

Commune de Spézet



Modification simplifiée n°1

---

## Complément au rapport de présentation

### Exposé des motifs des changements apportés

---

	Prescrite le :	Approuvée le :
<b>Elaboration du PLU</b>	26/02/2005	05/01/2006
<b>Modification n°1</b>	20/11/2009	24/06/2010
<b>Modification simplifiée n°1</b>	15/09/2021	04/03/2022

## Sommaire

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
I. Le bien-fondé de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU .....	4
II. Schéma de la procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U de Spézet.....	9
III. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur .....	10
A. Modification de l'article Ui.10 du règlement écrit, et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf .....	10
B. Modification des Orientations d'Aménagement .....	11
IV. Le contexte communal et le cadre réglementaire.....	12
A. Contexte géographique.....	12
B. Articulation avec les documents à portée supra-communale.....	13
C. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel .....	14
D. Articulation avec les Plans de Prévention des Risques.....	17
E. Contexte agricole .....	17
F. Articulation avec les objectifs paysagers du PLU .....	17
<b>PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET .....</b>	<b>20</b>
I. Objet et localisation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU .....	20
A. Modification de l'article Ui.10 du règlement écrit, et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf.....	20
1. Objet du projet .....	20
2. Etat initial du site à réinvestir et de ses abords .....	21
3. Etat initial des sites d'habitations de tiers et de leurs abords .....	21
4. Le projet envisagé.....	21
B. Modification des Orientations d'Aménagement.....	22
1. Objet du projet .....	22
2. Etat initial des sites d'OA et de leurs abords .....	22
3. Le projet envisagé.....	23
II. Eléments de justification .....	23
A. Modification de l'article Ui.10 du règlement écrit, et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf.....	23
1. Un projet qui pérennisera les activités sur la ZA de Bourg-Neuf .....	23
2. Un projet qui confortera la destination d'accueil d'activités à caractère principalement artisanal, commercial et tertiaire .....	23
B. Modification des Orientations d'Aménagement.....	23
1. Un projet qui soutiendra les objectifs de densification .....	23
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>24</b>
I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement.....	24

II. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement .....	27
A. Modification de l'article Ui.10 du règlement écrit et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf .....	27
B. Modification des Orientations d'Aménagement .....	27
<b>EVOLUTION DU PLU.....</b>	<b>28</b>
I. Adaptation de l'article Ui.10 du règlement écrit.....	29
II. Adaptation du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf.....	30
III. Adaptation des OA.....	31
IV. Tableau des surfaces des zones du PLU.....	32

# PREAMBULE

## I. Le bien-fondé de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

Le PLU de Spézet a été approuvé en conseil municipal le 05/01/2006.

La commune de Spézet souhaite aujourd'hui faire évoluer son PLU sur deux points afin de :

### 1. **Faciliter l'implantation d'une nouvelle activité sur la ZA de Bourg-Neuf (sur une parcelle réinvestie, que la Communauté de Communes de Haute Cornouaille a achetée). Ceci nécessite de :**

#### a) Modifier l'article Ui.10 du règlement écrit

La Zone d'Activités de Bourg-Neuf accueille des activités principalement artisanales. Les parcelles sont classées en zone Ui, destinées à accueillir des activités à caractère principalement artisanal, commercial et tertiaire, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat. Actuellement, le règlement dispose que la hauteur des constructions ne peut y excéder 12 mètres au faîte.

Afin de favoriser l'implantation d'une nouvelle activité en réinvestissement urbain il apparaît nécessaire de modifier le PLU, au niveau de l'article Ui.10 du règlement écrit ; l'objectif est de permettre les ouvrages et installations techniques (type silos de stockage) qui seraient nécessaires, et qui dépasseraient les 12 mètres autorisés.

Cette modification ne vient pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont l'Orientation 4.2 précisée dans l'objectif de « maintien de l'activité agricole » prévoit que « les terres agricoles doivent [...] être préservées comme outil de cette activité ».

Elle ne remet pas non plus en question la finalité globale de la zone Ui comme zone d'activités artisanales, commerciales et tertiaires.

#### b) Modifier le règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf

La Zone d'Activités de Bourg-Neuf, classée en zone Ui, inclut actuellement des habitations de tiers. Cette réglementation, prévue pour des activités à caractère principalement artisanal, commercial et tertiaire, ne permet aucune évolution de ces habitations.

Le caractère d'habitation n'étant pas compatible avec la réglementation Ui, il apparaît nécessaire de modifier le règlement graphique Ui du PLU au niveau de la ZA de Bourg-Neuf.

Cette modification ne vient pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont l'Orientation 4.2 précisée dans l'objectif de « maintien de l'activité agricole » prévoit que « le résidentiel en zone rurale sera [...] accepté s'il n'induit pas de nouvelles contraintes pour l'agriculture ».

Elle ne remet pas non plus en question la finalité globale de la zone Ui comme zone d'activités artisanales, commerciales et tertiaires, car la modification induit d'en extraire des habitations de tiers afin de les mettre en Uhb.

Ainsi, ces modifications apportées au niveau de la ZA de Bourg-Neuf - qui visent d'une part à ne plus limiter la hauteur des ouvrages et installations techniques pour faciliter l'implantation d'une nouvelle activité en réinvestissement urbain, et d'autre part à sortir les habitations de tiers du zonage Ui afin de les mettre en Uhb - permettent de pérenniser et de conforter la vocation de cette zone d'activités.

### 2. **Adapter les Orientations d'Aménagement pour faciliter la densité dans les opérations de lotissement**

Les Orientations d'Aménagement indiquent actuellement que, en cas de présence d'un talus, « Les constructions devront se reculer de 10 mètres par rapport au pied du talus afin de pérenniser celui-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction ». Or, les opérations de lotissement rencontrent aujourd'hui des difficultés de mise en application de cette disposition qui contraint l'objectif de recherche de densité du bâti.



Les projets de lotissement n'étant pas compatible avec cette disposition, il apparaît nécessaire de modifier le PLU, au niveau des Orientations d'Aménagement (OA).

Cette modification ne vient pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont l'Orientations 5.2 précisée dans l'objectif d'un « choix de nouvelles zones urbaines en continuité avec l'existant » prévoit que « la silhouette du bourg ancien, assez ramassées sur elle-même, mérite d'être conservée [...] en tenant compte de leur insertion paysagère [...] et présence d'écrans végétaux ».

Elle ne remet pas non plus en question l'objectif global de pérennisation des talus et de protection des constructions, car la modification n'induit qu'une diminution du recul par rapport au pied du talus.

Cette modification, qui vise à permettre l'implantation des constructions jusqu'à 5 mètres par rapport au pied du talus et non plus 10, participe à l'objectif d'optimisation du foncier constructible.

• *Bien-fondé du choix de la procédure*

**Après échanges avec la DDTM du Finistère, il a été convenu que ces adaptations du PLU relèvent d'une procédure de modification simplifiée du PLU.**

La procédure de modification simplifiée du PLU est définie par les articles suivants du code de l'urbanisme :

**Article L153-45 du Code de l'Urbanisme**

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1. *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
2. *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
3. *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.*

**Article L153-47 du Code de l'Urbanisme**

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées (...) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*(...).*

*A l'issue de la mise à disposition, (...) le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.*

**Article L153-48 du Code de l'Urbanisme**

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**La présente procédure de modification simplifiée du PLU est donc bien fondée, puisque qu'elle ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire.**

Le présent dossier de modification simplifiée comprend une évaluation des incidences du projet sur l'environnement, qui est limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLU ; elle est ainsi adaptée et proportionnée au projet qui sous-tend la procédure de modification.

Le dossier établi dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe Bretagne) pour 'examen au cas par cas'.

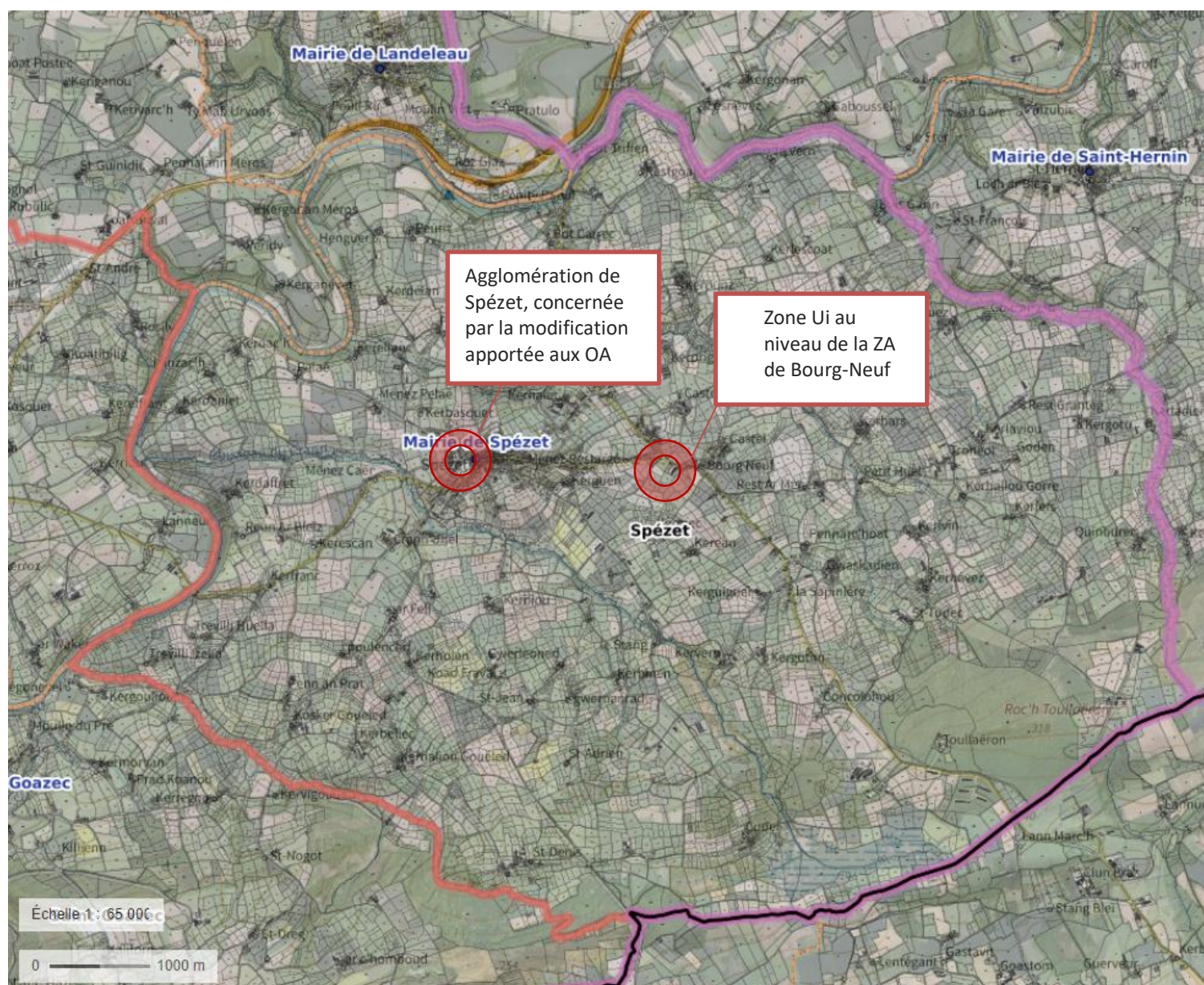
**Par Décision n° 2021DKB103 du 19 novembre 2021** (en application des dispositions du livre Ier, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme), **la MRAe a conclu que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Spézet (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.**

**La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Spézet (29) n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.**

Cet avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier qui sera mis à disposition du public.

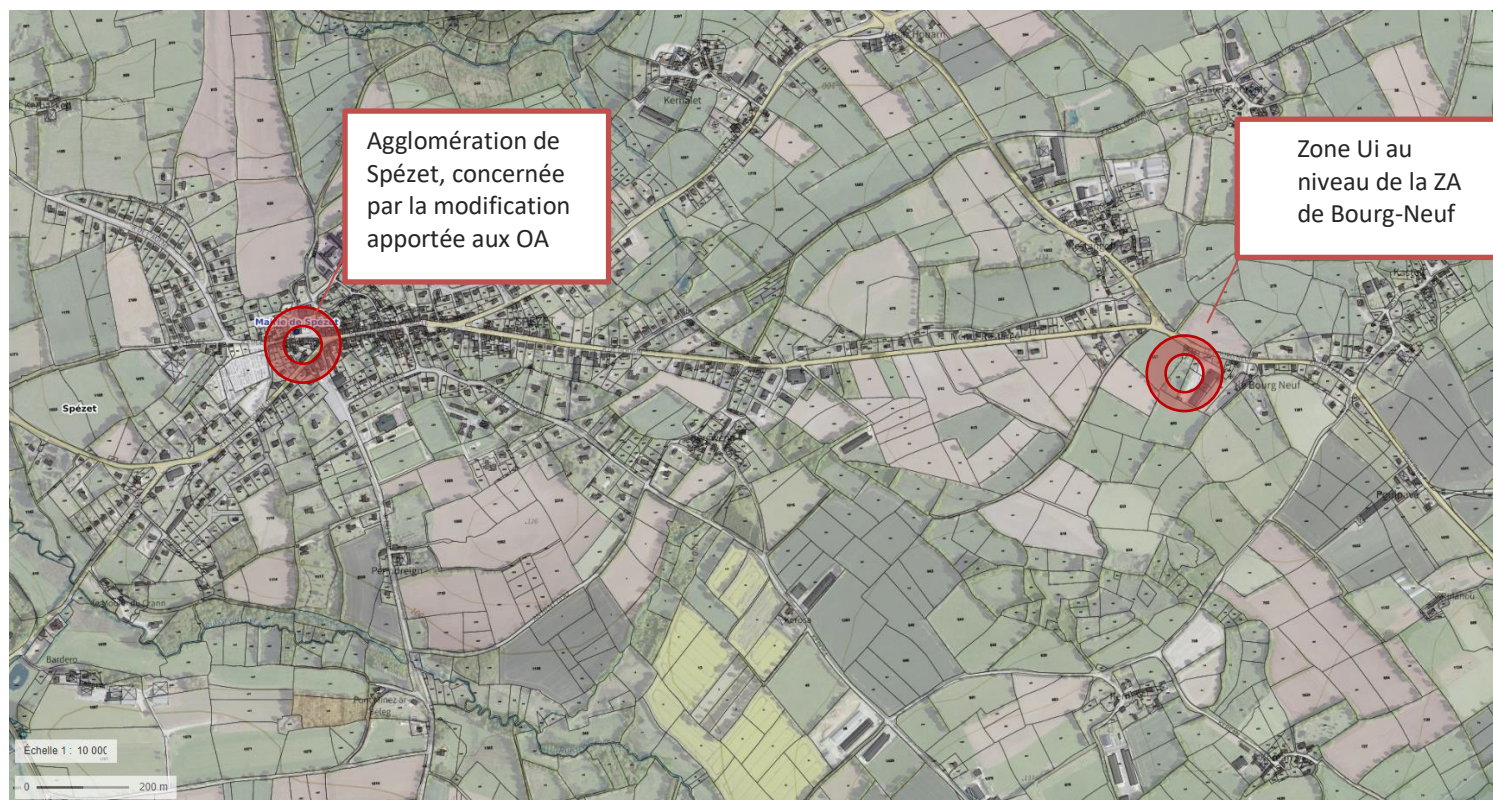
Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée sera notifié :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de l'autorité organisatrice de la mobilité au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports (si le territoire communal est concerné),
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat (si le territoire communal est concerné),
- aux collectivités territoriales ou aux établissements publics engagés dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme lorsqu'elle est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement,
- aux établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national (si le territoire communal est concerné),
- au Parc Naturel Régional (si le territoire communal est concerné),
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi des Schémas de Cohérence Territoriale limitrophes du territoire communal (lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale).
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme.

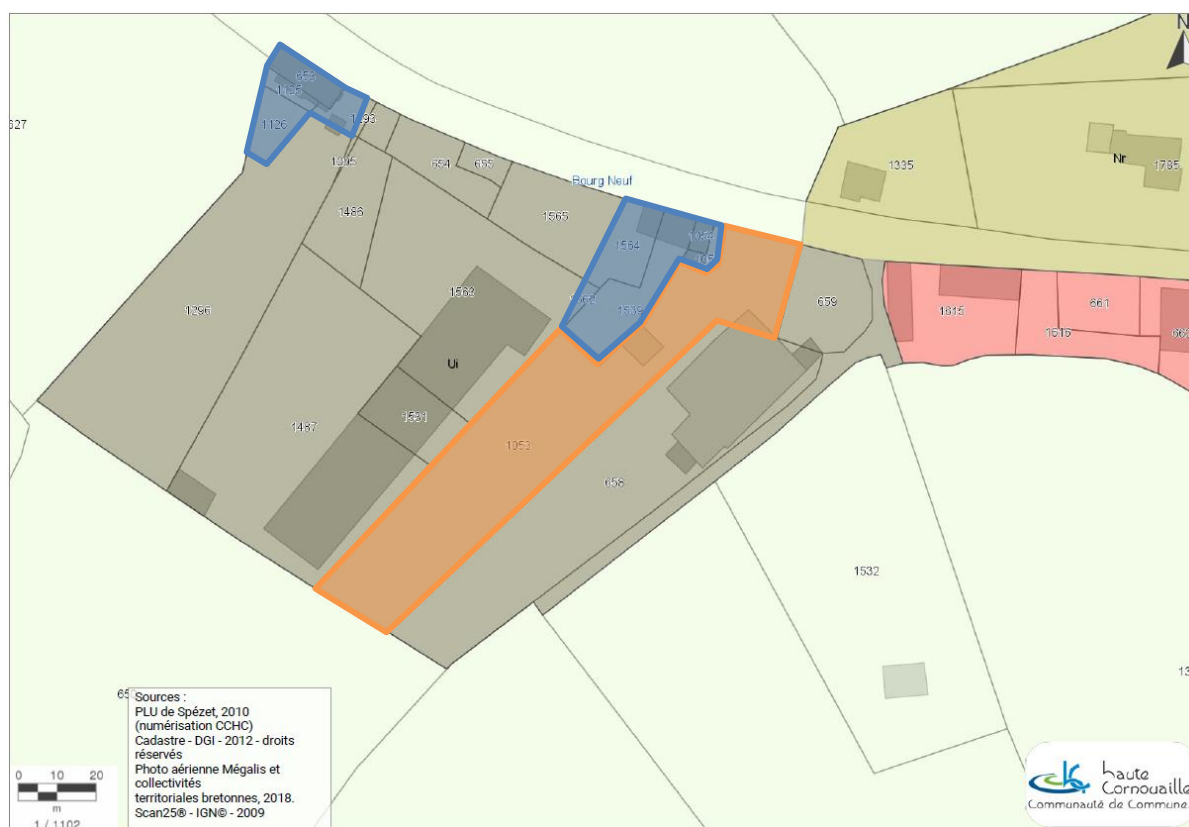


Localisation du secteur concerné par la modification simplifiée n°1, à l'échelle de la commune de Spézet  
Source : Géoportail





Localisation du secteur concerné par la modification simplifiée n°1, à l'échelle de l'agglomération  
Source : Géoportail



Zoom sur les parcelles en zone Ui  
En bleu, les parcelles d'habitation de tiers  
En orange, la parcelle destinée à accueillir un silo  
Source : PLU de Spézet, 2010

## II. Schéma de la procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U de Spézet

**Arrêté du Maire de Spézet engageant la procédure de modification du PLU**  
*Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme*

**Délibération de Spézet pour définir les modalités de la mise à disposition du dossier au public du dossier de modification simplifiée**  
*Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme*



Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.



**Demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (MRAe)**  
*(avis émis dans un délai de 2 mois)*



**Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées**  
*Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme*



**Mise à disposition du public du projet pendant un mois**  
*Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme*

► Les modalités de la mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition



**Adaptations éventuelles** du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et autres PPA, et des observations du public (le cas échéant)



**Bilan de la mise à disposition et Approbation de la modification simplifiée du PLU par Spézet**  
*Article L.153-47 et L153-48 du Code de l'Urbanisme*

► *Mesure de publicité : Délibération publiée dans un journal diffusé dans le département et affichée au siège de l'EPCI compétent pendant un mois.*

► *Cas de la Commune de Spézet, qui n'est pas dans un SCoT approuvé : La modification est rendue exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission en Préfecture.*

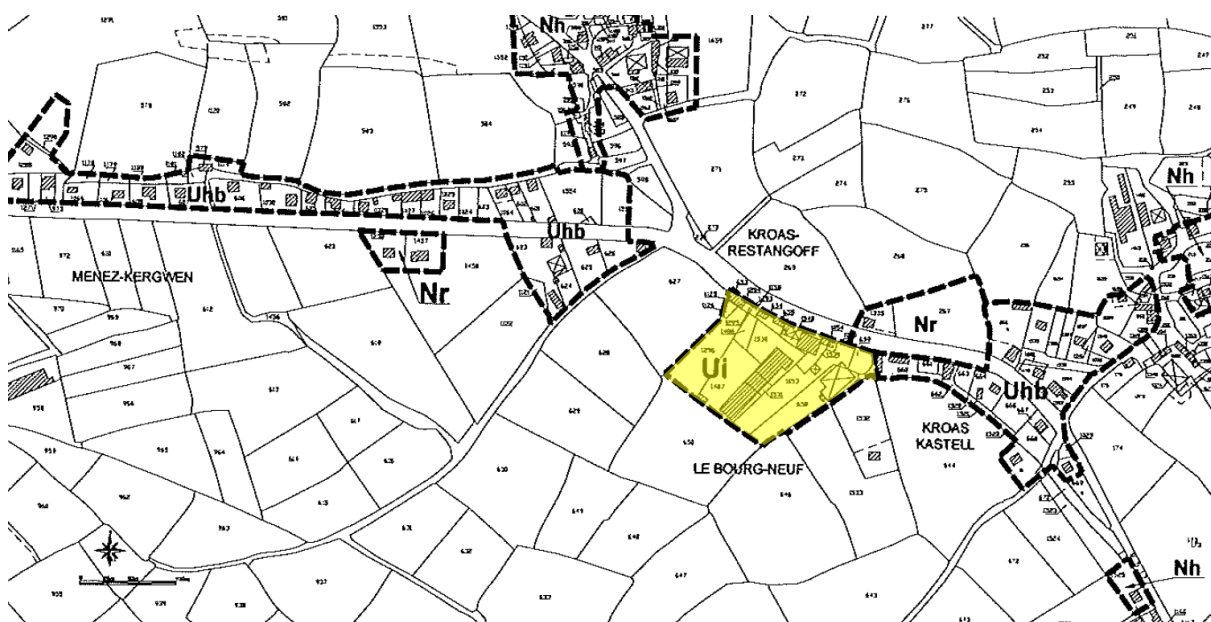
### III. Situation vis-à-vis du PLU en vigueur

#### A. Modification de l'article Ui.10 du règlement écrit, et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf

Les parcelles concernées par la présente modification sont situées route de Kroaz Kastell (RD17), à l'Est de l'agglomération de la ville de Spézet. Elles s'inscrivent au sein d'une zone Ui « destinée à accueillir des activités à caractère principalement artisanal, commercial et tertiaire, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat. ».

Le site de projet jouxte :

- Des zones agricoles (zones A), qui représentent près de 70 % du territoire de Spézet d'après les recensements agricoles (RGA). Ces zones classent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».
- Au Nord-Est : un secteur Nr, qui couvre « les hameaux résidentiels, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes »,
- A l'Est : un secteur Uhb, qui correspond à « un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu. Il couvre les formes urbaines périphériques du centre bourg mais également des hameaux, dispersés dans la campagne, à dominante non agricole définis comme étant susceptibles de se développer ».

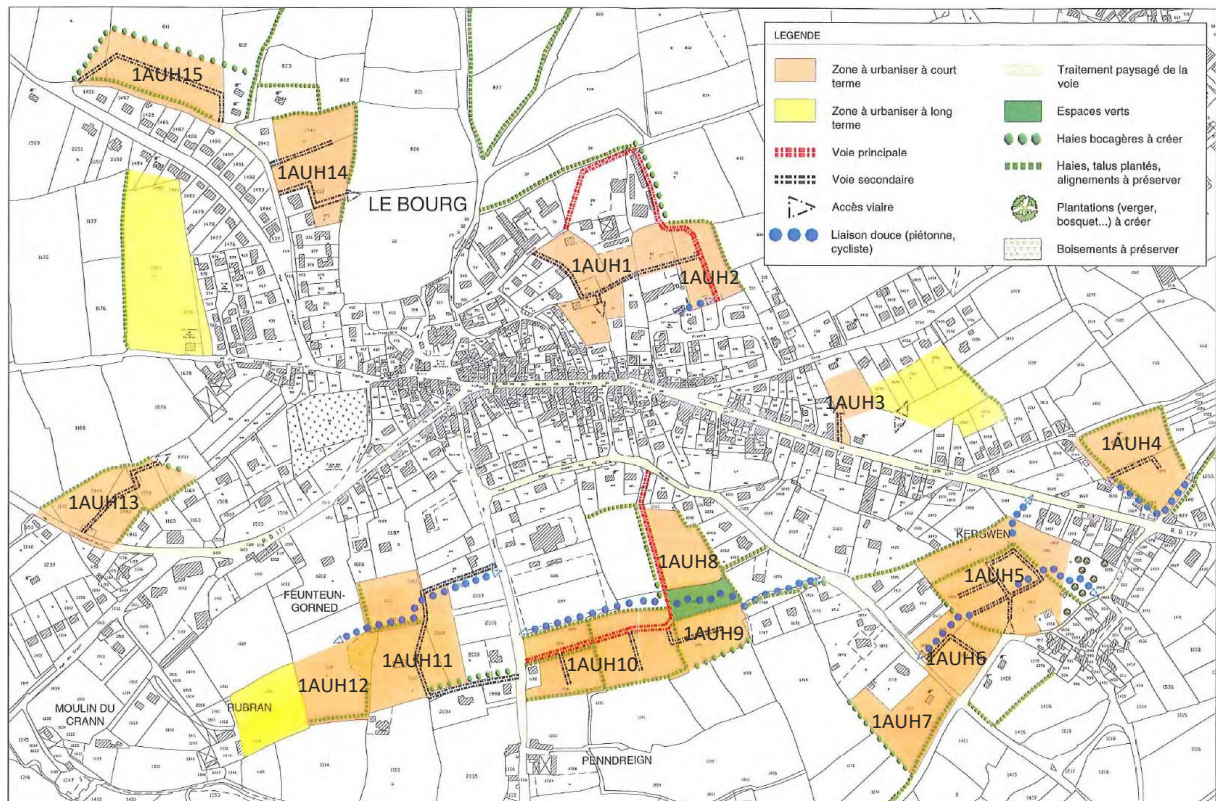


Extrait PLU n°5 avant la modification simplifiée n°1  
Source : rapport de présentation du PLU de Spézet



## B. Modification des Orientations d'Aménagement

Les Orientations d'Aménagement concernées par la présente modification sont situées dans l'agglomération de Spézet. Elles concernent des zones 1AUH, qui correspondent à des zones d'extension à court terme de l'urbanisation, à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat.



Règlement graphique des orientations d'aménagement  
Source : orientations d'aménagement du PLU de Spézet

NB : Les zones 1AUH 1 à 3, 7 et 12 ne sont pas concernées par la présence d'un talus sur leur périmètre. Le présent objet de la modification simplifiée n'aura donc pas d'impact sur ces zones.

## IV. Le contexte communal et le cadre réglementaire

### A. Contexte géographique

La commune de Spézet couvre une superficie de 6 067 hectares.

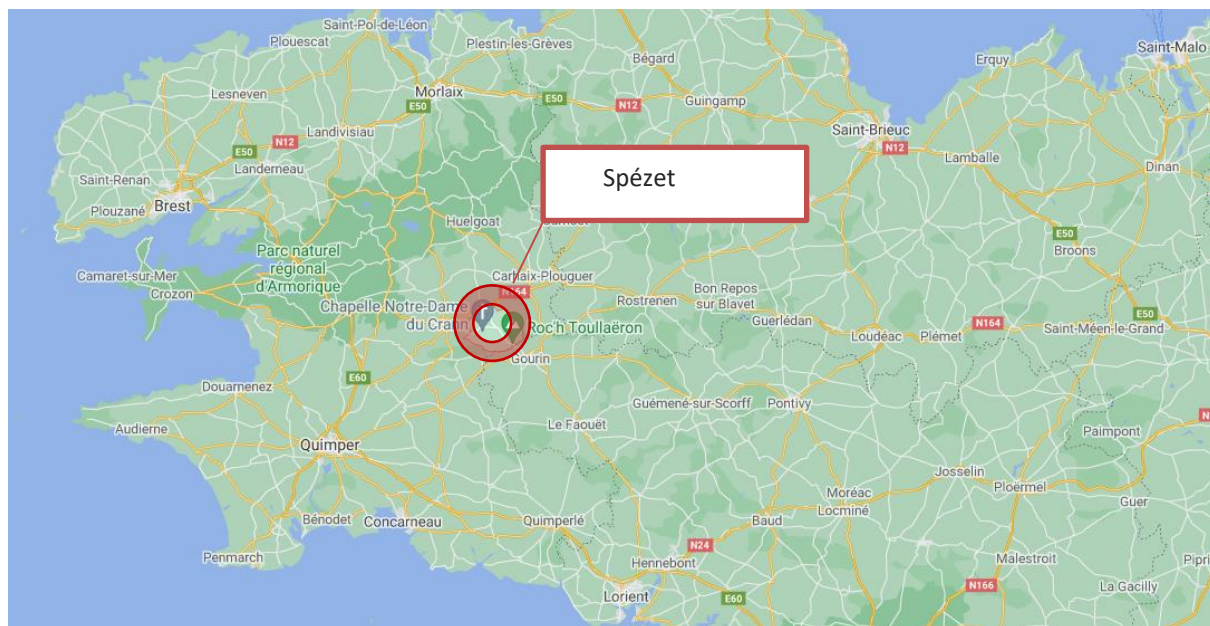
Située en Centre Finistère, sur le territoire de Haute Cornouaille (11 communes), la commune est limitée :

- A l'Ouest par les communes de Saint-Goazec, Châteauneuf-du-Faou et Plonévez-du-Faou,
- Au Nord par la commune de Landeleau,
- A l'Est par les communes de Clédén-Poher et Saint-Hernin (CC Poher communauté),
- Au Sud par les communes de Gourin et Roudouallec (département du Morbihan).

Elle est distante d'environ :

- 30 km de Châteaulin, chef-lieu d'arrondissement,
- 10 km de Châteauneuf-du-Faou, chef-lieu de la communauté de communes,
- 40 km de Quimper, chef-lieu du département,
- 70 km de Brest, chef-lieu de la région.

Avec 1 783 habitants (Source : INSEE - population légale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018), la commune compte 29,4 habitants au km<sup>2</sup> et rassemble presque 12 % de la population intercommunale (37 habitants au km<sup>2</sup>).



Localisation de la commune à l'échelle du Centre-Finistère  
Source : Google Maps

La commune est traversée par deux axes structurants :

- La RD17, qui traverse la commune du Nord au Sud et relie Landeleau à Gourin en contournant l'agglomération,
- La RD117, qui traverse la commune d'Est en Ouest et relie Spézet à Châteauneuf-du-Faou en traversant l'agglomération. **Les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée se situent en bordure (zone Ui Bourg-Neuf) ou à proximité immédiate (zones 1AUH) de cet axe.**



## B. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Spézet est concernée par :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aulne, qui a été approuvé le 01/12/2014.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne adopté le 18 décembre 2020.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Les différents objets qui motivent le recours à la présente procédure de modification sont compatibles avec les objectifs du SRADDET Bretagne, dont en particulier les :

- Objectif 18. Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales
- Objectif 19. Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence
- Objectif 31. Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels : L'objectif fixé à l'horizon 2040 est d'atteindre le « zéro consommation nette de terres agricoles et naturelles ». Cet objectif est décliné en sous-objectifs, dont notamment :

**Le sous-objectif 31.1- Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol : Continuer la densification des espaces urbanisés quelle que soit leur taille, réhabiliter les quartiers qui le nécessitent, reconquérir les friches urbaines, y compris commerciales et industrielles, densifier les lotissements pavillonnaires et construire dans les espaces disponibles, les dents creuses...pour produire la majorité des logements, des commerces et activités dans l'enveloppe urbanisée.**

## C. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

En matière de patrimoine naturel d'intérêt, la commune de Spézet est concernée par plusieurs éléments remarquables :

### **2 sites Natura 2000 :**

- Le site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) de la Vallée de l'Aulne : FR5300041,
- Le site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) du Complexe de l'est des montagnes noires : FR5300003,

### **7 ZNIEFF de type I :**

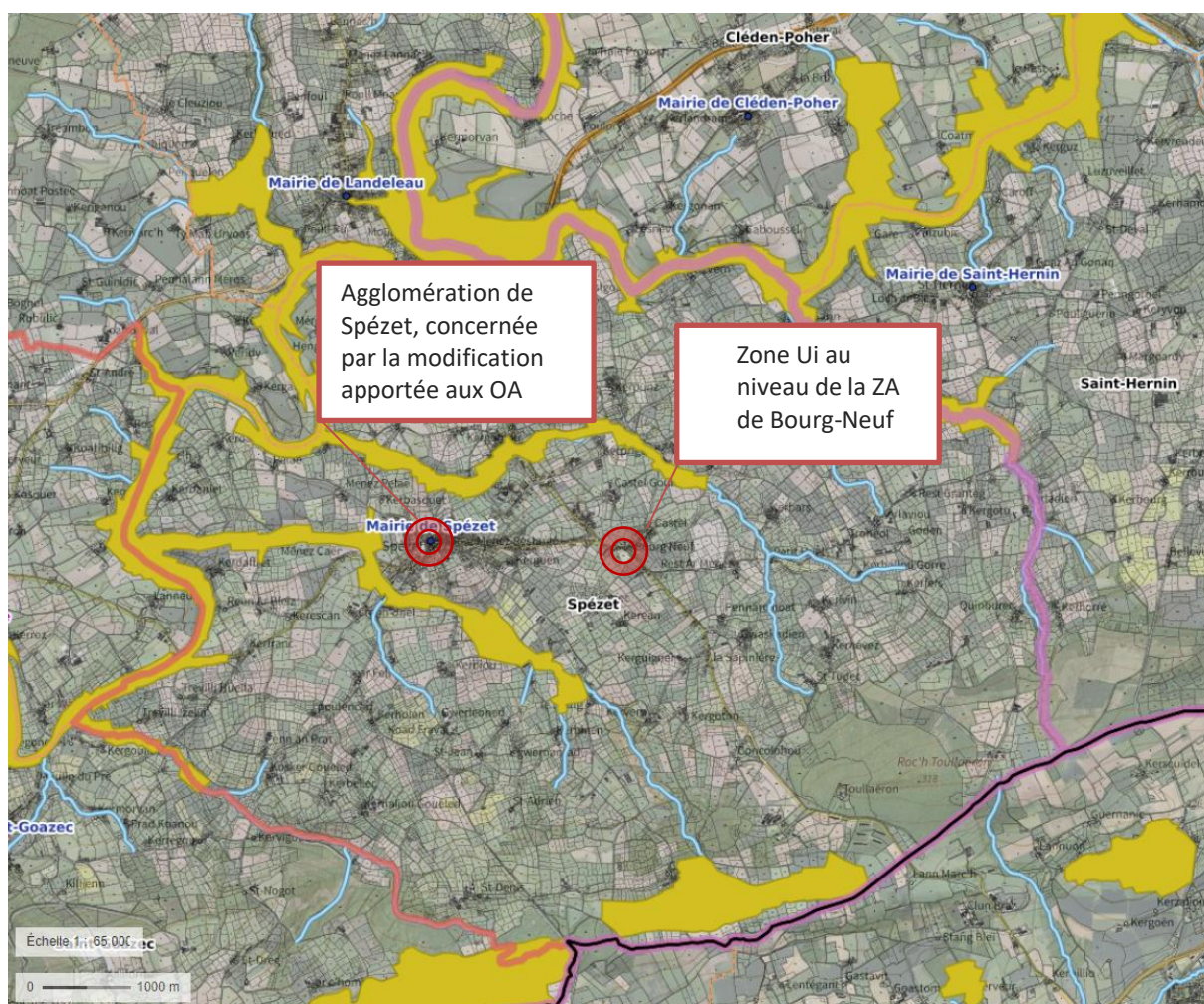
- La ZNIEFF 530020045 du Goaker-Rosily,
- La ZNIEFF 530020046 du Ster/Coat Queveran,
- La ZNIEFF 530002091 de la tourbière de Coat Crenn,
- La ZNIEFF 530001026 du site de Kudel,
- La ZNIEFF 530015673 du ruisseau du Crann,
- La ZNIEFF 530015670 de Menez an Duc – Castel Ruphel, Le Queidel, et landes de Coat-Quilvern à Lentegant,
- La ZNIEFF 530015674 du ruisseau du Pont Mine.

### **1 site classé :**

- Le site classé des Rochers et étang de Kudel – Cirque de Loabou en Spézet (par arrêté du 24/05/1933), à l'extrême Sud du territoire communal, se présente sous la typologie d'un site naturel intérieur de 109,93 hectares et est en partie intégré au réseau Natura 2000 (Dir. Habitat) ainsi qu'à la ZNIEFF I de Kudel.

**Les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée se situent en dehors de ces espaces naturels d'intérêt.**

**Les emprises au sol des zones urbaines et à urbaniser ne sont pas modifiées dans le cadre du projet de modification simplifiée. Celui-ci n'aura donc pas d'impact sur les espaces naturels d'intérêt.**



Localisation des sites Natura 2000 (en jaune) : la Vallée de l'Aulne au Nord, le Complexe de l'Est des montagnes noires au Sud  
Source : geoportail.fr





## D. Articulation avec les Plans de Prévention des Risques

La commune de Spézet n'est concernée par aucun plan de prévention des risques.

## E. Contexte agricole

Les parcelles en zone Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf concernées par le projet n'ont pas de vocation agricole. Elles ne sont ni cultivées, ni déclarées au Registre Parcellaire Graphique (qui recense les zones de cultures déclarées par les exploitants).

La terre n'a pas de valeur agronomique et n'est pas intéressante pour l'agriculture car elle n'est cultivable (artificialisée).

**La modification de l'article Ui.10 du règlement écrit et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf, dans le cadre de la modification simplifiée, n'aura pas d'impact en termes de consommation de terres agricoles.**

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée ne modifie pas le périmètre des OA.

**La modification du règlement écrit relatif aux Orientations d'Aménagement, dans le cadre de la modification simplifiée, n'aura pas d'impact en termes de consommation de terres agricoles par rapport au PLU en vigueur.**

## F. Articulation avec les objectifs paysagers du PLU

Le PLU de Spézet distingue 5 unités paysagères structurant le territoire communal :

- Le paysage des montagnes noires au Sud,
- L'espace agricole sur la majorité du territoire,
- Le canal de Nantes à Brest au Nord,
- Le paysage urbain de l'agglomération,
- Les axes routiers structurants (RD).

La zone d'activités de Bourg-Neuf est implantée le long de la RD 17, au cœur de l'espace agricole.

Les Orientations d'Aménagement prévues au PLU concernent quant à elles les secteurs d' « extensions récentes qui s'étirent le long des voies et dont la densité diminue en s'éloignant du bourg ».

Le schéma de synthèse du PADD localise 4 objectifs relatifs au paysage communal :

- Mettre en valeur et préserver le paysage et les milieux naturels,
- Mettre en valeur et préserver le paysage agricole,
- Dynamiser le tissu économique de la commune,
- Assurer une urbanisation équilibrée.

La zone d'activités de Bourg-Neuf se situe à distance de la vallée de l'Aulne et des vallons des ruisseaux affluents, dans une zone soumise aux nuisances routières.

La parcelle 1053, concernée par le projet de réinvestissement urbain, se situe entre deux unités parcellaires en zone Ui de la zone d'activités de Bourg-Neuf, destinée aux activités à caractère principalement artisanal, dont l'une des parcelles accueille déjà 2 silos.

**La modification de l'article Ui.10 du règlement écrit et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf, dans le cadre de la modification simplifiée, n'aura pas d'impact significatif sur le paysage.**

Les Orientations d'Aménagement sont quant à elles situées dans l'agglomération de Spézet, identifiée comme étant à densifier.

**La modification des Orientations d'Aménagement, dans le cadre de la modification simplifiée, aura un impact positif en termes de densification du bourg.**



## LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

### LE PAYSAGE DES MONTAGNES NOIRES

- relief et affluents schistes, qui confèrent à la commune son caractère montagnard,
- bois de "touliaeron" : bois de feuillus
- nombreuses vues panoramiques, et notamment sur la crête des Monts d'Anée et le Mont Saint Michel de Brasparts

### L'ESPACE AGRICOLE

- plateau qui s'élève progressivement vers le sud
- paysage fortement marqué par l'occupation des sols qui constitue une mosaïque de couleurs et de textures, globalement très vertoyant,
- maillage bocager dense et de grande qualité,
- paysage visuellement semi-ouvert,
- bâtiments dispersés, à forte vocation agricole pour la plupart
- ruisseaux qui forment des entailles profondes dans le plateau,
- vallées très perçables dans le paysage car soulignées de bosquets fermés et d'édifices d'écarts,
- vallées plus ouvertes autour du bourg, espace composé de prairies humides.

