), seul un aménagement groupé sera admis dans ce secteur (secteur 9 du rapport orientations d'aménagement), dont la référence cadastrale est le YP 264 pour partie. Ce secteur est cependant immédiatement constructible : les réseaux passant à proximité sont suffisants pour absorber cet aménagement et les voies d'accès suffisamment dimensionnées. Cette zone d'urbanisation future est grevée d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement sur une surface d'environ 2000 m², qui pourrait s'avérer nécessaire si les effectifs scolaires se maintiennent. Ainsi, la zone d'urbanisation future devra tenir compte de l'existence de cet emplacement réservé.

-A l'est du bourg de Trézien, sur la route de Kerujean, un secteur **1AUc** a été défini (secteur 8 du rapport orientations d'aménagement), dont les références cadastrales sont YL 35a pour partie. La zone représente 2,47 ha. Cette ouverture à l'urbanisation est une réponse à la pression foncière qui s'exerce sur le bourg de Trézien. L'accès au secteur sera à organiser depuis le lotissement qui est en cours de réalisation sur la parcelle attenante. Il n'est, pour l'heure, pas prévu de raccorder ce secteur au réseau d'assainissement collectif, mais les sols présentent des aptitudes correctes à l'assainissement individuel. Les projets d'aménagement devront tenir compte de cet élément. Il n'est cependant pas exclu que le secteur soit à son tour raccordé au réseau d'assainissement collectif mais pas immédiatement.

-Hormis ces secteurs qui représentent les développements urbains du bourg de Trézien, les changements des zones urbaines Ua, Ub et Uc sont quasiment nuls. La zone Ua a été étendue en face de l'Ecole pour rendre cohérent le programme de l'Ecole, qui a commencé par une restructuration de ses bâtiments et se poursuivra par une amélioration de la desserte et une rectification de la voie. La zone Ub a été réduite mais ce changement ne modifie en rien les possibilités de réalisation de construction. La zone Uc reste dans les proportions du POS et identifie les constructions existantes : on note l'ajout de la pointe de la parcelle YL 105 pour partie. A ce jour l'ensemble des zones U représentent 17,10 ha avec des possibilités de construction résiduelles et les extensions à vocation d'habitat 1AUc représentent 4,40 ha (soit le quart de l'espace urbain actuel).

-Le développement urbain du bourg de Trézien et l'assainissement. A ce jour, les habitations du bourg de Trézien fonctionnent avec des filières d'assainissement individuel. La révision du plan de zonage engagée courant 2005 a mis en évidence un nouveau choix : le bourg de Trézien sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Seul n'est pour le moment pas intégrés aux limites de la zone collective le secteur 1AUc route de Kerujean. Cette information sera à nouveau précisée dans le paragraphe traitant de la compatibilité entre les dispositions de la Loi sur l'eau et le PLU.

-Le développement urbain du bourg de Trézien et la desserte. Concernant le réseau de voiries, des travaux d'amélioration des conditions de desserte sont soit en cours, soit programmés. Le développement de l'urbanisation maîtrise cette composante.

2.2. L'espace urbanisé en frange littorale depuis le Lannic jusqu'à Ruscumunoc.

Ce vaste secteur de la commune est fortement urbanisé : fonction des règles d'implantations définies, le tissu urbain est aéré. On distingue 4 entités entrecoupées de zones vertes : du nord au sud, on parle du Lannic, de Porscudic, Portsévigéné et Ruscumunoc. C'est donc le secteur le plus peuplé de la commune : les 2/3 de la population sont agglomérés dans cet espace (relativement restreint par rapport à l'ensemble de la commune).

La pression foncière est dans ce secteur particulièrement forte (encore plus qu'à Trézien). L'une des conséquences de cette pression est la multiplication du phénomène de divisions de terrains : aucune règle dans le POS n'a été écrite pour éviter cela. Le risque est de transformer radicalement l'environnement urbain par une densification du bâti dans un site qu'il est souhaitable de préserver d'une forte densité. L'autre risque est de créer un besoin en équipements et infrastructures. Dans le même temps, cette densification constitue une réponse immédiate à la pression foncière exercée dans le secteur. Les élus ont choisi d'affirmer leur volonté de préserver l'espace littoral et d'équilibrer les forces entre les bourgs et cet espace qui concentre une large partie de la population, en stoppant toute possibilité de construire sur le front de mer et en évitant d'étendre plus qu'il n'est réglementairement possible la zone urbaine : un certain nombre d'habitations sont donc zonées en N pour empêcher toute densification mais ces habitations constituent la première d'urbanisation ou sont proches de la ligne des 100 mètres depuis le rivage.

-La forme urbaine et la typologie du bâti :

Le zonage était au POS un sous-secteur de la zone UHc (UHca). La révision a permis d'identifier cet espace en un zonage particulier UD.

La révision ne remet pas en cause les formes urbaines. Les règles d'urbanisme ont été écrites afin de permettre une continuité avec la typologie urbaine existante. Par contre, les distances de recul par rapport aux limites séparatives sont plus « importantes » : ce recul minimum passe de 3,00 mètres à 3,50 mètres.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions donnent des prescriptions précises quand le projet est d'inspiration traditionnelle. Par contre, pour les projets d'expression contemporaine, il est souhaitable que les projets soient étudiés par un professionnel, qui sera le plus qualifié pour prendre en compte l'insertion dans l'environnement. La règle des hauteurs a été légèrement modifiée sans que cela ne perturbe la typologie urbaine générale.

-Les changements apportés au zonage urbain entre le POS de 1994 et le PLU :

Ces changements tiennent en une volonté de préserver l'espace et de limiter les nouvelles constructions de premier rang. Pour affirmer cette volonté, une partie des constructions de la première rangée qui sont les plus proches du rivage (jusqu'à 100 mètres voir un peu plus) a été retirée de la zone constructible et classée en zone naturelle N. Le même principe de classement a été mis en œuvre pour les espaces non viabilisés des terrains en question.

Par rapport à la zone UHca, certaines parcelles constructibles ont changé de classement. Il s'agit de :

Certaines parcelles ont été intégrées au zonage UD. Il s'agit de : -La parcelle K 44 au Rumeur, cette parcelle de 0,2 ha rejoint la zone U ; elle était en 2NAA du POS. Ce changement permet d'assurer son caractère constructible puisqu'elle se situe dans un tissu urbain bâti. -La parcelle 481 pour partie qui représente 0,17 ha. -Les parcelles 482 et 118 pour des surfaces respectivement de 0,05 et 0,12 ha, en bordure de l'impasse de Cormorans. -La parcelle YP 592 d'une superficie de 0,14 ha.

Toutes ces parcelles sont intégrées dans le tissu urbain existant : la proximité de constructions environnantes permet de justifier de ce classement au titre de la Loi Littoral.

La parcelle YS 97a au Rubian, cette parcelle de 1,1 ha a été retirée de la zone constructible et classée en zone naturelle à cause de la forte humidité des terrains, qui le rende peu apte à la construction. Les parcelles YR 95 et 264a à Créac'h Duan d'une superficie de 1,49 ha, ont été retirées de la zone constructible et intègrent une zone naturelle et le boisement qui l'occupe a été affecté d'une servitude de « boisement à conserver »

Les parcelles en parties construites YR196a, 197a, 44 et 43 d'une superficie de 1,81 ha sont retirés de la zone constructible. Elles sont zonées en N pour éviter une densification excessive du secteur et sont identifiées dans une coupure d'urbanisation.

La parcelle YP 127 d'une superficie de 0,89 ha sur la route de Trézien a été déclassé de la zone constructible à un zonage naturel N, pour préserver les cônes de vue sur le phare de Trézien.

Les parcelles YO 31 et 30a pour parties de Ruscumunoc ont été déclassées de zone constructible à zone agricole pour appliquer le même principe de préservation de l'espace.

Si on fait un bilan des surfaces constructibles enlevées et ajoutées, le différentiel est très largement en faveur d'une réduction de la zone urbaine : 4,74 hectares de zone constructible ont été retirés de la zone UD. Cette disposition reste cohérente avec l'application des dispositions de la Loi Littoral.

2.3. Les autres zones urbaines de la frange littorale : les zones de loisirs

-La commune dispose de 3 campings autorisés par arrêté municipal (voir annexes). Les 3 campings de bords de mer sont identifiés en zone 1AUIc et 1AUI d. Les zonages correspondent à la délimitation définie au POS de 1994. A **Porsmoguer** se situe un centre de vacances zoné en 1AUI (zoné en 1AUI au POS) qui n'a subi aucune modification : ce zonage permet au centre d'évoluer.

2.4. Les autres zones urbaines dans le reste de la commune de Plouarzel

Elles correspondent à l'identification de secteurs urbanisés, soit à vocation d'habitat (Le Carpont, Le Languis, Locronan Vihan) et à vocation industrielle (Languis, Pont Ar Castel). Ce sont des héritages du POS.

- Au **Carpont**, l'évolution de la zone urbaine Uc correspond au retrait des parcelles non bâties situées de l'autre côté de la route. Les parcelles YX 40, 41, 42 pour partie ont été maintenues en zone Uc. Ce zonage autorise une densification de l'habitat entre deux parcelles bâties sur des terrains qui présentent une possibilité d'assainissement individuel, situées en continuité de l'agglomération de Lampaul-Plouarzel. Hormis ce maintien, le zonage est appliqué à l'existant : la zone urbaine Uc passe de 6,82 ha au POS à 6,13 ha. Les possibilités de construction sont très limitées.

On note également le retrait des parcelles YX 119 et 120 parce que leur aménagement était contraint par la présence

de nombreuses roches affleurantes.

-A **Locronan Vihan**, le POS identifiait deux entités : l'exploitation au nord de la route départementale 27 était en NC ; le secteur urbanisé au sud de la route en zone urbaine (zone Uc). L'exploitation a cessé son activité : aussi, la question s'est posée sur le devenir de ce secteur et un débat a eu lieu. Il a été finalement retenu que l'ensemble bâti rejoint le zonage Uc identifiant le secteur urbanisé. L'habitation de la parcelle ZX 44 a également intégré la zone urbaine Uc mais ce changement constitue l'unique « extension de la zone urbaine » puisque le zonage a été appliqué aux parcelles construites. Les possibilités de développement sont minces. Ceci-dit, la priorité de développement n'est pas portée sur ce secteur puisque le site est plus proche de Saint-Renan.

On note que la route départementale n°27 qui traverse le hameau de Lokournan Vian est une voie départementale de 3ème catégorie, et a pour conséquence de définir une bande de 15 mètres de terrain inconstructible de part et d'autre de l'axe de la route.

- Les règles d'urbanisme ont été ajustées pour tenir compte des spécificités locales mais on garde l'esprit du document de 1994.
- Les zones urbaines ou à urbaniser tiennent compte des contraintes d'assainissement (ou les zones sont et seront raccordées au réseau collectif ou l'aptitude des sols permet la réalisation d'une filière d'assainissement individuel).
- Le PLU n'a pas délimité de nouvelles zones déconnectées du tissu urbain existant. Les réseaux de collecte des ordures ménagères, le réseau de transports collectifs... ne nécessitent pas d'être revus en profondeur.

-A **Pont Ar C'hastel**, le site de l'Abattoir est maintenu dans les limites du POS en zone **UI**. Il s'agit de ne pas maintenir un site industriel dans la zone agricole.

-Au **Languis**, on propose d'étendre légèrement le zonage **UI** à une partie de la parcelle ZK 73 pour admettre l'extension possible du site actuel. La zone **Uc** du Languis identifie un secteur résidentiel qu'il n'est pas amené à développer : l'existant est zoné ; aucune extension n'est identifiée. On rappelle la présence de la Route départementale 5, qui est soumise à l'application de la Loi Barnier. L'espace qui s'étend entre les bords de la route et la contre-allée qui dessert le Languis reste inconstructible. Seule modification notable, la parcelle ZK 120 pour partie est enlevée de la zone constructible ne pas gêner l'activité d'un siège d'exploitation.

-A **Kerhoaden**, se situe le site d'accueil du Golf des Abers. L'exploitant a fait connaître son projet de création d'un espace qui permettra d'accueillir dans de bonnes conditions les golfeurs. Son projet est identifié en **UL** et s'appuie sur les constructions existantes (parcelles ZM 21 et 41a pour partie). Le zonage représente une surface d'environ 8000 m². La nature exacte du projet reste à définir cependant, il est prévu d'aménager un espace de restauration et d'hébergement des golfeurs venant de l'extérieur.

2.5. Les infrastructures militaires.

Les zones militaires, **UM**, n'ont pas évolué depuis le POS. On compte deux sites : pointe du Corsen (le CROSS) et à Goarem Menhir.

-Conclusion sur les incidences du PLU sur l'urbanisation.

Les zones d'habitat et les zones dédiées à des activités autres que l'habitat (les activités commerciales, artisanales, sportives, et de loisirs) correspondent aux besoins de la commune en la matière. Le postulat de base était de maintenir une dynamique locale mais à un rythme moins soutenu que par le passé. Il s'agit également de faire face aux besoins en équipements qui émergent dans les communes qui connaissent un fort développement et d'anticiper sur les phénomènes de resserrement.

2. Les incidences du PLU sur l'environnement

Le PLU a pris en compte les caractéristiques environnementales de la commune.

Les zones urbaines et les zones d'urbanisation future sont en dehors des zones de protection (ZNIEFF, espaces naturels sensibles, sites archéologiques), des zones de préservation de l'espace littoral (coupures d'urbanisation, espaces remarquables). Les zones de fond de vallée et les secteurs à forte hygrométrie sont aussi exclues des zones d'urbanisation. Les zonages ne participent pas à la création de nouvelles zones urbaines : l'urbanisation se réalisera soit dans la continuité soit en remplissage. Quant aux extensions, elles restent limitées dans l'espace. Le critère de l'assainissement a été pris en compte dans la définition des zones à bâtir.

L'aspect esthétique des constructions est également un souci dans la préservation du cadre de vie. Les articles 11 et 13 du règlement relatifs à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement des surfaces libres, ont été rédigés en intégrant des prescriptions afin de sensibiliser les porteurs de projet au maintien de la qualité urbaine actuelle.

Le PLU tient compte de la problématique de l'accueil des caravaniers et campings-caristes. L'objectif est bien de les accueillir mais de cadrer cet accueil pour éviter un envahissement anarchique de secteurs sensibles par ces formes d'habitat temporaires et gérer le problème de la récupération des déchets, des effluents... le stationnement sur la commune est réglementé par un arrêté municipal : cette position est maintenue.

Les zonages naturels identifient les secteurs sensibles de la commune et les sites archéologiques nécessitant une mesure de protection. Le zonage N est appliqué sur ces secteurs. Les règles établies pour ces zonages permettent de limiter les possibilités de construction et de prescrire des mesures concernant la qualité des constructions. Enfin, le règlement donne un cadre pour la réalisation d'aménagements d'espaces verts et pour les plantations. Les outils d'urbanisme tels que les espaces boisés classés, l'identification des éléments du paysage méritant une protection au titre de l'application de la Loi sur les Paysages sont mis en place.