### LE CANAL DE NANTES A BREST

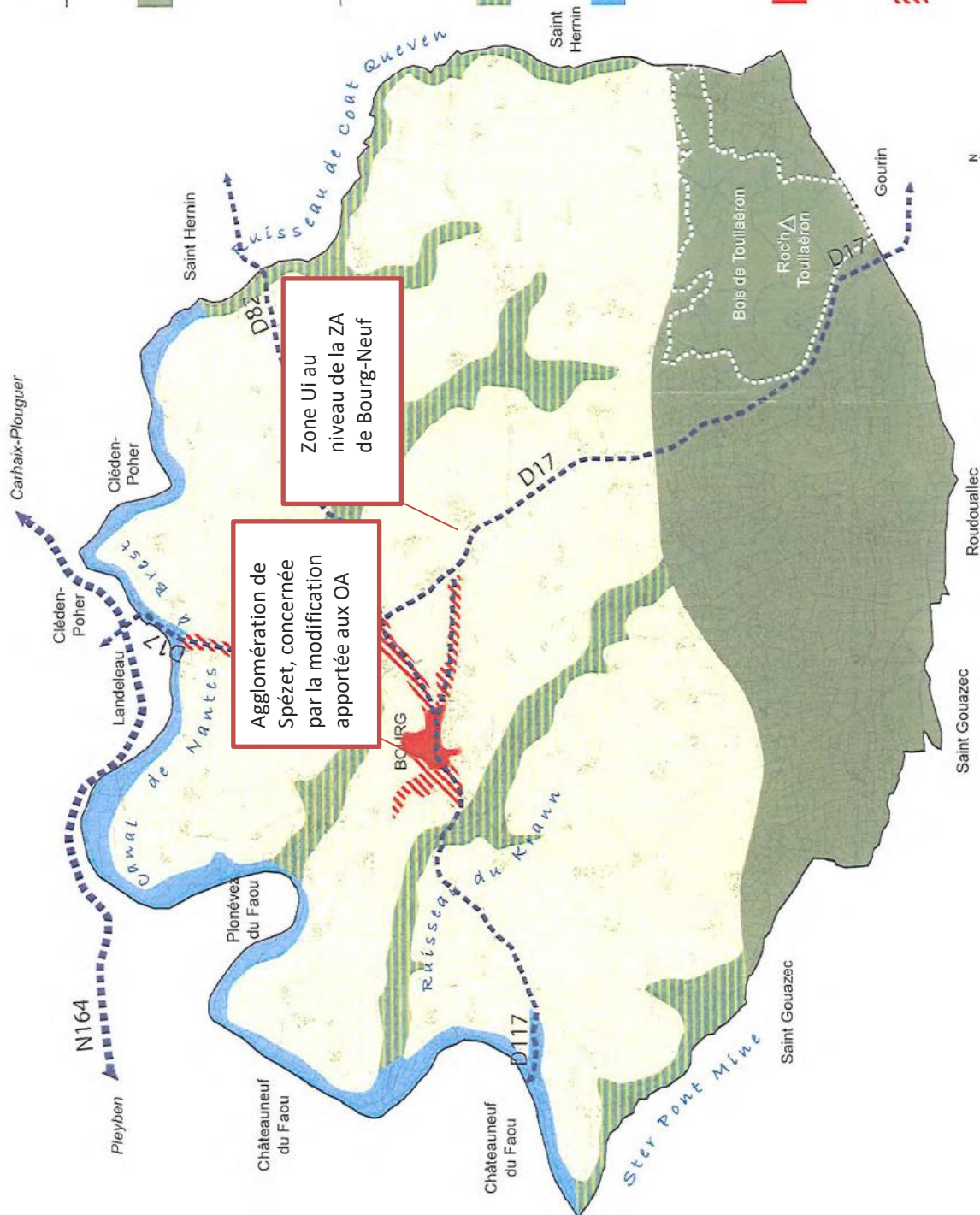
- limite nord de la commune,
- peu accessible : la perception de l'appartenance du canal à la commune est limitée,
- milieu écologique riche, versant abrupt, plaine de bosquets de feuillus denses,
- atmosphère paisible dégagée par la tranquillité des eaux.

### LE PAYSAGE URBAIN

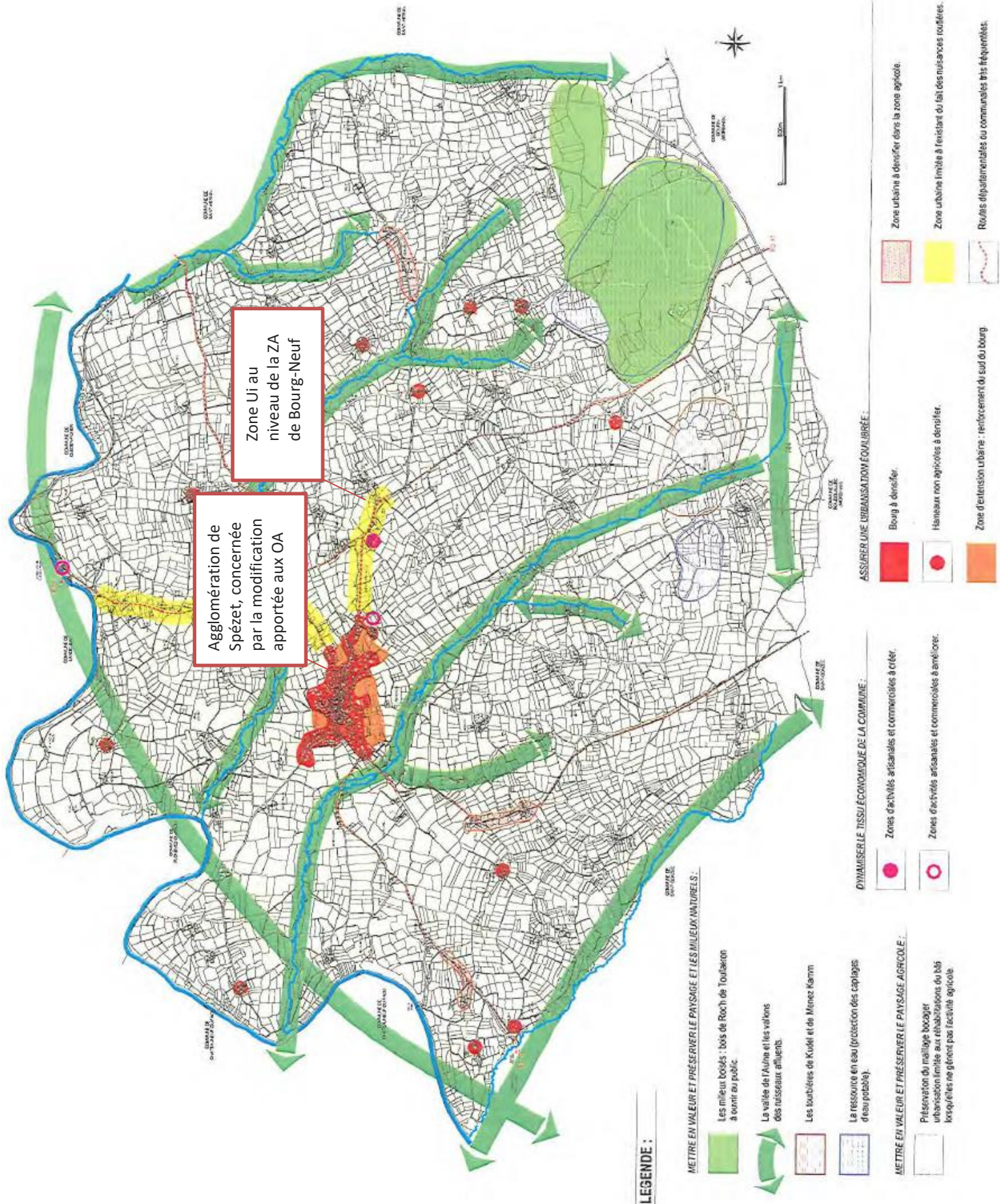
- centre bourg ancien regroupé autour de l'église,
- placé sur un point haut : clocher "repère visuel" sur la commune,
- espaces publics bien mis en valeur,
- extensions récentes qui s'élèvent le long des voies et dont la densité diminue en s'éloignant du bourg

### LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

RD 17, RD 82, RD 117







# PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET

## I. Objet et localisation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

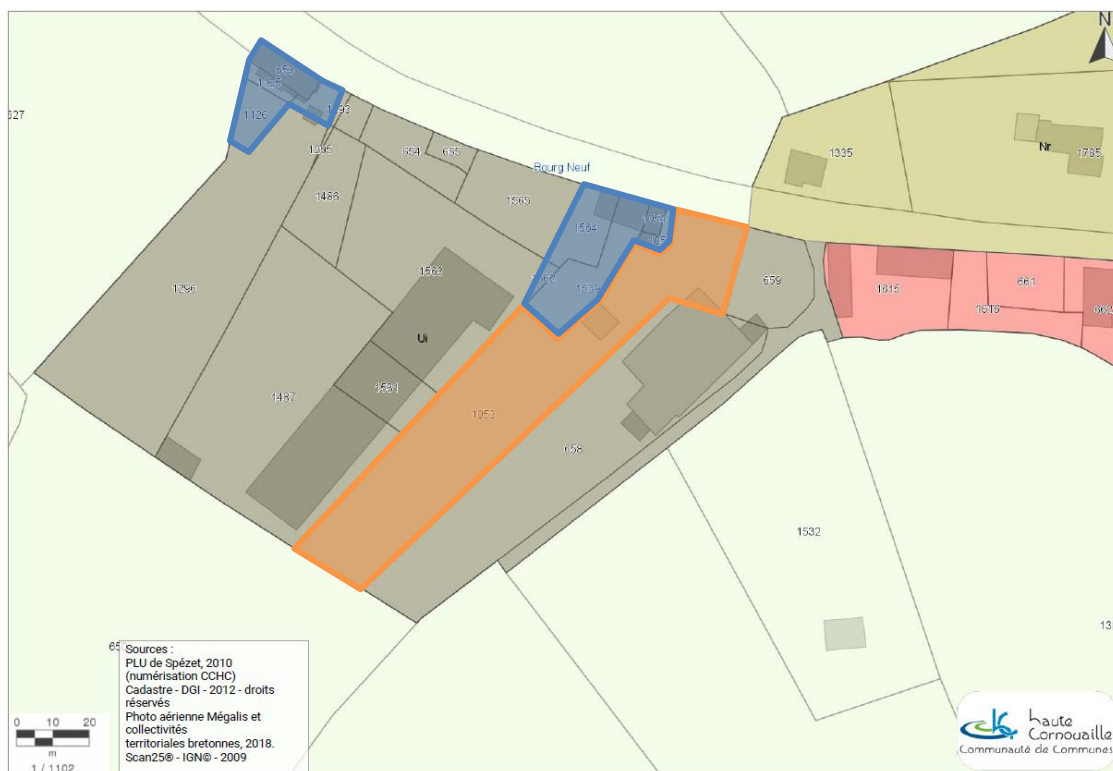
### A. Modification de l'article Ui.10 du règlement écrit, et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf

#### 1. Objet du projet

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Spézet est de :

- Faciliter l'installation d'une nouvelle entreprise en réinvestissement urbain sur la zone d'activités de Bourg-Neuf, route de Kroaz Kastell (RD17), à l'Est de l'agglomération de Spézet, **ce qui nécessite de revoir le règlement écrit de la zone Ui.10** (= « zone urbanisée destinée à accueillir des activités à caractère principalement artisanal, commercial et tertiaire, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat »), afin de ne pas soumettre les ouvrages et installations techniques (type silos de stockage) qui seraient nécessaires aux dispositions prévues pour les constructions (12 mètres autorisés).
- Sortir les habitations de tiers du zonage Ui, afin de les mettre en Uhb car actuellement le règlement écrit de la zone Ui ne permet aucune évolution de ces habitations, **ce qui nécessite de revoir le règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf**.

La modification de l'article Ui.10 du règlement écrit s'applique à l'ensemble des zones Ui.



Objets du projet de modification simplifiée n°1 ; En bleu, les parcelles d'habitation de tiers concernées par la modification simplifiée n°1 ; En orange, la parcelle destinée à accueillir un silo  
 Source : PLU de Spézet, 2010



## 2. Etat initial du site à réinvestir et de ses abords

### LE TERRAIN

La parcelle 1053 se situe en limite de la RD17, à l'Est de l'agglomération de Spézet. Le terrain, relativement plat, est séparé de la RD17 par un fossé, busé ponctuellement au niveau des accès aux parcelles. Il jouxte à l'Ouest et à l'Est des terrains également classés en zone Ui pour des activités à caractère principalement artisanal.

### LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Un bâtiment d'activités (*Terre de l'Ouest*) et deux silos occupent actuellement l'unité parcellaire limitrophe, à l'Est de la parcelle 1053.

### LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Des haies et quelques arbres s'élèvent en bordure de parcelle, délimitant ainsi les limites du terrain. Le long de la RD17, le fossé complété de grillage délimite le terrain.

## 3. Etat initial des sites d'habitations de tiers et de leurs abords

### LES TERRAINS

Les parcelles accueillant des habitations de tiers se situent en limite de la RD17, à l'Est de l'agglomération de Spézet. Sur ces terrains, relativement plats, les maisons sont implantées en limite de propriété. Les jardins sont donc à l'arrière des parcelles. Les terrains se trouvent à respectivement 145 et 40 mètres à l'Ouest de la zone Uhb vers laquelle la modification simplifiée n°1 du PLU les fait basculer.

### LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Chacun des deux terrains abrite une maison d'habitation de tiers.

### LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Les maisons ont pignon sur rue. Les jardins sont fleuris et légèrement arborés, délimités par des grillages.

## 4. Le projet envisagé

### Il s'agit :

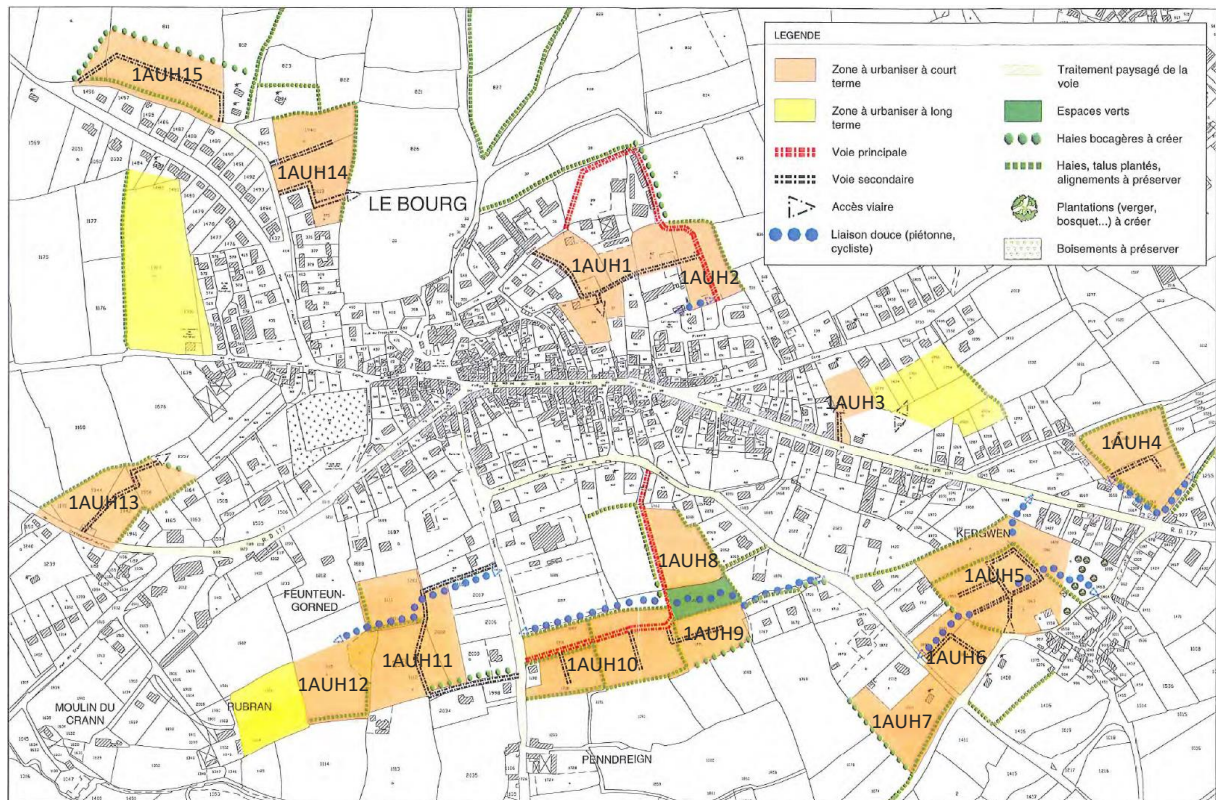
- **D'identifier la ZA de Bourg-Neuf et de conforter la vocation de la zone Ui**, en excluant logiquement les habitations de tiers du règlement graphique au niveau de la ZA de Bourg-Neuf, afin de les mettre en Uhb,
- **et de conforter les activités sur la zone d'activités de Bourg-Neuf**, en précisant que la hauteur de construction n'est pas réglementée pour les ouvrages et installations techniques (type silos de stockage).

## B. Modification des Orientations d'Aménagement

### 1. Objet du projet

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Spézet est ici de :

- Permettre l'implantation de constructions jusqu'à 5 mètres des talus identifiés dans les Orientations d'Aménagement au niveau de l'agglomération de Spézet, **ce qui nécessite de revoir les Orientations d'Aménagement.**



Objets du projet de modification simplifiée n°1  
Source : orientations d'aménagement du PLU de Spézet

### 2. Etat initial des sites d'OA et de leurs abords

#### LES TERRAINS

Les zones concernées par la présence d'un talus sur leur périmètre sont les zones : 1AUH 4 à 6, 8 à 11 et 13 à 15.

NB : Les zones 1AUH 1 à 3, 7 et 12 ne sont pas concernées par la présence d'un talus sur leur périmètre. Le présent objet de la modification simplifiée n'aura donc pas d'impact sur ces zones.

#### LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les zones 1AUH identifiées au PLU de Spézet se situent soit :

- Dans des dents creuses de l'agglomération,
- En limite du bâti existant.

#### LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Les zones 1AUH du PLU de Spézet sont intégrées à la trame paysagère du territoire communal par la continuité de haies bocagères ou plantations (verger, bosquet, ...) à créer, de haies ou talus plantés ou encore d'alignements à préserver.

### 3. Le projet envisagé

**Il s'agit de favoriser l'optimisation du foncier dans les opérations de lotissement**, en réduisant le recul par rapport au pied des talus (passant de 10 à 5 mètres minimum).

*NB : Au total, l'ensemble de ces zones 1AUH concernées par la réduction du recul couvre 12,95 ha, et comptabilise un total de talus répertorié dans le PLU de 2195 mètres linéaires (dont 440 ml internes aux zones, et 1755 ml en périphérie). Ainsi, on peut estimer que le potentiel constructible généré par l'abaissement de la marge de recul sera d'environ 13 000 m<sup>2</sup>, soit environ 10% des superficies des zones 1AUH.*

## II. Eléments de justification

### A. Modification de l'article Ui.10 du règlement écrit, et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf

#### 1. Un projet qui pérennisera les activités sur la ZA de Bourg-Neuf

Située à l'Est de l'agglomération de Spézet, la ZA de Bourg-Neuf accueille des activités artisanales sur une superficie d'un peu moins de 2 hectares.

La Commune souhaite pouvoir accompagner le réinvestissement foncier d'un terrain situé au sein de la ZA de Bourg-Neuf (ancienne friche industrielle sur laquelle un bâti a été démoli, rachetée par la CCHC). Ainsi, afin d'y faciliter l'implantation d'une nouvelle activité qui nécessiterait la réalisation d'ouvrages et installations techniques (type silos de stockage), la Commune souhaite exclure ces éléments des règles de hauteur. Il s'agit de contribuer ainsi au dynamisme économique du territoire communal et intercommunal.

L'impact paysager de cette disposition sera limité, car il est à noter que 2 silos sont déjà présents sur la parcelle limitrophe.

#### 2. Un projet qui confortera la destination d'accueil d'activités à caractère principalement artisanal, commercial et tertiaire

Situées entre la zone Uhb (à caractère d'habitat) de Menez-Kergwen et celle de Kastell, deux habitations de tiers sont aujourd'hui incluses dans le zonage Ui de la zone d'activités de Bourg-Neuf.

La règlementation de la zone Ui s'avère peu propice aux évolutions d'une habitation. Leur exclusion de cette zone permettra donc de les rattacher au zonage Uhb, en cohérence avec la destination d'habitat du bâti.

De plus, la zone Ui définie au niveau de la zone d'activités de Bourg-Neuf correspondra ainsi aux seules terrains à caractère réellement artisanal, commercial et tertiaire.

### B. Modification des Orientations d'Aménagement

#### 1. Un projet qui soutiendra les objectifs de densification

La marge de recul actuelle de 10 mètres par rapport aux talus est trop contraignante et empêche :

- D'optimiser l'orientation d'implantation des constructions,
- D'optimiser le nombre de constructions, et d'atteindre les objectifs de densification.

En réduisant la marge de recul à 5 mètres :

- les objectifs de protection des talus et de protection des constructions face au risque potentiel que ceux-ci représentent sont toujours respectés (un recul de 5 mètres au minimum restant suffisant pour préserver le système racinaire efficacement).

- Les objectifs de densification et de développement durable (ce qui se traduit par des lots de plus en plus petits) sont favorisés.

# ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

### GRILLE D'ANALYSE :

**Estimation du niveau de l'impact du projet :** L'évaluation proposée repose sur 5 niveaux définis ci-après :

**IMPACT FORT :** Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.

**IMPACT MOYEN :** Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...

**IMPACT FAIBLE :** Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.

**IMPACT NEGLIGEABLE / INEXISTANT :** Les impacts négligeables ou inexistants n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

**IMPACT POSITIF :** Les impacts positifs sont favorables à l'environnement.

**Description des mesures éventuelles :** les mesures envisagées sont analysées pour les niveaux d'impact FAIBLE à FORT. Les mesures présentées ci-dessous visent, au choix : à EVITER les incidences négatives, REDUIRE les incidences négatives ou COMPENSER les incidences négatives.

Cette méthode est dite « ERC » du fait des initiales des termes « Éviter », « Réduire », « Compenser ».

Thématiques	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
<b>Sol et sous-sol</b>	<p>La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La destination des terrains reste inchangée par rapport au PLU en vigueur (zones 1AUH et Ui),</li> <li>- Les terrains sont déjà construits (parcelles Ui vers Uhb) ou actuellement en friche urbaine (parcelle 1053 au sein de la zone Ui).</li> </ul>	Inexistant	-
<b>Biodiversité</b>	<p>La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur la biodiversité dans la mesure où les terrains concernés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déjà artificialisés (zone d'activités et habitations de tiers),</li> <li>- Déjà destinés à l'urbanisation dans le PLU en vigueur (zones 1AUH). Les talus identifiés restent à préserver, il s'agit seulement de réduire la bande de retrait des constructions 10 à 5 mètres par rapport aux talus.</li> </ul>	Faible	-
<b>Paysage et cadre de vie</b>	<p>La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur le paysage ou le cadre de vie dans la mesure où les terrains s'inscrivent au sein d'un paysage déjà urbanisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au niveau de l'agglomération de Spézet (zones 1AUH),</li> <li>- En zone Ui.</li> </ul> <p>Les Orientations d'Aménagement concernées par la modification simplifiée du PLU encadrent les projets de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En localisant les haies bocagères et plantations (verger, bosquet, ...) à créer ainsi que les haies, talus plantés et alignements à préserver, afin de faciliter l'insertion des constructions dans le paysage.</li> <li>- En maintenant le principe de préservation des talus grâce à un retrait des constructions par rapport aux pieds de talus ; la diminution de 10 à 5 mètres permettra toujours une protection suffisante du système racinaire, tout en permettant d'optimiser l'espace constructible.</li> </ul>	Faible	-

<b>Ressource en eau</b>	<p>Le site du projet n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni aucune zone humide ou cours d'eau.</p> <p>La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur la ressource en eau, dans la mesure où le projet s'inscrit sur des terrains déjà construits ou déjà prévus en constructible au PLU en vigueur.</p>	Négligeable	-
<b>Air, énergie, climat</b>	<p>La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie ou le climat, dans la mesure où le projet s'inscrit sur des sites déjà urbanisés ou prévus à l'urbanisation, au niveau de l'agglomération et de la zone d'activité de Bourg-Neuf.</p> <p>Les activités accueillies sur la ZA doivent respecter les dispositions réglementaires.</p>	Négligeable	-
<b>Risques et nuisances</b>	<p>La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, n'engendrera pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances dans la mesure où les terrains s'inscrivent au sein d'un paysage déjà urbanisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au niveau de l'agglomération de Spézet (zones 1AUH),</li> <li>- Au niveau de l'espace bâti de Bourg-Neuf (modification de la zone Ui au profit de la zone Uhb), dont le périmètre constructible n'est pas étendu.</li> </ul>	Inexistant	-
<b>Déchets</b>	La modification simplifiée du PLU, présentée ci-avant, ne générera pas de déchets nécessitant une prise en charge spécifique.	Inexistant	-

## II. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

### A. Modification de l'article Ui.10 du règlement écrit et du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf

De par son objet limité, sa localisation à proximité de l'agglomération de Spézet (1 km), sa superficie (0,1 ha de zonage Ui mis en Uhb, pour une zone d'activité couvrant au total seulement 1,72 ha), et son éloignement par rapport aux sites naturels d'intérêt, le présent projet de modification simplifiée du PLU n'aura d'incidences :

- Ni sur le site classé des Rochers et étang de Kudel – Cirque de Loabou en Spézet,
- Ni sur le site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) de la Vallée de l'Aulne,
- Ni sur le site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) du Complexe de l'est des montagnes noires,
- Ni sur les ZNIEFF de type I.

### B. Modification des Orientations d'Aménagement

De par son objet limité, sa localisation au niveau de l'agglomération de Spézet, sa superficie (19,79 ha), et son éloignement par rapport aux sites naturels d'intérêt, le présent projet de modification simplifiée du PLU n'aura d'incidences :

- Ni sur le site classé des Rochers et étang de Kudel – Cirque de Loabou en Spézet,
- Ni sur le site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) de la Vallée de l'Aulne,
- Ni sur le site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) du Complexe de l'est des montagnes noires,
- Ni sur les ZNIEFF de type I.

# EVOLUTION DU PLU

**Seul l'article Ui.10 du règlement écrit, le règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf et les Orientations d'Aménagement sont adaptés dans le cadre de la présente modification simplifiée.**

**Les autres pièces (PADD, annexes) sont inchangées.**



# I. Adaptation de l'article Ui.10 du règlement écrit

L'article Ui.10 du règlement écrit est adapté pour faciliter l'implantation d'entreprises et le réinvestissement urbain.

Pour une meilleure compréhension, les points modifiés apparaissent ci-dessous **en écriture rouge surlignées en jaune** :

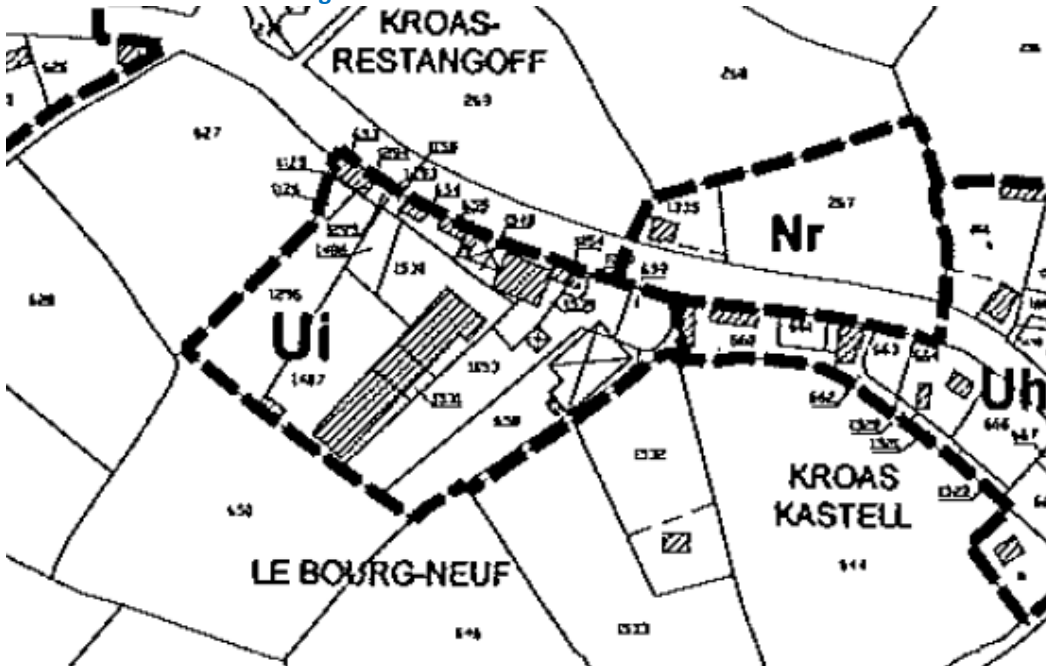
## **ARTICLE Ui.10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) ne peut excéder : 12 mètres au faîte.

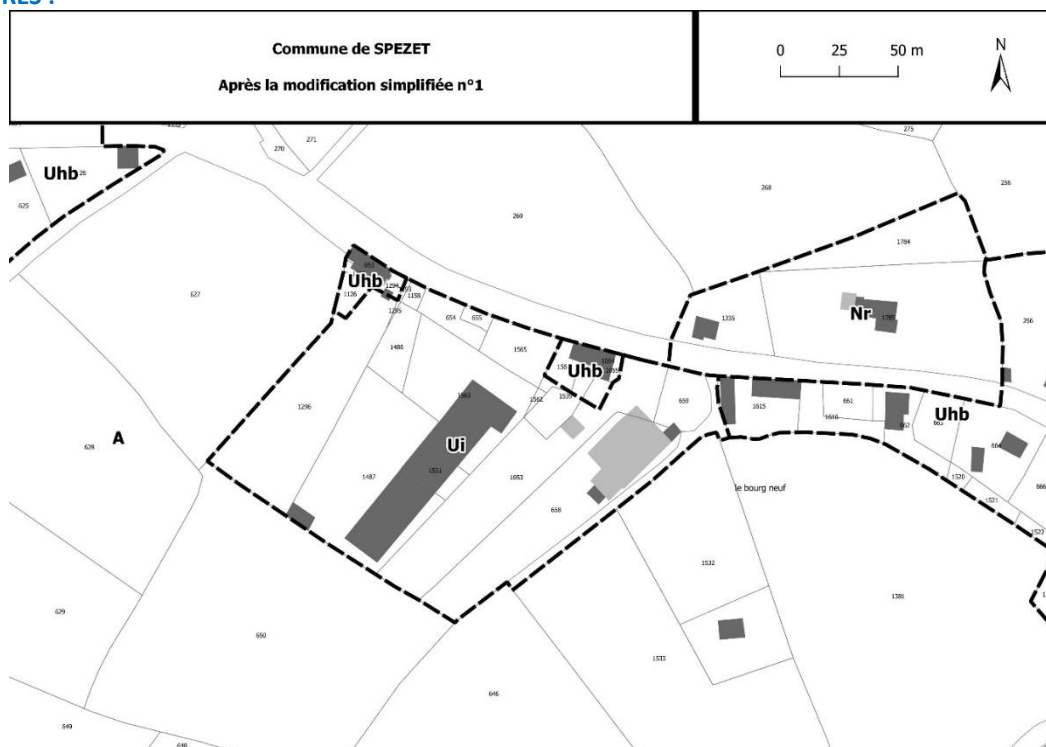
**La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages et installations techniques (type silos de stockage).**

## II. Adaptation du règlement graphique Ui au niveau de la ZA de Bourg-Neuf

**AVANT : Extrait du PLU en vigueur**



**APRES :**



### III. Adaptation des OA

Le règlement écrit des Orientations d'Aménagement est adapté pour tenir compte des objectifs de densification. Pour une meilleure compréhension, les points modifiés apparaissent ci-dessous **en écriture rouge surlignées en jaune** :

ZONE 1AUH4	Les talus bordant la zone sont à préserver, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions. Les constructions devront se reculer de <b>10 5 mètres</b> par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.
ZONE 1AUH5	Les éléments bocagers sont à préserver au maximum, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions. Les constructions devront se reculer de <b>10 5 mètres</b> par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.
ZONE 1AUH6	Le talus bordant la zone au nord en limite avec la zone 1AUH5 est à préserver, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions. Les constructions devront se reculer de <b>10 5 mètres</b> par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.
ZONES 1AUH8, 1AUH9 et 1AUH10	Le talus bordant les zones au sud, en transition avec la zone rurale est à préserver et à planter, afin d'insérer les futures constructions dans le contexte rural. Le talus boisé existant situé au nord-est (bordant les parcelles 1389, 2069, 2052) devra également être préservé. Les constructions devront se reculer de <b>10 5 mètres</b> par rapport au pied du talus afin de pérenniser celui-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction. Sa plantation d'essences locales permettra d'apporter de l'ombre en été, et de s'éclaircir en hiver pour laisser passer la lumière.
ZONE 1AUH11	Le talus bordant le nord de la parcelle 1112 est à préserver, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions. Il se prolonge à l'ouest par un petit bosquet (situé dans la zone 2AU) également à préserver. Les constructions devront se reculer de <b>10 5 mètres</b> par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.
ZONE 1AUH13	Le talus bordant la zone à l'ouest est à préserver, en transition avec la zone rurale et la vallée, afin d'insérer les futures constructions dans le contexte rural. Les constructions devront se reculer de <b>10 5 mètres</b> par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.
ZONE 1AUH14	Le talus bordant la zone à l'est est à préserver, afin d'insérer les futures constructions dans le contexte rural. Les constructions devront se reculer de <b>10 5 mètres</b> par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.
ZONE 1AUH15	Les talus bordant les zones au sud et au nord sont à préserver, afin d'insérer les futures constructions dans le contexte rural. Les constructions devront se reculer de <b>10 5 mètres</b> par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction. Des plantations d'essences locales sur le talus sud permettront d'apporter de l'ombre en été, et de s'éclaircir en hiver pour laisser passer la lumière. Des plantations d'essences locales complétées de persistants sur le talus nord permettront de protéger les constructions des vents froids.

Le schéma illustratif des Orientations d'Aménagement reste inchangé.

## IV. Tableau des surfaces des zones du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 05/01/2006		MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVEE LE 24/06/2010		MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME		DIFFERENCE (en ha)
ZONES	SURFACE TOTALE (en ha)	ZONES	SURFACE TOTALE (en ha)	ZONES	SURFACE TOTALE (en ha)	
Uha	5.40	Uha	5.40	Uha	5.40	
Uhb	112.87	Uhb	117.60	<b>Uhb</b>	<b>117.71</b>	<b>+ 0.11</b>
Ui	4.68	UL	2.72	UL	2.72	
		Ui	4.68	<b>Ui</b>	<b>4.57</b>	<b>- 0.11</b>
1AUL	3.77					
1AUH	21.80	1AUH	19.79	1AUH	19.79	
2AUH	6.03	2AUH	4.05	2AUH	4.05	
A	4 485.77	A	4 485.77	A	4 485.77	
Ac	20.32	Ac	20.32	Ac	20.32	
N	1 318.31	N	1 318.31	N	1 318.31	
Nc	138.84	Nc	138.84	Nc	138.84	
Ne	2.84	Ne	2.84	Ne	2.84	
Nh	41.69	Nh	38.12	Nh	38.12	
Nr	43.90	Nr	47.47	Nr	47.47	
NL	0.49	NL	0.49	NL	0.49	
<b>TOTAL</b>	<b>6 206.71</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 206.71</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 206.71</b>	
EBC*	595.38	EBC*	595.38	EBC*	595.38	

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



**SPEZET**

**Finistère**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **MODIFICATION**



### **Rapport de présentation modifié (extraits)**

Arrêté le : 26 février 2005

Approuvé le : 05 janvier 2006

Rendu exécutoire le : 17 mars 2006

Modification n°1 approuvée le : 24 juin 2010 et rendue exécutoire le : 31 juillet 2010

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>4</b>
Cadre juridique du P.L.U.	5
<b>PARTIE 1 : LA COMMUNE ET SES DYNAMIQUES</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Situation géographique et administrative</b>	<b>8</b>
1.1.1. Fiche descriptive	8
1.1.2. Rappels historiques	11
Etymologie	11
Historique	11
La commune en 1770	11
L'appartenance aux Montagnes Noires	12
<b>1.2. Population</b>	<b>13</b>
1.2.1. Une population en baisse	13
1.2.2. Structure par âge	14
1.2.3. Le point sur la démographie	15
<b>1.3. Activités socio-économiques</b>	<b>15</b>
1.3.1. Une population active	15
1.3.2. Où travaillent les actifs de la commune ?	16
1.3.3. Structure des entreprises	17
Une commune agricole	17
Un secteur secondaire relativement important	20
Un secteur tertiaire trop faiblement représenté	21
1.3.4. Le point sur les activités	22
<b>1.4. Habitat</b>	<b>22</b>
1.4.1. Besoins en logements	22
Une commune moins attractive que les communes du canton ?	23
Vers de petits ménages	23
1.4.2. Le parc de logements	24
L'augmentation des résidences secondaires	24
Des logements grands et confortables	25
Une offre locative faible	25
1.4.3. Marché immobilier	26
Un rythme de construction relativement important	26
Des logements à nouveau occupés	26
1.4.4. Politique locale de l'habitat	27
1.4.5. Le point sur l'habitat	27
<b>1.5. Equipements structurants</b>	<b>27</b>
1.5.1. Une commune bien équipée	27
Administratifs	28
Enseignement	28
Sports et loisirs	28
Socioculturels	28
Culturels	30
1.5.2. Les équipements d'infrastructure	30
Réseau de voirie	30
Réseaux piéton et équestre	32

Réseau d'adduction d'eau potable	33
La qualité de l'eau distribuée	33
Réseau d'assainissement collectif	34
Réseau de collecte des ordures ménagères	34
Réseau d'électricité	35
Réseau de gaz	35
Réseau téléphonique	35
<b>SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>36</b>
Diagnostic	36
<b>PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>37</b>
<b>2.1. Le milieu physique</b>	<b>38</b>
2.1.1 Eléments géologiques	38
Géologie	38
Topographie	38
2.1.2. Climatologie et pluviométrie	38
Climat	38
Précipitations et vents	38
2.1.3 Relief et hydrographie	39
Qualité de l'eau potable	39
Qualité de l'eau des rivières	39
<b>2.2. Milieux agricoles</b>	<b>40</b>
<b>2.3. Les espaces naturels et forestiers</b>	<b>40</b>
Les boisements significatifs :	54
<b>2.4 Les risques naturels et autres</b>	<b>54</b>
Le risque d'inondation	54
Les ardoisières	54
<b>2.5 Les éléments remarquables du paysage</b>	<b>56</b>
2.4.1. Approche globale au niveau communal	56
2.4.2. Approche par unité paysagère	58
<b>2.5. Autres éléments du patrimoine communal</b>	<b>65</b>
2.5.1. Le patrimoine archéologique	65
2.5.2. Le patrimoine bâti	65
Patrimoine religieux	65
Les belles demeures	69
Le patrimoine vernaculaire	69
<b>3. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>75</b>
<b>3.1. Le cadre réglementaire et technique</b>	<b>76</b>
3.1.1. La préservation du patrimoine, du paysage et de l'environnement	77
3.1.2. La préservation de l'outil agricole	81
3.1.3. Le cadre intercommunal	81
3.1.4. Les servitudes d'utilité publique	82
3.1.5. Les risques et nuisances	83
Les risques naturels	83
Les risques industriels	83
La sécurité routière	83
<b>3.2. Les objectifs d'aménagement</b>	<b>84</b>
3.2.1. Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels	84
3.2.2. Protéger la ressource en eau	84
3.2.3. Mettre en valeur le patrimoine bâti et le cadre de vie	84

La protection du petit patrimoine bâti	84
Le traitement du paysage bâti	85
3.2.4. Dynamiser le tissu économique de la commune	85
L'accueil des activités artisanales et commerciales	85
Le maintien de l'activité agricole	85
Le tourisme de découverte	85
3.2.5. Permettre une urbanisation équilibrée	86
Le choix d'une croissance modérée	86
Le choix de nouvelles zones urbaines en continuité avec l'existant	86
La diversification de l'offre en logements	86
L'amélioration des équipements	87
Améliorer la sécurité routière	87
<b>4. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>89</b>
4.1. Les zones naturelles et forestières (zones N)	90
4.2. Les zones agricoles (zones A)	93
4.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	96
4.3.1. Le renforcement et le développement du centre bourg	97
4.3.2. Conforter certains écarts d'urbanisation en favorisant le développement de plusieurs petites zones d'habitat déjà existantes	103
4.3.6. Le projet communal prend en compte l'intégration paysagère et l'environnement	122
4.4. Les autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme	123
4.4.1. Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer	123
4.4.2. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	123
4.4.3. Les annexes sanitaires	123
4.4.4. Les éléments remarquables du paysage	124
4.5. Superficie des zones et des EBC	125



# **AVANT-PROPOS**

Le présent Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ensemble du territoire de la commune de Spézet (6067hectares).

## **CADRE JURIDIQUE DU P.L.U.**

Le Plan local d'urbanisme exprime les prévisions et les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune (article L-121-1 du Code de l'Urbanisme). **Le plan local d'urbanisme, conformément à l'article L-121-1 du Code de l'urbanisme, détermine 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.

**Le plan local d'urbanisme doit également respecter l'article L110 du code de l'urbanisme, qui précise** « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes (article R.123-1).