Ces mesures doivent assurer une continuité dans la protection des espaces.

Analyse des zones naturelles par secteurs géographiques

1. LES FONDS DE VALLEES (ZONES N)

Il ne sera pas développé de justification sur le zonage naturel des fonds de vallées ou de vallons. L'objectif était de mettre en protection la ressource. Les délimitations ont été parfois modifiées par rapport au POS. Ces changements sont le résultat d'un travail de longue haleine avec la commission agricole, constituée d'élus et de professionnels. La commission agricole a fourni une cartographie précise de l'occupation du sol, qui a surtout servi pour rectifier le zonage quand celui-ci n'était pas adapté à la réalité du terrain. Ainsi, les terres travaillées ont été exclues de la zone naturelle.

2. LES ZONES IDENTIFIEES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL NS

Ces zones sont les secteurs de la commune, qui présente des caractéristiques d'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Ces zones avaient été délimitées lors de la révision de 1994 et sont situées soit en frange océanique soit en bordure des rives de l'Aber-Ildut. Les changements sont mineurs et correspondent à la volonté de faire correspondre occupation des sols et zonage.

Côté façade océanique, la tendance du PLU est d'étendre le zonage Ns pour limiter la pression exercée par le caravanage. L'arrêté municipal qui régleme cette activité précise que le camping n'est pas admis dans ces zones. Côté rives de l'Aber-Ildut, le zonage Ns correspond à la limite de la zone de préemption du Conseil général du Finistère au titre des espaces naturels sensibles.

3. LES ZONES DE STATIONNEMENT NP

Ces zones sont au nombre de 3 et toutes situées au bourg de Plouarzel. Ces zones sont dédiées à du stationnement temporaire. Il s'agit d'utiliser ces espaces peu propices à la construction mais qui offrent l'avantage d'être à proximité des équipements et services du bourg de Plouarzel. La volonté est d'ouvrir ces zones de stationnement qui devront garder un aménagement très léger (uniquement fauchage des terrains). Il s'agit de répondre à un manque important de stationnement à l'occasion des événements locaux (rencontres sportives, fêtes estivales...).

4. LES ZONES DE LOISIRS NL

On compte 3 secteurs NL répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ces espaces sont dédiés à une vocation de loisirs et de sports en répondant dans le même temps à des contraintes environnementales.

- La **zone NL de la base de Porsman** correspond à l'emprise de la base nautique, qui est une structure estivale entièrement démontable. La base nautique fonctionne : l'identification de ce zonage permet de mettre en cohérence l'occupation du sol avec le zonage.
- La **zone NL du bourg** correspond à l'emprise du stade d'athlétisme et des départs des parcours sportifs qui partent depuis ce secteur. Au POS ce secteur était en NDb : l'application du zonage NL assure une continuité entre les usages admissibles du sol.

La **zone NL du camping de Calétour** correspond à la partie non construite du site exploité. On précise que la partie autorisée par l'Administration correspondait au zonage 1AULc du POS. Au nord-est de la zone, en bordure de l'espace boisé classé, le zonage NL s'est avéré le plus indiqué pour identifier l'activité actuelle. En revanche, deux secteurs de surface limitée occupés par les bâtiments existants du camping (bâtiments d'exploitation et HLL) qui pourront continuer à évoluer sous réserve de l'obtention des autorisations, conservent un zonage 1AULc. Entre ces deux secteurs, le fond de vallée est protégé par un classement en zone naturelle N.

5. LA ZONE DU GOLF NG

Ainsi, le parcours du golf des Abers est identifié par un zonage unique Ng. Le POS avait distingué deux types d'espaces : les zones NCg et NDg. La révision du PLU a simplifié ces usages en appliquant l'indice g à la zone naturelle uniquement.

6. LES ZONES D'HABITAT DIFFUS EN ZONE AGRICOLE

Le Code de l'urbanisme a défini une zone agricole dédiée aux professionnels. Les POS traitaient les espaces agricoles comme de grands ensembles mixtes : on y trouvait de l'habitat dispersé, des activités agricoles, des activités non agricoles.... Avec l'aide de la commission agricole, l'espace agricole de la commune de Plouarzel a été analysé. Ont été identifiés les bâtiments agricoles, les habitations de tiers situés dans des hameaux agricoles, les hameaux non agricoles... En réponse à l'interprétation du Code de l'urbanisme, la population des logements isolés ou proches des bâtiments agricoles a été traitée dans deux zones naturelles, selon que l'habitation se situe à plus ou moins 100 mètres du bâtiment agricole. **Nr** correspond à une urbanisation diffuse, à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles ; le zonage **Nh** correspond aux zones d'habitat à proximité des bâtiments agricoles (à moins de 100 mètres globalement). L'espace agricole est vaste (plus de 3000 ha) mais les zones d'habitat **Nh** et **Nr** cumulées représentent tout de même plus de 35 ha.

7. LA ZONE AGRICOLE

Ce point s'articule avec le précédent : l'analyse de l'espace agricole et de l'ensemble des activités présentes sont intimement liées. Selon le principe défini par le Code de l'urbanisme, la zone agricole est identifiée en zone A. Les règles d'urbanisme répondent aux besoins de professionnels.

La zone agricole renferme également des activités assimilées à un usage agricole. -Les éoliennes sont zonées en A. -Les activités liées aux centres équestres (aménagement d'un manège) et les chenils sont en zonés en A.

On note que la déchèterie communautaire est définie en Ad.

8. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Leur classement est conforme à la demande de protection établie par la DRAC. Les sites inscrits en mesure de protection 2 sont classés en N. Seul un site a été partiellement mis en protection : il s'agit du site 18 AP de Kerascot. Le courrier attestant que la demande a été enregistrée auprès des services de la DRAC et que la mesure de protection peut être réduite au site proprement-dit à un nouveau périmètre est jointe en pages suivantes (courrier + plan). La localisation des sites est fournie à titre d'information dans l'état des lieux du rapport de présentation mais figurent également sur le document graphique du PLU.

-Conclusion sur les incidences du PLU sur l'environnement.

Le PLU a tenu compte des contraintes d'aménagement pouvant dégrader un espace intéressant du point de vue de ses richesses, de l'environnement ... Il n'y a pas eu de refonte totale des prescriptions édictées lors de la révision de 1994. Comme c'est le cas pour les zones urbaines, il s'agissait d'assurer une continuité des mesures de protection mises en œuvre. Entre les secteurs retirés de la zone naturelle et ceux qui l'ont intégré, le bilan des surfaces s'équilibre à peu près.

3. Compatibilité du PLU avec les LAU et les SUP

Cette partie vise à montrer la façon dont la révision du document d'urbanisme, le PLU, a pris en compte l'ensemble des directives réglementaires.

1. LE CODE DE L'URBANISME

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de COhérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux cartes communales y sont précisées à l'article 1^{er}, ce qui conduit à réécrire complètement l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

« 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. »

Les informations contenues dans le rapport de présentation et les autres documents composant le PLU doivent concourir à la recherche d'un équilibre entre développement urbain, économique et préservation des espaces naturels.

Les surfaces constructibles ont été dimensionnées de façon à prendre en compte les besoins constatés. Par ailleurs, la localisation de ces zones constructibles donne aux futurs habitants une certaine liberté d'implantation, tout en garantissant aux exploitants agricoles des unités de terrain suffisantes pour ne pas entraver le développement de leur siège d'exploitation. Les secteurs naturels à protéger N ont été étendus quand cela le nécessitait. Il reste possible d'exercer une activité agricole dans ces secteurs. Dans la mesure du possible, il est d'ailleurs préférable de maintenir une certaine activité afin de ne pas multiplier les zones en friche. En effet, l'activité agricole est dans bien des cas la garantie de l'entretien de ces espaces.

Il convient de s'assurer de la compatibilité du zonage avec :

-Le PLU et les Cartes Communales des communes limitrophes.

Les communes limitrophes consultées n'ont pas attiré l'attention sur une incohérence entre les zonages en limite du territoire de la commune de Plouarzel. La compatibilité entre les documents d'urbanisme de ce secteur est assurée.

-Le SCOT du Pays de Brest.

A ce jour, le périmètre du SCOT a été arrêté et les études préalables lancées. Le Pays de Brest a été consulté préalablement à l'arrêt du projet. En l'absence de réponse, on peut considérer que le PLU de la commune de Plouarzel est compatible avec les orientations d'aménagement définies au SCOT.

-Les orientations du SAGE du bassin Loire-Bretagne.

Les enjeux définis pour le SAGE de L'Aulne sont les suivants : – restaurer la qualité des eaux pour la production d'eau potable, – tendre vers un accroissement des débits d'étiage, – préserver le potentiel biologique, – rétablir la libre circulation du saumon d'Atlantique et d'autres espèces migratrices, – maintenir les équilibres écologiques de la Rade de Brest et protéger les usages littoraux, en partenariat avec le SAGE de l'Elorn-Rade, – maîtriser le risque d'inondations.

Entre PLU et SAGE, il y a une notion de « compatibilité », qui sous-entend que le PLU doit reprendre « dans l'esprit » les préoccupations du SAGE. – Les zones humides ont été prises en compte dans le PLU : ces zones sont identifiées en zone naturelle assorties de prescriptions interdisant les nouvelles constructions, les affouillements et exhaussements. – Les mesures concernant l'eau potable et les mises en protection des périmètres de captage sont non avenues en l'absence de captages sur la commune.

- Concernant les mesures de protection et d'amélioration de la qualité des eaux, le PLU est compatible avec les orientations définies par l'étude de zonage d'assainissement révisé. Les zones urbaines et d'urbanisation future qui seront raccordées tiennent compte de la capacité du ruisseau de Plouarzel et par extension de l'Aber-Ildut, à accepter les rejets urbains.
- Enfin concernant la prise en compte des inondations, la commune n'a pas été confrontée à ce type d'aléas et aucun plan de prévention des risques contre les inondations ou les submersions marines n'a été mis à l'étude.

2. LA LOI D'ORIENTATION SUR LA VILLE

La Loi d'Orientation sur la Ville, loi n°91-662 du 13 juillet 1991, précise que les documents d'urbanisme doivent nécessairement prendre en compte les préoccupations d'habitat. Cette prise en compte doit être effectuée dans l'objectif « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ».

Les zones d'extension de l'urbanisation délimitées dans le PLU révisé, permettent un développement urbain de la commune compatible avec les dispositions de la loi. Les dispositions du règlement assurent une certaine variété des types d'habitat (individuel et collectif). Au bourg de Plouarzel, des logements sociaux ont été construits. L'aboutissement du projet d'aménagement de la zone 1AUa devrait permettre de développer cette offre.

3. LA LOI SUR L'EAU

La commune prend en compte les dispositions édictées par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau. La commune a élaboré un zonage d'assainissement collectif et non-collectif en 1994. Ce dossier a été révisé parce que l'étude prospective qui a servi de base à l'étude des scénarii d'assainissement a été sous-évaluée. En effet, le rythme de la construction a été bien supérieur aux prévisions les plus optimistes. Les conclusions de cette étude sont retranscrites dans les annexes du PLU. Pour résumer, la zone qui sera raccordée à la station d'épuration a été agrandie ; cette zone concerne le bourg de Plouarzel (l'ensemble des extensions futures du bourg), le bourg de Trézien, la frange littorale. (voir annexe cartographique) La commune mène une politique volontariste dans ce domaine en cohérence avec le SPANC de la CCPI : les permis de construire (pour des constructions neuves et les rénovations) déposés sont systématiquement accompagnés d'une notice d'assainissement.

4. LA LOI « PAYSAGE »

Les paysages les plus intéressants de la commune sont les paysages du littoral et les secteurs ruraux de l'arrière-pays (secteurs forestiers et les fonds de vallée pour l'essentiel). Ces espaces sont protégés du développement de l'urbanisation par le classement en secteurs Ns [au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme] pour les secteurs maritimes et en N pour les secteurs sensibles.

Les espaces boisés bénéficient d'une servitude de type « espace boisé classé », ce qui garantit leur pérennité. L'abattage, le défrichage ainsi que le changement de destination sont rejetés de plein droit au titre de l'article L.1301 du Code de l'urbanisme.

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L.123-1 du code de l'urbanisme). Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de la commune, des schémas d'aménagement ont été réalisés (voir orientations d'aménagement). Aucun élément de paysage à conserver n'a été identifié. Par contre, les schémas d'aménagement devront se conformer à l'article 13 du règlement des zones AU relatifs aux espaces verts et plantations, qui comprend des prescriptions assurant leur protection ou leur remplacement si nécessaire. En effet, selon l'article 13 du règlement : « Les espaces libres seront aménagés sous forme végétale ou minérale en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant. Mais lorsque des éléments du paysage (haies et talus) sont identifiés sur le schéma d'aménagement, à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir, la prise en compte et la conservation de ces éléments seront examinées dans le cadre du projet présenté. »

La protection du paysage a également été prise en compte aux abords des routes à grande circulation : l'urbanisation a été évitée et les marges d'isolement prévus au titre de ces classements ont été observées.

5. LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 a été prise en compte : l'observation d'une distance d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les constructions futures a été respectée.

Pour étudier l'espace agricole, la commission urbanisme a fait appel aux compétences et aux connaissances de terrain des membres de la commission agricole. Leur rôle a été double. D'une part, les membres de la commission agricole ont identifié les bâtiments agricoles (que ces bâtiments soient classés ou dépendent du régime sanitaire départemental), les logements occupés par des exploitants et les logements occupés par des non-exploitants. D'autre part, ils ont identifié l'occupation du sol afin d'établir à une bonne concordance entre zonage et occupation réelle du sol. Ce travail a été utile pour définir finement la limite entre les zones agricoles et les zones naturelles.

La création de zonages spécifiques (A, Nr et Nh) contribue à maintenir des espaces suffisant pour pérenniser l'activité agricole de la pression foncière en dehors du bourg. Le règlement des zones Nr et Nh permet de laisser vivre les habitations existantes, de les étendre de manière mesurée si nécessaire. Cependant, le règlement interdit formellement l'implantation de résidences supplémentaires qui seront susceptibles de ne pas respecter la proximité d'exploitations agricoles ou de bâtiments agricoles et qui par leur présence pourraient générer une contrainte au maintien et au développement des activités agricoles. Le zonage Nh correspond à l'identification des habitations de tiers au plus proches des bâtiments agricoles. La différence entre les zonages Nr et Nh tient en la possibilité ou non de changer de destination des bâtiments existants. Les secteurs Nh ne le permettent pas ; les secteurs Nr le permettent.

La réglementation permet d'identifier sur le document graphique, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme. Cette possibilité n'a pas été utilisée dans la mesure où les règles d'utilisation et d'occupation des sols des zones Nr sont suffisantes pour préserver les bâtiments de caractère de la ruine.