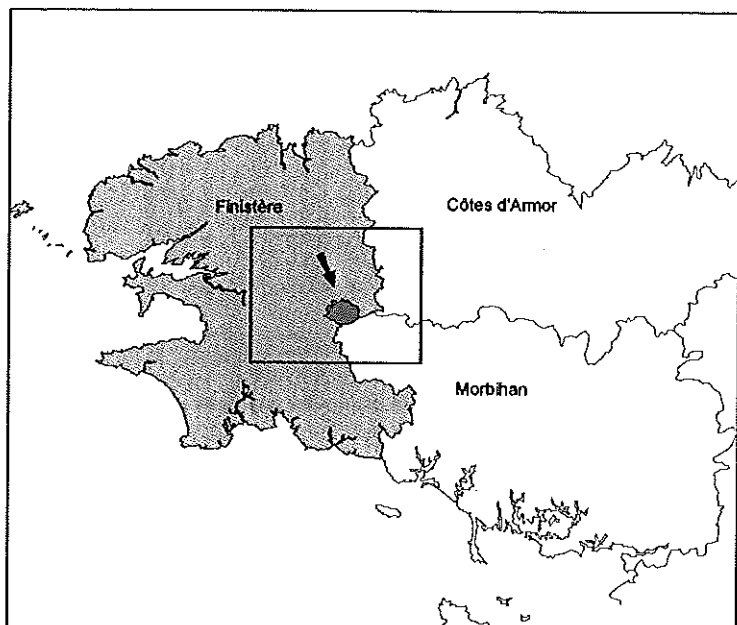
# **PARTIE 1 : LA COMMUNE ET SES DYNAMIQUES**

S P E Z E T

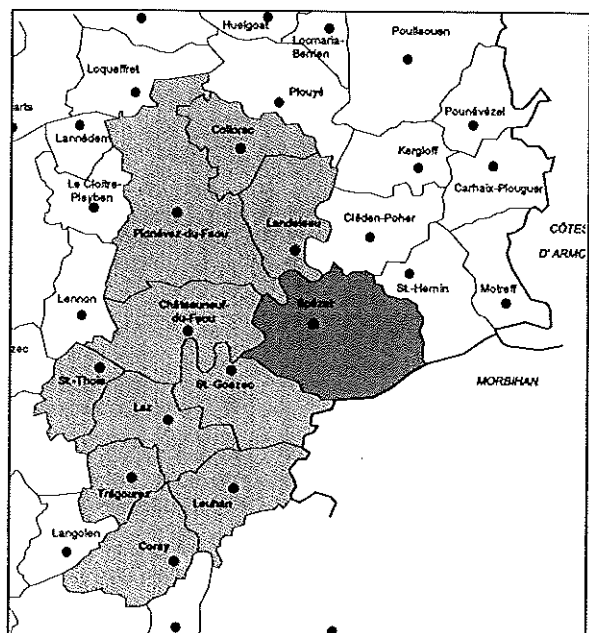
## LOCALISATION

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

...dans le département du Finistère



...dans la communauté de commune de Châteauneuf-du-Fauou



## 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

### 1.1.1. FICHE DESCRIPTIVE

#### Commune de Spézet :

- superficie 6 067 hectares pour 1 926 habitants sans les doubles comptes en 1999,
- densité de 31,5 habitants au km<sup>2</sup> en 1999.

#### Canton de Carhaix-Plouguer et nombre d'habitants (population sans double compte en 1999) :

- Carhaix-Plouguer : 7648 habitants (chef-lieu),
- Clédén-Poher : 1047 habitants,
- Kergloff: 745 habitants,
- Motreff : 665 habitants,
- Plounévezel : 1015 habitants,
- Poullaouen : 1498 habitants,
- Saint-Hernin: 752 habitants,
- Spézet : 1861 habitants,

#### Communes limitrophes de Spézet

- Au nord : Landeleau et Clédén-Poher,
- A l'ouest : Plonevez-du-Faou, Châteauneuf-du-Faou, et Saint Goazec,
- A l'est : Saint Hernin,
- Au sud : département du Morbihan.

#### Distance aux communes :

- de Carhaix, chef lieu de canton : 17 km,
- de Châteaulin, chef-lieu d'arrondissement : 33 km,
- de Quimper, chef-lieu du département : 41 km.

#### Communauté de Communes de Châteauneuf du Faou

- Création : 17 décembre 1993, 11 communes,
- Compétences : aménagement de l'espace, développement économique, cadre de vie et logement, voirie communautaire, protection et mise en valeur de l'environnement.

#### Pays de Centre Ouest Bretagne

Le Pays de Centre Ouest Bretagne (3264 km<sup>2</sup>) est constitué de 108 communes, soit 10 communautés de communes représentant 103500 habitants.

#### Pays d'Accueil du Centre Finistère

Le Pays d'Accueil est constitué de 38 communes, soit 5 communautés de communes : du Poher, de Châteauneuf-du-Faou, des Monts d'Arrée, de Pleyben et du Yeun Elez.

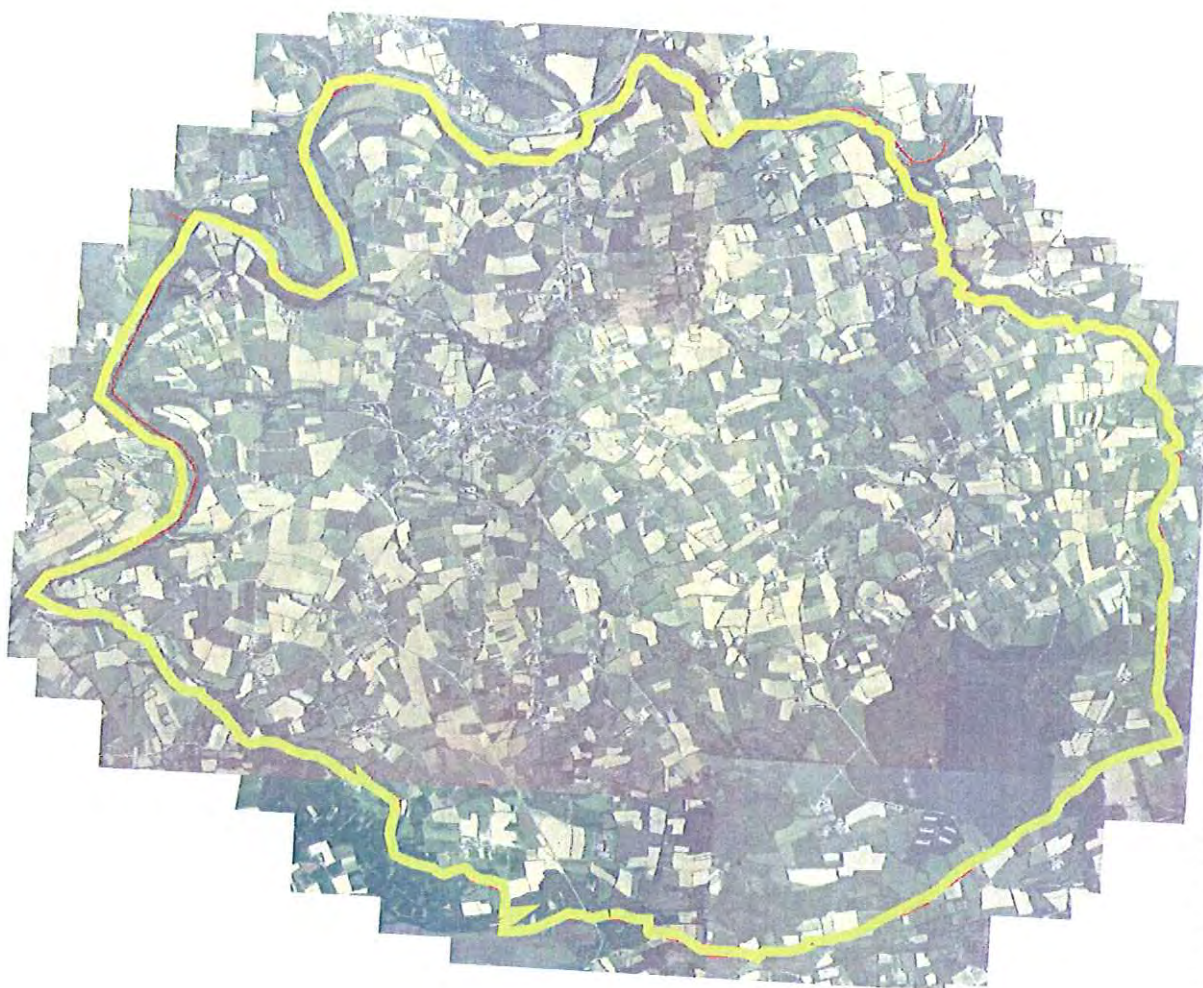
#### Infrastructures ferroviaires :

- Gare la plus proche : Carhaix.

S P E Z E T

## EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



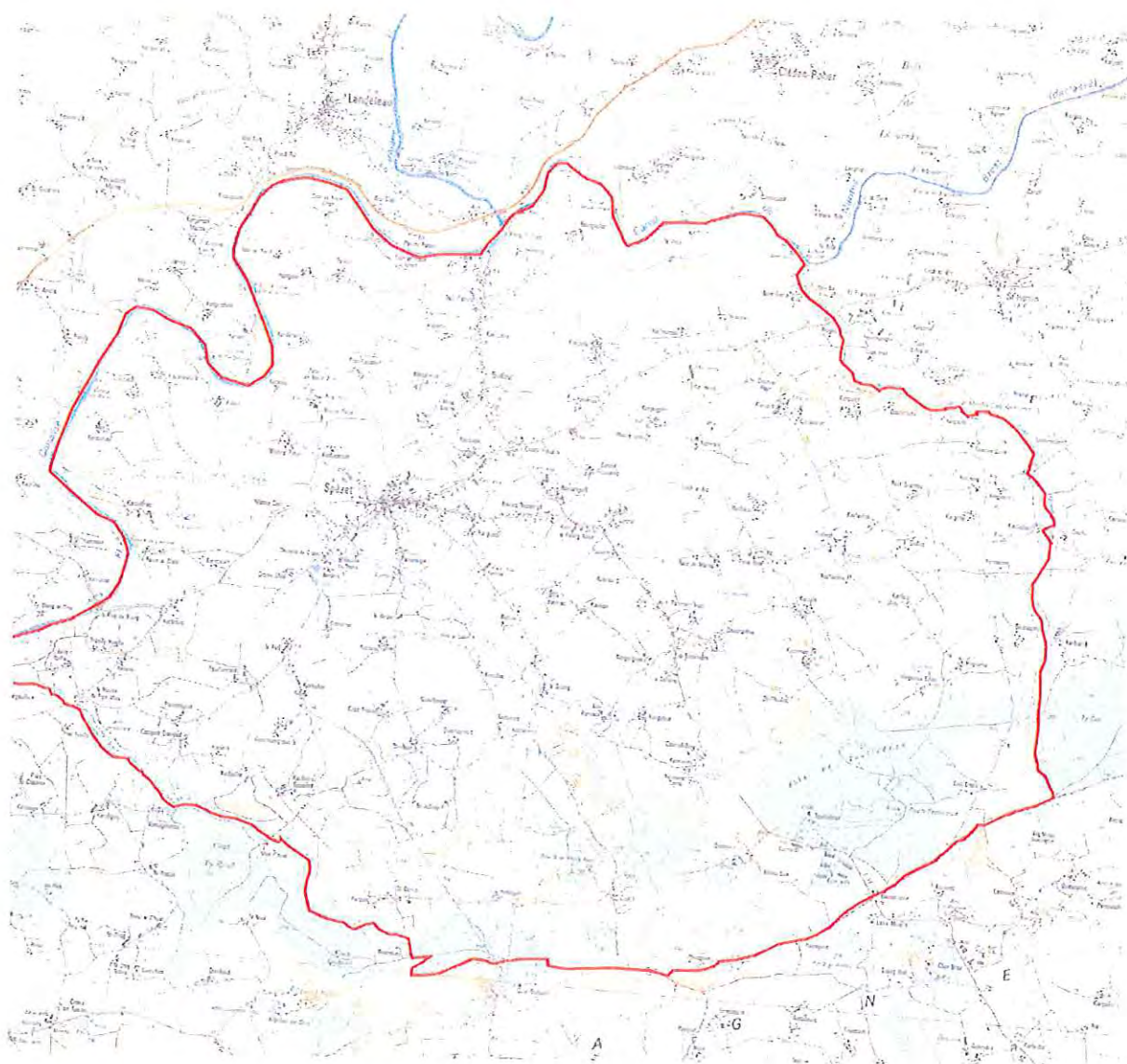
GÉOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tel 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr



S P E Z E T

**EXTRAIT DE LA CARTE IGN AU  
1/25 000ème**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE IGN: 2002



GÉOLITT - 7 rue Le Roux -

### 1.1.2. RAPPELS HISTORIQUES

Tiré de : Claire ARLAUX, « A la découverte de Spézet, une commune du Finistère », Spézet, Keltia Graphic, 1986 ; page 16.

#### Etymologie

« On trouve pour la première fois ce nom dans un document du 13<sup>ème</sup> siècle, en 1216, sous la forme de « spethut » (qui se prononce spezoud) et qui est constitué du radical « speth », en celtique la groseille épineuse et du suffixe « ut » qui comme « oet » vient du latin, « etum » et indique un pluriel. On trouve un peu plus tard « Spethat » ou « Spethot » et à partir de 1368, la forme actuelle de Spézet, qui s'écrit en breton « Spehet » ou « Speied » ».

#### Historique

« Après la chute de l'Empire romain, Vorgium devient l'importante cité de Kerahès au 5<sup>ème</sup> siècle. Sur tout son territoire du Poher se créent des paroisses aux 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> siècles, sous l'impulsion des saints gallois et des Bretons d'outre-manche. Arrivés en grand nombre, ceux-ci s'ajoutent aux colonies bretonnes déjà installées en Armorique sous l'occupation romaine et aux populations gauloises survivantes.

Au Moyen-Age, Spézet ne se distingue pas de l'histoire générale du Poher, elle-même mal connue des historiens. On ait que dans la Cornouaille intérieure existaient deux fiefs importants : la vicomté de Gourin et le comté du Poher, ce dernier remontant à Conomor le Maudit au 6<sup>ème</sup> siècle.

De cette période, il reste quelques mottes féodales dans le canton. Réduit au rang de vicomté au 12<sup>ème</sup> siècle, le Poher entre en 1206 dans le domaine des ducs de Bretagne avec une cinquantaine de trêves ou de paroisses. C'est à cette époque que l'on trouve pour la première fois mention de la paroisse de Spézet. Au 13<sup>ème</sup> siècle est également bâtie la première chapelle du Krann.

#### La commune en 1770

Spézet englobait, à l'origine, le territoire de Spézet et de Saint-Hernin.

« En 1770, Spézet compte 2 400 habitants pour une superficie totale de 6 064 hectares, dont 2 400 de terres labourables, 381 de prés et prairies, 311 de bois, 73 de vergers et jardins, 2 345 de landes incultes et le reste en propriétés bâties et constructions diverses. Les terres vraiment fertiles sont situées au nord de la paroisse. Les principaux villages sont Pomeurit, Kerdaniel, Kergoalen, Kerbrigent, Kerbras, Kerhuiban, le Louabou, le Stang, Poullancerf et Trévily ».



## **L'appartenance aux Montagnes Noires**

Du Moyen Age jusqu'au 18<sup>ème</sup> siècle, l'activité économique des Montagnes Noires fut centrée essentiellement autour de la forêt. Ainsi les bûcherons approvisionnaient la Marine royale, les fûts de chêne et de hêtre étant destinés à l'Arsenal pour la construction des navires. Par ailleurs, les sabotiers, les charbonniers et les bigres vivaient des ressources forestières. L'industrie ardoisière se développa dans la région de Saint Goazec et de Gourin. L'installation, en 1892 du chemin de fer à voie étroite (aujourd'hui disparu) Guingamp-Rosporden favorisa son essor.

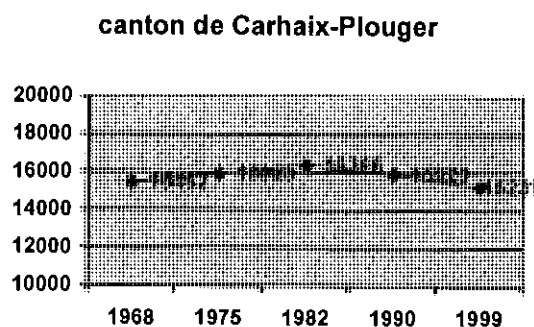
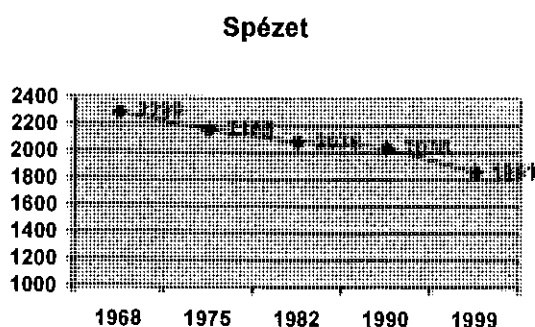
## 1.2. POPULATION

### 1.2.1. UNE POPULATION EN BAISSSE

« De 1800 à 1900, la population spézetoise a progressivement augmenté de 2 500 à 3 700 habitants. En 1911, on comptait 4 095 spézetois et le record absolu fut en 1915 avec 4 300 habitants, mais dans ce chiffre élevé figurent les enfants de Spézet partis à la ville et que la guerre a fait revenir provisoirement dans leur pays natal. 187 soldats de Spézet sont morts pour la France en 1914-1918. Depuis 1900, on estime que plus de 3 000 spézetois sont émigré, principalement dans la région rouennaise et à Paris, puis au Havre, à Nantes, aux Etats-Unis et au Canada. A partir de cette date, la population va baisser peu à peu pour atteindre 1 861 habitants aujourd'hui».

Tiré de : Claire ARLAUX, A la découverte de Spézet, une commune du Finistère, Keltia Graphic, 1986.

#### Accentuation de la baisse démographique



En 1999, la population de Spézet compte **1 861 habitants**, soit une baisse de **177 habitants** par rapport au recensement précédent

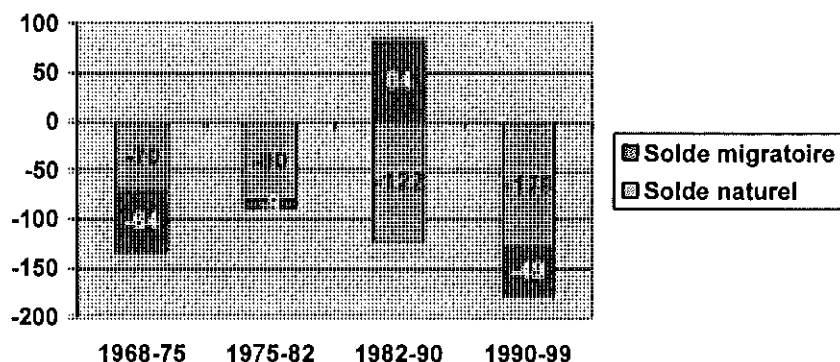
Variation de population	68-75	75-82	82-90	90-99
Variation absolue	-134	-89	-38	-177
Taux annuel moyen	-0,85%	-0,60%	-0,23%	-1,00%

Evolution de la population entre 1968 et 1999, Source : INSEE, RGP 1999 ; \* estimation mairie

*La baisse de population était en ralentissement depuis 1975, mais elle s'est à nouveau accentuée à partir de 1990, avec une perte de 177 habitants en 10 ans.*

*Elle suit la même courbe d'évolution que la population cantonale qui connaît également une accélération dans la diminution de sa population.*

### Entre 1982 et 1990, un afflux de population qui ne se poursuit pas



Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

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

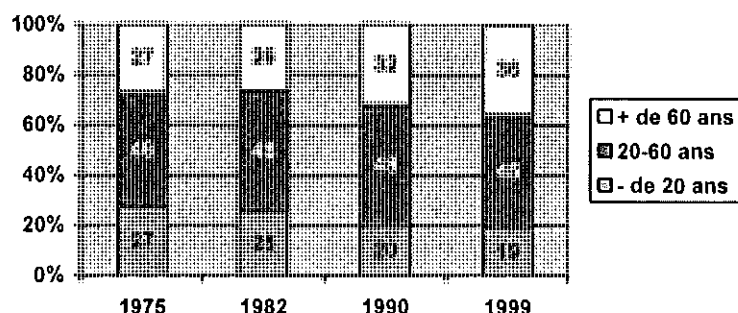
Le ralentissement dans le rythme de baisse démographique s'expliquait entre 1982 et 1990 par des arrivées de nouveaux ménages plus importantes que les départs.

Entre les deux derniers recensements, le solde migratoire est à nouveau négatif.

Depuis 1968, le solde naturel est négatif et ce déficit s'accroît : les naissances ne parviennent pas à compenser les décès de personnes âgées et les arrivées de population sont surtout le fait de personnes retraitées qui « reviennent au pays ».

La situation cantonale est approximativement analogue à la situation communale, le solde migratoire diminue depuis 1982, devenant brusquement négatif depuis 1990 ; le solde naturel est lui négatif depuis plusieurs années.

### 1.2.2. STRUCTURE PAR AGE



### Un vieillissement de la population

Parallèlement à cette baisse de population, les jeunes sont moins nombreux : si les moins de 20 ans représentaient 27% de la population en 1975, ils ne représentent plus que 19% aujourd'hui.

La part des personnes âgées de plus de 60 ans, représentant déjà un quart de la population en 1975, augmente jusqu'à en représenter un tiers aujourd'hui.

La population des actifs (20-59 ans) reste elle à peu près stable, représentant un peu moins de la moitié de la population (45%) en 1999.

**Déjà plus âgée que la moyenne cantonale en 1975, cette caractéristique se confirme en 1999.**

	1975	1982	1990	1999
<b>Spézet</b>	1,01	0,96	0,62	0,53
<b>Canton de Carhaix-Plouguer</b>	1,28	1,17	0,85	0,68

Indice de jeunesse de 1975 à 1999 ; Source : INSEE, RGP 1999

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

### 1.2.3. LE POINT SUR LA DEMOGRAPHIE

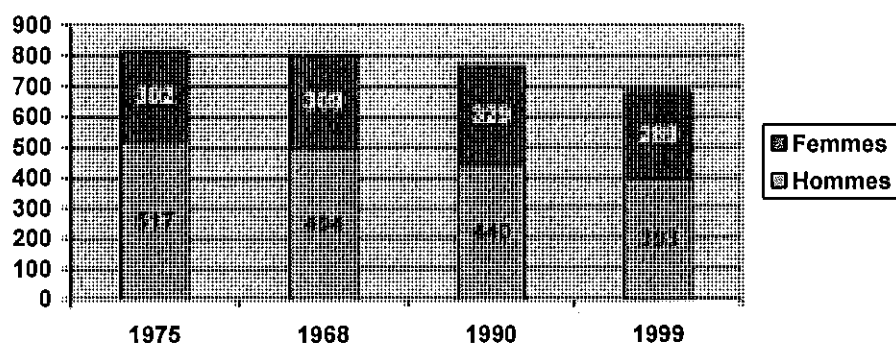
La commune de Spézet connaît une baisse de population depuis déjà plus d'un quart de siècle, mais qui s'est accélérée ces dernières années. Cette baisse s'explique par le déficit important du solde naturel, du fait d'une structure âgée de la population. Cette tendance au vieillissement se confirme également ces dernières années. Mais une autre cause majeure de cette baisse démographique sont les départs de population plus importants que les nouvelles arrivées.

## 1.3. ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1.3.1. UNE POPULATION ACTIVE

La population active est passée de 819 personnes en 1975 à 682 personnes, et représente une baisse de -17%, soit 36% de la population communale en 1999 (1975 : 38%).

Cette baisse est surtout due aux hommes, soit une baisse de -31% des actifs hommes contre - 4,3% des actifs femmes par rapport à 1975.



Source : INSEE, RGP 1999

On observe une **augmentation importante du taux de chômage jusqu'en 1990, puis une légère baisse en 1999** : en 1975 seulement 2,8% de la population active est au chômage, ce chiffre passe à 8,5% en 1990, puis baisse à 7,7% en 1999. Cette légère baisse est due aux hommes dont le taux de chômage descend à 7,1% en 1999 contre 8,7% en 1990. Le chômage des femmes, en revanche, continue d'augmenter.

Il convient par ailleurs de signaler que :

- le taux est **inférieur à celui du Finistère** : 11,2% en 1999 ;
- les **femmes sont plus touchées par le chômage** que les hommes : 8,5% contre 7,1%.

	Taux de chômage		
	Homme	Femme	Global
1975	2,1%	4,1%	2,8%
1982	5,5%	9,6%	7,2%
1990	8,7%	8,1%	8,5%
1999	7,1%	8,5%	7,7%

Taux de chômage de 1975 à 1999 ; Source : INSEE, RGP 1999

### 1.3.2. OU TRAVAILLENT LES ACTIFS DE LA COMMUNE ?

Les actifs travaillant dans la commune de résidence sont en constante diminution : en 1999, 46% des actifs travaillent à Spézet, contre 80% en 1975, mais représentent encore une part importante de la population active. La commune de Spézet n'est pas une commune d'ortoir mais offre des emplois.



	dans la commune de résidence		dans une autre commune	
	en VA	en %	en VA	en %
<b>1975</b>	653	80%	166	20%
<b>1982</b>	595	74%	208	26%
<b>1990</b>	486	63%	283	37%
<b>1999</b>	315	46%	367	54%

Lieu de travail des habitants ; Source : INSEE, RGP 1999

### 1.3.3. STRUCTURE DES ENTREPRISES

#### Une commune agricole

Spézet compte **125 exploitations agricoles** pour une **surface agricole exploitée d'environ 4 228 ha**, cette superficie comprenant les exploitations ayant leur siège sur la commune quelque soit la localisation de la parcelle. Sur ces 125 exploitations, 88 sont considérées comme **professionnelles** en 2000. Ce chiffre est confirmé par l'enquête de l'ADASEA de 2000.

L'agriculture emploie 235 personnes (223 population familiale, 12 salariés), soit 34% de la population active totale de Spézet.

La chute du nombre d'exploitations a été spectaculaire, avec une disparition de près de la moitié des exploitations depuis 1979 (240 exploitations en 1979).

Les exploitations considérées comme professionnelles ont elles enregistrées une diminution de – 46%.

De 1996 à 2000, le nombre d'exploitations a diminué de 101 à 88 exploitations et le nombre d'exploitants de 118 à 105, soit 21 cessations d'activités. Elles ont été compensées par 9 nouvelles installations, soit un taux de renouvellement de 38%. Le taux de renouvellement au niveau du territoire du GALCOB (partie finistérienne) était de 41% pour la même période.

L'évolution prévue de 2000 à 2005 une seule disparition d'exploitation et un taux de renouvellement de 100% (deux agriculteurs vont prendre leur retraite mais seront remplacés).

#### La production agricole

La commune de Spézet couvre une superficie de 6 067 ha dont **4 228 ha de Surface Agricole Utilisée communale (S.A.U.)** soit 70% du territoire.

	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>
Surface agricole utile (en hectares)	4 348	4 099	4 493

Surface Agricole Utile des exploitations de Spézet (en hectares) ; Source : RGA 2000

Ce sont les terres labourables, qui occupent la plus grande partie de la S.A.U. (4 240 hectares). L'importance de la superficie fourragère a permis de conserver l'aspect naturel et les paysages des secteurs agricoles (2 983 ha). Les prairies temporaires renforcent également cette impression (1 860 ha). Les céréales sont en augmentation.

Mais l'activité agricole repose essentiellement sur l'élevage, notamment bovin (7 679 têtes, 91 exploitations) et de volailles (588 840 têtes, 47 exploitations), mais les effectifs sont en baisse.

La commune compte 90 installations classées agricoles, dont 34 installations autorisées et 56 soumises à simple déclaration.

Certains élevages ne sont peut être pas encore classés, les élevages avicoles et bovins ayant respectivement jusqu'au 30/06/02 et 31/12/02 pour se régulariser.

### La population agricole

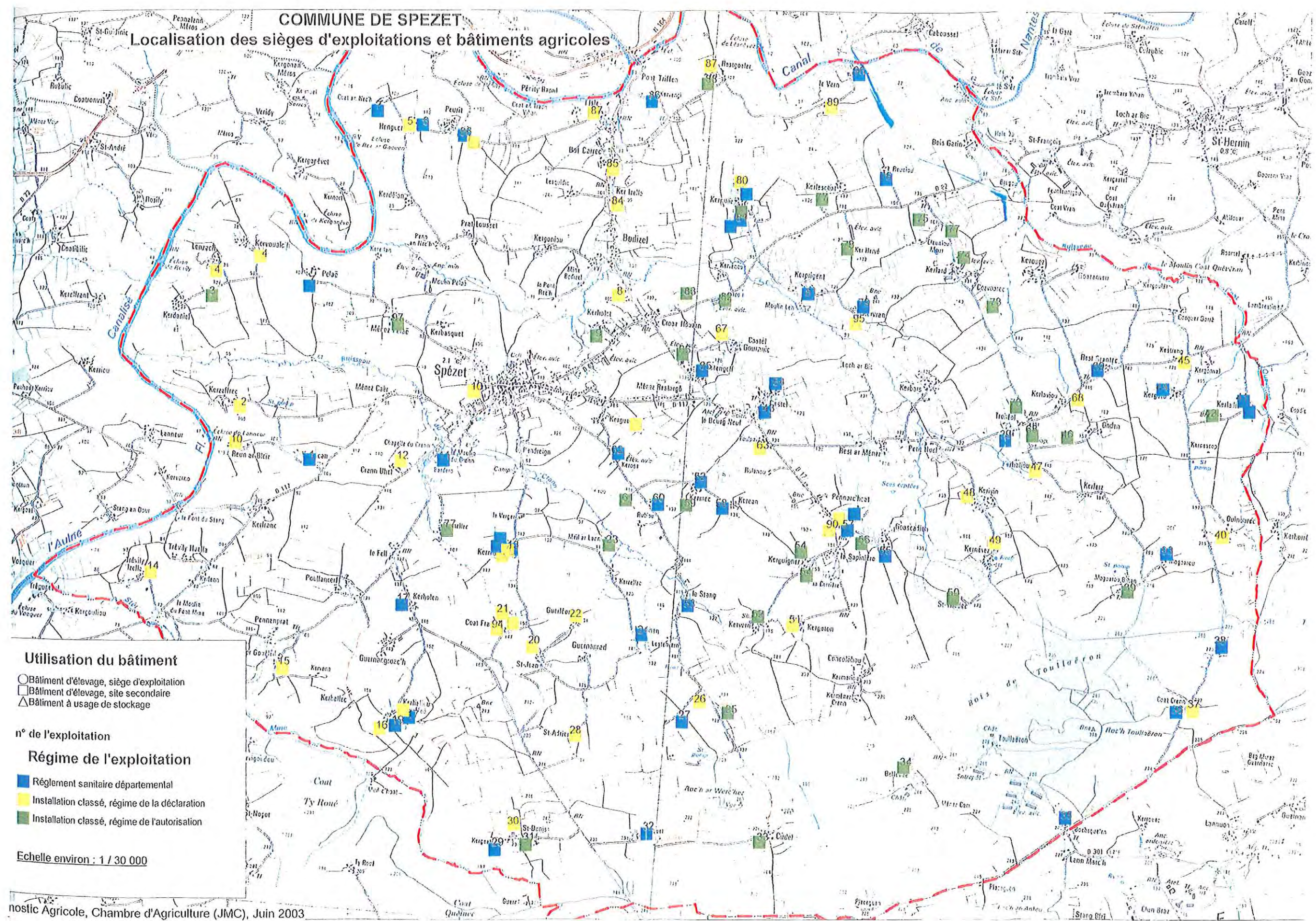
Classe d'âge du chef d'exploitation	1979		1988		2000	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Moins de 40 ans</b>	41	17 %	56	26 %	46	31 %
<b>De 40 à 55 ans</b>	118	49 %	73	33 %	69	47 %
<b>55 ans ou plus</b>	81	34 %	90	41 %	33	22 %
<b>Total</b>	240	100 %	219	100 %	148	100 %

L'âge des chefs d'exploitations, Source : R.G.A. 2000

*La population des chefs d'exploitation s'est rajeunie puisque seuls 17% d'entre eux avaient moins de 40 ans en 1979 contre 31% en 2000.*

*Par contre, les chefs d'exploitation de 55 ans ou plus ne sont plus que 33 en 2000 alors qu'ils étaient 81 en 1979, leurs départs en retraite n'ayant pas été compensés par des installations de jeunes.*







**Un secteur secondaire relativement important**

SPEZET compte 28 entreprises artisanales sur son territoire :

**Couverture - Zinguerie**

Bruno LANNEVAL, Kerguigner

SDF JAOUEN - LE BRAS, Kerlaviou

**Menuiserie**

Yves GARNIER, Lenzac'h

Patrice JAOUEN, Keryzella

Didier BARAZER, Crann Huel

Raymond LE BLOAS, Rue Feunteun Gorned

Serge GUILLIEC, Kerlaviou, Kerlaviou

**Plomberie - Electricité**

sarl SPEC, Croas Houarn

Yvon SIELLEUR, Bodizel

Robert SIOC'HEN, Kerfranc

**Travaux agricoles**

Guellec Louis, Kergoat

Le Foll Jean, Kerosa

**Imprimerie - Editeur**

KELTIA GRAPHIC, Kergwenn

COOP BREIZH, Kerangwenn

**Peinture- Carrelage - Décoration**

J.C SINOU, Lotissement de Pen Kernevez

Guy RIVOAL, 8 bis, rue Feunteun Gorned

Yves SALAUN, Kerlenn

**Divers**

Madec Frères, transport routier

AAE, Agence Abscisse Enseignes, Création et installation d'enseignes lumineuses

Messages publicitaires

Vente-expo granites et cheminées

**Il existe deux zones d'activités d'importance intercommunale sur Spézet****- La zone artisanale de Keranguen**

Elle se situe dans l'agglomération, direction Gourin, sur la RD 82 et RD 117. D'une superficie totale de 12 150 m<sup>2</sup>, sont encore disponibles 7 500m<sup>2</sup>.

**- La zone artisanale de Pont-Triffen**

Elle se situe 4,5 Km au nord de l'agglomération, direction Landeleau, sur la RN 164. D'une superficie totale de 8 000 m<sup>2</sup>, elle est entièrement occupée.



## Un secteur tertiaire trop faiblement représenté

### Les commerces :

commerces alimentaires de base	autres commerces
2 boulangerie-pâtisseries	1 magasin de fleurs-cadeau
1 boucherie-charcuterie	7 bars
1 poissonnerie	4 restaurants-bars
1 épicerie-bar-dépôt de pain	1 discothèque

### Les services à la personne existent en nombre suffisant :

#### **Coiffure mixte**

Martine FAVENNEC, 7 rue du Gal de Gaulle  
 Michel Coiffure, Route de Châteauneuf du Faou  
 Colette Coiffure, Cité des carmes

#### **Banques-Assurances**

Crédit Mutuel de Bretagne  
 Crédit Agricole  
 GROUPAMA

#### **Coopérative agricole :**

SAINT YVI CORNOUAILLE  
 COOPAGRI BRETAGNE, Pont Triffen

#### **Garage - Auto - Machines agricoles**

Pierre BAIL, Route de Gourin  
 Garage CONAN, 1 rue du Gal de Gaulle  
 Joël GUIFFES, Croas Castel  
 Alain LARUE, Bodizel  
 Joël GUIFFES, 16 rue du Gal de Gaulle (cycles)

**Taxi - V.S.L- Ambulances de SPEZET**, 48 rue du Gal de Gaulle

### Les autres services:

#### **Services de santé**

- 1 pharmacie,
- 1 médecin généraliste,
- 2 infirmières,
- 1 kinésithérapeute,
- 1 ambulance,
- 1 vétérinaire.

#### **Divers**

- Pension pour animaux : Arche de Bretagne, Kerstrank
- A.A.E, Agence Abscisse Enseignes, Croix de Restangoff
- Pépiniériste : André COZIC, Le Fell
- Paysagiste : Jean Michel LE MOAL, 36 route de Gourin
- SAFAR, Société Affûtage de l'Armor, Pont Triffen
- Fioul chauffage et agricole – Gasoil : eurl LOLLIER, Kerhalet

### Les capacités d'accueil touristique

#### **Les hôtels –restaurants :**

- Les Bruyères, hôtel- restaurant au centre du bourg, (60 couverts, 9 chambres)
- L'Argoat, hôtel- restaurant en sortie du bourg, (160 couverts, 15 chambres)
- La Crémaillère, restaurant en centre bourg (600 couverts en 4 salles pour noces, banquets et congrès),

- L'Orianio, pizzeria, grill, centre bourg (86 couverts)

Les chambres en gîtes ou chambres d'hôtes :

- à Kerlescoat : logement de 5 à 6 personnes, 3 chambres, situé à 2,5 km du bourg,
- à Kerdaffret : logement de 4 personnes, 2 chambres, situé à 3 km du bourg,
- à Kerdaffret : logement de 6 personnes, 3 chambres, situé à 3 km du bourg,
- à Kerdaniel : logement de 5 personnes, 3 chambres, situé à 3 km du bourg,
- à Run ar bleis : logement de 4 personnes, 2 chambres, situé à 2,5 km du bourg,
- à Krémellec : logement de 4 personnes, 2 chambres, situé à 1 km du bourg,
- à Pendreigne : logement de 5 personnes, 2 chambres, situé à 600 m du bourg,
- à l'Isle : logement de 6 personnes, 2 chambres, au village de l'Isle,
- à Pendreigne : chambres d'hôtes.

Il est à noter l'absence de camping autorisé (municipal ou privé) sur la commune.

Les résidences secondaires (15,5%) constituent une part de la capacité d'accueil touristique de la commune, capacité en augmentation. Ainsi un nombre important de britanniques viennent acheter et rénover des maisons.

#### **1.3.4. LE POINT SUR LES ACTIVITES**

Si la commune perd sa population active, malgré une part des 0-60 ans plutôt stable (45%), ceux ci travaillent en grande partie sur la commune, pour près de la moitié d'entre eux (46%).

### **1.4. HABITAT**

#### **1.4.1. BESOINS EN LOGEMENTS**

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le taux de variation annuel des ménages,
- la taille moyenne des ménages.

Il convient par ailleurs de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale et que par conséquent toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.

### Une commune moins attractive que les communes du canton ?

	Nombre de ménages (ou de résidences principales)			
	1975	1982	1990	1999
Spézet	771	800	838	848
Canton de Carhaix	5 523	6 063	6 497	6 757
Finistère	261 493	292 966	323 676	359 543

Nombre de ménages, Source : INSEE, RGP 1999

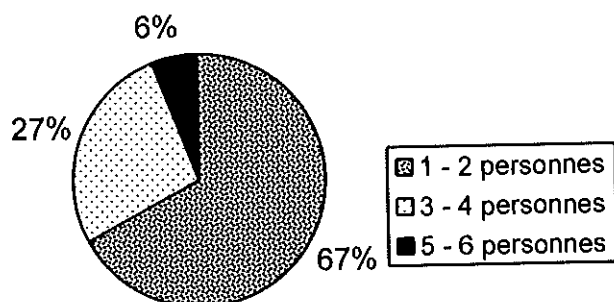
Le nombre de ménages augmente très peu du fait de la baisse de population.

### Vers de petits ménages

	1975	1982	1990	1999
Spézet	2,81	2,60	2,43	2,19
Canton de Carhaix	2,88	2,70	2,45	2,25
Finistère	3,00	2,80	2,60	2,30

Taille moyenne des ménages ; Source : INSEE, RGP 1999

La taille des ménages de la commune est en baisse, ce qui s'explique par le phénomène de desserrement : départs des jeunes du domicile familial, vieillissement de population.



Source : INSEE, RGP 1999

L'évolution de la taille moyenne des ménages, pour la commune, le canton et le département est sensiblement la même. La proportion des **ménages de 1 à 3 personnes augmente** (personnes âgées, décohabitation juvénile), tandis que celle des **familles nombreuses (4 personnes ou plus) diminue**.

	Ménages (en pourcentage)					
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes
<b>1982</b>	29	29	16	14	7	5
<b>1990</b>	29	32	16	14	6	2
<b>1999</b>	36	32	14	13	5	1

#### 1.4.2. LE PARC DE LOGEMENTS

En 1999, Spézet comptabilise **1 108 logements** dont **848 résidences principales**, **172 résidences secondaires** et **88 logements vacants**. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné, en valeur absolue, 97 logements, soit une progression de 11%.

##### L'augmentation des résidences secondaires

Les résidences principales représentent 76,5% du parc immobilier total et sont en baisse depuis 1975. En revanche, les résidences secondaires sont en augmentation et représentent 15,5% des logements en 1999, contre 11% en 1975.

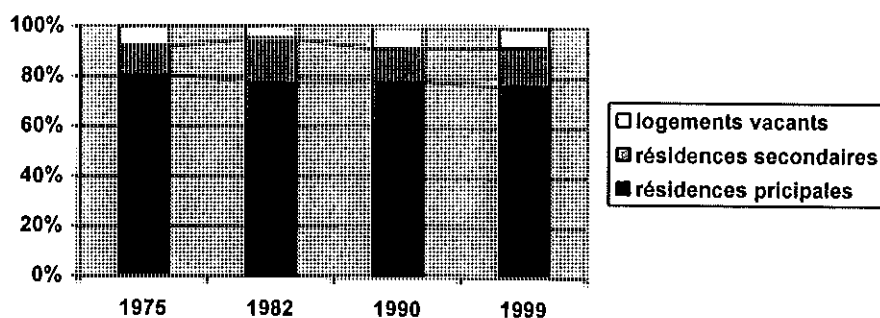
	Résidences principales		Résidences secondaires*		Logements vacants		Total
	en VA	en %	en VA	en %	en VA	en %	en VA
<b>1975</b>	771	80,9%	107	11,2%	75	7,9%	953
<b>1982</b>	800	78,0%	176	17,2%	50	4,9%	1 026
<b>1990</b>	838	78,5%	140	13,1%	90	8,4%	1 068
<b>1999</b>	848	76,5%	172	15,5%	88	7,9%	1 108

Evolution du parc de logements de 1975 à 1999 ; Source : INSEE, RGP 1999

\* Plus logements occasionnels

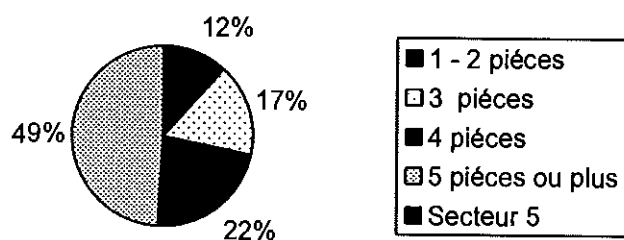
Entre 1982 et 1990, l'arrivée de population extérieure avait abouti à une diminution de la part des résidences secondaires et logements vacants (de 22,1 à 21,5%) réutilisés comme résidences principales. Entre 1990 et 1999, la part des résidences secondaires tend de nouveau à augmenter (15,5%) mais n'atteint pas le niveau de 1982 (17%). Les logements vacants ne sont pas non plus en baisse.





La vocation d'accueil touristique tend vers une accentuation depuis 1982 et est surtout beaucoup plus importante qu'au niveau cantonal, le taux de résidences secondaires n'étant que de 9,5% (contre 15,5% pour Spézet).

### Des logements grands et confortables



Source : INSEE, RGP 1999

Près de 71% des logements ont 4 pièces ou plus. En revanche, les petits logements sont peu représentés (12% de 1 ou 2 pièces). Cette situation est sensiblement identique à la situation cantonale.

Seules 4% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et / ou sans WC). Pourtant 29% des logements (RP) datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien, assez largement rénové.

### Une offre locative faible

Les locations représentent environ 15,2% des résidences principales en 1999 (soit 129 logements), ce qui est peu comparé au taux cantonal (25,4%) et départemental (29,7%).