6. LA LOI « LITTORAL »

Le développement de l'urbanisation dans les communes littorales est encadré par les dispositions qui sont codifiées dans le Code de l'urbanisme de l'article L.146-1 à l'article L.146-9. Cependant, certains articles ont une importance plus forte que d'autres ; c'est le cas notamment de l'article L.146-2 qui introduit la notion de « coupures d'urbanisation » et de « capacité d'accueil », de l'article L.146-4 qui traite des conditions d'extension de l'urbanisation, de l'article L.146-5 qui concerne les formes autorisées de camping et surtout du nouvel article L.146-6-1 qui permet le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existant à l'intérieur de la bande des 100 mètres.

6.1 Article L.146-2 du Code de l'urbanisme

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

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

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, ni à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. Les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Pour mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions de la Loi Littoral, il faut s'assurer dans un premier temps que l'évaluation des besoins corresponde à la capacité d'accueil communale, et en particulier, la capacité d'accueil des sites littoraux attractifs.

La capacité d'accueil maximale en frange littorale (entre le Lannic et Ruscumunoc) n'est pas encore atteinte; cependant, pour réserver des possibilités à venir, ce PLU n'a pas entamé les réserves. Comme précisé lors de la présentation du zonage par secteurs géographiques, le PLU a défini une zone urbaine réduite par rapport à la zone urbaine ouverte en 1994 : 4,7 ha ont été retirés de la zone constructible.

Les zones naturelles sont maintenues en secteur de protection maximale (Ns), les aménagements de plaisance et portuaire sont classés en NL pour permettre l'accueil du public sans pour autant admettre la réalisation de projets hors de proportion avec les besoins.

La zone agricole a été étudiée et le zonage correspond globalement à l'occupation du sol : les surfaces agricoles sont suffisantes pour ne pas entraver le développement des exploitations. Certains secteurs aux abords de l'Aber-Ildut ou vers Ploumoguer ont été maintenus en Ns alors qu'ils sont exploités. En effet, les pratiques agricoles ne sont pas remises en cause par le PLU, les réglementations agricoles sont suffisantes pour maintenir la qualité écologique de l'ensemble. Par ailleurs, les parcelles des rives de l'Aber-Ildut sont souvent incluses dans la zone de préemption au titre des espaces sensibles (Conseil Général).

La capacité d'accueil sous-entend également de s'assurer que les besoins touristiques sont pris en compte. Le PLU a maintenu les délimitations du POS des campings littoraux, qui sont autorisés par arrêté préfectoral. Les règles d'utilisation demeurent inchangées par rapport aux règles du POS de 1994. Par contre, le développement touristique et la pression croissante en besoins de stationnement en bordure de littoral pour accueillir les baigneurs, les camping-caristes et les campeurs ont conduit à rechercher un site pour implanter un centre de vacances remplissant cette fonction. Afin de limiter la pression en bord de mer, le site de Trézien a été retenu et un zonage 1AULc défini. Un schéma d'aménagement est présenté dans le rapport « orientations d'aménagement ». L'aménagement de ce secteur

doit permettre de dimensionner des aires de stationnement et inciter les touristes et visiteurs à utiliser les sentiers piétons et vélos pour rejoindre le rivage. La révision du Schéma Directeur d'Assainissement a intégré cette composante et les solutions d'assainissement seront évaluées de manière à satisfaire à cet élément.

Enfin, la commune dispose de nombreux sentiers de promenade ou de randonnée, qui sont suffisants pour assurer la liberté d'accès au rivage.

La révision du POS de 1994 avait permis d'identifier des coupures d'urbanisation : le vallon de Kerescar, de Toul An Dour et de Ruscumunoc. La mise en place de ces coupures par un zonage adapté a été efficace puisque à ce jour, elles sont pérennes et contribuent à maintenir des espaces naturels. Les zonages N sont maintenus et même confortés : – Pour la coupure de Ruscumunoc, les parcelles YP 44, 43, 196 et 197 sont déclassées en N. Les constructions existantes des parcelles YP 196 et 197 et 44 pourront ainsi évoluer mais aucune habitation supplémentaire ne pourra être autorisée.

– Pour la coupure d'urbanisation de Toul An Dour, les parcelles YR 339, 400, 396, 397, 443, 442, 404 et les parcelles YR 176, 165 pour partie, 523, 141, 140a, 139c, 154a pour partie, 154b et 154 d pour partie ont été classées en N.

6.2. Article L.146-3 du Code de l'urbanisme

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

Les sentiers côtiers (GR34) entrent dans cette catégorie ; ces sentiers se superposent avec la Servitude de passage des piétons sur le Littoral (servitude EL9 – voir document graphique des servitudes d'utilité publique). Il n'est pas envisagé de modifier le tracé de la servitude.

L'aménagement de la cale de Kerglonou et de la base nautique estivale sont également des aménagements qui contribuent à organiser l'accès au rivage en améliorant ou régularisant une situation existante.

6.3. Article L.146-4 du Code de l'urbanisme

Rappel de l'article :

« I. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

II. L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, 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 de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional 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'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune ait motivé sa demande et 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 deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord.

III. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m 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°83-630 d u 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de 100 m, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

A toutes fins utiles, la possibilité d'étendre la bande littorale à plus de 100 mètres n'a pas été mise à profit : cela ne se justifiait pas.

6.3.1. DEFINITION DES ESPACES COMMUNAUX

Définition de l'agglomération, des hameaux, des villages et des espaces urbanisés -L'agglomération correspond au bourg de Plouarzel : les limites de l'agglomération sont signalées par la présence du panneau entrée et sortie de ville (cette définition est issue du Code de la route (article R.110-2 : « agglomération : espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde »).

-Les villages constituent des espaces bâtis pour lesquels une vie propre peut être identifiée, un village ne peut être défini par une simple juxtaposition d'habitations. Par cela, on entend que la présence de commerces contribue à déterminer l'existence d'un village. Le bourg de Trézien entre dans ce cas de figure.

-Le front littoral correspond à un espace urbanisé. La densité des constructions est suffisante pour identifier cet espace à un ensemble urbain. La voirie est suffisante pour absorber le trafic et chaque habitation est desservie par les réseaux d'eau, d'électricité... L'assainissement est de type autonome pour ce secteur. La révision du Schéma directeur d'assainissement étudie quelles sont les possibilités de raccordement pour ce secteur. L'urbanisation est relativement aérée : cependant, la topographie accentue cette impression d'une urbanisation continue. Enfin, la continuité du bâti avec la commune de Lampaul-Plouarzel est assurée sans obstacle. Les autres sites urbanisés sont de moindre importance (soit ce sont des hameaux mixtes, soit des hameaux agricoles) et sont localisés en dehors des espaces littoraux. Dans ces espaces, aucune extension de l'urbanisation n'a été déterminée.

Définition des espaces proches

Cette notion d'espaces proches du rivage a été appréciée au regard de critères de distance, de géomorphologie et de paysage. La façade océanique de la commune de PLOUARZEL, d'un linéaire de 6,5 kilomètres, s'ouvre sur la mer d'Iroise. Au Nord, l'Aber-Ildut borde la commune sur 7 kilomètres. Les espaces proches intègrent les espaces littoraux et estuariens. La limite des espaces proches se situe entre 600 et 1,5 km du rivage et tient compte du relief vallonné, des lignes de crête plus ou moins reculées par rapport à la mer, des nombreux points de vue très étendus et des ruptures constituées par l'urbanisation et les voiries existantes. La topographie, en particulier au sud-ouest du territoire communal, rend les points de vue sur la mer nombreux.

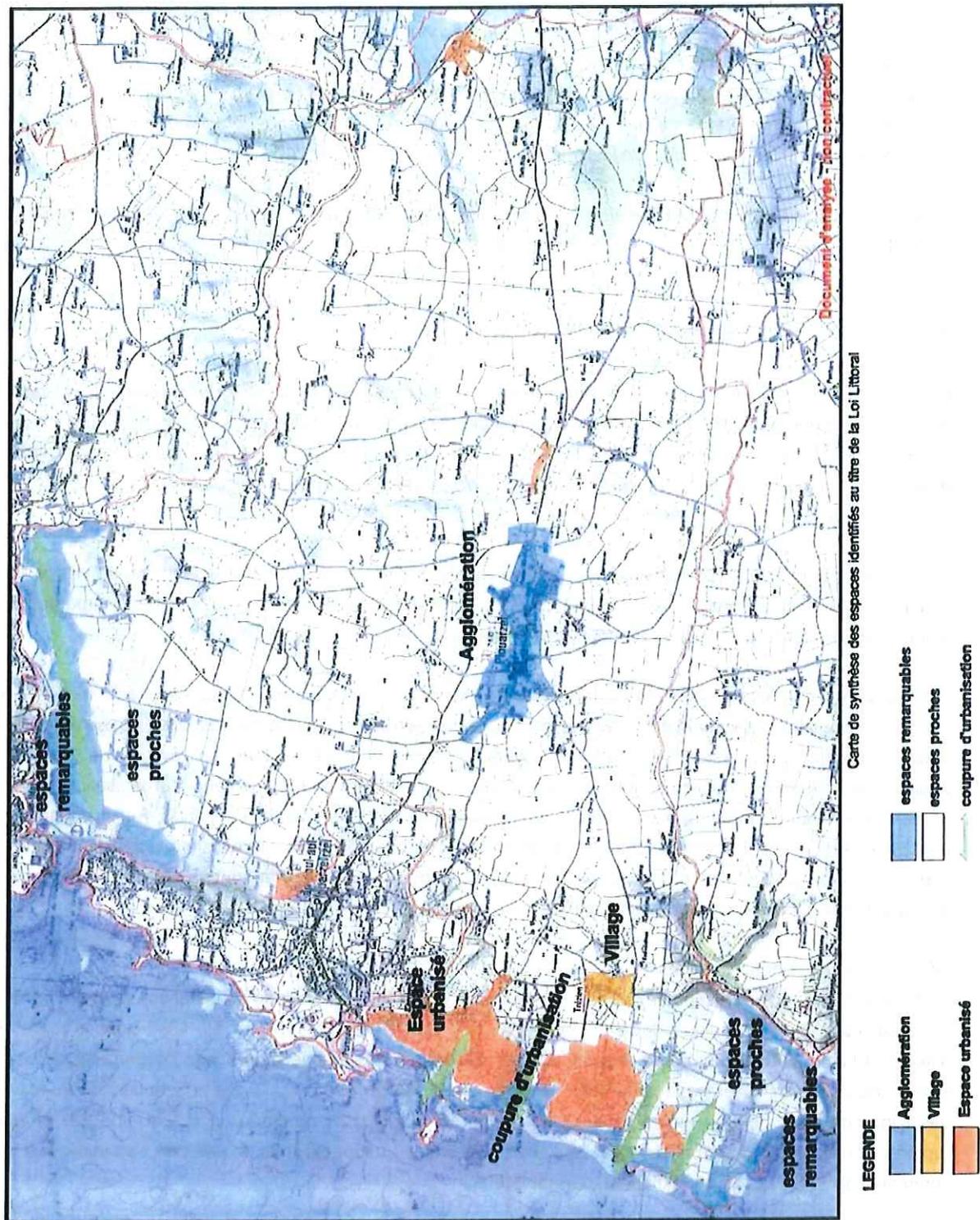


Figure 13 – Carte de synthèse des espaces identifiés au titre de la loi littoral

6.3.2. L'OBSERVATION DU CARACTERE INCONSTRUCTIBLE DE LA BANDE DES 100 METRES

Le rivage de Plouarzel est relativement bien préservé : les rives de l'Aber-Ildut sont presque complètement naturelles. Côté océanique, l'urbanisation s'est développée à partir de la route touristique. Rares sont les habitations qui sont présentes dans la bande des 100 mètres. Ces constructions sont d'ailleurs zonées en Ns, N ou Nr. Quel que soit le zonage, aucune construction supplémentaire n'est admise. Seules les dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme s'appliquent : la possibilité d'une reconstruction à l'identique est confirmée sans changement de volume. Il est également permis de restaurer un bâtiment, dans la mesure où l'essentiel des murs porteurs existe et, si, le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial. Dans ce cas, ce qui importe, c'est que la restauration puisse être réalisée dans le souci de reprendre l'essentiel des caractéristiques du bâtiment initial. 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. La base nautique de la commune est zonée en NL (parcelle K 1432 pour partie). Ce zonage régularise une situation héritée mais il n'est pas envisagé de développer ce site ou de réaliser des constructions en dure. Les installations resteront temporaires avec remise en état du site à la fin de la saison. Le PLU est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4 alinéa 3 du Code de l'urbanisme.

6.3.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

Num.	Localisation	Zonage	Bande des 100 mètres	Espace proche	Extension de l'urbanisation	Parcelles concernées	Superficie concernée
1	Bourg de Plouarzel	1AUc	non	non	oui	YE 30, 31, 32 pour partie	0,89 ha
2	Bourg de Plouarzel	1AUi	non	non	oui	YE 7, 127, 21, 20, 130, 27, 25, 26, 23 pour partie	10,21 ha
3	Bourg de Plouarzel	1AUc	non	non	oui	C 63 pour partie	1,86 ha
4	Bourg de Plouarzel	1AUb	non	non	oui	C 58 pour partie	0,99 ha
5	Bourg de Plouarzel	1AUb	non	non	oui	YI 155	0,75 ha
6	Bourg de Plouarzel	1AUa	non	non	oui	ZH 103 pour partie, 35 pour partie	1,07 ha
7	Bourg de Plouarzel	1AUb	non	non	oui	ZH 34, 403 pour partie, 62a, 35 pour partie, et section C 634, 635, 633	3,41 ha
8	Bourg de Plouarzel	1AUc	non	non	oui	YV 9, 182, 80, 163f pour partie, 122c pour partie, 121, 59, 16, 190 pour partie	8,24 ha
9	Bourg de Trézien	1AUc	non	non	oui	YP 264 pour partie	2,0 ha
10	Bourg de Trézien	1AUc	non	non	oui	YL 35 a pour partie	2,47 ha
11	Bourg de Trézien	1AULc	non	non	oui	YP 103 et 264 pour partie, 425, 426, 427 pour partie, 122, 123, 124,	6,5 ha
12	Calétour	1AULc	non	non	non	ZM	1,11 ha
13	Camping de Porscuidic	1AULd	non pour partie	oui	non	YR 3 pour partie	1,47 ha
14	Camping de Portsévigé	1AULd	non	oui	non	YR 7 pour partie, YP 1 pour partie	2,45 ha
15	Camping de Ruscumunoc	1AULd	non	oui	non	YP 27, 287 pour partie	2,11 ha
16	Porsmoguer	1AUL	oui	oui	non	YO 258b, 244	1,16 ha

Ce tableau reprend toutes les zones identifiées en zone d'urbanisation future ; la vocation de la zone est précisée selon son indice. Les numéros de la première colonne du tableau ci-avant identifient la justification correspondant au secteur dont les principales caractéristiques sont identifiées par les autres colonnes du tableau.

D'une manière générale, le zonage a été maintenu dans les limites de celles définies en 1994, excepté en quelques secteurs.