	<b>Maisons Individuelles</b>	<b>Logements collectifs</b>	<b>Autres</b>	<b>Nombre total de résid. princip.</b>
<b>Spézet</b>	97,8%	0,94%	1,26%	848
<b>Canton de Carhaix</b>	84%	14%	3%	6757

Résidences principales par type d'immeuble en 1999 ; Source : INSEE, RGP 1999

Ceci peut s'expliquer partiellement par le très faible taux d'habitat collectif sur la commune : moins de 1% contre 14% sur l'ensemble du canton et surtout par la relative faiblesse des logements sociaux (32 logements), représentant 3,7% des résidences principales.

Cette faiblesse est relative car ces 38 logements représentent déjà un parc social important pour une commune rurale. De plus, rue du Général de Gaulle, en centre bourg, une opération de 6 nouveaux logements a été achevée en 1999 et 5 logements HLM ont été rénovés et 1 logement construit en 1993.

Cependant, la demande subsiste, dans toutes les tranches d'âge, mais surtout chez les jeunes : Les 17 demandes enregistrées à l'Office HLM du Finistère, se répartissent comme suit :

<b>Classes d'âge</b>	<b>Nombre de demandes</b>
20-34 ans	10
35-49 ans	3
50-59 ans	1
+ de 64 ans	3

### 1.4.3. MARCHE IMMOBILIER

#### Un rythme de construction relativement important

Depuis 10 ans, le nombre annuel de logements neufs construits depuis 10 ans (1992-2001) a été de 45, dont 34 constructions au bourg et 11 dans les hameaux. Il varie de 2 à 10 suivant les années, avec une construction moyenne de 4,5 logements par an.

<b>Nombre de constructions neuves</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
	4	4	3	2	3	2	10	10	2	5

Nombre de constructions neuves, Source : Mairie

#### Des logements à nouveau occupés

Les chiffres du recensement de 1999 indiquent un **taux de vacance relativement élevé sur la commune : 88 logements, soit 8% du parc en 1999**, taux en baisse depuis 1990. Ce taux de vacance est identique à la moyenne cantonale.

	Spézet	Canton
	LV en %	LV en %
<b>1982</b>	4,9%	7,4%
<b>1990</b>	8,4%	7,9%
<b>1999</b>	7,9%	7,9%

Taux de vacance des logements ; Source : INSEE, RGP 1999

Quelques habitations sont effectivement en ruine ou en trop mauvais état pour être réhabilitées, mais elles sont peu nombreuses. Un certain nombre de locaux commerciaux sont également inoccupés en centre-bourg.

Depuis 10 ans, le nombre annuel de rénovations depuis 10 ans (1992-2001) a été de 59, dont 4 réhabilitations.

#### 1.4.4. POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a pris fin en décembre 2004 et a été reconduite pour 5 ans. Conduite par le Syndicat Mixte pour le Développement du Centre Finistère, cette opération thématique doit permettre de remettre sur le marché des logements vacants afin d'augmenter le parc locatif privé.
- Un Programme local de l'Habitat est en cours d'approbation au niveau du Pays d'Accueil du Centre Finistère. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec celui-ci.

#### 1.4.5. LE POINT SUR L'HABITAT

**La vocation d'accueil touristique tend vers une accentuation depuis 1982 et est surtout beaucoup plus importante qu'au niveau cantonal, le taux de résidences secondaires n'étant que de 9,5% (contre 15,5% pour Spézet).**

**Le nombre de logements vacants** est en baisse, notamment grâce aux opérations d'amélioration de l'habitat et d'un goût pour la réhabilitation.

### 1.5. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

#### 1.5.1. UNE COMMUNE BIEN EQUIPEE

La commune de Spézet est pourvue des principaux équipements de superstructure nécessaires à son fonctionnement, principalement regroupés au centre-bourg (voir carte n° p).

## **Administratifs**

La commune de Spézet est pourvue :

- d'une mairie,
- d'un bureau de poste,
- d'une caserne des pompiers,
- de deux banques.

## **Enseignement**

L'équipement scolaire de la commune se décompose ainsi :

- Ecole publique maternelle et primaire : 105 élèves à la rentrée 2001.
- Ecole maternelle et primaire Notre Dame du Crann : 68 élèves à la rentrée 2001.
- Collège public de l'Aulne : 65 élèves à la rentrée 2001.

Les associations s'y rapportant sont :

- L'APEL (Association des Parents d'Elèves de l'Ecole Libre),
- L'APEP (Association des Parents d'Elèves de l'Ecole Publique),
- l'OGEC (Organisation et Gestion de l'Ecole Catholique),

## **Sports et loisirs**

La commune est dotée de quelques équipements sportifs et de loisirs :

- 1 salle omnisport, d'une capacité de 1000 personnes,
- 1 court de tennis couvert,
- 1 court de tennis extérieur,
- 1 practice de golf,
- 1 stade de foot,
- 1 salle de musculation.

Il est également possible de :

- louer des VTT,
- louer des canoës,
- participer à une randonnée accompagnée.

## **Socioculturels**

La commune dispose également

- d'une salle polyvalente utilisée pour les activités culturelles et de loisirs, d'une capacité de 260 personnes (200 places assises),
- d'une bibliothèque et cassetothèque,

De part son passé, la vie culturelle de Spézet est très animée et compte 36 associations :

- **Le cercle celtique de Spézet, Brug ar Menez**, comptant 40 danseurs et sonneurs, tous passionnés de culture bretonne, se présente sur les scènes de la région et se produit en de magnifiques démonstrations. Les exploits de cette troupe lui ont valu de très bonnes places lors des concours de Quimper et des fêtes de la St-Loup, à Guingamp.

Aujourd'hui, BRUG AR MENEZ fête 50 ans de culture laissée par nos ancêtres. Cet esprit est animé depuis 23 ans par leur président, Yffig CLOAREC, qui a reçu en la circonstance, la médaille de bronze de la jeunesse et des sports. D'ailleurs, une trentaine de jeunes sont déjà à pied d'œuvre pour assurer la continuité de cette remarquable équipe de danseurs.

Pour tout renseignement contacter Yves CLOAREC

- **Korn Boud** ( école de musique )

Le but principal de cette association est de promouvoir LA MUSIQUE avec quelque instrument que ce soit. Aujourd'hui, plusieurs intervenants enseignent le violon, le piano, l'accordéon diatonique, la guitare classique, la guitare folk, et bien entendu la bombarde et le biniou.

Pour tout renseignement contacter André RIOU

- **Ar Gaouen Glaz Pen Kazh** (Nature)

Association en charge des itinéraires de randonnées pédestres de la commune. Organise des sorties à thèmes pour les adultes et les jeunes : balades au clair de lune, découvertes des sites de Spézet, journées de randonnées pour les écoles primaires, sortie Brocéliande, Ar Redeglas.....

Pour tout renseignement, contacter Ronan BROUSTAL

- **Amis du patrimoine de Spézet**

Pour tout renseignement, contacter Claire ARLAUX

Et aussi :

- Amicale des pompiers, Paul EVEN
- Papillons bleus, Jean KERHAMON
- Comité du CRANN, Claudine BREUT
- Cercle Celtique BRUG AR MENEZ, Yves CLOAREC
- Syndicat d'Initiative, Auguste EMERY
- Association Sauvegarde chapelle de KERLAVIOU, Grégoire LE MOAL
- Association bibliothèque, Yvonne ENET
- Club du 3ème Âge, Hippolyte CANEVET
- Société de chasse, Jean Pierre TREGUIER
- Cyclo club, Jacques MARTEL
- Club de hand ball, Olivier TEURNIER
- Anciens combattants et AFN, Roger LE BEC
- Comité jumelage SPEZET – ROUNDWOOD, Isabelle ROBIN
- Organisation Gestion Ecole Catholique "OGECH" Henri DE THORE
- Association Parents Elèves Ecole Libre "APEL" Jeannick COLLOBERT
- Association Parents Elèves Ecole Publique "APEP" Nathalie BRAZ
- Association pêche, Joseph LE MOEN
- Le Coq et l'Hermine, Christan LE CORRE
- Lutte Bretonne "GOUREN" Erwan FLEOUTER
- Club de YOGA Marie Thérèse LE JEUNE



- Sauvegarde Nature "SEATTLE". Paul LE COQ
- Troupe théâtrale de SPEZET. François CONAN
- Association des Chevaliers de Notre Dame, Emile CRAS
- Amis du Patrimoine de SPEZET, Claire ARLAUX
- Dahuts des Montagnes, François LE BON
- Syndicat agricole "UDSEA". Jean Yves GUYOMARC
- Syndicat agricole "FDSEA". Henri DE THORE
- Caisse locale assurance mutuelles agricoles, Gilbert CHOUFFEUR
- Assurance sport collège-club basket Michel CUMUNEL
- Organisation fête de la langue bretonne, Yann PUILANDRE
- Korn Boud (école de musique), André RIOU
- Gym volontaire spézétoise, Sylvie QUERE
- Ludidanse Nadine RIOU
- Ar Gaouenn Glas Penn Kazh (Nature) Ronan BROUSTAL
- Skol Louarnig (connaissance environnement). Catherine DENIS
- Atelier théâtre, Pierre Marie QUESSEVEUR
- Association "Diroll", Roger BLEUZEN
- "Sur la trace de nos ancêtres", Jean Pierre LE TERTE

### **Culturels**

- 1 église catholique, Place de l'Eglise,
- 1 cimetière chrétien,
- 2 chapelles.

## **1.5.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE**

### **Réseau de voirie**

La **voie de transit** qui permet de relier Spézet à Châteauneuf et Carhaix est la RN 164, « la route du centre » qui se situe sur le territoire de Landeleau (au nord) ; un embranchement permet de tourner à Pont Triffen pour rejoindre la commune. La RN 164, longe le canal en rive nord, et offre un beau panorama du versant sud de la vallée de l'Aulne.

Les voies artérielles sont les départementales RD 82, permettant de relier Spézet à Saint Hernin et la RD 17, la route de Gourin.

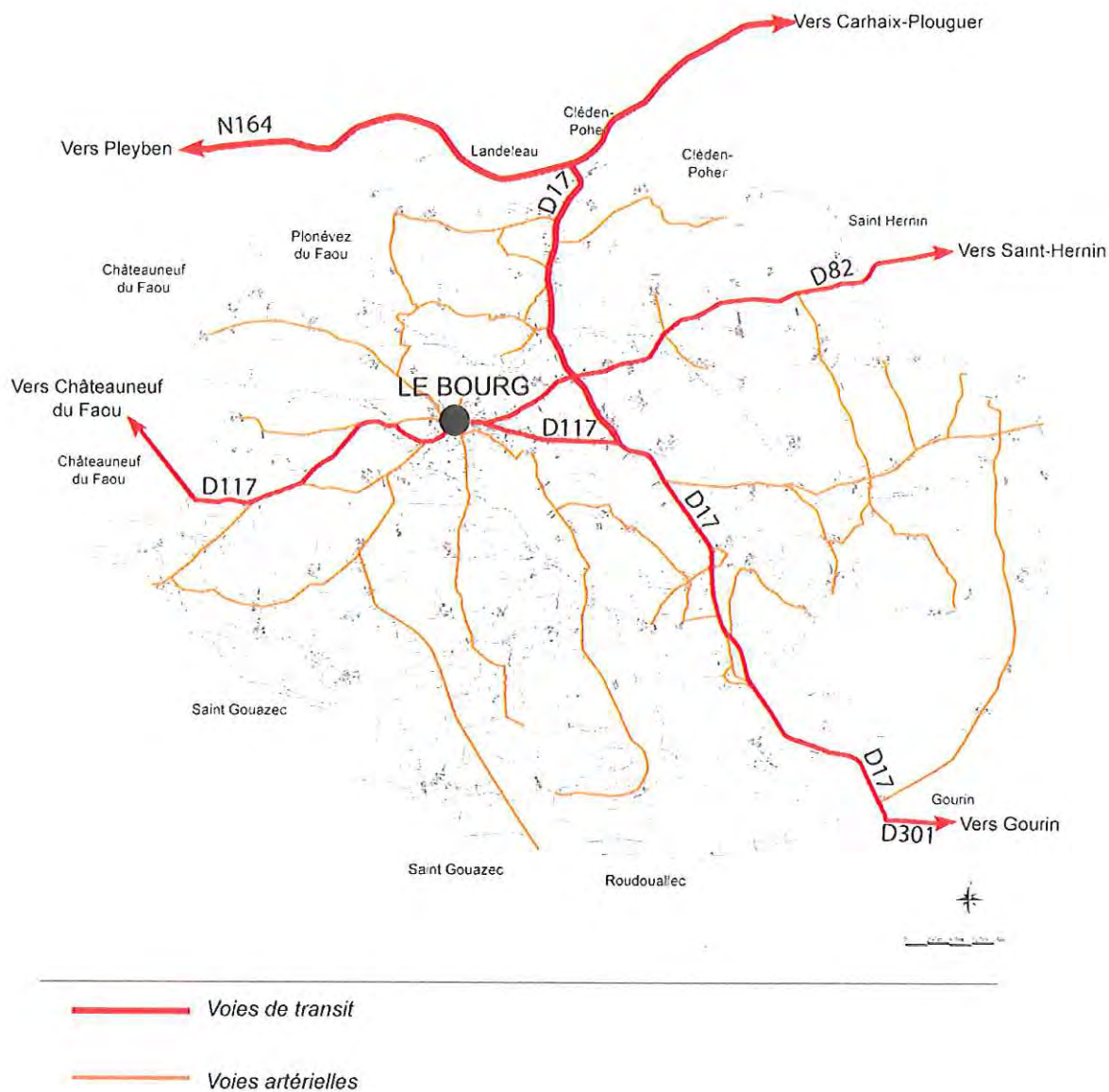
A partir du bourg, un réseau de 34 voies communales assure la desserte des différents hameaux. La commune possède 62 kilomètres de voirie communale et 93 kilomètres de voie rurale. Les **voies artérielles et de distribution** partent du bourg : il s'agit d'un réseau en étoile dans lequel les hameaux ne sont pas reliés entre eux

Quant aux **voies de desserte**, elles permettent de desservir les hameaux, mais se terminent en impasse dans une exploitation

S P E Z E T

## LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



## Réseaux piéton et équestre

Tout un réseau de sentiers pédestres s'est greffé sur le sentier de grande randonnée (GR38) passant par les crêtes sud de Spézet : "Tro Speied : le bocage et le canal" (24 km, 5h30), "Crêtes et tourbières" (13 km, 3h00).

Il permet de découvrir, au détour de nombreux chemins creux, ou sur les vastes étendues de landes, les sites les plus cachés ou les plus impressionnants sans doute :

- le Roc'h de Toullaëron avec son panorama exceptionnel (aujourd'hui en terre privée, interdit au public),
- l'éperon rocheux de Kudel surplombant de mystérieuses tourbières non loin de la statue "Itron Varia ar Menez Du" (Notre Dame des Montagnes Noires), qui veille sur les parties boisées du haut de son piédestal naturel. L'association "Ar Gaoüenn Glas-Penn Kazh" dispose d'un réseau de sentiers balisés et vous invite, à pieds ou en VTT, à faire le tour de la commune où vous découvrirez les différents aspects de Spézet, des bords du canal aux crêtes des Montagnes Noires en passant par le bocage serré de la campagne.
- Trois autres sentiers plus modestes, mais non moins dépourvus d'attraits, offrent en deux, trois ou cinq heures de marche un éventail de randonnées (faune, flore, sites...).
- La journée "Ar Redeglas", journée de promenade familiale, à pied, à cheval, en VTT, en roulotte ou en canoë, qui traverse 4 communes ayant comme point de rencontre "Pont Triffen", situé sur le canal de Nantes à Brest.

Les documents correspondants aux circuits pédestres peuvent être retiré au syndicat d'initiative. Il existe également d'autres circuits de petites randonnées que ceux présentés ci-après. Dans leur ensemble, ils ont été créés et édités par l'association de randonnées pédestres "AR GAOUEN GLAS - PEN KAZH".

## Réseau d'adduction d'eau potable

La commune est entièrement desservie par le réseau d'adduction d'eau potable. Ce réseau, réalisé dans les années 1960-1970, est exploité en affermage par la société SAUR France.

Cinq ressources alimentent les communes du Syndicat du Poher dont 3 captages sur la commune de Spézet :

- Captages de Saint Adrien, Saint Thudec, et du CNP, pour un prélèvement annuel de 125 607 m<sup>3</sup>, soit 31% des ressources en eau potable du syndicat.
- L'exploitation de deux captages a ainsi été abandonnée depuis 1987 : les captages de Mogoarou et de Coat Crenn.
- 54,3 % (219 090 m<sup>3</sup>) proviennent de la prise en rivière de l'Aulne, au lieu-dit le Moulin Neuf sur la commune de Landeleau,
- 14,7% (58 770 m<sup>3</sup>) proviennent du captage en nappe souterraine de Coadou, situé sur la commune de Saint Hernin.

Le nombre total d'abonnés de la commune est de 1 075, soit 40% des consommateurs du Syndicat du Poher, dont le nombre d'abonnés domestiques est de 2 477 et de 175 abonnés non domestiques, essentiellement des agriculteurs (consommation supérieure à 200 m<sup>3</sup>).

La consommation totale a été de 284 510 m<sup>3</sup> pour l'année 2001, soit une baisse de 3 160 m<sup>3</sup> par rapport à 2000. Le rendement du réseau est de 70% avec un indice de perte linéaire de 1,07 m<sup>3</sup>/km/jour.

Le syndicat du Poher dispose d'une station et de quatre réservoirs, dont deux se situent sur la commune de Spézet :

- à Kernévez, d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>,
- à Lostranven, d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>.

## La qualité de l'eau distribuée

L'eau produite et distribuée en 2001 a été de bonne qualité bactériologique sur les différentes unités.

Les concentrations en nitrate sont restées partout peu importantes et les autres paramètres quantifiés se situent en dessous des teneurs maximales admissibles.

La station de traitement de Kernévez traite les eaux provenant des captages de CNP et Saint Thudec :

- La teneur en nitrates est très peu élevée (1 à 4 mg/litre).
- Le système de neutralisation demeure insuffisant à la station de Kernévez pour réduire l'agressivité naturelle de l'eau brute.
- Les périmètres immédiats de protection doivent être acquis et clôturés.

La station de traitement de Lostranven traite les eaux du captage de Saint Adrien

- Le périmètre de protection est clos et bien entretenu, et l'équipement en bon état de fonctionnement.
- L'eau est acide et peu minéralisée, et la concentration en nitrates peu élevée, de 12 à 14 mg/litre, mais plus importante que sur Kernévez.

Afin de continuer à produire une eau de bonne qualité, la DDASS rappelle au syndicat du Poher que les périmètres de protection des captages doivent être acquis en pleine propriété, intégralement clos et régulièrement entretenus.

### **Réseau d'assainissement collectif**

Une étude d'assainissement a été menée, permettant de déterminer :

- l'aptitude des sols à l'assainissement individuel,
- les zones d'assainissement collectif.

Cette étude sera soumise à l'enquête publique en même temps que le dossier de Plan Local d'Urbanisme (voir annexes sanitaires).

#### **Un assainissement collectif existant satisfaisant**

Le réseau collectif d'assainissement a été mis en service en 1992 et est géré par la commune. La station de lagunage est située dans la vallée du ruisseau du Krann, à l'ouest du bourg.

La station, a été dimensionnée pour 1 600 équivalents habitants (EH), mais ses capacités réelles sont pour 1230 EH. Sont comptabilisés 230 branchements particuliers, mais sont considérés comme réellement raccordés 204 branchements, soit environ 520 personnes, dont 50 résidences secondaires.

Les principaux établissements importants raccordés sont :

- l'école et le collège publics : 145 personnes, 220 repas/jour (sur 140 jours/an), soit 3m<sup>3</sup> / an,
- l'école privée : 60 personnes, 60 repas/jour (sur 140 jours/an), soit 1 m<sup>3</sup> / an,

La marge de raccord est donc de 710 EH soit 288 branchements.

Un projet d'extension doit permettre de raccorder les 6 nouveaux logements HLM et 2-3 branchements épars.

La charge organique reçue sur la station reste faible par rapport à la population raccordée (13% par rapport à sa capacité nominale, et 17% de sa capacité réelle. Les résultats de traitement sont bons. L'entretien et l'exploitation sont parfaitement réalisés.

L'amélioration à apporter sur le réseau est la réduction maximale des arrivées d'eaux parasites.

Les améliorations à apporter à la station sont d'aménager les sorties de lagunes en surface plutôt que par le fond et réaliser un piège à lentilles en sortie de station. Pour des motifs de sécurité, il serait également souhaitable de clore les lagunes.

### **Réseau de collecte des ordures ménagères**

La collecte et le traitement des déchets sont de compétence communautaire.

La collecte sélective est mise en place depuis juin 2000 et les résultats sont satisfaisants :

- les « sacs jaunes » permettent de trier les emballages (plastiques, métalliques, briques) ainsi que le papier (journaux, magazines). Leur ramassage est assuré une fois par semaine (le jeudi à Spézet) ;
- le verre doit être amené aux points d'apport volontaire situés dans le bourg (à la chapelle du Krann, à la salle des sports, au parking du cimetière, rue de Gourin, et au local communal). Les habitants ne



souhaitant pas attendre une semaine peuvent également apporter leurs sacs jaunes et bouteilles plastiques au point Eco situé au local communal.

- Des colonnes à verre sont également présentes dans les hameaux de Kroas Houarn, Restgoalen, Kroas Kastell, Kerlaviou et Pont Triffen.
- Des conteneurs pour ordures ménagères sont présents à différents endroits du bourg et dispersés sur toute la commune.

Des ambassadeurs de tri sont chargés de la sensibilisation des habitants, notamment des enfants.

Spézet ne possède pas de déchetterie, ni de centre d'enfouissement technique ou d'aire de regroupement des déchets verts. Les habitants doivent aller sur la commune de Châteauneuf-du-Faou pour y déposer gravats, batteries, piles, huiles usées....

### **Réseau d'électricité**

La commune appartient au Syndicat intercommunal d'Electrification de Morlaix.

### **Réseau de gaz**

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune.

### **Réseau téléphonique**

La commune est couverte par le réseau téléphonique de France Télécom.

**SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE**

	DIAGNOSTIC		PROSPECTIVE	ENJEUX
	Points forts	Points faibles		
<b>1. Démographie</b>	<p>La commune avait su attirer des habitants entre 1982 et 1990.</p> <p>Accueil de personnes retraitées et de britanniques.</p>	<p>Une population en baisse depuis la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale.</p> <p>Une accélération de la baisse (1% par an entre 1990 et 99) après une période de diminution plus lente (1982-90).</p> <p>Une population âgée (1/3 de la population a plus de 60 ans en 1999).</p>	<p>Une baisse de population et son vieillissement difficiles à désamorcer.</p>	<p>Stabiliser la population</p>
<b>2. Habitat</b>	<p>Augmentation des résidences secondaires (15,5% en 1999).</p> <p>Parc de logement relativement récent (29% des résidences principales datent d'avant 1949).</p> <p>84% des logements ont 4 pièces ou plus.</p> <p>Rythme annuel moyen de constructions neuves de 4,5.</p>	<p>Importance du taux de vacance (8 % en 1999), mais qui reste stable depuis 1990.</p> <p>4% des résidences principales sans confort.</p> <p>Peu de réhabilitations permettant la création de logement locatifs privés.</p> <p>Parc locatif peu important malgré les récentes constructions de logement social (32 logements, 3,7% des résidences principales en 1999).</p> <p>17 demandes, dont 10 de jeunes entre 20 et 35 ans.</p>	<p>Vers une vocation d'accueil saisonnier du parc de logements plus importante.</p> <p>Amélioration des conditions de confort grâce à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en cours.</p>	<p>Mobiliser le bâti vacant, notamment en centre bourg.</p> <p>Continuer à améliorer les conditions de confort.</p> <p>Répondre à la demande en locatif social.</p>
<b>3. Activités</b>	<p>Population active résidente très importante (46%).</p> <p>Activité agricole dynamique, offrant 1/3 des emplois.</p> <p>Exploitants agricoles jeunes (31% ont moins de 40 ans).</p> <p>Un nombre important d'entreprises artisanales (28) et commerciales (34).</p> <p>Une capacité d'accueil touristique représentée par les hôtels restaurants et les gîtes et chambres d'hôtes.</p> <p>Deux zones artisanales : à Pont Triffen et route de Gourin.</p>	<p>Baisse de la population active depuis 1975 représentant seulement 36% de la population totale.</p> <p>Locaux commerciaux vacants en centre bourg.</p> <p>Diminution de la population active agricole.</p> <p>Absence de camping municipal ou privé.</p> <p>Offre commerciale qui reste limitée.</p>	<p>Diminution de la vitalité économique de la commune</p> <p>Prospective 2000 à 2005 (étude ADASEA) : une seule disparition d'exploitation et un taux de renouvellement de 100% (deux agriculteurs vont prendre leur retraite mais seront remplacés).</p>	<p>Trouver une alternative au développement économique « traditionnel » : accentuer la qualité de l'agriculture, de l'artisanat.</p> <p>Protéger l'outil agricole : les terres et la possibilité d'extension des exploitations.</p> <p>Permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales</p> <p>Développer le tourisme vert et de découverte en s'appuyant sur les spécificités de la commune.</p>
<b>4. Réseaux</b>	<p>Réseaux de télécommunication et de transport d'énergie effacés au niveau du centre bourg.</p> <p>Bons résultats de fonctionnement de la station.</p> <p>Bonne qualité de l'eau potable.</p>		<p>Zonage d'assainissement à réaliser</p> <p>La marge de raccord est de 710 EH soit 288 branchements.</p>	<p>Mise aux normes des installations d'assainissement autonome</p>
<b>5. Education-loisirs</b>	<p>Bon niveau d'équipements collectifs : 2 écoles maternelles et primaires, 1 collège public, services péri-scolaires, équipements sportifs (stade) et de loisirs (bibliothèque, salle communale, sentiers de randonnée).</p> <p>Vie associative très dynamique (36 associations)</p> <p>Proximité des équipements et commerces de Carhaix.</p> <p>Mobilisation importante lors de la journée de la langue bretonne.</p>		<p>Ecole de musique intercommunale</p>	<p>Maintenir les écoles et les services périscolaires : cantine, garderie.</p> <p>Continuer à améliorer le cadre de vie en favorisant les déplacements piétons.</p> <p>Améliorer le cadre de vie dans les hameaux.</p> <p>Favoriser la découverte du patrimoine communal,</p>

## **PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

La commune de Spézet s'étend sur 6 067 hectares, délimités au nord par les communes de Landeleau et de Cléden-Poher, à l'ouest par les communes de Plonevez du Faou, Chateauneuf du Faou et St Goazec, au sud par le département du Morbihan et à l'est par la commune de Saint-Hernin.

Le territoire communal recouvre ainsi un vaste plateau, entaillé par de nombreux cours d'eau. Les vallons de ces cours d'eau sont relativement encaissés et les versants de l'Aulne (canal de Nantes à Brest) sont eux-mêmes assez pentus.

Les altitudes varient entre 50 mètres (sur l'Aulne) et 326 mètres (Roc'h Toullaréron).

### 2.1.1 ELEMENTS GEOLOGIQUES

#### Géologie

La quasi-totalité du sous-sol de la commune de Spézet est formée de schistes : schistes et wackes de Pont de Buis pour la plus grande partie mais aussi des schistes ardoisiers.

On note également des formations de Grès dans le sud de la commune, dans les Montagnes Noires.

#### Topographie

La topographie de la commune est très variable. Le point culminant de la commune est le Roc'h Toullaréron (326 m NGF) sur le versant Nord des Montagnes Noires. Le point le plus bas se situe au niveau de l'Aulne canalisé à environ 50 m NGF d'altitude.

### 2.1.2. CLIMATOLOGIE ET PLUVIOMETRIE

Les données climatiques utilisées pour caractériser le climat de la commune de Spézet sont celles provenant des stations Météo France de Spézet au lieu dit Ar Fell.

#### Climat

Spézet est soumise à un climat de type océanique. Les températures les plus élevées sont observées au cours des mois de juillet et août, les plus faibles au cours des mois de décembre et janvier. La moyenne des températures des 8 dernières années est de 11,4°C.

#### Précipitations et vents

Les 2/3 des pluies se répartissent de septembre à février, avec un pic important au mois de décembre (plus de 150 mm). Les mois les plus secs sont ceux de juin, juillet et août.

La moyenne annuelle des précipitations entre 1994 et 2002 est de 1195,2 mm.

Les vents qui entraînent les précipitations sont essentiellement de secteur ouest et sud-est toute l'année, printemps. La quasi-totalité des vents à une vitesse supérieure à 2m/s.

### 2.1.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Adossée au versant nord des Montagnes noires, la commune s'abaisse progressivement vers le nord et le nord-ouest, jusqu'au canal de Nantes à Brest.

Les sommets de la commune, le Roc'h Toullaëron (318 mètres) et le Roc'h ar Verc'hez, surmonté de la statue « Intron varia ar Menez Du », d'une altitude de 260 mètres, forment la limite sud de la commune.

Le bourg, implanté à la cote moyenne de 110 mètres NGF, est situé dans la partie nord-ouest du versant qui s'ouvre par les vallées du Crann, du ruisseau de Bodizel et de Coat Quévéran sur les versants pentus et boisés de l'Aulne canalisée (50 mètres NGF).

L'une des richesses naturelles de la commune de Spézet est sa ressource en eau.

Elle est encadrée par un réseau hydrographique qui forme ses limites communales :

- l'Aulne canalisée, en limite sud-ouest / nord-est,
- le ruisseau du Ster Pont Mine, en limite sud
- le ruisseau de Coat Quévéran, en limite nord.

Deux autres ruisseaux affluents de l'Aulne traversent la commune :

- le ruisseau du Krann,
- le ruisseau de Kerellan.

Les fonds de vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides qui ont un rôle écologique important mais aussi un rôle important dans la régulation des crues.

De nombreuses sources sont également présentes sur la commune.

La commune appartient au bassin versant de l'Aulne, et sur une partie limitée (sur seulement 10 hectares) au bassin versant de l'Ellé, Isold, Leïta.

#### Qualité de l'eau potable

La commune est alimentée par 3 captages situés au sud-est du territoire communal (Saint Adrien, Saint Thudec, CNP), dont les périmètres de protection ont été définis mais n'ont pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

Les périmètres de protection de la prise d'eau potable de Bizernic (située sur la commune de Châteauneuf-du-Faou) sont également à l'étude, et concernent la limite Ouest du territoire communal.

La qualité de l'eau potable distribuée est bonne.

#### Qualité de l'eau des rivières

La qualité de l'eau dans l'Aulne est suivie au travers de mesures par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et le Conseil Général, et fait l'objet d'une surveillance par la Direction Départementale de l'Équipement.



La surveillance des ruisseaux est assurée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Concernant les indicateurs de pollution de l'eau, les données récoltées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne indiquent une pollution importante par les nitrates (qualité passable). S'agissant des autres paramètres (Ammonium, Oxygène dissous...) la qualité est très bonne.

Les usages des différents milieux récepteurs sont nombreux :

- alimentation en eau potable (l'Aulne),
- pêche et pisciculture.

## 2.2. MILIEUX AGRICOLES

Les terres de bonne valeur agronomique couvrent 70% de la surface communale, soit 4 228 hectares de Surface Agricole Utilisée.

La commune n'a pas connu de remembrement agricole et offre un paysage agricole très bocager, constitué de très beaux talus boisés (chênes) et des boisements plus importants.

Cette zone est parsemée de très nombreux hameaux dont certains regroupent plusieurs sièges agricoles.

## 2.3. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

La commune possède des paysages et des milieux écologiques divers et d'une grande richesse :

- **la rivière de l'Aulne, canalisée** (canal de Nantes à Brest) : protégée dans son ensemble pour son intérêt mammologique (présence de la loutre d'Europe) et floristique, par une ZNIEFF de type 2 et classée comme Espaces Naturels Régionaux d'Intérêt pour les mammifères.
- **les ruisseaux, affluents de l'Aulne** : du Pont de Mine, du Crann, de Coat Quévérán, pour leur intérêt en tant que corridor écologique, refuge pour différentes espèces : loutre, truites, chauves-souris, comme pour des plantes hygrophyles, classés en ZNIEFF de type 1.
- **les tourbières de Kudel et de Coat Crenn** au sud de la commune classées en ZNIEFF de type 1, appartenant au complexe des landes, tourbières, boisements des Montagnes Noires, complexe inscrit au réseau Natura 2000.
- Les rochers et étang de Kudel et le cirque de Loabou, site classé pour son intérêt écologique, patrimonial et paysager.

Ces milieux sont ainsi protégés à divers titres :

- **La ZNIEFF** a pour objectif le recensement et l'inventaire le plus exhaustif possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence

d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. La ZNIEFF n'a pas de valeur réglementaire. Deux types de zones sont définis : la zone de type I, secteur délimité caractérisé par son intérêt biologique remarquable ; la zone de type II, grands ensembles naturels riches peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

- L'inscription au **réseau NATURA 2000** :

Le conseil des Communautés Européennes a adopté le 21 mai 1992 une Directive concernant la « conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ».

Sur la base de cette directive, les Etats doivent constituer un réseau de Zones Spéciales de Conservation, dénommées Natura 2000. Dans ces sites, les Etats doivent prendre toute mesure appropriée pour assurer la conservation de l'environnement et la préservation de la diversité biologique.

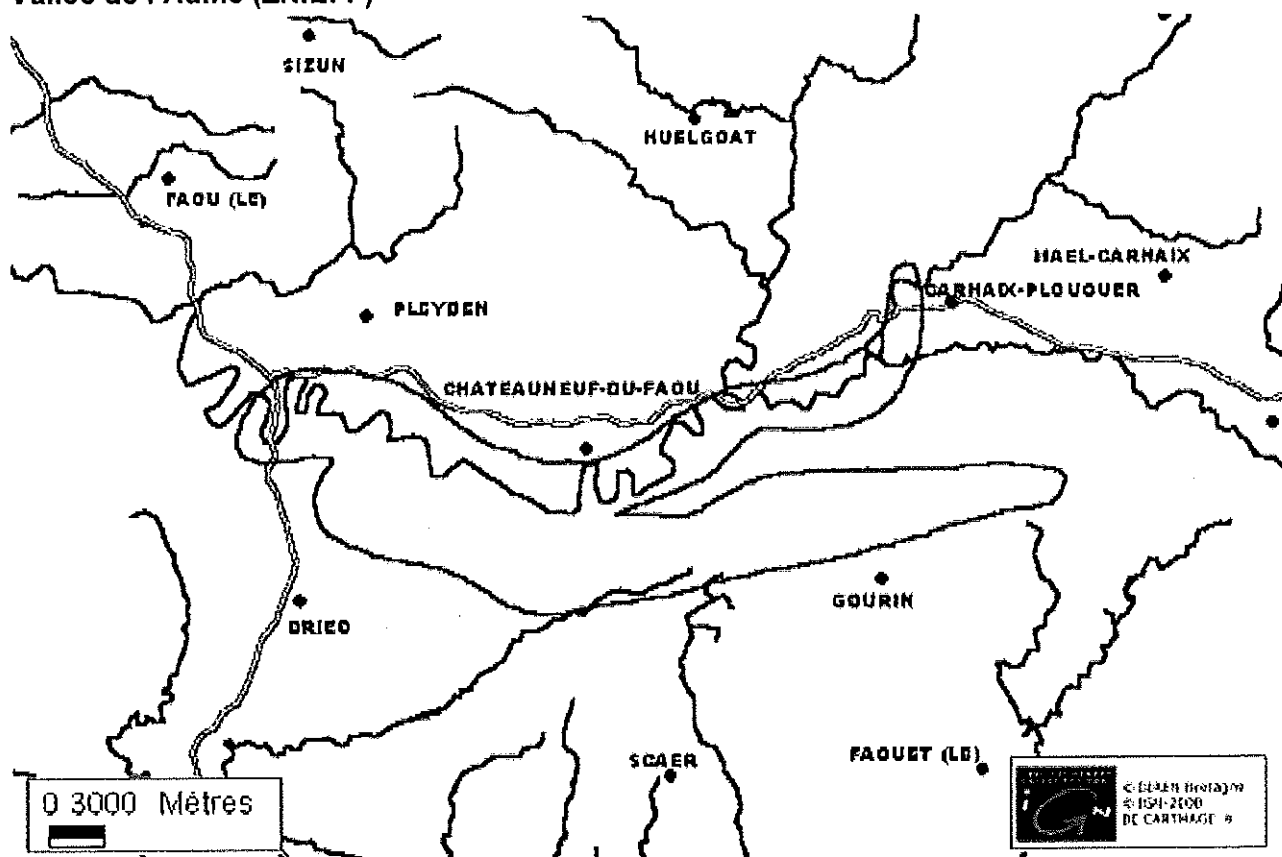
- **Le site classé**

**Sont classés**, les sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel et qui méritent à cet égard d'être distingués et intégralement protégés et les sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il convient de maintenir en état.

- **Les Espaces Naturels Régionaux d'Intérêt pour les mammifères**

- **Les tourbières**

Les inventaires de ces sites n'ont pas de valeur réglementaire, mais participent à l'amélioration des connaissances en matière de patrimoine naturel. L'élaboration ou la révision d'un Plan Local d'Urbanisme peut être l'occasion de protéger ces espaces.

**Vallée de l'Aulne (ZNIEFF)**

**Auteur :** C.REGIMBEAU

**Date de description :** 01/01/97 **Code :** 05300000

**Type de Znieff :** 2

**Superficie (en hectares) :** 31466,54

**Altitude maximale :** 303 **Altitude minimale :** 66

**Intérêt floristique :** Fragment de mégaphorbiaies et de ripisylve à *Fraxinus excelsior* et *Salix atrocinerea*.

**Liste des communes concernées :**

CARHAIX-PLOUGUER, LOTHEY, CHATEAULIN, MOTREFF, CHATEAUNEUF-DU-FAOU, PAULE, CLEDEN-POHER, PLEVIN, EDERN, PLEYBEN, GLOMEL, PORT-LAUNAY, GOUZEC, ROUDOUALLEC, GOURIN, SAINT-GOAZEC, LANDELEAU, SAINT-THOIS, LANGONNET, SPEZET, LAZ, TREGOUREZ, LEUHAN, TREGAN

**Canal de Nantes à Brest / Finistère**

**Espaces Naturels Régionaux d'Intérêt pour les mammifères**

**Date de description :** 01/03/96

**Nom de l'auteur :** Groupe Mammalogique Breton, CREN-Bretagne

**Intérêt :** Havre de paix pour la loutre d'Europe

**Commentaire général :**

Les bilans annuels pour la **loutre** montrent sa présence continue et permanente de Pont Triffin et Port de Carhaix (lieu-dit l'île, écluse n°199) à Pleyben (écluse du Vuzit, n°225). Il s'agit là d'une recolonisation spectaculaire du Canal depuis 1994, sur plus de 50 km. Les cavités à chauves-souris sont suivies depuis 1984. Elles présentent une grande diversité (6 espèces d'intérêt communautaire, dont trois figurent à l'annexe II de la directive européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages). Les effectifs de **grands**

**rhinolophes** sont parfois importants (189 dans une cavité en 1985, 143 dans une autre en 1988, 300 à Trévarez en décembre 1995 et 610 en février 1996; 250 dans un puits de mine en février 1986, et 300 dans une autre cavité en 1985 ). Les effectifs cumulés de grands rhinolophes présents dans toutes les cavités de la vallée ont atteint 988 en février 1996.

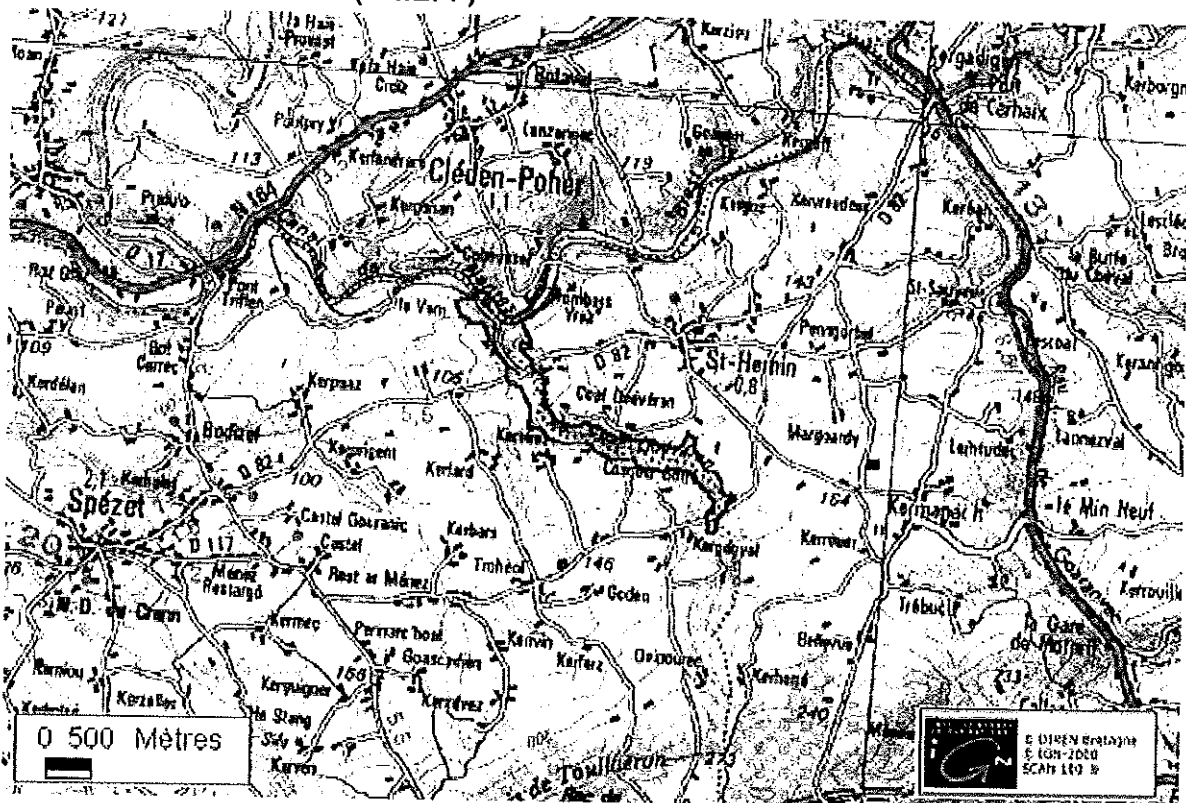
<b>Espèces prioritaires :</b> CERAMBYX CERDO      ELONA QUIMPERIANA      LUCANUS CERVUS			
<b>Libellé Faune / Flore</b>	Coléoptères	Gastéropodes	Coléoptères
<b>Libellé Espèce</b>	indéterminé	indéterminé	

<b>Espèces prioritaires :</b> LUTRA LUTRA      RHINOLOPHUS      SALMO SALAR			
FERRUMEQUINUM			
<b>Libellé Faune / Flore</b>	Mammifères	Mammifères	Osteichthyens
ou poissons osseux			
<b>Libellé Espèce</b>			
<b>Etat</b>	en danger	vulnérable	vulnérable

**Autres communes concernées :**

CARHAIX-PLOUGUER, CHATEAUNEUF-DU-FAOU, CLEDEN-POHER, GOUZEC, LANDELEAU, LAZ, LENNON, LOTHEY, PLEYBEN, PLONEVEZ-DU-FAOU, SAINT-GOAZEC, SAINT-HERNIN, SAINT-THOIS, SPEZET

### Le Ster / Coat Queveran (ZNIEFF)



**Auteur : L. LAFONTAINE, X. GREMILLET, A. MANACH**

**Date de description : 01/01/95**

**Code : 06080009**

**Type de Znieff : 1**

**Superficie (en hectares) : 100**

**Altitude maximale : 140      Altitude minimale : 60**

**Description :**

Cette zone constitue un corridor fonctionnel pour la biocénose locale, liée à la présence du canal et isolée au sein d'une zone fortement marquée par le développement de l'agriculture intensive (maïsiculture, élevages hors sol).