Le premier alinéa de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

- Le cas de figure faisant appel « aux hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » n'a pas été mis en application.
- l'extension est admise en extension de l'agglomération : les secteurs identifiés par les numéros 1 à 8 sont en extension du bourg de Plouarzel. Leur définition se justifie pour répondre aux besoins de développement de la commune. Par ailleurs, accès et réseaux sont suffisants pour absorber l'urbanisation à venir. Il n'y a pas lieu de justifier de leur définition.
- l'extension est admise en extension des villages : les secteurs identifiés par les numéros 9 à 11 sont en extension du bourg de Trézien. Leur définition se justifie pour répondre aux besoins de développement de la commune. Par ailleurs, accès et réseaux sont suffisants pour absorber l'urbanisation à venir. Il n'y a donc pas lieu de justifier de leur définition.

Le second alinéa de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme précise que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat dans les espaces proches. Par contre, on y trouve des sites touristiques ou de loisirs. Ces sites sont repérables par leur numéro (de 12 à 16).

Ces zones étaient déjà délimitées au POS de 1994. Le zonage des campings municipaux (numéros 13, 14, 15) correspond aux arrêtés municipaux pris pour les ouvrir. Ces arrêtés sont fournis en annexe. Le site de Porsmoguer était zoné en 1AUt (zone de colonie de vacances) au POS. En l'absence de changement dans l'utilisation du sol, le PLU maintient une certaine continuité du zonage.

Le troisième alinéa de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme précise qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m 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°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de 100 m, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Les rares constructions identifiées dans la bande des 100 mètres sont zonées en zone naturelle et peuvent évoluer sans toutefois, permettre de construire des habitations supplémentaires. Hormis ces rares exceptions, la bande des 100 mètres est inconstructible. La base nautique de Porsman s'y installe mais il s'agit d'une structure temporaire : la dune est remise en état à la fin de la saison estivale. A toutes fins utiles, on (re)précise que la possibilité d'étendre la bande littorale à plus de 100 mètres n'a pas été mise à profit : cela ne se justifiait pas.

6.3. Article L.146-6 du Code de l'urbanisme

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, 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 et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. 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 de 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 code [de l'urbanisme], les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites. »

Cet article L.146-6 est complété par les articles R.146-1 et R.146-2 qui ont été modifiés par le décret n°2004-310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral et modifiant le Code de l'urbanisme. Ce décret permet un certain assouplissement des mesures de protection instaurées sur les espaces remarquables. Il autorise, en particulier dans le cadre d'activités économiques, de la gestion des sites et en ce qui concerne le bâti existant, la réalisation de quelques aménagements sur ces espaces remarquables.

La révision du POS en 1994 avait conduit à délimiter les espaces remarquables en fonction de la sensibilité des milieux. Ces secteurs sont les falaises, les landes côtières, les dunes, zones humides et la vallée de l'Aber-Ildut. Les mesures de protection ont été efficaces sur le littoral atlantique dans la mesure où le degré de sensibilité est équivalent. Le zonage n'est pas remis en cause dans ces sites.

L'activité agricole est importante dans ce secteur et la topographie ne permet pas de situer le caractère maritime du secteur. Cependant, la délimitation reste globalement inchangée : elle s'attache à reprendre le périmètre de préemption du Conseil Général (Espaces Naturels Sensibles).

Quelques extensions de la zone NDs du POS de 1984 ont été déclassées en zone N. Ce changement se justifie par l'absence de caractère remarquable au titre de la Loi Littoral ; par contre, le secteur – de caractère plutôt rural, présentait une certaine sensibilité au regard de la qualité de l'eau, aussi, le zonage N est apparu plus adapté (secteur de Kerearnin,).

Le PLU a défini des espaces remarquables ; ces secteurs sont zonés en Ns, secteur caractérisé par des possibilités d'utilisation et d'occupation du sol très restrictives et encadrées¹⁴. Aussi, les espaces remarquables de la commune restent préservés et confortés.

L'île de Seigle est maintenue en zone Ns afin de poursuivre sa préservation.

7. LA LOI RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DITE LOI « BARNIER »

La loi du 2 février 1995 (circulaire du 13 mai 1996), dite loi « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement, a créé par son article 52 (amendement Dupont) l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme¹⁵. Son objectif est de promouvoir une urbanisation de qualité dans les entrées d'agglomération, -espaces trop souvent maltraités, en incitant les communes à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation. Cela vise ainsi à atteindre une qualité urbaine plutôt qu'un recul systématique du front urbain existant actuellement.

La commune est traversée par la route départementale n°5. Elle est classée route à grande circulation et est soumise aux dispositions de la loi Barnier. Elle contourne le bourg par le Nord.

Le secteur 1AUc de Beg Avel se situe dans l'emprise de la marge de recul de 75 mètres depuis l'axe de la RD5. Compte tenu de la situation de cette parcelle, le PLU permet de traiter cet espace en intégrant des prescriptions d'aménagement pour garantir une urbanisation de qualité en entrée de ville et apporter aux futurs résidents un environnement qui tienne compte de la proximité de la route. L'accès au secteur se fera par la route de Kervenn ; l'accès direct sur la départementale ne sera pas admis. Des haies vives seront implantées en bordure de la RD. Ces plantations à créer permettront d'isoler les habitations du bruit du trafic et les masqueront de la route. En intégrant le respect de ces principes, le PLU permet de déroger au recul imposé par les dispositions de la Loi pré-citée et d'imposer un recul des constructions différent. Ce recul est porté à 10 mètres pour permettre aux constructions futures de s'aligner avec les constructions existantes. Les lots les plus proches de la route maintiendront les talus existants et les compléteront le cas échéant. Les haies seront composées d'essences locales pour maintenir le caractère rural.

« voir les aménagements autorisés à l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme

15 « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un autre document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment *des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

8. LA LOI RELATIVE A L'ELIMINATION DES DECHETS AINSI QU'AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.

La loi du 13 juillet 1992 précise que les installations d'élimination des déchets par stockage ne seront autorisées à accueillir que les déchets « ultimes », « Est ultime un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux ». Le 20 mai 1996, le Préfet du Finistère a approuvé le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés. Conformément à la loi de 1992, les quatre objectifs essentiels sont : – Prévenir ou réduire la nocivité des déchets ; – Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ; – Valoriser les déchets ; – Assurer l'information du public.

La gestion du traitement et de la collecte des déchets est assurée par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. La CCPI gère 5 déchèteries sur son territoire, dont celle de Plouarzel qui est implantée à Goarem Toul ar Brochet, à l'emplacement de l'ancienne décharge. Le POS avait créé un zonage particulier Nd identifiant la décharge. Celle-ci a été fermée pour se conformer aux dispositions de la Loi « déchets » pré-citée et une déchèterie autorisée a été ouverte et fonctionne selon les termes de la loi. Un zonage Ad identifie ce site et sa probable extension.

9. LA LOI RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LE BRUIT.

La route départementale n°5 est classée « voie bruyante » de type 3. Le secteur affecté par le bruit correspond à 100 mètres de part et d'autre de la voie. Cette bande est matérialisée sur le document graphique. Les nouvelles constructions sont soumises à l'observation des normes acoustiques en vigueur. L'arrêté préfectoral de 2004 est joint en annexe.

10. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique ont été recensées par décret en Conseil d'Etat et figurent dans le document graphique joint dans la pièce « annexe » du dossier. Conformément à l'article R.126-1 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal sont affectées à différentes catégories. Elles s'imposent au document d'urbanisme de la commune.

Il s'agit :

Servitudes relatives a la conservation du patrimoine

Le patrimoine naturel

Littoral maritime -EL9 – *servitude de passage des piétons sur le littoral*

Le patrimoine culturel **Monuments historiques -AC1** -*Servitudes de protection des monuments historiques (classés ou inscrits)* **Sites et monuments naturels -AC2** – *Servitudes de protection des sites et monuments naturels (classés ou inscrits)*

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements Energie Electricité et gaz -I4 - *servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques*

Télécommunications

Servitude de type PT1 *relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques*

Servitude de type PT2 *relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception*

- Centre radiogoniométrique de Kerdraziou
- Centre radioélectrique Cross Corsen
- Station radioélectrique Corsen Sinn en direction de la tour de contrôle de Ouessant Stiff
- Faisceau hertzien reliant la station radioélectrique Rolland Morillot à la tour de contrôle du Stiff
- Faisceau hertzien reliant la station radioélectrique de Corsen Sinn à Porspoder
- Faisceau hertzien reliant la station radioélectrique de Lampaul-Plouarzel à Ploudalmézeau
- Centre radiogoniométrique de Corsen Sinn en direction de Porspoder

Servitudes relatives à la Défense Nationale

Ouvrages militaires terrestres -AR5 – *servitude défensive relative aux fortifications, places fortes, postes et ouvrages militaires.*

11. MODALITES DE CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le décret du 23 août 2012 n°2012-995 est venu modifier le champ d'application de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ainsi que les modalités de consultation de l'autorité environnementale.

Néanmoins, l'article 11 de ce décret précise que ces nouvelles dispositions sont uniquement applicables aux procédures d'élaboration ou de révision des PLU lorsque le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret, soit le 1^{er} février 2013.

Le débat portant sur les orientations du PADD, de la procédure de révision partielle du POS, s'est tenu le 04 juin 2012. La commune n'était donc pas concernée par ces nouvelles dispositions et restait soumise aux anciens articles R.121-14 et R.212-15 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'ancien article R.121-15 du Code de l'Urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale doit être sollicité sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation lorsqu'une telle évaluation a été réalisée, une fois le projet de PLU arrêté.

L'ancien article R.124-14 du Code de l'Urbanisme dispose quant à lui :

« font l'objet d'une évaluation environnementale :

1° les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;

2° lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un SCoT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) les PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) les PLU qui prévoient la création dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie supérieure à 200 hectares ;

c) les PLU des communes situées en zone de montagne (...)

d) les PLU des communes littorales qui prévoient la création dans des secteurs agricoles ou naturels de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares ».

En l'espèce, le territoire de la commune de PLOUARZEL est couvert par le SCoT du Pays de Brest, lequel a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Seules les dispositions de l'article R.121-14-1° du Code de l'Urbanisme sont donc applicables, imposant la réalisation d'une évaluation environnementale pour les PLU permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La révision partielle engagée par la commune vise à retenir des zonages conformes aux dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme en particulier sur 3 secteurs qui méconnaissaient les dispositions de ce même article. Aussi, la révision partielle du POS n'a pas eu pour objet de permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site natura 2000, bien au contraire.

Il n'était donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale et de consulter l'autorité environnementale.

APPROCHE QUANTITATIVE DU ZONAGE, SON ÉVOLUTION

Cette partie renseigne sur les zonages utilisés et surtout indique de façon précise les surfaces en jeu. Le tableau est divisé en deux : d'une part, on se réfère aux zonages du document approuvé en 1983 ; d'autre part, on note les surfaces des zones issues des différentes procédures. En 2013, les données sont issues du support informatique fourni par les services gérant le système d'information géographique. A l'usage on s'aperçoit qu'il existe des anomalies dans les surfaces calculées en 2008. Aussi, les données 2008 et 2013 ne peuvent être comparées.

Tableau 26 – Evolution du zonage à l'issue de la révision.

Zones POS	Surface totale	Zones PLU	Surface totale	Modification juin 2008	Surface totale	PLU arret 2013	Surface totale
UHa	5,35 ha	Ua	5,4 au bourg de Plouarzel 0,9 au bourg de Trézien	Ua	5,2 au bourg de Plouarzel 0,9 au bourg de Trézien	Ua	5,2 au bourg de Plouarzel 0,9 au bourg de Trézien
UHb	27,6 ha	Ub	18,5 au bourg de Plouarzel 4,6 au bourg de Trézien	Ub	19,7 au bourg de Plouarzel 4,6 au bourg de Trézien	Ub	19,7 au bourg de Plouarzel 4,6 au bourg de Trézien
UHc	54,5 ha	Uc	39,46 au Bourg de Plouarzel 11,57 au Bourg de Trézien 6,14 au Carpont 1,83 au Languis 6,11 à Lokouarn Vian	Uc	39,46 au Bourg de Plouarzel 11,57 au Bourg de Trézien 6,14 au Carpont 1,83 au Languis 6,11 à Lokouarn Vian	Uc	39,46 au Bourg de Plouarzel 11,57 au Bourg de Trézien 6,14 au Carpont 1,83 au Languis 6,11 à Lokouarn Vian
Uhca	123,8 ha	Ud	120,59 ha	Ud	120,59 ha	Ud	120,59 ha
UI	3,7 ha	Ui	12,35 ha	Ui	12,35 ha	Ui	11,58 ha
		UL	10,57 ha	UL	10,57 ha	UL	10,57 ha
UM	2,2 ha	Um	2,94 ha	Um	2,94 ha	Um	2,94 ha
				1AUad	1,5 ha	1AUad	1,5 ha
1NAc	6,6 ha	1AUa	1,07 ha	1AUa	1,19 ha	1AUa	1,19 ha
1NAca	2,7 ha	1AUb	5,16	1AUb	3,81 ha	1AUb	3,81 ha
				1AUbe	7,5 ha	1AUbe	7,5 ha
		1AUc	15,99 ha	1AUc	7,19 ha	1AUc	7,19 ha
1NAi	4,0 ha	1AUi	10,21 ha	1AUi	10,21 ha	1AUi	10,21 ha
1NAt	1,0 ha	1AUL	0,53 ha	1AUL	0,53 ha	1AUL	0,53 ha
1NALc	8,5 ha	1AULc	7,39 ha	1AULc	7,39 ha	1AULc	7,39 ha
1NALd	7,5 ha	1AULd	6,54 ha	1AULd	6,54 ha	1AULd	6,54 ha
		2AUC	6,03 ha	2AUC	5 ha	2AUC	5 ha
Total U + NA	250,15		293,89		293,89		292,05
NC	3149,8 ha	A	3061,86	A	3061,86 ha	A	3 064,68
NCg	27,7 ha						
		Ad	2,54 ha	Ad	2,54 ha	Ad	2,54 ha
ND	551,7 ha	N	618,23 ha	N	618,23 ha	N N maritime	598,99 170,36
NDs	285,0 ha	Ns	222,54 ha	Ns	222,54 ha	Ns terrestre	243,73
		Ns maritime	Non calculé	Ns maritime	Non calculé	Ns maritime	115,56
NDd	6,50 ha	NL	11,67 ha			NL	8,10
NDb	10,90 ha	Np	2,67 ha	Np	2,67 ha	Np	2,67 ha
		Ng	35,06 ha	Ng	35,06 ha	Ng	35,06 ha
NDg	1,25 ha	Nh - Nr	12,11 ha (Nh) 22,434 ha (Nr)	12,11 ha (Nh) 22,43 ha (Nr)	12,11 ha (Nh) 22,43 ha (Nr)	12,11 ha (Nh) 22,43 ha (Nr)	12,11 ha (Nh) 23,07 ha (Nr)
Total NC + ND	4032,85		3989,11	3989,11	3989,11		3 990,95
TOTAL	4283,0		4283,00	4283,00	4283,00		4283
EBC		EBC	106 ha	106 ha	107,31 ha		107,31