Elle est de ce fait plus particulièrement indispensable à la survie et à la reproduction d'une espèce d'intérêt communautaire, **la Loutre d'Europe**, et contribue au maintien de l'avifaune locale en offrant des sites de reproduction à de **nombreuses espèces d'oiseaux protégés** (rapaces en particulier).

Les **Ardéidés** utilisent les boisements comme reposoirs ou dortoirs et se nourrissent dans les zones humides. Ces boisements offrent des sites de reproduction aux **Chiroptères arboricoles** et une zone de chasse pour les **autres espèces de chauves-souris**. Le réseau hydrographique hberge des populations denses d'Odonates, et joue un **rôle déterminant dans la régulation hydraulique (limitation des crues, soutien d'étiage)**. L'actuelle intégrité des boisements de feuillus et des prairies humides attenantes s'avère déterminante. Des liens écologiques et fonctionnels existent entre cette zone et les autres zones de type 1 proposées à proximité (extension de n°608-00), du fait de la géomorphologie (effet de vallée) et des dimensions du domaine vital d'une espèce particulière la Loutre d'Europe.

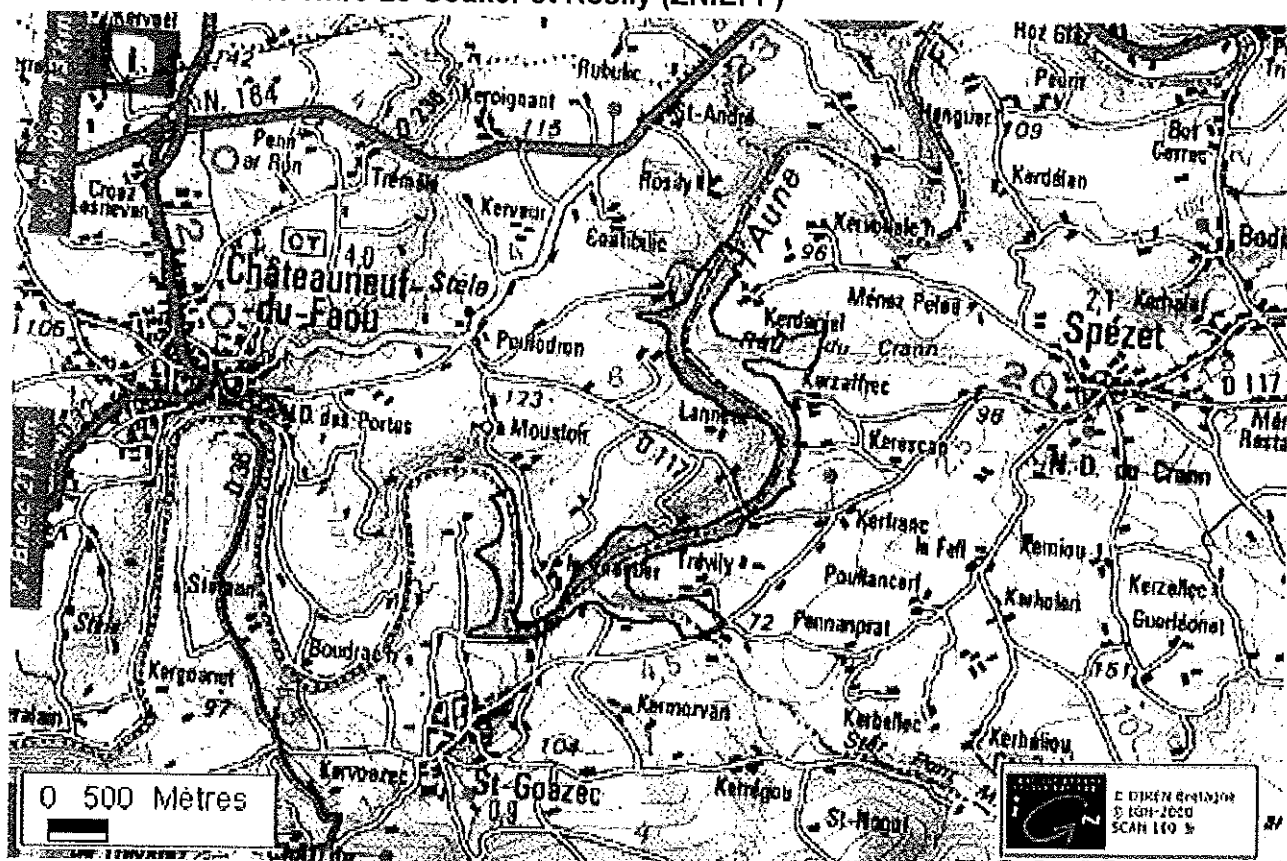
Cette zone fait partie des marges actuelles de l'aire régionale de la répartition de l'espèce, c'est une tête de pont de la récente recolonisation de ce bassin versant par l'espèce.

Autre commune concernée:

**SAINT-HERNIN**



### La vallée de l'Aulne entre Le Goaker et Rosily (ZNIEFF)



Auteur : L. LAFONTAINE, X. GREMILLET, A. MANACH

Date de description : 01/01/95

Code : 06080008

Type de Znieff : 1

Superficie (en hectares) : 160

Altitude maximale : 90

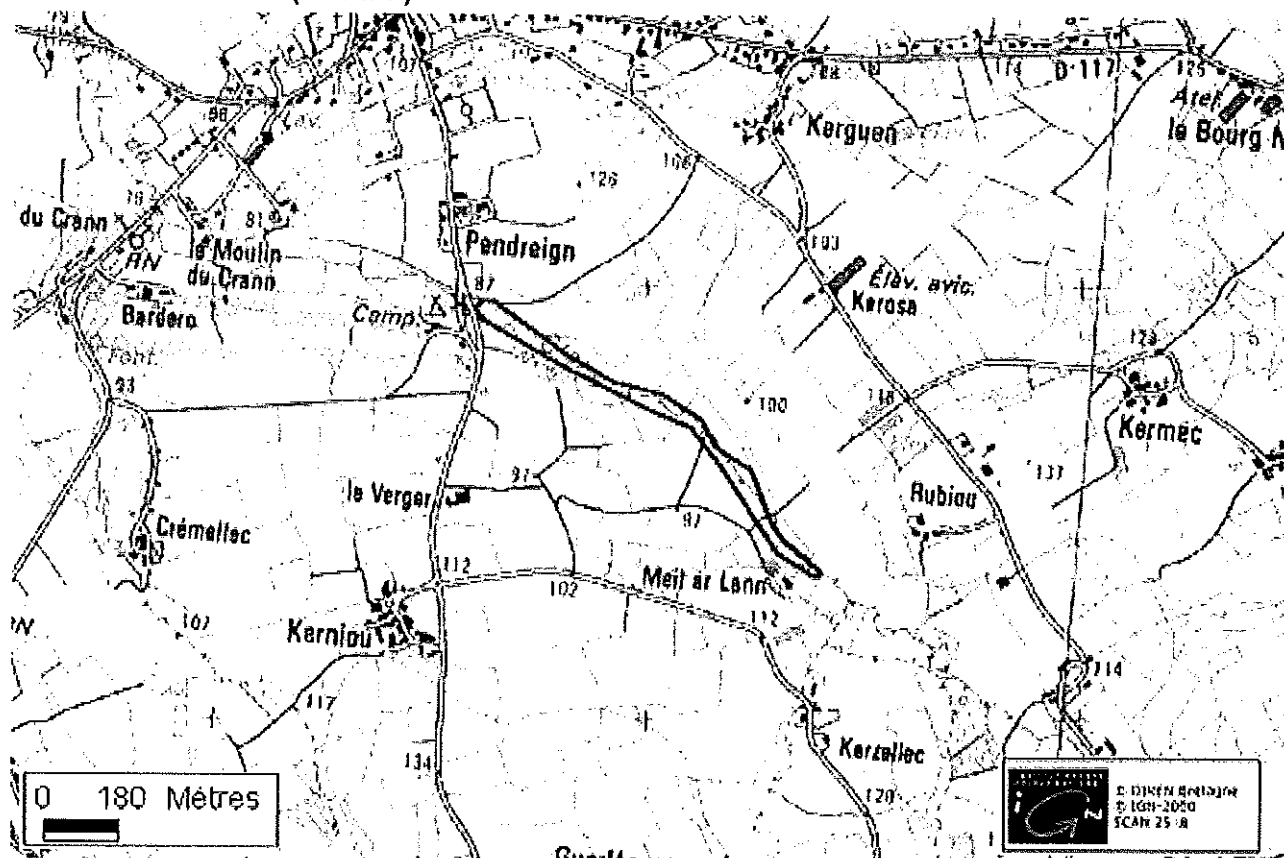
Altitude minimale : 40

#### Description :

Cette zone constitue un corridor fonctionnel pour la biocoenose locale, liée à la présence du canal et isolée au sein d'une zone fortement marquée par le développement de l'agriculture intensive (maïsiculture, élevages hors sol). Elle est de ce fait en **particulier indispensable à la survie et à la reproduction d'une espèce d'intérêt communautaire, la Loutre d'Europe**, et contribue au maintien de l'avifaune locale en offrant des sites de reproduction à de nombreuses espèces d'oiseaux protégés (rapaces en particulier) ou qui ont des populations limitées et isolées en basse Bretagne (*Phylloscopus sibilatrix*, *Dendrocopos medius*). Du fait de la topographie, on y trouve des boisements âgés de feuillus qui subissent peu d'influences anthropiques. Ceux-ci constituent une sorte de conservatoire local de faune et de flore qui pourra ultérieurement permettre la recolonisation des zones voisines. Des liens écologiques et fonctionnels existent entre cette zone et les autres zones de type 1 proposées à proximité (extension de n°608-00), du fait de la géomorphologie (effet de vallée) et des dimensions du domaine vital d'une espèce particulière la Loutre d'Europe. Cette zone fait partie des marges actuelles de l'aire régionale de la répartition de l'espèce, c'est une tête de pont de la récente recolonisation de ce bassin versant par l'espèce. Liens écologiques avec les zones 0627/0000 "Ruisseau du Crann" et 0628/0000 "Ruisseau du Pont de Mine"

#### Autres communes concernées :

CHATEAUNEUF-DU-FAOU, SAINT-GOAZEC

**Ruisseau du Crann (ZNIEFF)**

**Auteur :** CSP-GMB, C.REGIMBEAU, PASQUIER V. (ENSAR).

**Date de description :** 01/01/96

**Code :** 00000627

**Type de Znieff :** 1

**Superficie (en hectares) :** 3,24

**Altitude minimale :** 84

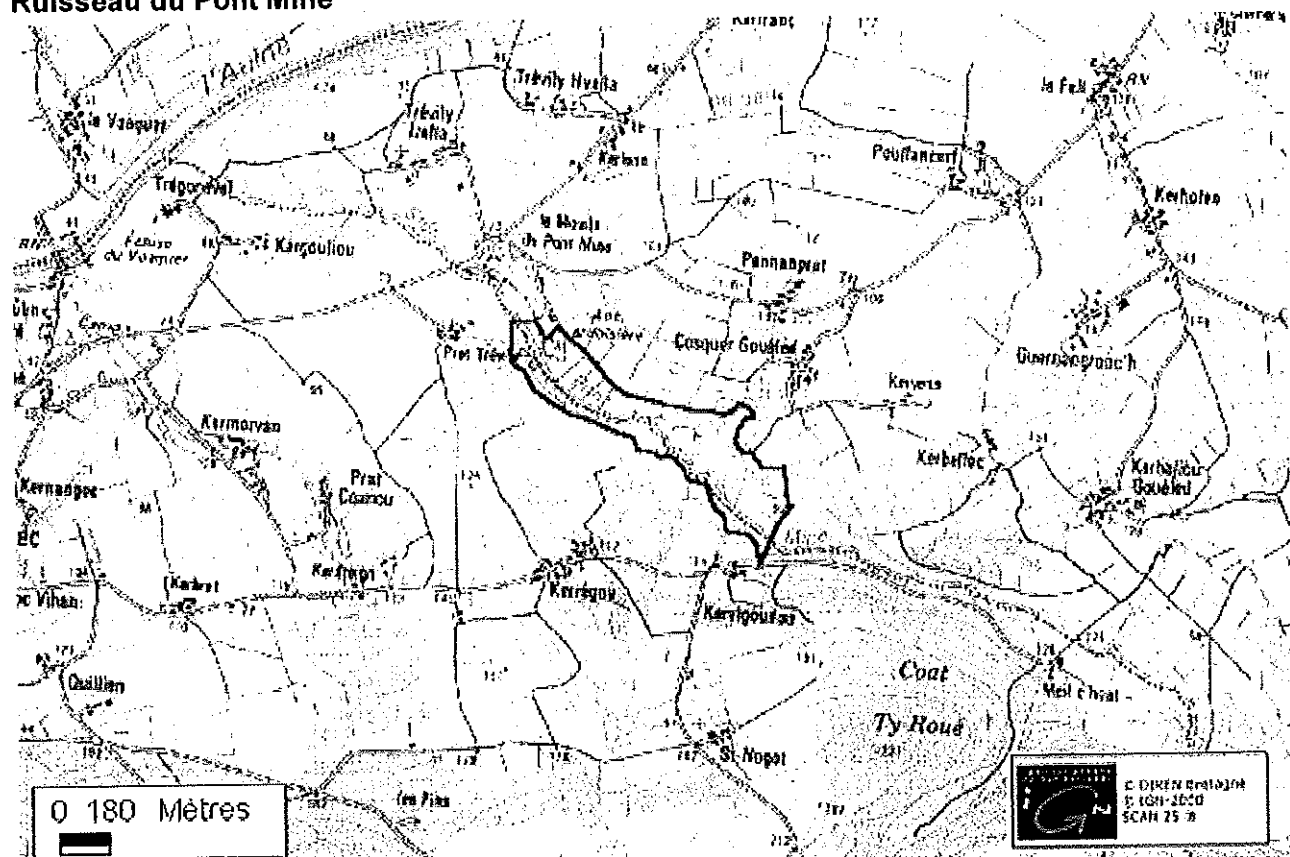
**Description :**

Ruisseau oligotrophe des Montagnes Noires (tronçon de référence).

**Intérêt botanique :** Présence d'*Apium inundatum* (assez rare) et de l'*Osmonde royale* en berge.

**Intérêt piscicole :** peuplement caractéristique de la zone à truites, 5 espèces dont le Chabot et la Lamproie de Planer (espèces d'intérêt communautaire). Très bonne population de Truites fario qui trouve sur ce secteur d'excellentes zones de frayères.

## Ruisseau du Pont Mine



**Auteur : CSP-GMB, C.REGIMBEAU, PASQUIER V. (ENSAR).**

**Date de description : 01/01/96**

**Code : 00000628**

**Type de Znieff : 1**

**Superficie (en hectares) : 3,73**

**Altitude minimale : 70**

**Description :**

Ruisseau oligotrophe des Montagnes Noires. Tronçon de référence sur schiste.

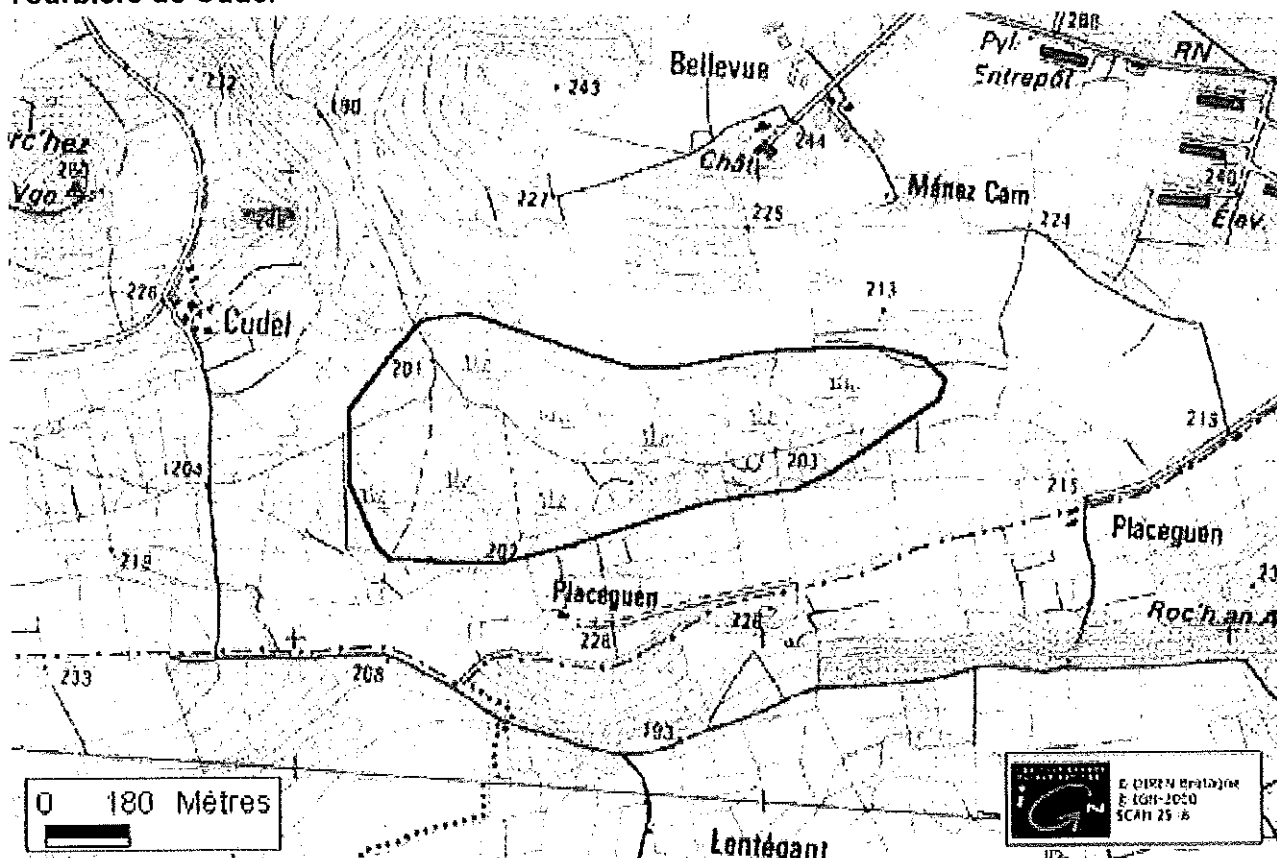
**Intérêt piscicole :** peuplement caractéristique de la zone à Truites, 5 espèces dont 2 d'intérêt communautaire, le Chabot et la Lamproie de Planer. Très bonne population de Truites fario qui trouve sur ce secteur d'excellentes zones de frayères.

**Intérêt mammalogique :** Putois signalé.

**Intérêt floristique :** Présence de mégaphorbiaie, de bourrelet alluvial, ainsi que d'aulnaie-saulaie.

Autre commune concernée :

**SAINT-GOAZEC**

**Tourbière de Cudel****Auteur :** EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE.**Date de description :** 01/07/83 **Code :** 00000029**Type de Znieff :** 1**Superficie (en hectares) :** 43,72**Altitude maximale :** 203**Altitude minimale :** 195**Date de description :** 01/01/94**Code :** 29-066**Auteur :** Fédération Centre Bret. Env.-José DURFORT**Superficie (en hectares) :** 91**Faune et flore remarquable :****Libellé Faune / Flore**

CIRCUS CYANEUS  
 CIRCUS PYGARGUS  
 DROSER A INTERMEDIA  
 DROSER A ROTUNDIFOLIA  
 ERIOPHORUM VAGINATUM  
 LOCUSTELLA NAEVIA  
 LUTRA LUTRA  
 NARTHECIUM OSSIFRAGUM  
 NATRIX NATRIX  
 PINGUICULA LUSITANICA  
 RHYNCHOSPORA ALBA  
 SCIRPUS CAESPITOSUS  
 SYLVIA UNDATA  
 VIPERA BERUS

**Libellé Espèce**

Oiseaux  
 Oiseaux  
 Dicotylédones  
 Dicotylédones  
 Monocotylédones  
 Oiseaux  
 Mammifères  
 Monocotylédones  
 Reptiles  
 Dicotylédones  
 Monocotylédones  
 Monocotylédones  
 Oiseaux  
 Reptiles

**Etat**

en danger  
 vulnérable

**Atteintes :** Tentative localisée de défrichement et de mise en culture (maïs) d'une parcelle de la zone humide (partie Ouest) - boisement résineux ponctuel (Cudel) - eutrophisation de l' eau de la tourbière ( taux NO<sub>3</sub>>20 mg/l )

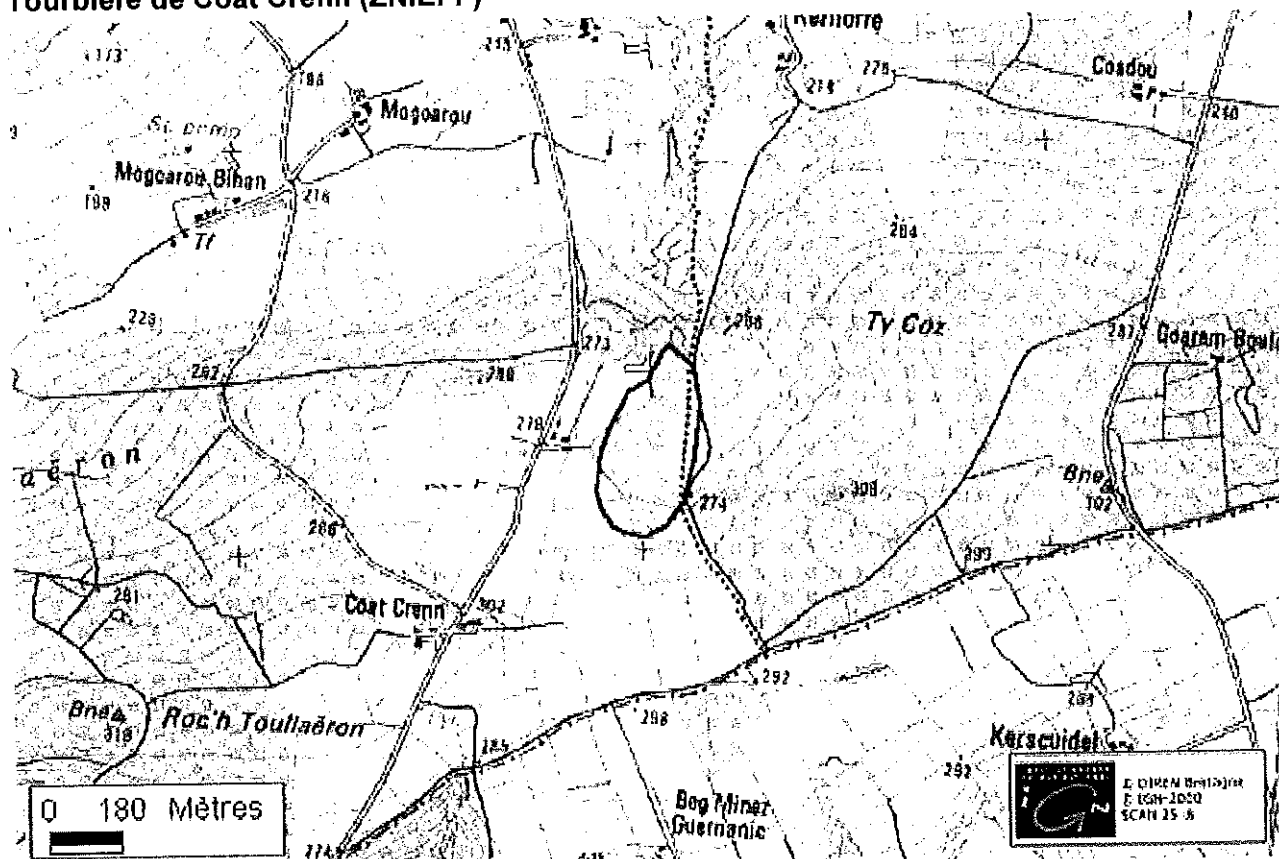
**Aspects positifs :** Pâturage sur zone tourbeuse (localisé entre Cudel et Placeguen- cote 226)

**Commentaires :**

Cette tourbière est le seul site de cette partie Est des Montagnes Noires finistériennes à atteindre un niveau de valeur régional. Cette cotation est justifiée par un patrimoine biologique intéressant et par la taille assez grande du site, celui-ci conserve sans doute encore quelques potentialités. Malgré une timide reprise du pâturage sur une parcelle, le site ne fait pas l'objet d'une gestion suffisante pour contrecarrer l'évolution naturelle assez rapide vers le boisement qui a pu être observée durant ces vingt dernières années, le pâturage ayant été abandonné entre temps. La lande est assez élevée et s'est fait considérablement envahir par les saules et les bouleaux qui constituent à présent un massif important au centre et à l'Est du site. Avec la cluse de Cudel et cet important taillis tourbeux, l'intérêt paysager de cette vallée, qui a justifié son classement, reste considérable. Dans une perspective de gestion du site, il serait sans doute intéressant de conserver une part importante de ce taillis (au moins les faciès les plus humides) mais de retrouver également de grandes clairières en lande (sous Cudel, près de Placeguen - cote 226 et à l'Est du site) qui nécessitent un déboisement important et une gestion pour la fauche et/ou pour le pâturage extensif.

Certaines pratiques agricoles et particulièrement l'épandage de lisier sur les parcelles cultivées en bordure immédiate du site doivent dégrader la qualité de l'eau de la tourbière. Cela ne sera sans doute pas sans incidences à long terme sur la végétation en place qui se modifiera dans un sens défavorable au maintien des groupements végétaux actuels et de certaines espèces remarquables caractéristiques des tourbières. Au delà de ce problème, c'est la qualité de l'eau du ruisseau du Crann (et des sous-bassins versants voisins) qui est en jeu dans ce secteur des Montagnes Noires.



**Tourbière de Coat Crenn (ZNIEFF)****Auteur :** EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE.**Date de description :** 01/07/83 **Code :** 00000208**Type de Znieff :** 1**Superficie (en hectares) :** 8,23**Altitude maximale :** 280**Altitude minimale :** 260**Autre commune concernée :** SAINT-HERNIN**Caractéristiques de la zone :****Date de description :** 01/01/94**Code :** 29-067**Auteur :** Fédération Centre Bretagne Environnement - José DURFORT**Superficie (en****hectares) :** 16**Faune et flore remarquable :****Libellé Faune / Flore**

DACTYLORHIZA INCARNATA

**Libellé Espèce**

Monocotyledones

**Etat**

ELONA QUIMPERIANA

Gasteropodes

indéterminé

LUTRA LUTRA

Mammifères

en danger

NARTHECIUM OSSIFRAGUM

Monocotyledones

vulnérable

VIPERA BERUS

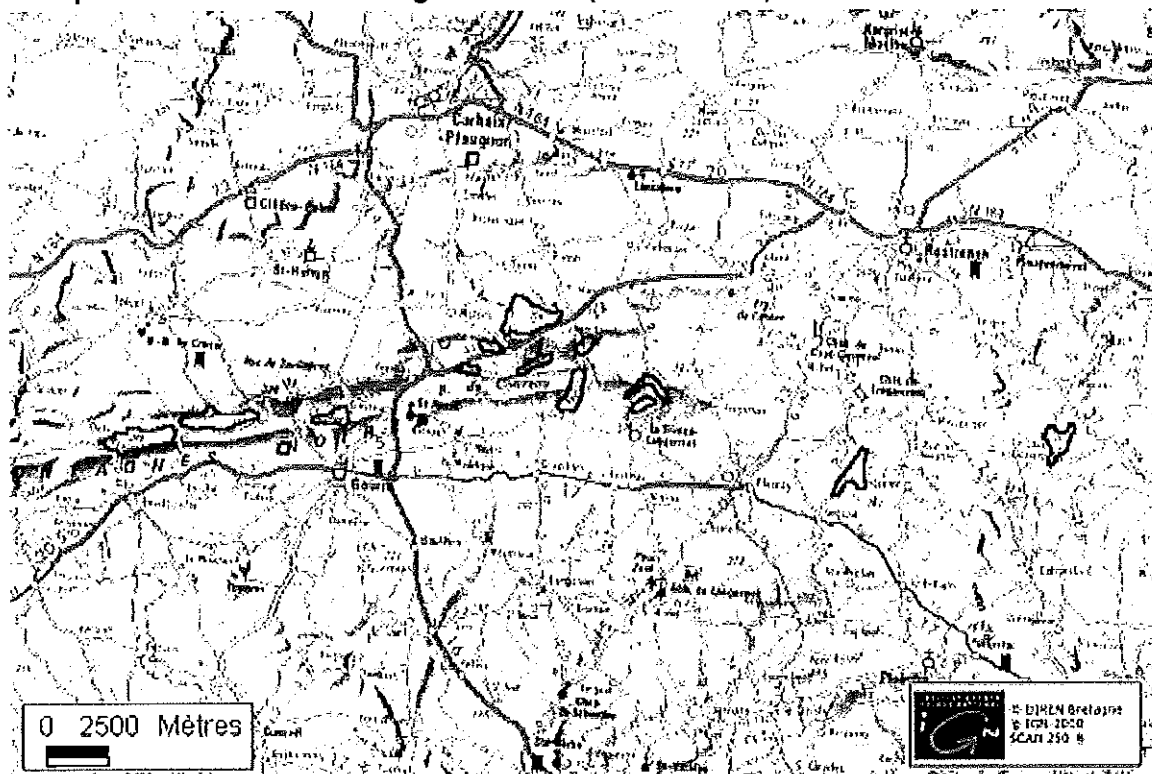
Reptiles

**Atteintes :** Drainage : plusieurs fossés de drainage existent dans la zone humide, en particulier sur St Hernin**Aspects positifs :** Décapage accidentel, localisé près du captage - quelques petites fosses d'extraction de tourbe (St Hernin )

**Commentaires :**

Cette petite tourbière de vallée fut autrefois plus diversifiée. Le drainage a probablement provoqué ou accéléré sa banalisation, la majeure partie du site est actuellement dominée par la Molinie en touradons. Malgré la présence de petites fosses d'extraction de tourbe et d'endroits décapés, des éléments remarquables de la flore tels que les Droséras n'ont pas été revus tout dernièrement sur le site, il s'agirait d'une disparition récente à confirmer toutefois par des visites ultérieures. Le boisement naturel et l'enfrichement déjà amorcés sur ce site qui ne fait pas l'objet d'une quelconque gestion sont préoccupants. Les parcelles agricoles et l'important boisement résineux qui bordent directement la tourbière ne constituent pas non plus un environnement favorable. Cette tourbière ne possède plus aujourd'hui qu'un intérêt local.

### Complexe de l'est des Montagnes Noires (Natura 2000)



**Code du site :FR5300003**

**Surface (ha) : 1118**

#### **Caractéristiques du site :**

Complexe de landes, tourbières, boisements et affleurements rocheux de l'Est des Montagnes Noires, bénéficiant, à l'instar des Monts d'Arrée, d'un climat frais à pluviométrie relativement élevée (1100 mm/an).

#### **Qualité et importance :**

Vaste ensemble de sites complexes associant des landes sèches à mésophiles, des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire), des tourbières acides, notamment les tourbières à narthécies et à sphaignes (habitat prioritaire), avec présence de la Sphaigne de la Pylae à l'extrémité Est de son aire de répartition européenne, aire limitée à la Bretagne, la Galice et l'Asturie (Espagne). Les rives exondables à substrat sablo-vaseux de l'étang du Coronc (Glomel - 22) abrite le Coléanthé délicat (annexe II), unique représentant connu de la tribu des Coleantheae, menacé au niveau mondial. La Loutre d'Europe occupe ici la zone centrale du noyau principal en Centre-Bretagne.

#### **Classes d'habitats**

Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	7
Marais, bas marais, tourbières	16
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	50
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	6
Prairies améliorées	1
Forêts mixtes	20

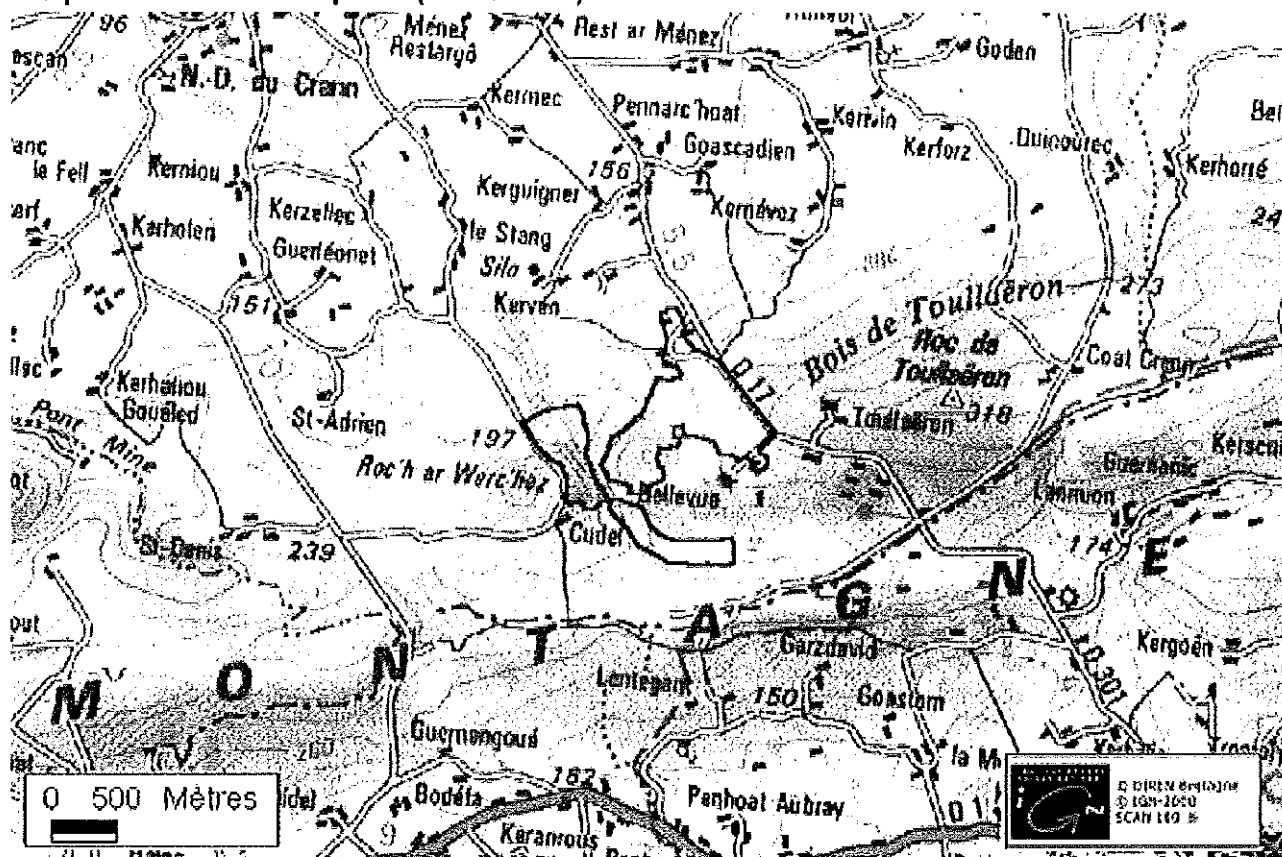
#### **Couverture**

#### **Liste des communes concernées :**

GOURIN, MOTREFF, ROUDOUALLEC, LANGONNET, PAULE, SAINT-GOAZEC, LESCOUET-GOUAREC, PLEVIN, SPEZET, MELLIONNEC, PLOURAY, TROGAN

## Rochers et étang de Kudel

**Cirque de Loabou en Spézet (site classé)**



**Date de procédure 24/05/33 Superficie (en hectares) : 106**

## **LES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS :**

L'analyse des pollens de la tourbière de Menez Camm a montré que la déforestation n'a véritablement commencé dans la contrée que peu avant la fin du 3<sup>ème</sup> millénaire.

Les principaux boisements sont ceux situés sur les versants des vallées, notamment en bordure de l'Aulne, et surtout celui du bois de Toullaëron, au sud-est de la commune.

## **2.4 LES RISQUES NATURELS ET AUTRES**

### **Le risque d'inondation**

Les débordements de l'Aulne soumettent la commune à des risques d'inondation, en limite nord de son territoire. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est en cours d'étude.

### **Les ardoisières**

Il existe plusieurs anciennes ardoisières sur le territoire communal (référence étude BRGM janvier 1996). Les ardoisières peuvent constituer un risque potentiel.

Elles se situent sur l'ensemble de la commune :




- Hameaux de la Carrière et de la Sapinière, 2 puits, début du 20<sup>ème</sup> siècle,
- Pont Triffen, 2 carrières à ciel ouvert et peut-être puits,
- Lanneur, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles, galeries et peut-être puits,
- Restgoaler, carrière à ciel ouvert, 19<sup>ème</sup> siècle,
- Kerladien, carrière à ciel ouvert, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles,
- Godin, début 20<sup>ème</sup> siècle,
- Reun ar Bleiz, carrière à ciel ouvert, front de taille, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles,
- Coat Fraval, carrières à ciel ouvert et peut-être puits, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles,
- Rest ar Menez, carrière à ciel ouvert, 19<sup>ème</sup> siècle,
- Bois-Garin, carrières à ciel ouvert et puits, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles,
- L'Isle,
- Kerguiner.





## SPEZET

### PORTER A CONNAISSANCE ESPACES A PRÉSERVER ET A VALORISER

#### Ardoisières.

-  Carrière en activité non visitée.
-  Carrière visitée.
-  Carrière non retrouvée.

#### ZNIEFF.

-  Limite de la ZNIEFF de type 1 (fichier DIREN).
-  Limite de la ZNIEFF de type 2 (fichier DIREN).  
Vallée de l'Aulne.

#### Sites archéologiques.

-  Périmètre avec degré de protection.
-  1 application du décret 86-192 du 5 février 1986.
-  2 application du décret 86-192 du 5 février 1986.  
et classement en zone N au PLU.
-  MH Monument naturel et site classé ou inscrit  
loi du 02/05/1930.

#### Sites natura 2000. Complexe de l'Est des Montagnes Noires.

-  Périmètre. Surface = 1118 ha.

#### TOURBIÈRES.

 Coat-Crenn superficie 16 ha

 Cudel superficie 91 ha

 Limite de commune.

Réalisation : DDE29/SAIS/PS/STU - Décembre 2003.  
Majors 6.5  
Source : fond EDC et Sca25 © JCN

  
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

  
direction  
départementale  
de l'équipement

Echelle : 1/40.000



## 2.5 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

### 2.4.1. APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

La commune de Spézet est située aux abords des Montagnes Noires. Elle est située sur un plateau élevé, d'inclinaison sud, avec des points culminants à : (voir carte du relief)

- 318 mètres, Roc'h Toullaëron, avec des points hauts dans le bois de Toullaëron à 281 mètres, 273 mètres,
- 260 mètres, Roc'h ar Werc'hez, avec des buttes boisées à proximité à 243 mètres.

L'altitude élevée de la commune permet d'admirer un panorama exceptionnel sur la crête des Monts d'Arrée et le Mont Saint Michel de Brasparts.

Ce plateau est encadré par deux ruisseaux, par le canal de Nantes à Brest, au nord, et entaillé de deux ruisseaux formant des coulées vertes dans le paysage.

Les milieux naturels (boisements, vallées boisées...) sont omniprésents sur l'ensemble du territoire communal et les haies et talus plantés constituent une trame bocagère encore dense.

Le paysage bâti est également présent, la silhouette du bourg se détachant bien de son environnement. Cette silhouette caractéristique est ainsi emblématique de la commune, et reprise dans son logo.

**Le territoire communal de Spézet est composé schématiquement de 5 grands types de paysages :**

S P É Z E T

## LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

### LE PAYSAGE DES MONTAGNES NOIRES

- relief et affleurements schisteux, qui confèrent à la commune son caractère montagnard.
- bois de Toullaëron : bois de feuillus
- nombreuses vues panoramiques, et notamment sur la crête des Monts d'Arrée et le Mont Saint Michel de Brasparts

### L'ESPACE AGRICOLE

- plateau qui s'élève progressivement vers le sud,
- paysage fortement marqué par l'occupation des sols qui constitue une mosaïque de couleurs et de textures, globalement très verdoyant,
- maillage bocager dense et de grande qualité,
- paysage visuellement semi-ouvert,
- hameaux dispersés, à forte vocation agricole pour la plupart

- ruisseaux qui forment des entailles profondes dans le plateau,
- vallées très perceptibles dans le paysage car soulignées de boisement fermés et difficiles d'accès,
- vallons plus ouverts autour du bourg, espace composé de prairies humides.


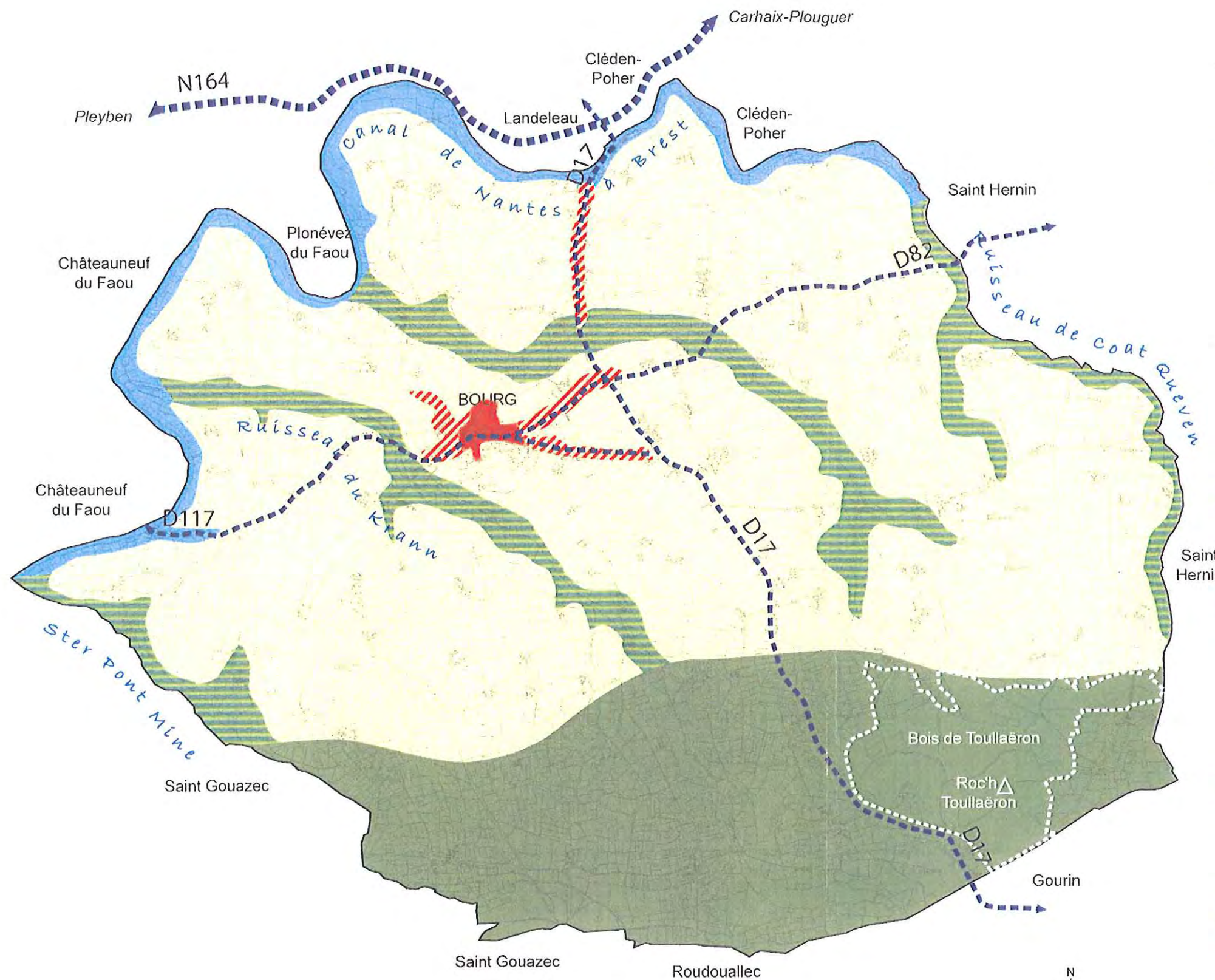
### LE CANAL DE NANTES A BREST

- limite nord de la commune,
- peu accessible : la perception de l'appartenance du canal à la commune est limitée,
- milieu écologique riche : versant abrupt planté de boisements de feuillus denses,
- atmosphère paisible dégagée par la tranquillité des eaux

### LE PAYSAGE URBAIN

- centre bourg ancien regroupé autour de l'église,
- placé sur un point haut : clocher 'repère visuel' sur la commune,
- espaces publics bien mis en valeur,
- extensions récentes qui s'étirent le long des voies et dont la densité diminue en s'éloignant du bourg

### LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

 RD 17, RD 82, RD 117


## **2.4.2. APPROCHE PAR UNITE PAYSAGERE**

### **Le paysage des Montagnes Noires**

La commune appartient aux Montagnes Noires et plus précisément à l'entité nord de celles-ci : le relief, taillé dans les schistes (roc'h) offre un paysage plus dur qu'au sud où le grès armoricain dominant crée le relief plus arrondi et plus lourd des menez.

Si le point culminant des Montagnes Noires, situé sur la commune de Spézet, le Roc'h Toullaëron reste d'une altitude modeste (326 mètres), le caractère montagnard de la commune, tant au niveau du climat que de la végétation, est incontestable.

Venant le confirmer, le géographe Le Lannou a dit : « Sous le climat breton, il y a une vie montagnarde à des altitudes risibles et il peut y avoir plus de rigueur sur une lande armoricaine que sur un adret ensoleillé du Dauphiné ».

### **Le bois de Toullaëron**

Du Moyen Age jusqu'au 18<sup>ème</sup> siècle, l'activité économique des Montagnes Noires fut centrée essentiellement autour de la forêt.

Le bois de Toullaëron, composé de feuillus d'essences locales, une chênaie-hêtraie caractéristique du climat océanique tempéré breton, vient le rappeler, comme la très belle allée de châtaigniers du château de Menez Camm (Bellevue).

Propriété privée, l'accès au bois et Roc'h Toullaëron est aujourd'hui fermé au public.

Les boisements d'exploitation sont également présents dans la partie sud du territoire, notamment sur le versant nord de la vallée du ruisseau de Ster Pont mine.

Les affleurements schisteux se découvrent très bien au rocher de Cudel (225 mètres), sur lequel se dresse la statue de Notre Dame des Montagnes Noires. Cette statue a été édifiée selon la légende, par des chasseurs à cheval du Manoir de Menez Camm, qui égarés dans le marais de Cudel, promirent de dresser une statue comme point de repère s'ils retrouvaient leur chemin.

Du fait du relief, les routes permettent de bénéficier de superbes panoramas sur toute la région alentour et sur la crête des Monts d'Arrée, de laquelle le Mont Saint Michel de Brasparts se détache.

### **L'espace agricole**

L'espace agricole est situé un plateau qui s'élève progressivement vers le sud. L'activité agricole est encore une activité économique très importante sur la commune, marquant fortement le paysage.

L'agriculture marque ainsi le territoire par l'occupation des sols : prairies, terres labourées, parcelles plantées composent une mosaïque de couleurs et de textures. Les champs sont encadrés d'un maillage bocager dense, peu abîmé contrairement à d'autres régions où des arasements massifs ont été provoqués par l'intensification de la production.



Ce maillage bocager est composé de haies, talus et talus plantés d'une grande qualité. Ce réseau permet de limiter l'impact visuel des bâtiments d'élevage hors-sol, en nombre très important (90 installations classées agricoles). En l'absence de ce réseau, ceux-ci s'intègrent mal à leur environnement (voir photo page suivante). (ex bordure de route de Kerlaviou)

**Le paysage est ainsi visuellement semi-ouvert** : les éléments de végétation ponctuent l'espace, tout en maintenant des percées visuelles. Le paysage communal est très verdoyant, du fait de la présence de nombreuses prairies.

Les **ruisseaux**, forment des entailles profondes dans le plateau. Ces vallées sont bien perceptibles dans le paysage, car soulignées par des boisements sur les versants qui s'étendent vers l'intérieur du territoire communal selon une direction globale nord -ouest/ sud-est. Il s'agit de milieux fermés, difficiles d'accès.

Les vallons plus ouverts, notamment autour du bourg, offrent des ouvertures sur un paysage de prairies humides à la végétation spécifique (Molinie)

- **Un point noir** : risque de fermeture des vallons par la plantation systématique de peupliers.

Les hameaux dispersés sont encore nombreux à avoir une vocation agricole : Kerouez, Kerlard, Kerlaviou, Kerpunz, d'autres ont une vocation mixte, agricole-résidentielle : Kerhalet, Kerguen, et d'autres encore sont entièrement résidentiels : Trévily Huella, Trévily Izella.

L'habitat dispersé en dehors des hameaux se rencontre très peu et a ainsi permis à la commune de ne pas voir son paysage se détériorer.

## **Le canal de Nantes à Brest**

Le canal constitue une grande partie de la frontière nord de la commune, et la borde ainsi sur 16 kilomètres. Du fait d'un nombre limité d'accès, en 2 points opposés : le pont du Stang, à l'ouest et le Pont Triffen, au nord, la perception de l'appartenance du canal à la commune est limitée. En effet, les écluses et le chemin de halage se situent sur la rive opposée.

Cependant, le canal constitue l'un des milieux les plus riches de la commune, et la fait appartenir au couloir écologique créé par sa continuité. Le versant sud de la vallée de l'Aulne est abrupt, couvert par des boisements de feuillus très denses. Le nombre limité d'accès permet de préserver la tranquillité de ce milieu et son intégrité paysagère.

Des deux ponts, l'on peut admirer la tranquillité des eaux de l'Aulne canalisé, l'aspect paisible et préservé de ces lieux pourtant marqués par la main de l'homme.

Différents usages se rencontrent sur le Canal : le tourisme fluvial, la randonnée pédestre, équestre ou VTT, la pêche.

Une marque d'une activité disparue : la gare de Pont Triffen, réhabilitée : en 1892, l'installation du chemin de fer à voie étroite Guingamp-Rosporden favorisa l'essor de l'industrie ardoisière qui se

développait dans la région, notamment de Saint Goazec et de Gourin. Une ancienne ardoisière se trouve à l'ouest du territoire communal, non loin du moulin de Pont Miné.

## **Le paysage urbain**

Les différents secteurs bâtis de la commune sont constitués d'un noyau ancien et d'extensions récentes qui s'étirent le long des voies.

- **Le bourg de Spézet**, initialement regroupé autour de l'église, concentre les équipements et commerces de la commune.

Le logo de la commune est représentatif de la silhouette resserrée que présente le bourg de différents points, notamment au sud, de la commune : regroupé autour de l'église, qui se situe sur le point haut de la butte, le clocher de l'église constitue un « signal », un point de repère sur la commune.

Cette forme urbaine concentrée a laissé place à des extensions linéaires de l'urbanisation dans les années 60-70, notamment route de Gourin et route de Saint Hernin, ainsi que de Bodizel (voir Kroaz houarn) à Pont Triffen.

Celle-ci, dont la densité diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bourg, a eu un impact négatif dans le paysage, mais surtout en terme d'urbanisme (coût d'extension des réseaux, problème de sécurité le long des départementales) ; l'impact sur le paysage est atténué par la présence du bocage dont la végétation permet d'insérer le bâti et par le maintien de terres agricoles entre les habitations.

La rue de l'Aulne a également abouti à une urbanisation linéaire du bourg vers le nord, renforcée par le POS précédent (zone 1NAh).

Le développement plus récent du bourg s'est fait en complément du tissu urbain, par des opérations de logements sociaux : lotissement de Penn Kernévez, rue du Général de Gaulle.

### **Les espaces publics :**

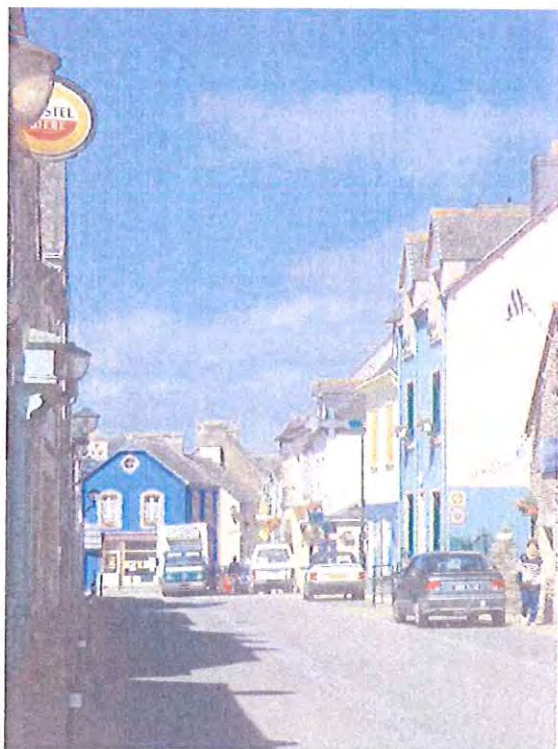
Les espaces publics ont fait l'objet d'un traitement qualitatif récent, par une étude menée conjointement entre la commune, la DDE et un architecte-concepteur, Jean-Jacques Morvan, en association avec les acteurs concernés (habitants, commerçants, associations, etc.).

Cette opération permettant de concilier « Idantite, Sevenadur ha Kempennadur » (« Identité, Culture et Aménagement ») et a abouti au :

- traitement de la voirie : trottoirs protégés par des garde-corps dessinés par des artisans locaux, réfection de la voie et des trottoirs et utilisation de matériaux locaux (granites),
- gestion de la circulation et du stationnement,
- mise en couleur des façades (nuancier de coloration proposé par le PACT ARIM), plantations, éclairage public, effacement des réseaux aériens,
- changement de la signalétique : panneaux routiers directionnels ou d'information, noms de rues, enseignes commerciales en breton ou bilingue
- mise en valeur des rues et des places, notamment de la place de la mairie et les abords de l'Eglise. Le traitement minéral et sobre est d'une conception de grande qualité, qui permet de mettre en valeur la beauté de l'église et des arbres qui l'entourent.



## PAYSAGE BÂTI DE SPEZET



Façades colorées, effacement des réseaux, traitement de la voirie : un traitement de l'espace public de qualité qui a permis de concilier 'Identité, Culture et Aménagement'.

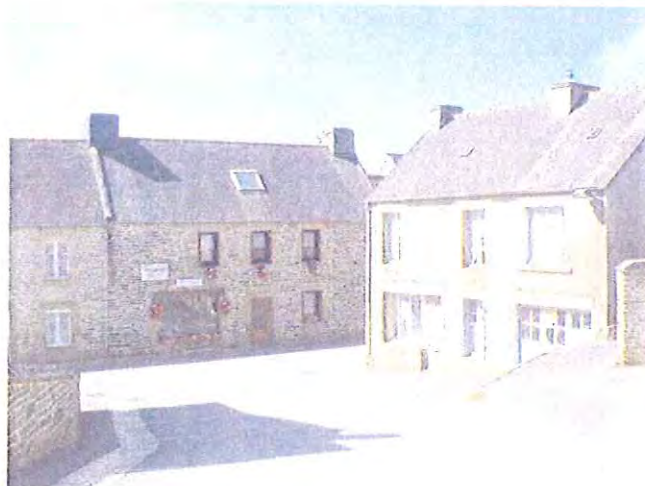


Les nouvelles constructions : la couleur est également privilégiée

## S P E Z E T

# **PLANCHE PHOTO UNITES PAYSAGERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



En centre bourg, un patrimoine bâti homogène et de qualité, mais qui est parfois vacant



La rue de Gourin, une entrée de village qui s'étire sur quelques kilomètres



La rue de l'Aulne, une architecture des années 70-80



## PAYSAGE BATI DE SPEZET : POINTS NOIRS

S P E Z E T

**PLANCHE PHOTO  
UNITES PAYSAGERES****Révision du Plan Local d'Urbanisme**

Un arrière de front côté à améliorer : annexe non aboli, porte de garage, bâti vacant, publicité ne mettent pas en valeur le clocher de l'église... la reconstruction de ce cœur d'îlot est prévue



Une clôture de plaques de ciment, peu esthétique



Des bâtiments annexes dont la superficie ou la localisation perturbent les constructions



Absence de délimitation entre espaces public et privé dans le lotissement de Penn Kernévez



## PAYSAGES NATURELS

S P E Z E T

**PLANCHE PHOTO  
UNITES PAYSAGERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

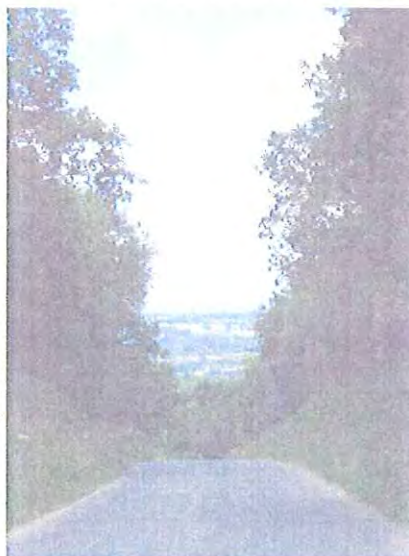


La silhouette  
ramassée du village,  
reconnaissable de  
loin.



L'appartenance aux  
Montagnes Noires se  
lit dans le relief

Le canal de Nantes  
à Brest : un paysage  
humanisé mais  
préservé qui permet  
d'accueillir la loutre  
d'Europe



Du haut de la commune, panorama sur la  
région alentour avec pour horizon la crête  
des Monts d'Arrée

Ruisseau du Krann  
et belles prairies  
humides, parsemées  
d'arbres



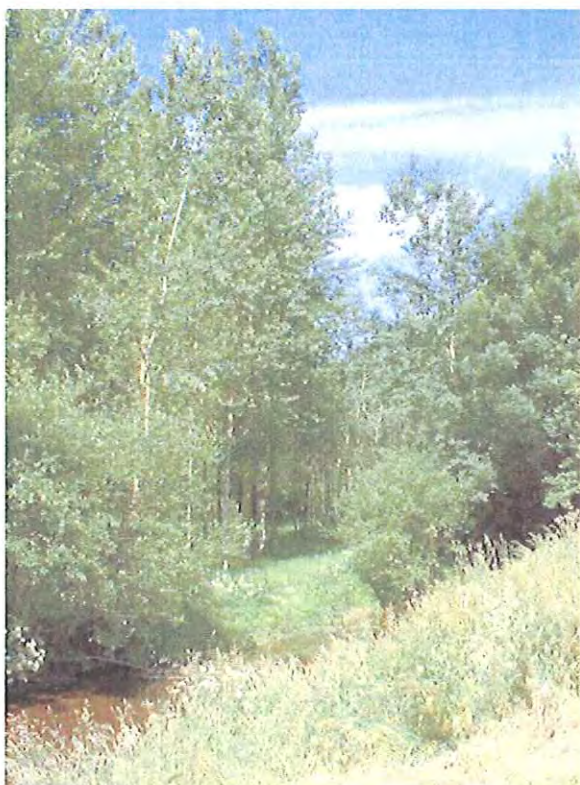
Boisements sur le versant de la vallée de l'Aulne et lignes boisées du bocage qui rythment le paysage



## POINTS NOIRS DU PAYSAGE



Les bâtiments d'élevage hors sol méritent parfois une meilleure intégration paysagère



Attention aux risques de fermeture des milieux, notamment par la plantation systématique de peupliers en fond de vallée.

S P E Z E T

## PLANCHE PHOTO UNITES PAYSAGERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

## 2.5. AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL

### 2.5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique, témoigne d'une occupation ancienne. Dès le néolithique, l'homme s'est installé sur le territoire communal. Le service régional de l'Archéologie a recensé les sites suivants sur le territoire de Spézet:

Ces sites, qui méritent protection, ont été matérialisés sur le plan de zonage par des hachures fines horizontales ; les sites bénéficiant d'une protection de degré 2 ont reçu en plus un zonage ND.

N° site	Nom du site	Lieu-dit	Périodes	Structures	Année	Section, parcelles	Degré de protection
1AP		Bois du Duc	Néolithique	Alignement de Menhirs	1983	G2 690 G2 691 G2 692 G2 698 G2 699 G2 700	Classement MH 2
2AP	Parcou Roc'h	Kerbasked	Néolithique	Dolmen	1978	B.3806.B3.814	2
3AP	Parc Runmeillou Pouaz	Kerfers	Age de bronze	Tumulus	1978	F2.726.F2.7270 .F2.732	2
3AH		Ruboiu	Age de fer	Souterrain	1978	I1.53.I1.54a	1
4		Le Vern	Néolithique	Menhir	1978	C2.718	2
5		Coat Traon	Méolithique	Gisement de surface	1978	B.297.B.298.B. 299 B.302	1
6	Trevily Castellon	Trevili-Izella	Indeterminée	Enceinte		A3.862.A3.863. A3.864	2

Sites archéologiques de la commune

Degré 1 : application du décret 86-192 du 5 février 1986.

Degré 2 : application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone N au PLU.

### 2.5.2. LE PATRIMOINE BATI

#### Patrimoine religieux

Le patrimoine architectural est surtout représenté par le patrimoine religieux :

##### La chapelle du Krann

La chapelle a été construite par un seigneur de Krann Huel à son retour d'un pèlerinage en lieux saints, vers 1535 - 1540 pour les Vieux Châtel ou les du Glas.

En forme de croix latine, l'édifice comprend une nef de quatre travées avec bas côtés, deux chapelles en ailes formant un faux transept à l'aplomb de la quatrième travée et un chœur peu débordant et à chevet plat. La sacristie date de 1653, le clocher du 17<sup>ème</sup> siècle.



Les matériaux utilisés pour le gros-œuvre sont le granite, le schiste, en pierres de taille ou moellons. La couverture est en ardoise.

**Sont à remarquer :**

- le plan en croix latine,
- le portail à la voûte intérieure en berceau brisé,
- la sacristie du XVII<sup>e</sup> siècle (1653),
- le retable remarquable du Maître-autel de la fin du XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles : la mère de Jésus est entourée d'anges musiciens. A ces pieds, Isaïe et Jérémie, les deux prophètes qui l'ont annoncée et les quatre Evangélistes. De part et d'autre, douze apôtres occupent des petites niches superposées, tandis que les volets présentent des scènes de l'enfance de Marie.
- Un exemple exceptionnel, rare en Bretagne, de **sept vitraux du milieu du XVI<sup>e</sup> siècle**, (certains sont datés de 1546, 1548, 1550) **classés**, inspirés de gravures allemandes et italiennes (montant le degré de culture des maîtres artisans bretons de cette époque).

Le grand pardon a lieu le dimanche de la Trinité (le jour de la fête des mères). Des centaines de personnes assistent à la procession traditionnelle des reliques, croix, statues et bannières de la paroisse. Lors de ce dernier pardon du beurre en Bretagne, une motte est sculptée et exposée ce jour là, à la chapelle. Au début du siècle, les mottes, très richement décorées, pesaient chacune une soixantaine de kilos. Des billets de banque, disposés en forme de fleurs, représentaient à l'origine les offrandes des habitants du bourg, puis de tous ceux qui ne fabriquaient pas de beurre.

La chapelle Notre-Dame du Krann, est classée aux monuments historiques, par arrêté du 31 mars 1916. A proximité de la chapelle se trouve une fontaine de dévotion et un calvaire avec la statue de Saint Antoine ermite dans une niche

**L'église paroissiale Saint Pierre et l'ossuaire**

**Siècle 16<sup>e</sup> siècle ; 3<sup>e</sup> quart 16<sup>e</sup> siècle (détruit) ; 1<sup>er</sup> quart 18<sup>e</sup> siècle**

Année 1719

Historique Ossuaire 16<sup>e</sup> siècle ; église construite de 1709 à 1719 ; inscription rappelant la consécration en 1719 ; chapelle saint Antoine construite en 1561 dans l'enclos détruite en 1935

Plan plan en croix latine

Etages 3 vaisseaux

Les matériaux utilisés pour le gros-œuvre sont le granit, en pierres de taille ou moellons. La couverture est en ardoise. Le toit est à longs pans, pignon découvert, croupe, noue, flèche en maçonnerie ; toit à l'impériale. L'escalier est dans l'oeuvre : il s'agit d'un escalier en vis, sans jour.

L'église paroissiale, propriété de la commune, est classée partiellement aux monuments historiques, par arrêté de 1916. L'ossuaire est classé par arrêté du 31 mars 1916.

Le mur ancien est ruiné et dégradé à plusieurs endroits. Une partie a été entièrement refaite. Il n'est pas protégé. Cependant l'ensemble formé avec l'ossuaire de l'enclos est très beau.

### **Chapelle Sainte-Thérèse au lieu-dit de Kerhaliou**

Dédiée à Sainte Thérèse de Lisieux. De plan rectangulaire avec sa petite sacristie en aile au flanc sud, elle a été construite en 1935 avec les pierres des anciennes chapelles ruinées (**Saint Jean, Saint Adrian, Sainte Brigitte**). Le clocheton à flèche gothique et la fenêtre axiale à fleures de lys en proviennent. Le mobilier est composé de statues anciennes en bois polychrome, provenant également des chapelles et de l'église paroissiale.

Au carrefour, près de la chapelle, se trouve une croix monolithe de granite.

La chapelle est propriété de la commune, et n'est pas protégée au titre des Monuments Historiques.  
Le pardon se déroule le 1<sup>er</sup> dimanche d'août

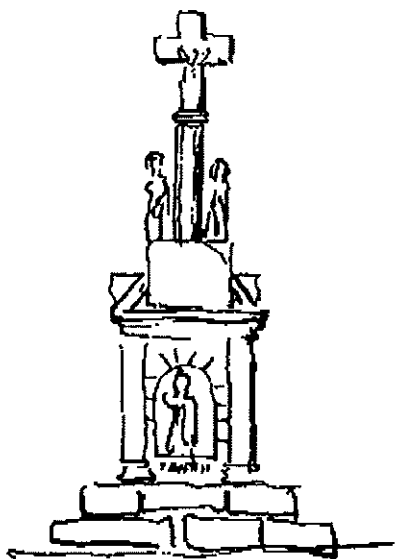
Les matériaux utilisés pour le gros-œuvre sont le granite, le grès, le schiste et le moellon. La couverture est en ardoise. Le toit est à longs pans, à pignon découvert ; croupe.  
Le plan est allongé et l'étage est constitué d'un vaisseau.

### **Six chapelles qui parsemaient la campagne n'existent plus aujourd'hui :**

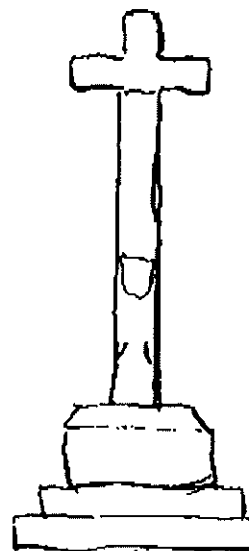
- La chapelle Saint Antoine, à l'angle sud-est de l'enclos de l'église ; en ruine en 1910 quand on déplaçait le cimetière. Elle portait la date de 1591 sur le portail.
- Chapelle Saint Adrien (Saint Drien ou Drin), au lieu-dit Miné-Saint-Adrien. Elle est mentionnée dans le rôle des décimes<sup>1</sup> de 1774. Chancel (clôture de chœur) au musée départemental de Quimper.
- Chapelle Sainte-Brigitte, au lieu-dit Bodizel : déjà délabrée avant 1914, elle figure au rôle des décimes de 1774. Chancel (clôture de chœur) au musée départemental de Quimper. Chapelle du 16<sup>ème</sup> siècle détruite en 1934 ; parties déplacées en 1935 à la chapelle sainte Thérèse.
- Chapelle Sant Nogan (Saint Conogan), au rôle des décimes de 1774. Rebâtie en 1689 et consacrée en 1691 par Mgr Fr de Coëtlogon, elle figure sur la carte de Cassini, au sud du manoir de Pelaë et disparaît après la révolution. Le saint patron y était invoqué pour la guérison de la fièvre.
- Chapelle Saint Denis, au village de Saint Denis, au rôle des décimes de 1774. Elle était en ruine en 1935. Le saint patron était invoqué pour l'âme des défunts. Fontaine ruinée.
- Chapelle de Saint Thudec, du 17<sup>ème</sup> siècle, près des bois de Toullaëron. En ruines en 1935. Le saint patron était invoqué contre les maux de tête et la surdité.

<sup>1</sup> Décime : Sous l'Ancien Régime, taxe perçue par le roi sur les revenus du clergé.

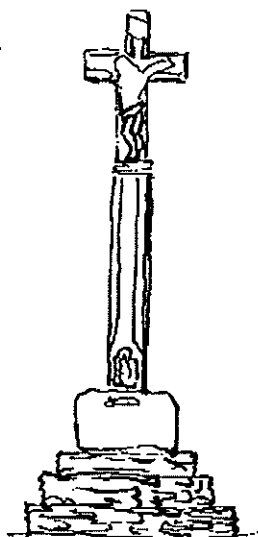
## Les croix disséminées dans la campagne



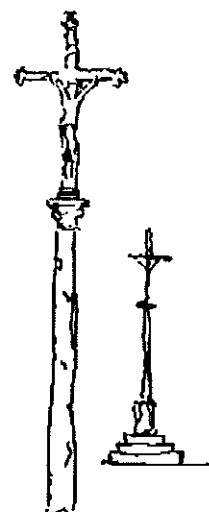
Croix de la chapelle du Krann, 16<sup>ème</sup> siècle. D'une hauteur de 4,50 m. Deux degrés. Grand soubassement, niche, statue de saint Antoine. Socle inséré dans une sorte de fronton triangulaire, statues: Vierge et Jean. Fût à pans, noeud. Croix, crucifix. Dates sur le socle: 1781, 1908, 1962



Croix-de-Kerlaviou, g. 3,50 m. XVI<sup>e</sup> s. Deux degrés. Socle cubique. Croix, section ronde en deux pièces, écu.



Calvaire de Kroaz Pen-ar-C'hoat, route de Gourin, (XVI<sup>ème</sup> siècle, 1811). Trois degrés de schiste. Socle cubique, avec cartouche en creux. Fût à pans. Croix, section octogonale, crucifix.



Croix du cimetière, g. 7,50 m. 1885. Trois degrés. Socle : mission 1885 1913. Fût rond, écots, chapiteau. Croix, fleurons, crucifix.

### Vestiges du calvaire de Kerzellec :

Des éléments de statues ont été retrouvés récemment dans un talus et une grange. Si d'autres découvertes sont faites, l'ensemble pourrait être mis en valeur.

**Croix de chemin de Goascadien**

Gros oeuvre	granite
Technique décor	sculpture
Représentation	Christ en croix
	propriété de la commune
Date protection	édifice non protégé MH
Type étude	inventaire fondamental

**Les belles demeures****Manoir de Bois Garin (15<sup>ème</sup> siècle, reconstruit au 18<sup>ème</sup> siècle)**

Il s'agit d'une propriété privée, non protégée au titre des monuments historiques.

Sont à remarquer le colombier datant du XVII<sup>ème</sup> siècle et pour les parties agricoles le puits.

Les matériaux utilisés pour le gros-œuvre sont le grès, le schiste et le granite. La couverture est en ardoise, à toit à longs pans et en croupe.

**Manoir de Pelaë**

Il s'agit d'une propriété privée, non protégée au titre des monuments historiques, mais recensée à l'inventaire fondamental.

Il s'agit d'un manoir, daté du 16<sup>e</sup> - 17<sup>e</sup> siècle (?), très remanié et utilisé aujourd'hui en dépendance agricole (en mauvais état). Les matériaux utilisés pour le gros-œuvre sont le granite, le schiste. La couverture est en ardoise, à toit à longs pans, avec un pignon couvert et un pignon découvert.

Il possède un escalier demi-hors-œuvre et un escalier en vis sans jour.

**Le château de Menez-Kamm (1889), édifié par le peintre Henry Moulton****Le patrimoine vernaculaire****Les fontaines et lavoirs**

- Fontaine et lavoir rue de Feunteun Gorned :

La niche de la fontaine est ancienne, en pierres de taille avec des sculptures florales sur les côtés. Le grand lavoir a été restauré récemment.



- **Fontaine de Notre Dame de Krann, lavoir et abreuvoir de Saint Eloi :**

Situés à 500 mètres de la chapelle du Krann, l'ensemble a été entièrement restauré en 1996 grâce à une subvention du GALCOB.

- **Fontaine de Sant Nogan (Saint Gonogan) près de Kerdaniel :**

Monument modeste en petit schiste avec une niche triangulaire dans l'angle qui abritait la statue de Sant Nogan, aujourd'hui disparue. C'est la fontaine de l'ancienne chapelle de Sant Nogan, aujourd'hui détruite.

- **Fontaine de dévotion Santig Winou (Saint Gouesnou) à Pont ar Stang Braz.**

Fontaine sans chapelle, signalée au 18<sup>ème</sup> siècle pour guérir des rhumatismes. Fontaine en schiste et moellon, sculptée. Rénovée et déplacée vers 1950, elle se situe aujourd'hui au dessus du parking du café. Elle est propriété de la commune, mais n'est pas protégée au titre des monuments historiques, même si elle est recensée à l'inventaire fondamental.

**Le pont gaulois : Pont Roch**

**L'ancien presbytère (XVIème siècle), remanié en 1957**

**Les fours à pain dans les villages :**

Les fours à pain accessibles au public sont ceux de :

- Kerdraffet, restauré en 1997 par l'association Sauvegarde du patrimoine spézetois,
- Kerzellec,
- Kudel : les 2 fours ont été restaurés par l'association Sauvegarde du patrimoine spézetois grâce à une subvention du GALCOB,
- Kerdaniel : ce four est entier mais non restauré.

Il existe de nombreux fours ruinés dans les villages et des petits fours privés.

**Les moulins :**

9 moulins dont le moulin de Roc'h'hir, de Kerselec, du Lan, de Cran, Neuf, de Lesquivit, du Len, de Cudel,...



## UN PATRIMOINE RELIGIEUX TRES RICHE

S P E Z E T

### PLANCHE PHOTO PATRIMOINE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



La chapelle du Krann



La fontaine du Krann



L'ancien presbytère, entouré de son verger clos



Le calvaire du Krann



## UN PATRIMOINE VERNACULAIRE ABONDANT

S P É Z E T

**PLANCHE PHOTO  
PATRIMOINE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Le lavoir de Feunteun Gorned



Four à pain privé à Kerbiquet



La gare de Spézet à l'architecture caractéristique de la fin du 19ème siècle a été rénovée. Mais l'ensemble de la zone d'activités de Pont Triffen mériterait un traitement paysager.



Le hameau de Kerdaniel, un bel ensemble bâti

comme la ferme du Stang



## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

	DIAGNOSTIC		Enjeux et Prospective / Opportunité et projets
	Points forts	Points faibles	
<b>1. Centre bourg et extensions pavillonnaires</b>	<p>Le centre bourg est très bien mis en valeur par le traitement des espaces publics et les <b>réhabilitations</b> (effacement des réseaux, utilisation des matériaux, gardes-corps, enseignes commerciales et signalisations, réhabilitations de logements ou commerces vacants, mise en couleur des façades, etc).</p> <p>Urbanisation initiale autour de l'église, dont le clocher constitue un <b>point de repère visuel fort</b> dans le paysage, qui permettent de reconnaître la silhouette du bourg facilement et de loin (cf logo de la commune).</p> <p>Maintien des haies à l'interface espace bâti / espace agricole</p>	<p>Extension de l'habitat le long des voies de communication, notamment le long de départementales à fortes circulation : route de Gourin, route de Saint Hemin, rue de l'Aulne.</p> <p>Défaillance du règlement du POS concernant l'implantation et l'importance des bâtiments annexes (protubérance par rapport à la construction)</p>	<p>Conforter les franges d'urbanisation : <u>concentrer l'habitat pour ne pas diluer l'espace rural et travailler les limites de l'urbanisation</u> afin de créer des transitions douces entre les secteurs bâtis et les secteurs agricoles.</p> <p>Prévoir une <u>réglementation en matière d'implantation et d'importance des bâtiments annexes</u>.</p> <p>Prévoir une <u>réglementation en matière de traitement des limites séparatives et des espaces publics</u>, en favorisant l'emploi de haies végétales « vives », afin de préserver l'image de bourg agricole.</p>
<b>Zone d'activités</b>	<p><b>Zone de Pont Triffen</b> : la gare de Spézet, et le pont, ouvrages caractéristiques de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, réhabilités</p>	<p>L'ensemble de la zone de Pont Triffen mériterait un traitement paysager, en collaboration avec la commune de Landeleau sur laquelle se situe la coopérative agricole.</p> <p>La zone de Keranguen : la signalétique de la zone à revoir, notamment si de nouvelles entreprises viennent s'installer.</p>	
<b>2. Plateau agricole</b>	<p>Le réseau bocager encore très dense des talus, haies et bosquets rythme le paysage et <b>favorisent l'insertion visuelle</b> des bâtiments agricoles (notamment hors-sols) et de l'habitat pavillonnaire.</p>		<p>Un <b>classement en Espaces Boisés à Conserver</b> ou à <b>Créer</b> serait souhaitable sur les talus plantés les plus significatifs ; il <b>pourrait d'ailleurs être étendu à toutes les haies bordant les principaux chemins de randonnées</b> (réflexion à mener par la municipalité ...). Le classement peut également être envisagé sur certains arbres isolés ayant un impact fort dans le paysage.</p> <p>Au vu de la densité de la trame bocagère il pourrait être envisagé une protection globale au titre de la loi Paysage (à vérifier auprès des services de l'Etat).</p> <p><b>Mise en valeur des éléments de patrimoine rural à poursuivre</b> et mise en valeur des hameaux demandés par les habitants (cf évaluation par sondages de l'étude « Identité, Culture et Aménagement »)</p>

<b>Les vallons</b>	<p>Ils forment des coulées vertes, vallonnées et visuellement fermées, qui contrastent avec le plateau agricole.</p> <p>Valeur à la fois paysagère et écologique (repérée par des inventaires au titre des ZNIEFF)</p>	<p>Nombreuses plantations de peupliers en fond de vallées.</p>	<p>Attention au risque de fermeture des ces vallons : cela provoquerait un assèchement des milieux entraînant un changement d'écosystème préjudiciable pour la diversité écologique.</p> <p>Entretien régulier à assurer (fauchage des fonds de vallées).</p> <p>Protection à affirmer, en appliquant sur les vallées un zonage N (Naturel)</p>
<b>3- Canal de Nantes à Brest</b>	<p>Paysage humanisé mais préservé, par le nombre restreint d'accès routier ; de plus, le chemin de halage se trouve sur la rive nord.</p> <p>Le versant sud de la vallée de l'Aulne est abrupt et ses pentes sont densément boisées.</p> <p>Multiplicité des usages : approvisionnement en eau potable, pêche, loisirs (tourisme fluvial, randonnées pédestres, équestres)</p> <p>Valeur paysagère et de corridor écologique : présence de la Loure d'Europe.</p>	<p>En limite communale, le canal ne semble pas appartenir réellement à la commune ; cette appartenance se lit surtout depuis la RN 164.</p>	<p>Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de l'Aulne.</p> <p>Protection du bassin versant par un maintien des talus plantés grâce à un classement en EBC (Espace Boisé Classé) des talus les plus significatifs.</p> <p>Protection de la vallée par un classement en zone N (Naturel)</p>
<b>4- Montagnes Noires</b>	<p>Valeur écologique représentée par le complexe de landes, tourbières, affleurements rocheux et boisements.</p> <p>L'agriculteur propriétaire de la tourbière de Kudel veille à la qualité des milieux.</p> <p>Richesses écologiques des tourbières relevé par un inventaire au titre des ZNIEFF.</p> <p>Le bois de Toullaéron présente une belle diversité d'espèces endémiques de feuillus.</p>	<p>La tourbière de Coat Crenn est en cours de fermeture et de pollution par l'épandage de lisier à proximité (en 1983 ?)</p> <p>Le bois de Toullaéron, propriété privée, n'est plus ouvert au public.</p>	<p>Favoriser un usage extensif des sols : pâturage, fauche, et limiter les enrésinements ou boisements de saulnaie-aulnaie, ainsi que les épandages de lisier.</p> <p>Adapter si besoin le zonage N (Naturel) interdisant toute nouvelle construction sur les milieux fragiles.</p> <p>Rendre à nouveau accessible le bois de Toullaéron (négociation avec le propriétaire, mise en place d'un emplacement réservé, et du droit de préemption du Département au titre des Espaces Naturels Sensibles).</p>

### **3. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



### 3.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Elle a notamment fixé ses besoins en matière de zones constructibles à partir d'une prospective de développement visant le maintien de la population.**

Ce choix, qui implique de maintenir la construction à son niveau actuel, soit une moyenne de 5 logements par an depuis 10 ans. Un coefficient multiplicateur de 3 doit être appliqué à ce nombre de logements à construire, afin d'offrir suffisamment de possibilité sur le territoire très vaste de la commune de Spézet.

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 1200 m<sup>2</sup> (y compris les VRD), on aboutit à une **surface à réserver à l'urbanisation d'une vingtaine d'hectares dans le court terme, ce qui représente 0,33% du territoire communal.**

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

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

#### **LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 hectares d'un seul tenant (arrêté préfectoral du 24 novembre 2003),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135 1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...).

**Pour les élus, conserver et valoriser les boisements semble essentiel**, car ces derniers font partie intégrante du patrimoine naturel communal et participent notamment à la qualité paysagère et esthétique du site, à la lutte contre l'érosion des sols ainsi qu'à la richesse faunistique et floristique.

**Les éléments majeurs de végétation ont été inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC). Il s'agit notamment des boisements des vallées de l'Aulne et de ses affluents, du bois de Toullaëron au sud du territoire communal.**

#### **LA LOI PAYSAGE**

De même, la commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant des Installations et Travaux Divers - ITD - soumis à un accord du maire.

##### **Le patrimoine paysager naturel**

Les élus ont la volonté de préserver certains éléments de la trame bocagère malgré le fait que celle-ci soit encore très présente sur le territoire. Elle constitue un élément structurant majeur du paysage, mais joue également un rôle important dans la lutte contre l'érosion des sols, la protection contre les éléments (vent, froid), ainsi qu'à la richesse faunistique et floristique

**Certains talus ont été identifiés dans le PLU afin de les protéger au titre de la loi "Paysage" :**

- les talus et haies situés le long des sentiers de randonnée,
- les talus et haies situés autour du bourg.

#### **Le patrimoine paysager bâti**

Certains éléments de petit patrimoine ont également été répertoriés à ce titre : moulins, fontaines, croix et calvaires,...

**L'ensemble de ces éléments est représenté sur le document graphique « Le zonage et les éléments paysagers préservés au titre de la loi Paysage ».**

### **LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE REGIONAL OU NATIONAL**

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000, Site Classé...).

La commune de Spézet est concernée par ce type de recensement :

#### **■ 7 ZNIEFF, Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont recensées sur la commune :**

- Vallée de l'Aulne, ZNIEFF de type 2, d'une superficie de 31467ha s'étendant sur 24 communes et 3 départements (Côtes d'Armor, Finistère, Morbihan).
- Le Ster/Coat Queveran, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 100 ha, corridor fonctionnel de la biocoenose locale, liée à la présence du canal.
- Le Goasker Rosily, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 160 ha.
- Ruisseau du Crann, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 3 ha.
- Ruisseau du Pont Mine, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 4 ha.
- Tourbière de Cudel, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de près de 44ha.
- Tourbière de Coat Crenn, ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 8 ha.

#### **■ Un site Natura 2000 :**

Le complexe de l'Est des Montagnes Noires fait l'objet d'un pré-inventaire NATURA 2000. C'est un vaste ensemble de sites complexes associant des landes sèches et humides, des tourbières, boisements et affleurements rocheux. Le site s'étend sur 1118 ha.

#### **■ Un site classé : les rochers et l'étang de Kudel-cirque de Loabou en Spezet.**

#### **■ Un espace naturel d'intérêt régional pour les mammifères :**

Le canal de Nantes à Brest est considéré comme un havre de paix pour la loutre d'Europe de l'écluse 192 (Goariva) à l'écluse 237 (Guily Glas). Il s'agit d'une recolonisation spectaculaire du canal depuis 1994 sur plus de 50 km.

**La richesse naturelle de ces vallées et vallons et du canal de l'Aulne, a été prise en compte en classant ces secteurs en zones Naturelles et en protégeant leurs boisements au titre des Espaces Boisés Classés.**

## LES SITES ARCHEOLOGIQUES

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

La commune de Spézet est concernée par **7 sites archéologiques à protéger** ; ils ont été classés en **zone Naturelle** et indiqués **sur le plan de zonage par une trame de hachures horizontales**. Il s'agit de :

- l'alignement de menhir de Bois le Duc, qui est également un site classé,
- le dolmen de Kerbasked,
- le tumulus de Kerfers,
- du menhir du Vern,
- de l'enceinte de Trévilli Izella.

## LES NUISANCES SONORES

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

La **portion de la RN 164**, en limite nord de la commune de Spézet, mais située sur la commune de Landeleau, est concernée par ce type de prescription. La bande d'isolation acoustique (250 mètres de part et d'autre de la voie) a été reportée sur le plan de zonage.

## L'ASSAINISSEMENT DES EAUX

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

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

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

Le SDAGE préconise également la mise en place de Schéma d'aménagement et de gestion des eaux à l'échelle des bassins hydrographiques. La commune de Spézet est ainsi concernée par le **SAGE de l'Aulne, qui est en cours d'étude**.

**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**, également en cours d'étude, deviendra une servitude d'utilité publique qui s'imposera au Plan Local d'Urbanisme. Les études ne sont pas suffisamment avancées pour pouvoir être prise en compte dans le projet de Plan Local d'Urbanisme : cependant aucune nouvelle zone urbaine n'a été définie à proximité du canal de Nantes à Brest, ni à proximité de cours d'eau.

**En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées**, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été vérifiée sur toutes les zones qu'il n'est pas prévu de raccorder à court terme au réseau d'assainissement collectif. Cette étude a été menée par la société B3E. Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

**En ce qui concerne la protection de la ressource de l'alimentation en eau potable**, 3 périmètres de protection de captage ont été définis par arrêté préfectoral 2004-1299 en date du 08/10/05 sur Spézet : Saint-Thudec, Saint-Adrien, CNP, et sont devenus des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux décisions du PLU.

Ces périmètres sont signalés sur le plan de zonage par leur classement en Zone Naturelle « Nc », pour le périmètre de protection rapprochée, et « Ac » pour le périmètre éloigné.

Les périmètres de protection de la prise d'eau de Bizernic sur la commune de Châteauneuf-du-Faou sont en cours d'étude : ce périmètre est établi sur plusieurs communes dont Spézet. Il n'a pas fait l'objet d'une traduction particulière dans le PLU.

## **LA LOI BARNIER**

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'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, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de 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 document d'urbanisme 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.

La portion de la RN 164, en limite nord de la commune de Spézet, mais située sur la commune de Landeleau, est concernée par ce type de classement. Le recul des constructions (100 mètres de l'axe de la voie) ne touche pas le territoire communal.



### 3.1.2. LA PRESERVATION DE L'OUTIL AGRICOLE

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles,
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

**A noter :** ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des habitations par exemple.

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Cependant, dans les hameaux mixtes, où l'activité agricole est imbriquée avec de l'habitat de « tiers » (de non-agriculteurs), un zonage Nh a été défini sur le bâti, permettant une évolution limitée des habitations, comme des bâtiments agricoles.

### 3.1.3. LE CADRE INTERCOMMUNAL

La commune ne figure dans aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) publié par le préfet sur ce territoire. Dans ces conditions les dispositions de l'article L.122.2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Spézet est membre de la Communauté de Communes du Pays de Châteauneuf-du-Faou créée par arrêté préfectoral du 17 décembre 1993 et modifiée le 21 décembre 1999. Elle comprend 11 communes pour une population totale de 14 732 habitants.

La Communauté de Communes s'est dotée des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace.
- Action de développement économique.
- Politique du logement et du cadre de vie.
- Protection et mise en valeur de l'environnement.

Aucune politique de la Communauté de communes n'a nécessité une traduction dans le PLU de Spézet.

De plus, la communauté de Communes fait partie du Pays de Centre Ouest Bretagne (COB). Le Pays s'étend de Pleyben à Corlay d'Est en Ouest et de Lohuec à Plouay du nord au sud sur une superficie de 3264 km². Il s'agit du plus grand Pays de Bretagne qui s'est doté d'une charte de développement durable.

## Les orientations de la charte de développement

### Développer une politique d'accueil et de services ambitieuse :

- Relier le Pays du Centre Ouest Bretagne à l'extérieur
- Organiser les services à l'échelle du territoire Développer les possibilités de résidence
- Favoriser la création et la transmission d'entreprises
- Promouvoir la qualité de vie en Pays du Centre Ouest Bretagne

### Valoriser les ressources du territoire :

- Faire de la centralité un atout pour le développement
- Favoriser l'adaptation et le développement des entreprises
- Structurer des filières économiques et développer l'expérimentation de nouvelles pratiques en s'appuyant sur les spécificités locales : environnement, culture, tourisme...

### Enrichir la cohésion territoriale :

- Développer un réseau de partenaires
- Mailler et structurer le territoire
- Affirmer l'identité du Pays du Centre Ouest Bretagne
- Organiser et gérer le projet

Le projet de PLU de Spézet tient compte de ces grandes orientations, notamment en matière de maintien et amélioration de la qualité de vie du pays, par la protection des éléments de petit patrimoine, le maintien de la structure bocagère, la préservation des paysages par une concentration des constructions principalement au bourg.

Enfin, la commune appartient au Pays d'Accueil Touristique du Centre Finistère.

Le Plan Local d'Urbanisme de Spézet a tenu compte des projets communautaires :

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) reconduite jusqu'en 2009,
- Programme d'Action en faveur de l'Habitat en Centre Finistère.

Il s'agit de projet du Pays d'Accueil du Centre Finistère.

### 3.1.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent la commune imposent des contraintes particulières qui peuvent avoir des répercussions sur le zonage du plan local d'urbanisme.

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également en annexe des fiches de présentation des différentes servitudes et un plan au 1 / 10 000ème.

### **3.1.5. LES RISQUES ET NUISANCES**

#### **Les risques naturels**

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

La vallée de l'Aulne fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui est en cours d'élaboration. Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'a été développée dans ce secteur.

#### **Les risques industriels**

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

- Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune.
- Les zones artisanales sont développées en dehors des zones d'habitat.

#### **La sécurité routière**

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

- Elle a été prise en compte pour toutes les routes départementales en interdisant ou limitant les accès nouveaux et directs sur celles-ci.
- Les zones U et AU ont été supprimées le long des départementales lorsque leur accès présentait un risque.
- Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).
- Les voies seront aménagées en fonction de l'urbanisation des zones. La création de cheminements piétonniers spécifiques n'a donc pas été imposée dans les orientations d'aménagement.

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

résumé du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### **3.2.1. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS**

La commune possède des paysages et des milieux écologiques divers et d'une grande richesse, recensés notamment au titre des ZNIEFF, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

D'autres milieux naturels n'ayant fait l'objet d'aucun recensement, méritent également d'être préservés, aussi bien pour leur valeur paysagère aussi bien qu'écologique.

Ce patrimoine, il s'agit de le protéger pour les années à venir, mais aussi pour aujourd'hui, afin d'accueillir les nouveaux habitants dans un cadre de vie agréable.

**Il s'agit de protéger :**

- les milieux boisés ; Il s'agit également de les mettre en valeur en rendant à nouveau accessible le bois et le Roc'h de Toullaëron,
- les milieux humides : vallées, tourbières,
- les paysages agricoles.

### **3.2.2. PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU**

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, notamment en Bretagne. La commune s'investit dans l'amélioration de la qualité de l'eau, en traitant ses rejets et en veillant à protéger le bassin versant. En effet, sur Spézet, la qualité de l'eau potable répond aux critères demandés. En revanche, la teneur en nitrates est importante au niveau de l'Aulne canalisée.

**Il s'agit de protéger :**

- les captages d'eau potable de Saint Thudec, du CNP et de Saint Adrien,
- le bassin versant, notamment du fait du risque d'inondation dans la vallée de l'Aulne.

Il s'agit également d'améliorer le traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

### **3.2.3. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET LE CADRE DE VIE**

#### **La protection du petit patrimoine bâti**

La commune est riche d'un patrimoine bâti, représenté notamment par la chapelle du Krann, de l'église Saint Pierre et de son ossuaire.

Si ces éléments bénéficient d'une protection forte, au titre des monuments historiques, il n'en est pas de même pour le « petit » patrimoine : les manoirs et moulins, ou encore les éléments témoins de la

vie quotidienne comme les fermes, les fours à pain, les lavoirs et fontaines, les chapelles, croix et calvaires.

Certains éléments ont fait l'objet de réhabilitation : les fours à pain de Kudel, Kerdraffret, Kerbellec, mais d'autres éléments de patrimoine ont déjà disparu sur la commune : disparition de derniers vestiges du manoir de Leskidig (porte) ou des menhirs de l'alignement de Bois le Duc (pourtant classé Monument Historique).

### **Le traitement du paysage bâti**

Le bourg a fait l'objet d'un traitement important des espaces publics et les réhabilitations (effacement des réseaux, utilisation des matériaux, gardes-corps, enseignes commerciales et signalisations, réhabilitations de logements ou commerces vacants, mise en couleur des façades, etc).

Le bilan de cette opération a été globalement très positif. Seul aspect apportant un bémol à cette opération : l'impression, pour les habitants des hameaux, d'avoir été un peu oubliés.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration du cadre de vie de Spézet, au bourg comme dans les hameaux, pour les habitants actuels et futurs.

## **3.2.4. DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE**

Spézet doit accueillir de nouveaux habitants mais proposer également des emplois à ses habitants actuels et futurs.

### **L'accueil des activités artisanales et commerciales**

La Communauté de Communes a pris la compétence du développement économique : les deux zones d'activités intercommunales, de Châteauneuf du Faou et de Coray ont une capacité d'accueil de 22 hectares. La priorité n'est donc pas à la création de nouvelles zones sur le territoire intercommunal.

Les zones d'activités communales existantes sont maintenues, mais ne peuvent être étendues au vu des contraintes qu'elles connaissent.

### **Le maintien de l'activité agricole**

L'agriculture a une grande importance au niveau des paysages mais également en tant qu'activité économique. L'agriculture représente encore aujourd'hui environ 235 emplois mais est une activité fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des effectifs, augmentation de la taille des exploitations). Les terres agricoles, doivent donc être préservées comme outil de cette activité.

### **Le tourisme de découverte**

La capacité d'accueil touristique repose essentiellement sur les gîtes et chambres d'hôtes et sur les deux hôtels. La commune ne souhaite pas porter un projet de camping qui viendrait concurrencer les campings présents sur les communes voisines.



En revanche, dans les hameaux ou ensembles bâtis de qualité, qui ne connaissent plus d'activité agricole, les réhabilitations et changement de destination des constructions permettent de ne pas voir un bâti de qualité se dégrader et de favoriser les créations de gîte ou de chambres d'hôtes.

### **3.2.5. PERMETTRE UNE URBANISATION EQUILIBREE**

#### **Le choix d'une croissance modérée**

Le choix de développement des élus est de maintenir la population à son niveau actuel, c'est à dire 1861 habitants à l'horizon 2013, alors que la commune connaît depuis plusieurs années, comme le canton et le Pays du Centre Finistère, une tendance à la baisse démographique.

Ce choix, qui implique de maintenir la construction à son niveau actuel, soit une moyenne de 5 logements par an depuis 10 ans. Cette hypothèse de développement apparaît donc comme volontariste tout en restant réaliste, puisque la construction neuve se portait plutôt aux alentours de 2 à 3 permis par an, la moyenne annuelle de 5 constructions étant soutenue par les opérations de logements sociaux.

Un coefficient multiplicateur de 3 doit être appliqué à ce nombre de logements à construire : afin d'offrir suffisamment de possibilité sur le territoire très vaste de la commune de Spézet.

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 1200 m<sup>2</sup> (y compris les VRD), on aboutit à une **surface à réserver à l'urbanisation d'une vingtaine d'hectares (environ 19 hectares)**.

Cette hypothèse n'a qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité maximale d'un document d'urbanisme).

#### **Le choix de nouvelles zones urbaines en continuité avec l'existant**

La silhouette du bourg ancien, assez ramassée sur elle même, mérite d'être conservée, malgré l'urbanisation linéaire des années 60-70 qui est venue perturber ce schéma. D'autres contraintes ont également été prises en compte pour définir les nouvelles zones, comme la présence d'une exploitation agricole pérenne à la sortie ouest du bourg, ou encore les terrains humides à l'est, non aptes à l'assainissement individuel.

Les zones AU (A Urbaniser) ont été définies en tenant compte de leur insertion paysagère : prise en compte de la topographie et présence d'écrans végétaux.

#### **La diversification de l'offre en logements**

L'offre locative est relativement importante (4,4% des résidences principales en 1999), notamment l'offre locative sociale : 38 logements sociaux, dont 12 constructions/réhabilitations récentes. La commune possède également 3 logements communaux, dont l'ancien logement de fonction de l'instituteur en cours de réhabilitation.

S'il n'existe pas de réellement de déficit en logements sociaux, des demandes sont régulièrement déposées sur le canton, notamment de logements moyens (T3) pour les jeunes ménages et pour les personnes âgées.

Le Programme Local de l'Habitat en œuvre sur le territoire de la Communauté, permet aux communes de faire la demande de programme de constructions ou rénovations pour des logements communaux, intercommunaux ou sociaux.

### **L'amélioration des équipements**

La commune a déjà un bon niveau d'équipement, notamment sportif et de loisirs, renforcé par la proximité de Carhaix et de Châteauneuf du Faou.

Les élus ont cependant en projet la création d'un foyer des jeunes et d'une école de musique intercommunale et l'amélioration des équipements publics existants ne nécessite pas l'acquisition de terrains.

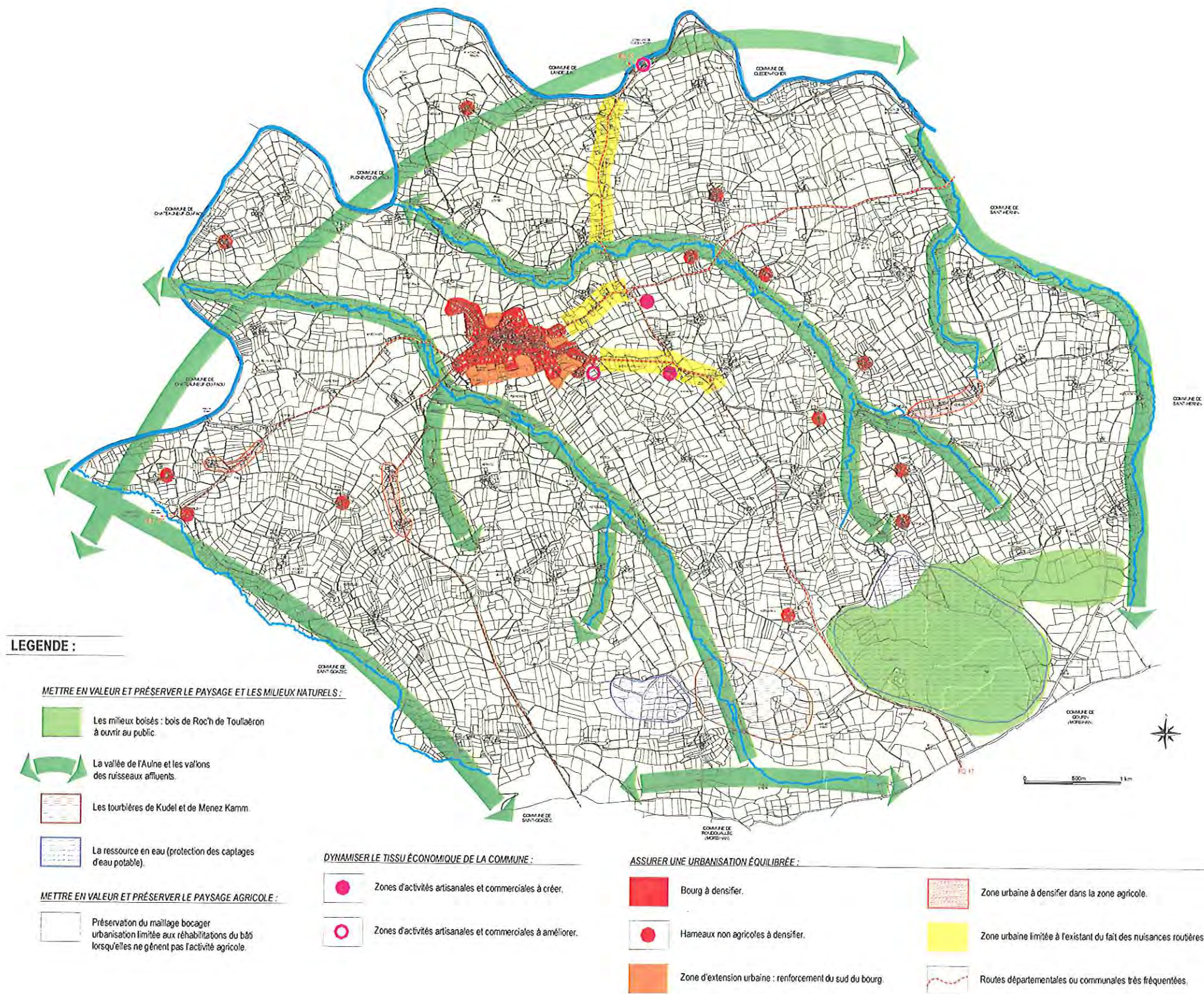
### **Améliorer la sécurité routière**

Le développement linéaire du bourg, notamment le long de routes à forte circulation (route de Gourin, route de Saint-Hernin, mais aussi route de Saint-Goazec, pose des problèmes de sécurité.

La limitation des nuisances et des risques en matière de sécurité routière, sera permise par :

- l'interdiction et la limitation du développement des zones urbaines le long des routes départementales sont imposées,
- la transformation des voies routières en voies urbaines.







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

**Le conseil municipal de Spézet a eu pour souci d'intégrer les préoccupations d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement.**

**Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.**

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

**NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ; le POS est basé sur la superficie donnée par l'Insee, le PLU sur la superficie du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 140 hectares, ce qui ne permet pas de comparer les données chiffrées entre elles.**

## **4.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (ZONES N)**

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

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

La zone N comprend quatre sous – secteurs :

- un sous-secteur Nc, qui constitue un espace naturel qu'il convient de préserver pour la protection de la ressource en eau potable (captage de Saint Thudec, CNP et Saint Adrien) ;
- un sous-secteur Nh, couvrant les hameaux mixtes (agricole et résidentiel), qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution mesurée des constructions déjà existantes ;
- un sous secteur Nr, couvrant les hameaux résidentiels, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'évolution et le changement de destination, des constructions non agricoles déjà existantes ;
- un sous-secteur Ne couvrant la station d'épuration ;
- un sous secteur NL définissant un secteur naturel pouvant accueillir des installations légères de loisirs.

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



Page modifiée - Modification n°1 approuvée le 24/06/2010

Les zones naturelles représentent :

N	1318,31	21,24%
NL	0,49	0,01%
Nc	138,84	2,24%
Ne	2,84	0,05%
Nh	38,12	0,61%
Nr	47,47	0,76%
<b>TOTAL N</b>	<b>1546,07</b>	<b>24,91%</b>

Soit pour l'ensemble des zones naturelles un total de 1546,07 hectares, soit 25 % de la superficie communale (6 207 ha).

Cependant, les zones réellement zones naturelles et forestières représentées par les zones N et Nc, représentent un total de 1457 hectares, soit 23,5% de la superficie communale (6 207 ha), contre 299 hectares, soit 5% au P.O.S. de 1988.

À travers ces zones N, il s'agit :

- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements (zone N)

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- l'Aulne canalisée, en limite sud-ouest / nord-est,
- le ruisseau du Ster Pont Mine, en limite sud,
- le ruisseau de Coat Quévérin, en limite nord.
- le ruisseau du Krann,
- le ruisseau de Kerellan.

Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

- de protéger l'environnement immédiat des tourbières en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements (zone N)

Sont ainsi classés en zone N les tourbières de Kudel et de Coat Crenn.

La protection des éléments de patrimoine bâti lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les anciens moulins, fontaines participe à cette politique.

- de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N), et en renforçant cette protection par un classement au titre des Espaces Boisés Classés :

Sont ainsi classés en zone N les boisements suivants :

- les versants boisés des vallées,
- le bois de Toullaéron : une parcelle sur laquelle se situait un bâtiment faisant l'objet d'un projet de transformation en gîte a cependant été déclassée, afin de permettre l'extension nécessaire à l'accueil de personnes handicapées.

Page modifiée - Modification n°1 approuvée le 24/06/2010

**- de rappeler la présence d'un type d'occupation des sols nécessitant une certaine vigilance :**

La présence de plusieurs sites archéologiques : l'alignement de menhir de Bois le Duc, également site classé, le dolmen de Kerbasked, le tumulus de Kerfers, le menhir du Vern et l'enceinte de Trévilli Izella, est soulignée par un zonage N et des hachures horizontales sur le plan de zonage.

**- de protéger la ressource en eau :**

Les périmètres de protection des captages d'eau potable ne font pas encore l'objet de servitudes d'utilité publique. Il s'agit cependant de prendre déjà en compte les périmètres définis en les traduisant dans le plan de zonage du PLU.

- Les captages de St Thudec et CNP sont situés dans le bois de Toullaéron, classé en zone Naturelle. Un indice "c" fait apparaître le périmètre de protection du captage d'eau potable.

- Le captage de Saint Adrien : son périmètre de protection recouvre des espaces naturels et agricoles ; les zones A et B seront donc différenciées :

- classement en zone Naturelle N"c" de la zone A du périmètre de protection rapprochée,
- classement en zone Agricole A"c" de la zone B du périmètre de protection rapprochée.

**- de mettre en valeur le patrimoine communal (zone NL) :**

Une zone à destination d'équipements légers de loisirs (NL) est prévue à proximité de la chapelle du Krann, sur le remblai situé en fond de vallée. Le contexte paysager du site sera mis en valeur, notamment grâce à un effacement des réseaux ou encore au moyen d'un traitement paysager des conteneurs de déchets ménagers.

Cette zone est déjà équipée en sanitaires.

**Les espaces naturels ont été fortement augmenté entre le POS de 1988 et le présent Plan Local d'Urbanisme : + 1 247 hectares.**

Cette hausse s'explique notamment par le fait que les zones ND du POS couvrant les vallées ont été revues ou reliées entre elles, afin d'assurer une continuité des espaces naturels.

Cependant le chiffre de 299 hectares classés en zone ND au Plan d'Occupation des Sols est à prendre avec précaution.

## 4.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

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

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

### Art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

*D'après les recensements agricoles (RGA), près de 70% du territoire de Spézet est aujourd'hui toujours utilisé par l'agriculture (soit 4 228 ha de Surface Agricole Utilisée communale (S.A.U.) sur 6 067 ha de surface communale), ce qui en fait l'activité économique principale.*

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole de Spézet par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

La zone A est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole ; n'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

**Les zones A et Ac représentent 4 509,29 hectares, soit 72,60% de la superficie communale.**

Il est à noter que le classement en zone naturelle des vallées n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

En revanche, le classement en zone naturelle (Nc) du périmètre de protection de prise d'eau potable et le règlement de cette zone fait référence à l'arrêté préfectoral qui limite l'utilisation des sols (voir Annexes : Servitudes d'utilité publiques).

### **L'évolution du bâti en zone Agricole**

La configuration de la commune est particulière : les hameaux agricoles sont encore très nombreux (80 exploitations) répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire. Des non-agriculteurs se sont installés dans ces villages (parents ou extérieurs), devenant ainsi des « tiers » pour les exploitations et posant des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 11.1.13 du code rural).

**Afin de maintenir le patrimoine architectural rural et de permettre l'amélioration de l'habitat existant, deux secteurs spécifiques ont été instaurés :**

- **sur les hameaux mixtes**, accueillant aussi bien bâti agricole qu'habitations de tiers, un secteur Nh a été instauré ;
- **sur les hameaux non agricoles**, où la rénovation du bâti est privilégiée, un secteur Nr a été instauré.

**Le règlement du secteur Nh, admet notamment**, sous réserve de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions de tiers autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur (article N. 2 du règlement) :

- la restauration des habitations existantes,
- l'extension mesurée d'une habitation existante, limitée à 30 m<sup>2</sup>,
- les constructions d'annexes et de dépendances à usage de garage ou de remise,
- les constructions d'annexes et de dépendances à usage d'abri de jardin,
- l'extension mesurée, l'adaptation, ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, agricoles ou artisanales, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

**Le règlement du secteur Nr, admet notamment**, sous réserve de respecter l'activité agricole (article N. 2 du règlement) :

- la restauration des habitations existantes,
- l'extension mesurée d'une habitation existante, limitée à 45 m<sup>2</sup>,
- les changements de destination avec restauration dans les volumes existants, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial, d'une SHOB supérieure à 20 m<sup>2</sup>. L'extension limitée de ce bâtiment est permise.
- les constructions d'annexes et de dépendances à usage de garage ou de remise,
- les constructions d'annexes et de dépendances à usage d'abri de jardin,
- l'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour des dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

### **Les zones Urbaines en zone Agricole**

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs.

**Cependant, certaines zones Urbaines existantes au Plan d'Occupation des Sols ont été maintenues, malgré leur localisation** dans les 100 mètres d'un élevage, afin de tenir compte de l'antériorité des habitations dans ces secteurs (de Mine Gwe Fao et Kerlaviou).

**A contrario, certains hameaux anciennement identifiés en secteur constructible (UHb) dans le P.O.S. ont reçu un nouveau zonage, afin de donner la priorité à la réhabilitation du bâti plutôt qu'à la construction neuve.**

**Ainsi lorsque le hameau est mixte (bâti agricole et résidentiel), les anciens secteurs UHb ont été déclassés pour un classement en zone Nh (extensions limitées du bâti) ; il s'agit des hameaux de :**

- Kerpunz,
- Kerprigent,
- Kerlard,

**Lorsque le hameau est exclusivement résidentiel, les anciens secteurs UHb ont été déclassés pour un classement en zone Nr (extensions du bâti et changement de destination possible) ; il s'agit des hameaux de :**

- Kerfrank,
- Poul an Cerf,
- Pennarc'hoat,
- Kernevez.

**Il est à noter qu'en terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, Ac, N, Nc) – les zonages totalisent 5 963,24 ha, soit 96% de la surface totale du territoire communal.**



### 4.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Elles sont représentées sur Spézet par les zones Uha, Uhb, et Ui.

**Les zones Uha et Uhb sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale.** Elles regroupent plusieurs secteurs différenciés selon les critères suivants :

- **Secteur Uha** : il correspond à un type d'urbanisation traditionnelle du centre bourg ancien, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration.
- **Secteur Uhb** : il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu. Il couvre les formes urbaines périphériques du centre bourg mais également des hameaux, dispersés dans la campagne, à dominante non agricole définis comme étant susceptibles de se développer.
- **La zone Ui est destinée à accueillir des activités à caractère principalement artisanal, commercial, et tertiaire**, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat. Elle correspond aux zones de Pont Triffen, située aux bords du canal, à celle de Kerangwen en sortie Est du bourg et enfin à la zone de Kroas-Restangoff en continuité du hameau de Kastell.

Ces zones d'activités ne pourront accueillir d'activités aux rejets polluants, du fait de la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement de ces zones.

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

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

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

Page modifiée - Modification n°1 approuvée le 24/06/2010

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

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

Il s'agit de zone d'extension à court terme de l'urbanisation, à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat. Zone de densité moyenne, son règlement se rapporte à celui de la zone Uhb.

- **des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

Il s'agit de secteur 2AUh, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Les zones 2AUh deviennent alors des zones 1AUh.

#### **4.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG**

Afin de favoriser la pérennité des commerces et l'utilisation des équipements collectifs du bourg, **le conseil municipal a souhaité y conforter l'urbanisation.**

Cette nouvelle urbanisation viendra **en extension directe des zones actuellement urbanisées, ou en densification de celles-ci.** En effet, la silhouette du bourg, assez ramassée sur elle-même, mérite d'être conservée, malgré une tendance à l'urbanisation linéaire des années 60-70 qui est venue perturber ce schéma.

La recherche d'une urbanisation en profondeur sous forme de zones AU a donc été préférée. Elles ont été définies en tenant compte de leur insertion paysagère : prise en compte de la topographie et présence d'écrans végétaux.

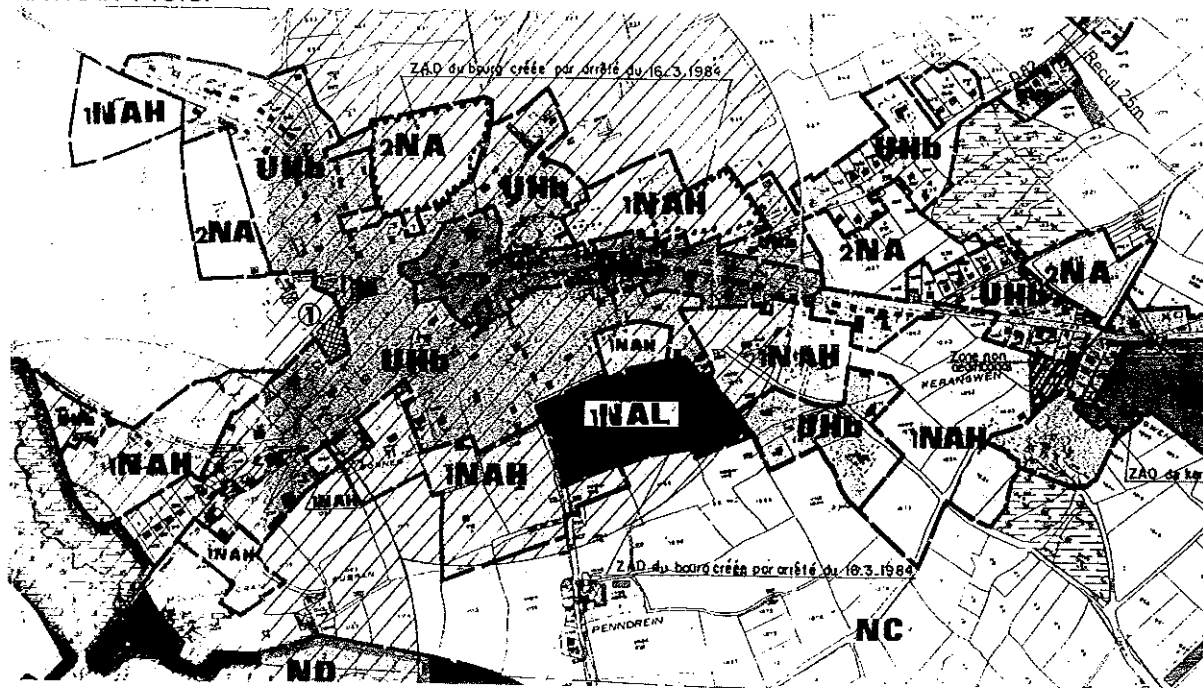
**Par ailleurs les secteurs anciennement identifiés 1NAh au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçus un zonage U correspondant à la réalité de l'occupation du sol.**

La commune a adopté une prospective de développement démographique très modérée afin de maintenir la population à son niveau actuel malgré la tendance du Pays du centre Finistère à la baisse démographique. L'idée est de maintenir les 1861 habitants à un horizon de 10 ans. **Ce choix de croissance implique de réserver environ 18 hectares à l'urbanisation.**

**Les élus ont fait le choix de réserver 21,80 hectares pour le court terme (zones 1AU), et également de doter la commune de réserve foncière à plus longue échéance : c'est ainsi que 6,03 hectares sont classés en zone 2 AU.**

La modification n°1 a modifié la répartition des surfaces, avec 19,79 ha à court terme (zones 1AU) et 4,05 ha à long terme (zones 2AU). Cf partie 4.5, les changements apportés au PLU.

## EXTRAIT P.O.S.

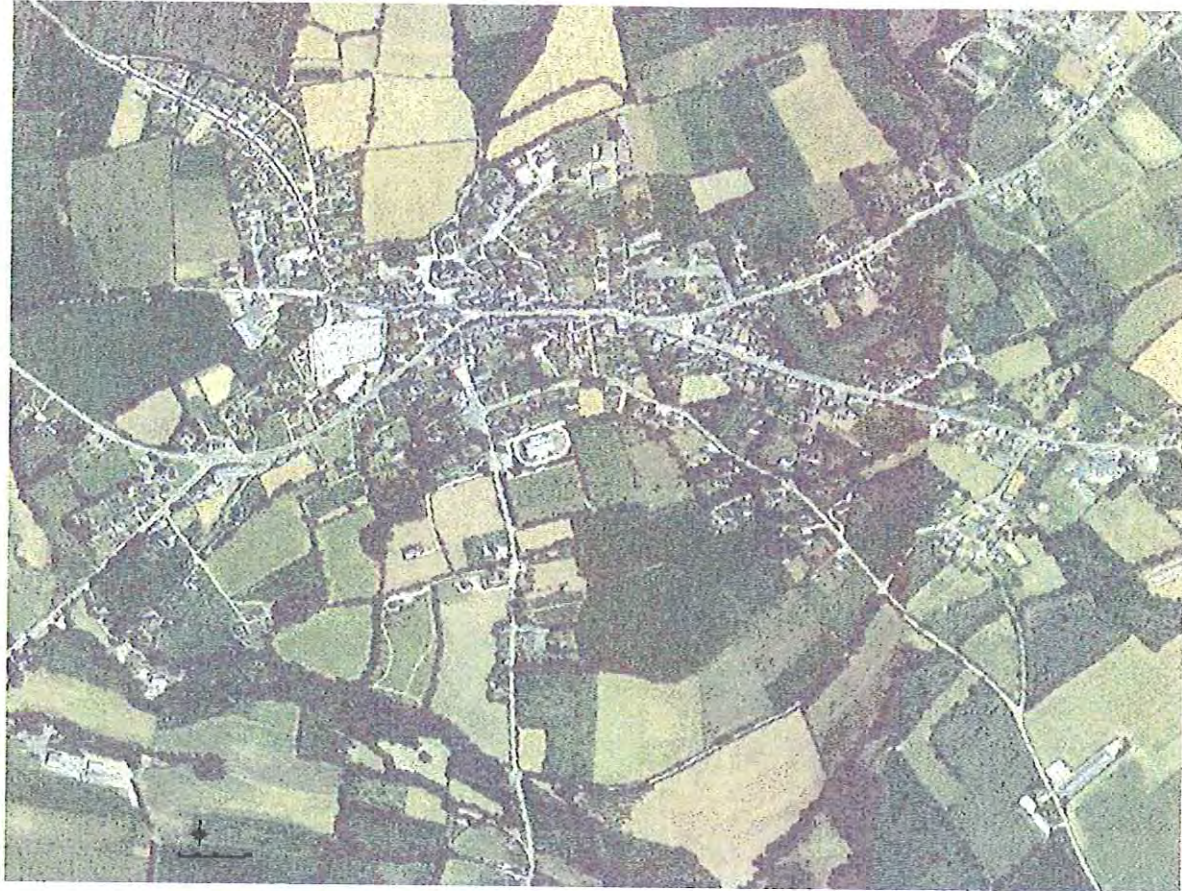


## EXTRAIT P.L.U.





EXTRAIT PHOTO AERIENNE





## EXTRAIT P.L.U. MODIFIÉ





## 1. Les zones urbaines :

### - Le centre ancien de Spézet :

Le zonage spécifique **Uha** du centre traditionnel de Spézet est maintenu au P.L.U. Il correspond à un type d'urbanisation de forte densité en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Ce secteur organisé autour de la Place de la résistance, de part et d'autre de la rue du Général De Gaulle recouvre une superficie de 5, 39 hectares.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage de 11 mètres, etc...)

### - Les extensions plus récentes du bourg :

Ce secteur constitue le cadre de vie principal de Spézet ; il s'agit des formes urbaines périphériques du centre ancien, qui a reçu un zonage adapté **Uhb**. Ce zonage correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

### - La zone de sport et de loisirs

Les équipements de sports et de loisirs (salle et terrains de sport) ont reçu un zonage adapté **UL**, qui définit la vocation de la zone. Cette zone était classée 1AUL dans le PLU, dont la partie Est a été reclassée en zone 1AUh8 afin d'accueillir un projet de foyer logement pour personnes âgées (cf infra).

### - La zone d'activités de Kerangwen :

La zone d'activités de Kerangwen a reçu un zonage **Ui** qui se limite aux constructions existantes. En effet, si dans le P.O.S un vaste secteur 1NAi était prévu pour cette zone d'accueil d'activités artisanales et commerciales, ce dernier a été réduit du fait de l'inaptitude des sols à l'assainissement et de la proximité de terrains humides. Dans le même sens, le règlement de la zone précise que le secteur ne peut accueillir d'activités générant des rejets polluants.

Recouvrant 1,7 hectares, la zone ne dispose plus que d'un lot disponible, mais appartenant à la Coop Breizh.

## 2. Les zones d'urbanisation futures :

Le choix de localisation des zones d'extension d'urbanisation du bourg (zones AU) a pris en compte différentes contraintes comme la présence d'une exploitation agricole à la sortie ouest du bourg ou encore les terrains humides à l'est, non aptes à l'assainissement individuel. Ces nouvelles zones urbaines ont donc été définies en continuité de l'existant prioritairement vers le versant Sud. Il s'agit également d'éviter la tendance à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers, source de banalisations des paysages et d'insécurité routière.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUh**.
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AUh**.

Page modifiée - Modification n°1 approuvée le 24/06/2010

⊙ **L'extension nord du bourg :**

Afin de densifier le nord du bourg, plusieurs zones ont été définies en extension ou en densification du tissu urbain.

**Une zone 1AUh1** de 1,34 hectares a été créée sur des parcelles classées Uhb au PLU approuvé. Cette zone a été définie afin d'identifier et de mobiliser un potentiel de densification du bourg. Située dans l'enveloppe urbaine du bourg, ces parcelles ne sont plus utilisées par l'agriculture. Ces parcelles se révèlent stratégiques, car situées entre le collège et l'école primaire privée. La parcelle 42, appartenant à l'école privée a également été intégrée à cette zone, afin de la désenclaver.

Les orientations d'aménagement prévues pour ce secteur prévoient :

- une densité minimale de 6 habitations,
  - une implantation sud à sud-est des habitations imposée,
  - une voie de desserte centrale, permettant de desservir les futures constructions de part et d'autre.
- Elle devra être prévue pour desservir les terrains situés à l'arrière de l'école privé, et rejoignant ainsi la zone 1AUh2.

- Cette voie de desserte sera d'un gabarit limité (4 mètres), afin de limiter la consommation d'espace, et conçue comme un espace partagé permettant une mixité des circulations avec une priorité donnée aux circulations douces (piétons – vélos).

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et est apte à l'assainissement individuel.

**Une zone 1AUh2** de 0,67 hectares a été créée au nord du lotissement du Krann. Elle permettra une extension nord de ce lotissement.

Les orientations d'aménagement prévues pour ce secteur prévoient :

- une densité minimale de 7 habitations,
- une implantation sud à sud-est des habitations imposée,
- une voie de liaison centrale, permettant de desservir les futures constructions de part et d'autre.

Cette voie jouera à terme le rôle de voie de liaison permettant de relier la caserne des pompiers à la route de la gare, en contournant les bâtiments d'exploitation par l'Est.

Du fait de sa vocation ultérieure, cette voie sera conçue pour permettre le passage de camion de secours et d'incendie, soit une chaussée de 5,5 mètres minimum. Un trottoir minimum est à prévoir d'un côté de la voie, pour des liaisons piétonnes sécurisées.

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et est apte à l'assainissement individuel.

**Une zone 1AUh3** a été maintenue en dent creuse, des constructions ayant pris place le long des rues de la Gare et rue de Gourin qui la borde au nord et au sud. Il n'a pas été défini d'orientations d'aménagement particulières pour ce secteur, si ce n'est de maintenir un accès possible à la zone.

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif.

**La zone 2AUh** qui la jouxte au nord-est est réservée à une urbanisation à long terme. D'une superficie de 1,14 ha, son accès se fera par une voie de desserte interne en provenance de la zone 1AUh et sa limite nord sera marquée grâce à la création d'une haie composée de végétaux d'essence locale. Néanmoins, le caractère humide de ces parcelles devra être vérifié avant leur ouverture à l'urbanisation.

**© L'extension Est du bourg :**

Une zone 1AUh4 est prévue en limite Est du bourg de Spézet. Une seule construction a été autorisée sur la partie nord de la zone (parcelle 1029).

Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :

- un minimum de 4 lots sur la partie sud (parcelle 1028), afin d'assurer une gestion plus économe de l'espace,
- une implantation sud à sud-est des habitations est imposée,
- Une voie de desserte centrale, permettra de desservir les futures constructions de part et d'autre. Elle prendra place dans l'angle nord de la parcelle 1028, afin de limiter les entrées dans le talus qui borde la zone à l'ouest. Cette voie de desserte sera d'un gabarit limité, afin de limiter la consommation d'espace, et conçue comme un espace partagé permettant une mixité des circulations avec une priorité donnée aux circulations douces.
- Afin de préserver le paysage, aucun accès ne sera autorisé par le chemin creux situé au sud de la zone. Les talus bordant la zone sont à préserver. Les constructions devront se reculer de 10 mètres par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif.

Une zone 1AUh5 de 2,07 ha est enserrée entre deux secteurs urbanisés. Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur d'une superficie importante :

- une mixité urbaine, par une offre diversifiée de lots. La superficie moyenne des lots pour l'ensemble de l'opération se situera à 700 m<sup>2</sup>, sachant que l'opération pourra présenter des lots plus petits ou plus grands. 22 logements minimum devront être proposés.
- Une voie de desserte en boucle permettra de desservir les futures constructions de part et d'autre. Cette voie de desserte sera d'un gabarit limité et conçue comme un espace partagé permettant une mixité des circulations avec une priorité donnée aux circulations douces.
- Un cheminement exclusivement piéton devra également être créé, en dehors de la voirie, permettant de rejoindre directement la route de Gourin, au nord, ou la rue du Pouldu, à l'ouest.
- Un espace vert sera créé à l'Est de la zone, dans la zone naturelle (zone non favorable à l'assainissement individuel).

Cet espace pourra également accueillir chemin piéton et des noues plantées pour la gestion de l'eau pluviale.

- Les éléments bocagers sont à préserver au maximum, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions.

Les constructions devront se reculer de 10 mètres par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.

La parcelle 1408 situé au nord de la rue du Pouldu de 0,84 ha, et classée en zone 1AUh, a été bâtie de 2 constructions ; elle a donc été reclassée en zone Uhb, ces constructions ne permettant pas l'implantation de nouvelles habitations. Au sud de la rue du Pouldu, la parcelle 2019 de 1,3 hectares a reçue une construction. Elle est maintenue en zone 1AUh7, et les orientations d'aménagement imposent sur celle-ci la réalisation d'au moins 3 habitations.

Une implantation sud à sud-est des habitations est imposée, qui sera naturelle au vu de la pente orientée sud-est.

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et est apte à l'assainissement individuel.



**⊙ L'extension sud et ouest du bourg :**

- **la zone 1AUh13** au nord de la rue de Châteauneuf du Faou. La partie sud de la zone (secteur 1 au PLU) a été reclassée en zone Uhb, la parcelle 1239 accueillant une habitation nouvelle.

Les orientations d'aménagement prévues pour ce secteur sont :

- une densité minimale de 7 habitations,
- une implantation sud à sud-ouest des habitations,
- une voie de desserte centrale, permettra de desservir les futures constructions de part et d'autre. Elle devra être prévue pour desservir les terrains situés au nord, en zone agricole (mais pouvant être ouvert à l'urbanisation à long terme, lorsque l'exploitation aura cessé son activité). Cette voie de desserte sera d'un gabarit limité, afin de limiter la consommation d'espace, et conçue comme un espace partagé.
- Un seul accès groupé sera autorisé sur la rue de Châteauneuf du Faou, pour des questions de sécurité routière.
- Le talus bordant la zone à l'ouest est à préserver, en transition avec la zone rurale et la vallée, afin d'insérer les futures constructions dans le contexte rural. Les constructions devront se reculer de 10 mètres par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et est apte à l'assainissement individuel.

- **zones 1AUh12 et 2AUh de Feunten-Gorned.** La réalisation d'un lotissement écologique est en cours sur la zone 1AUh (secteur 2 au PLU), en continuité d'un lotissement communal déjà réalisé de 5 lots. Ce lotissement écologique présente une première tranche de 16 lots. Une deuxième tranche de 13 lots nécessite l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 1115, classée 2AUh. Ce projet prévoit de réserver un certain nombre de lots pour des opérations de logement social, afin de diversifier l'offre de logements sur la commune, conformément au PADD.

La zone 1AUh est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif.

La parcelle 1123 est maintenue en urbanisation à long terme (2AUh) car elle ne bénéficie pas des réseaux suffisants de voirie.

Les boisements et haies existantes sont protégés au titre de la loi Paysage : ils permettent de marquer la limite bâtie du bourg et d'insérer les nouvelles constructions à leur environnement.

- **zone 1AUh11 de Feunteun Gorned**, à l'ouest de la zone de loisirs communale. Le site, d'une superficie de 1,82 hectares était déjà identifié 1NAH au P.O.S de 1988 ; il s'agit donc d'une adaptation de nomenclature et non d'une modification de vocation du site.

Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :

- Une voie de desserte permettant de desservir les futures constructions de part et d'autre. Elle prendra place à partir de la rue du Stade. Cette voie de desserte sera d'un gabarit limité et en sens unique, afin de limiter la consommation d'espace (pas de nécessité d'aire de retournement dans ce cas). Elle sera conçue comme un espace partagé permettant une mixité des circulations avec une priorité donnée aux circulations douces (piétons – vélos).
  - La préservation du talus bordant le nord de la parcelle 1112, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions.
- Les constructions devront se reculer de 10 mètres par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.

Page modifiée - Modification n°1 approuvée le 24/06/2010

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et est apte à l'assainissement individuel.

- **zone 1AUh8** : à vocation de sport et de loisirs dans le PLU, la partie Est de la zone 1AUL a été reclassée en zone à vocation d'habitat, afin de permettre la réalisation d'un foyer-logement pour personnes âgées. Le déclassement de cette zone se justifie par le fait que cette parcelle se situe à proximité du centre-bourg, dans un secteur plane, ce qui permettra aux personnes âgées de se déplacer facilement vers les équipements et les commerces du bourg. Par ailleurs l'équipement actuel (mini-golf), n'est plus réellement utilisé. En revanche, les jeux pour enfants également installés seront maintenus ou déplacés. En effet, les orientations d'aménagement pour ce secteur visent à établir un quartier convivial, permettant de mixer les populations (futures zones d'habitat sur les zones 1AUh9, 1AUh10 et 2AUh). Un espace central de rencontre est donc prévu, ainsi que la préservation du talus bordant la zone à l'Est.

- **zones 1AUh9 et 1AUh10 au sud de la zone de loisirs (UL)** : afin d'unifier la structure sud du bourg, deux zones 1AUh sont prévues en bord de voie ou à proximité des réseaux.

Les orientations d'aménagement prévoient pour ces zones :

- un programme de logements denses à moyennement denses :

- Zone 1AUh10 : un programme d'habitat dense à moyennement dense devra être proposé : maisons de bourg, mitoyennes, habitat intermédiaire ou collectif.

- Zone 1AUh9 : un programme d'habitat moyennement dense devra être proposé : maisons mitoyennes, habitat groupé ou habitat pavillonnaire.

- Une voie de desserte traversante permettra de desservir les futures constructions de part et d'autre. Cette voie de desserte sera d'un gabarit limité et conçue comme un espace partagé permettant une mixité des circulations avec une priorité donnée aux circulations douces.

Elle permettra ainsi une bonne connexion des zones entre elles. Des voies de desserte, conçues en impasse ou raccordées entre elles, permettront de desservir les constructions vers le sud.

- Un espace public (placette, espace vert ou de jeux) sera créé sur la zone 1AUh8, afin de créer un lieu de rencontre et de convivialité entre le foyer-logement pour personnes âgées et les opérations d'habitat prévues au sud (cf supra).

- Un cheminement exclusivement piéton devra également être créé, en dehors de la voirie, permettant de relier le stade à la rue du Pouldu, située à l'est.

- Le talus bordant les zones au sud, en transition avec la zone rurale est à préserver et à planter, afin d'insérer les futures constructions dans le contexte rural.

Les constructions devront se reculer de 10 mètres par rapport au pied du talus afin de pérenniser celui-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.

Sa plantation d'essences locales permettra d'apporter de l'ombre en été, et de s'éclaircir en hiver pour laisser passer la lumière.

Les zones 1AUh sont desservies par les réseaux d'eau potable, d'électricité et est apte à l'assainissement individuel.



Page modifiée - Modification n°1 approuvée le 24/06/2010

⊙ **L'extension nord - ouest du bourg :**

Dans ce secteur **deux zones 1AUh (1AUh14 et 1AUh15)** couvrant respectivement 1,23 et 1,33 hectares ont été destinées à l'urbanisation à court terme. En effet, la tendance était à l'urbanisation le long de la rue de l'Aulne ; les élus ont donc affirmé leur volonté de recomposer la silhouette du bourg en urbanisant prioritairement en profondeur.

**Pour la zone 1AUh14, les orientations d'aménagement imposent :**

- une densité minimale de 6 habitations,
- une implantation sud des habitations préconisée,
- La présence d'une ligne électrique haute tension est à prendre en compte dans l'aménagement du secteur (recul suffisant des habitations).
- Une voie de desserte pour la parcelle 1946.
- Une voie de desserte pour la parcelle 2014. Une antenne vers le sud devra être prévue pour desservir les parcelles 2013 et 375.
- Le talus bordant la zone à l'Est est à préserver, afin d'insérer les futures constructions dans le contexte rural. Les constructions devront se reculer de 10 mètres par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.

**Pour la zone 1AUh15, les orientations d'aménagement imposent :**

- une densité minimale de 10 habitations,
- une implantation sud des habitations imposée,
- une voie de desserte centrale, permettra de desservir les futures constructions de part et d'autre ; cette voie de desserte sera d'un gabarit limité (3 mètres), et en sens unique, afin de limiter la consommation d'espace. Elle sera conçue comme un espace partagé permettant une mixité des circulations avec une priorité donnée aux circulations douces (piétons – vélos).
- La préservation des talus bordant la zone au sud et au nord, afin d'insérer les futures constructions dans le contexte rural. Les constructions devront se reculer de 10 mètres par rapport au pied du talus afin de pérenniser ceux-ci et ne pas engendrer de risque pour la construction.

**Par ailleurs, une réserve foncière (2AUh) de 2,13 ha**, située au sud de la zone Uhb, a été maintenue par rapport au P.O.S. En effet la proximité de l'exploitation agricole du bourg limite les possibilités d'urbanisation ouest. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne sera possible que lors de la cessation d'activité de l'exploitation.

Les limites de **ces trois zones d'extension** seront réalisées au moyen de haies à créer ou protégées au titre de la loi Paysage. Elles permettront de marquer clairement la frontière entre le milieu bâti du bourg et l'espace agricole.

Une zone **1AUh** de 2,07 ha (**secteur 16**) est enserrée entre deux secteurs urbanisés. Classées en zone **1NAh** au POS, elle a fait l'objet de demande de permis : la partie en bordure de la RD est donc classée en zone **Uhb**. Le reste de la zone devra respecter les orientations d'aménagement définies pour son ouverture à l'urbanisation : protection des haies séparant les parcelles (au titre de la loi Paysage), principe d'accès par le sud, zone non aedificandi sur un secteur inapte à l'assainissement individuel mais pouvant permettre l'implantation d'une voirie de desserte. Cette zone ne présente pas de caractère naturel à protéger.

Enfin, deux terrains situés de part et d'autre de la rue du Pouldu, recouvrant respectivement 0,84 et 1,3 hectares sont classés en zone **1AUh** (**secteurs 16 et 17**). Ces extensions étaient déjà prévues au P.O.S ; elles sont donc seulement réaffirmées par le nouveau document d'urbanisme.

Cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et est apte à l'assainissement individuel.

#### **4.3.2. CONFORTER CERTAINS ECARTS D'URBANISATION EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DE PLUSIEURS PETITES ZONES D'HABITAT DEJA EXISTANTES**

En cohérence avec les orientations d'urbanisme et d'aménagement définies dans le P.A.D.D., le Conseil Municipal a prévu de conforter certains hameaux, afin de proposer une offre diversifiée en matière de possibilités de construction. Ont ainsi été classés en zone **Uhb** des hameaux qui n'accueillent plus de sièges d'exploitation agricole (ni de bâtiments d'élevage). La délimitation de ces zones a tenu compte également de la contrainte en matière de plan d'épandage que pouvait induire l'extension de zone constructible : ces zones sont en général circonscrite aux constructions existantes, permettant essentiellement une construction dans les dents creuses.

Ont ainsi été classés en zone constructible les secteurs suivants :

- **Menez-Kergwen à Kastell (secteur n°5) :**

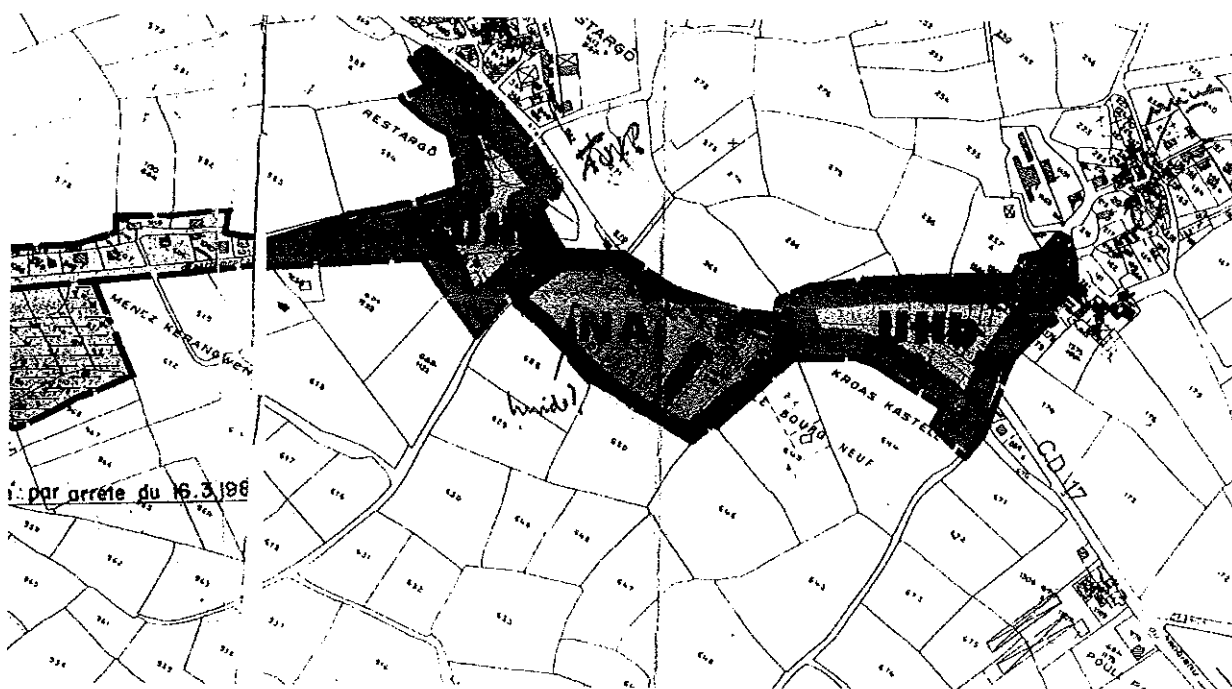
- *Menez-Kergwen* : Ce secteur constitue l'extension directe du bourg de Spézet vers l'Est du territoire. L'urbanisation s'y est développée de façon linéaire le long de la RD°117; ces constructions existantes étaient classées en **Uhb** au P.O.S. Compte tenu de la proximité de la voie routière et des nombreuses contraintes en découlant, il a paru opportun de limiter la constructibilité du secteur ; ainsi les limites de la zone constructible ont été redéfinies afin de ne permettre désormais que la densification du site.

- *Kastell* : Ce secteur accueille deux sites constructibles ; le hameau de Kroas-Kastell et la zone industrielle de Kroas-Restangoff.

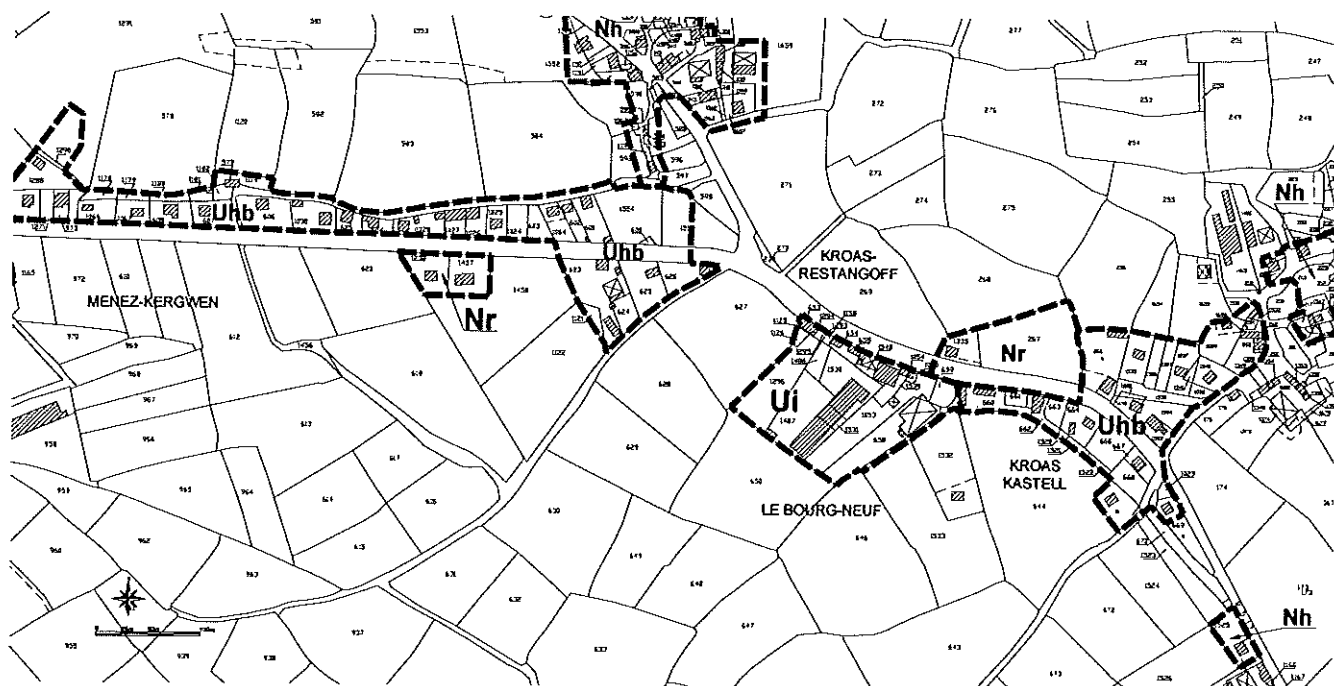
Le hameau d'habitation de 2,35 ha est traversé par la départementale : au vue des risques pour la population, les limites de la zone constructible **Uhb** ont été tracées au plus près de l'existant afin de ne permettre que de remplir les vides urbains.

La zone industrielle **Ui** recouvre une superficie d'un peu moins de 2 hectares. Plusieurs contraintes existent également sur ce site : proximité de la voie routière rendant l'accès dangereux et difficile, problème d'assainissement (sol humide). Ainsi l'extension de la zone prévue au Plan d'Occupation des Sols a été supprimée.

## EXTRAIT P.O.S. n°5



## EXTRAIT P.L.U. n°5



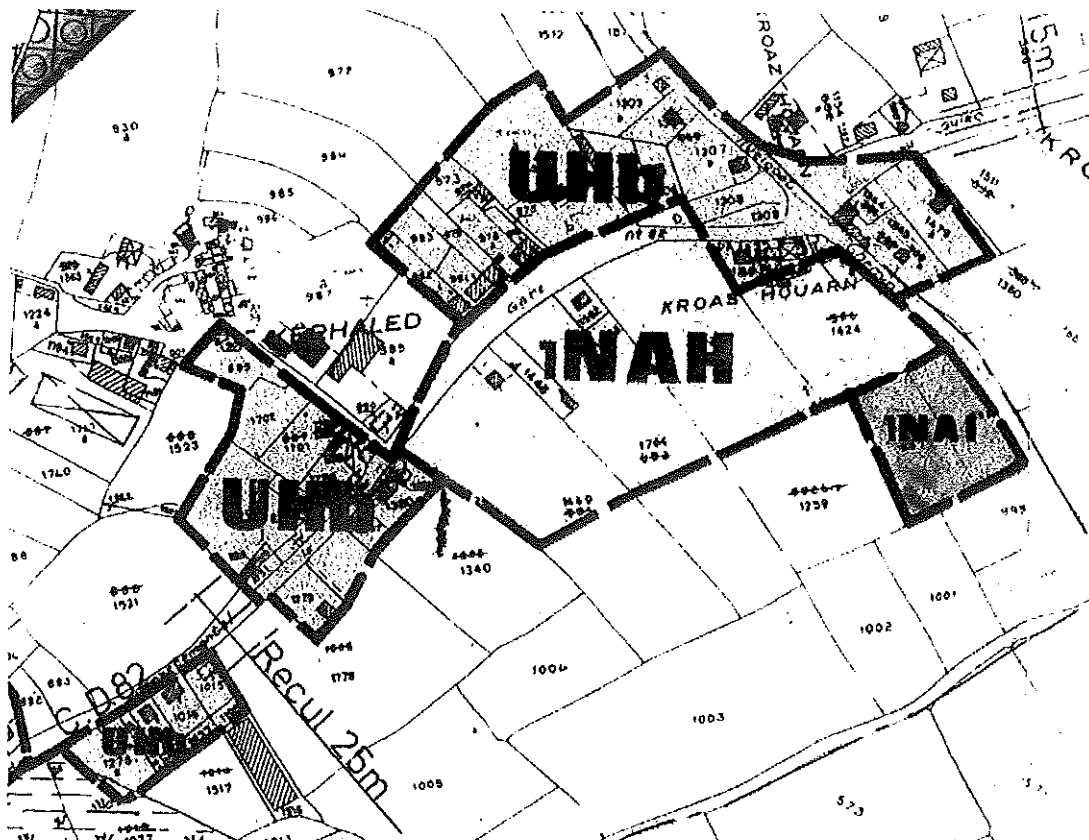
EXTRAIT PHOTO AERIENNE n°5



- **De Kerhalet à Kroas-Houarn (secteur n°2) :** trois hameaux ont été classés en zone **Uhb** ; ce classement est circonscrit aux limites des constructions déjà existantes : il doit seulement permettre des constructions dans les dents creuses. En effet, du fait de sa situation au croisement de deux routes départementales, il ne paraît pas opportun de continuer à urbaniser.

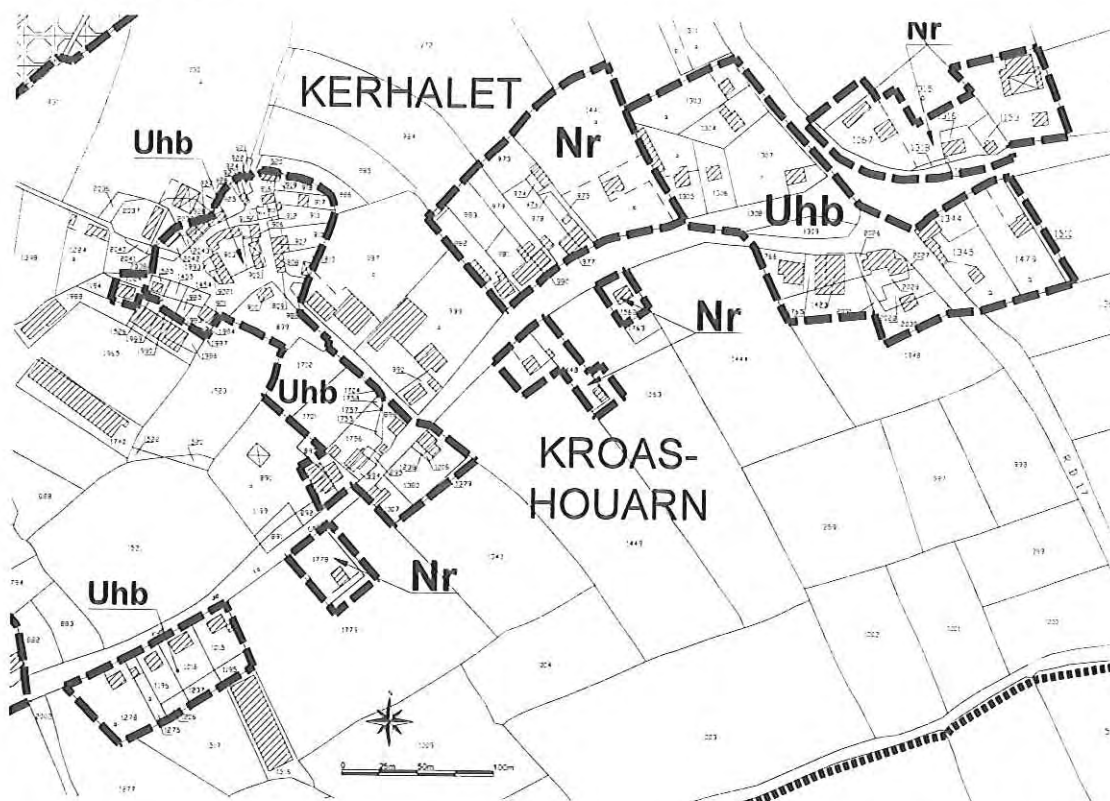
On peut souligner que l'ancien hameau agricole de Kerhalet a été englobé par ce zonage, l'agriculture n'y étant plus présente.

EXTRAIT P.O.S. n°2





## EXTRAIT P.L.U. n°2



## EXTRAIT PHOTO AERIEENNE n°2

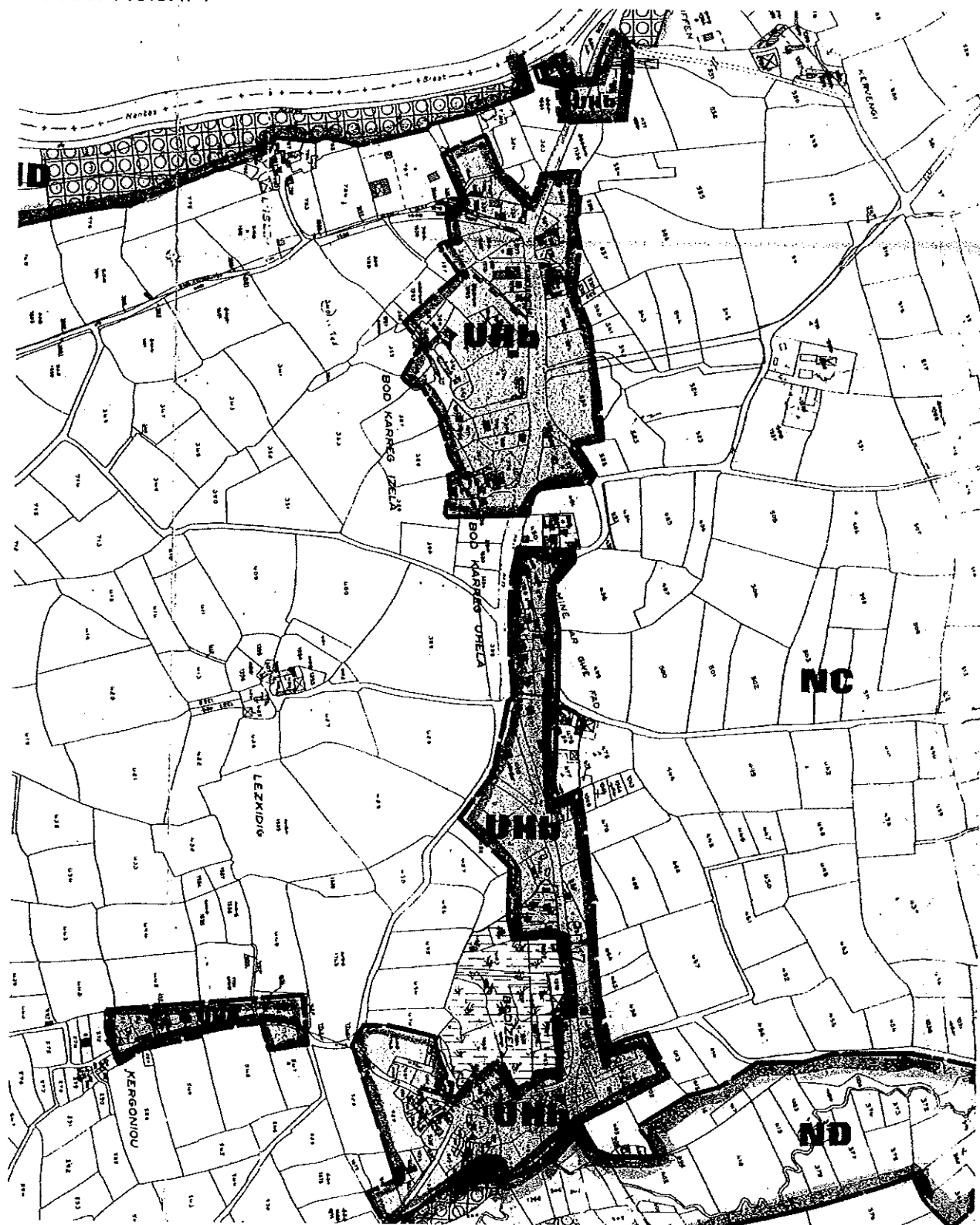


- **De Pont Triffen à Bodizel (secteur n°1)** : la limite Nord communale est marquée par le canal de Nantes à Brest mais aussi par la RN 164. Cette dernière se prolonge par la route départementale n°17 qui constitue l'une des voies d'accès principale de la commune, la traversant du Nord au Sud-Est. Cette voie très fréquentée a accueilli au fil du temps des constructions le long de son axe, créant ainsi, du Nord de la commune jusqu'au vallon du ruisseau de Kerellan, une ligne d'urbanisation de plus de 15 hectares.

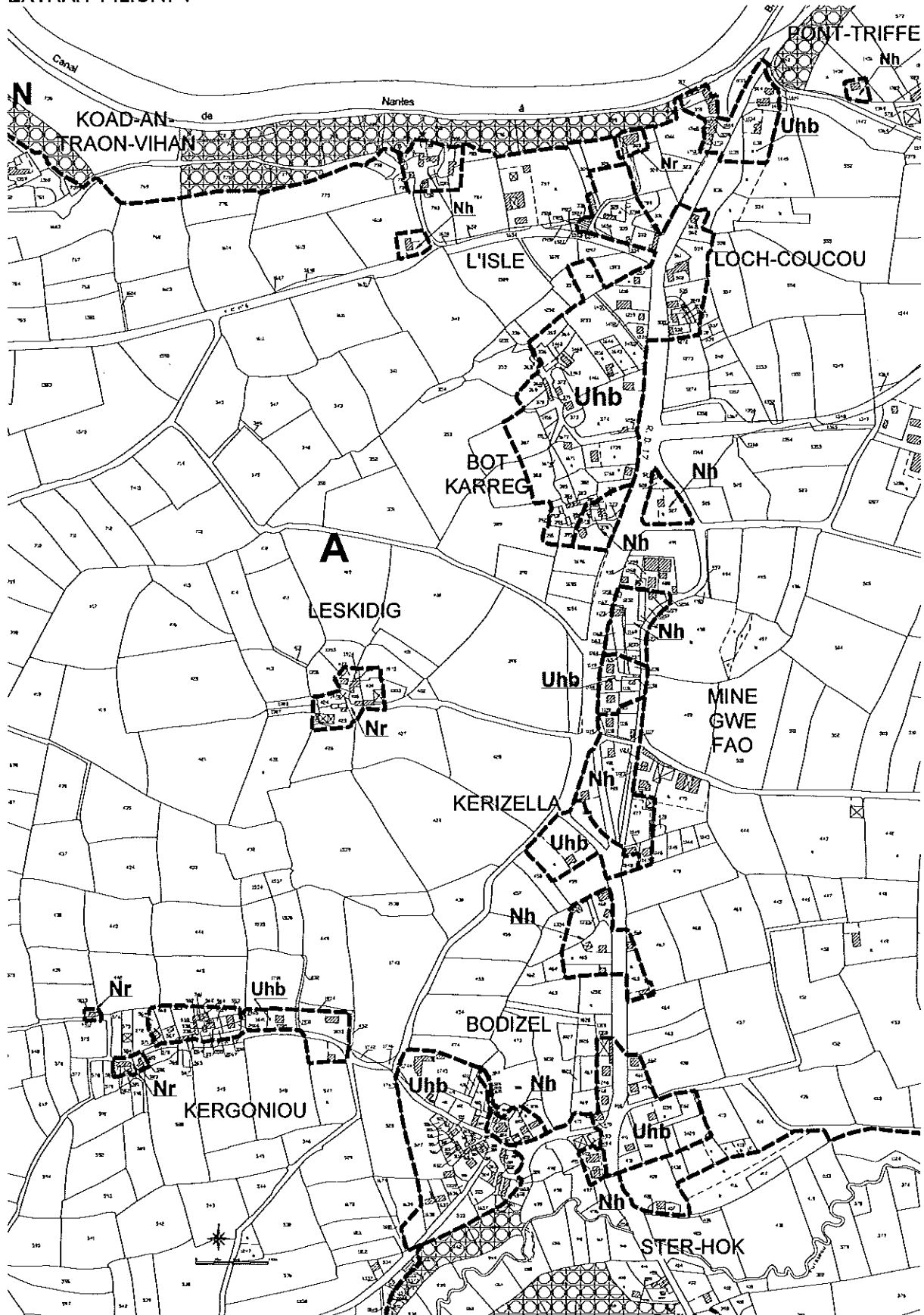
Le zonage **Uhb** a donc été circonscrit à l'existant en incluant parfois quelques parcelles situées en arrière de la zone. Seule la densification du site est donc permise afin de ne pas inciter à poursuivre ce type d'urbanisation, source de banalisation des paysages et présentant de nombreux risques, notamment en terme de sécurité routière.

Par ailleurs il convient d'ajouter qu'au bord du canal, à l'extrémité Nord du secteur, une zone d'activités **Ui** existe. Recouvrant 1,14 hectares elle accueille des activités artisanales et est aujourd'hui complète. Le P.O.S prévoyait une extension Est du site mais celle-ci a été supprimée compte tenu du risque d'inondation présent sur le secteur.

EXTRAIT P.O.S. n°1



## EXTRAIT P.L.U. n°1





EXTRAIT PHOTO AERIENNE n°1



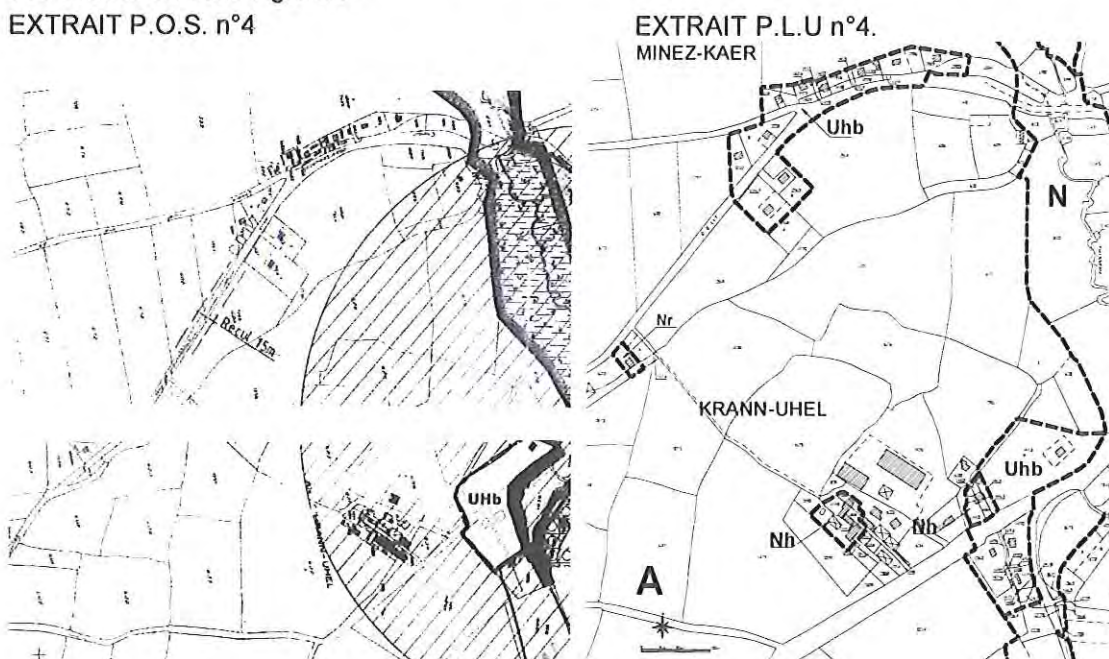


- **Minez-Kaer – Bardero (secteur n°4) :**

**Le hameau résidentiel de Minez-Kaer** recouvre une superficie de 2,55 hectares. Il s'agit d'une urbanisation linéaire, située en partie le long de la RD117, à proximité du bourg. Cette zone classée NC au POS est classée en zone Uhb afin de reconnaître sa vocation résidentielle.

**Le hameau résidentiel de Bardero**, d'une superficie de 2,43 ha est séparé du bourg par le vallon du Krann. Existant déjà au P.O.S., ce secteur constructible a été maintenu afin de permettre un accueil de population recherchant un cadre de vie plus rural et de poursuivre la densification des dents creuses restantes. Néanmoins, les zones situées dans les 100 mètres de l'exploitation ont été déclassées en zone Agricole.

EXTRAIT P.O.S. n°4



EXTRAIT PHOTO AERIEENNE



- **Les hameaux et villages résidentiels de la zone Agricole :**

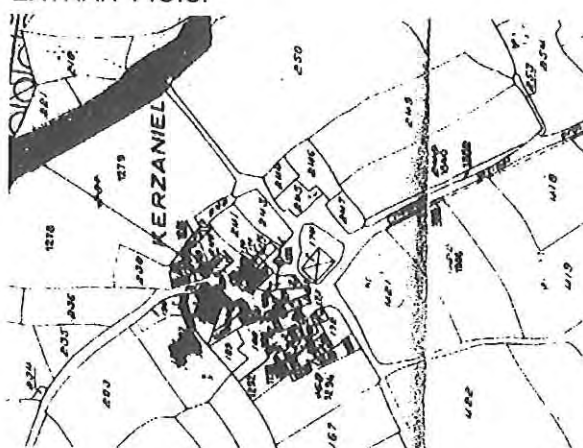
Par ailleurs quelques hameaux ou villages résidentiels situés en zone agricole ont été classés en zone **Uhb** mais limités à l'existant afin d'éviter de poursuivre le mitage. Ces sites disséminés dans l'espace rural permettront un accueil diversifié de la population.

Le classement en zone Uhb permet une implantation du bâti qui permet de respecter l'implantation du bâti traditionnel : implantation à l'alignement, ou en recul, suivant les cas et les choix architecturaux.

**En parcourant le territoire Nord, d'Ouest en Est, il s'agit des secteurs suivants :**

- **Village de Kerdaniel :** Situé en limite communale avec Châteauneuf du Faou, ce village a été identifié en zone constructible **Uhb** car il accueille des résidentiels non agricoles. D'une superficie de 1,09 hectares la constructibilité se limitera seulement aux dents creuses.

EXTRAIT P.O.S.



EXTRAIT P.L.U.



EXTRAIT PHOTO AERIENNE



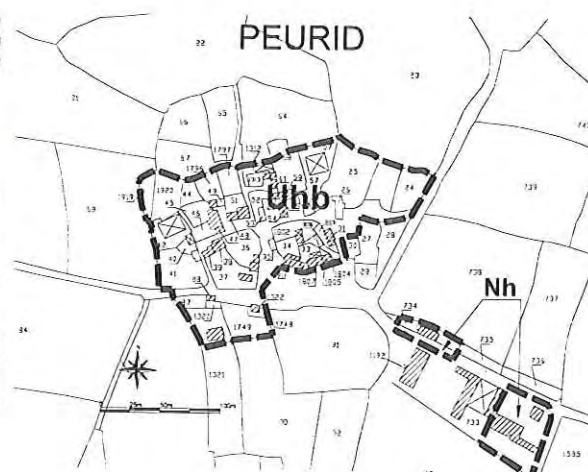


- **Hameau de Peurid** : Situé face au Canal de Nantes à Brest, en limite communale avec la commune de Landeleau, ce hameau s'étend sur 2,57 ha. Le site était déjà identifié en secteur constructible **Uhb** par le P.O.S ; ce zonage a été maintenu et redéfini pour correspondre à la réalité de l'occupation du sol. La quasi-totalité des parcelles était déjà construites, seuls quelques parcelles demeurent disponibles pour la construction.

EXTRAIT P.O.S.



EXTRAIT P.L.U.

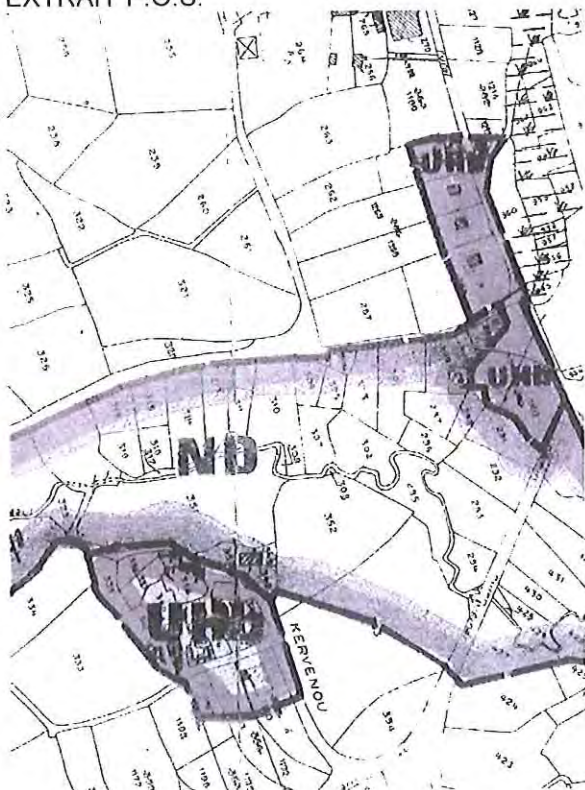


EXTRAIT PHOTO AERIEENNE



- **Hameau de Kervennou** : Bordé au nord par le vallon de Kerellan, ce hameau de 1,45 ha existait déjà au P.O.S. Entièrement construit depuis il a été maintenu dans ses limites.

EXTRAIT P.O.S.



EXTRAIT P.L.U.



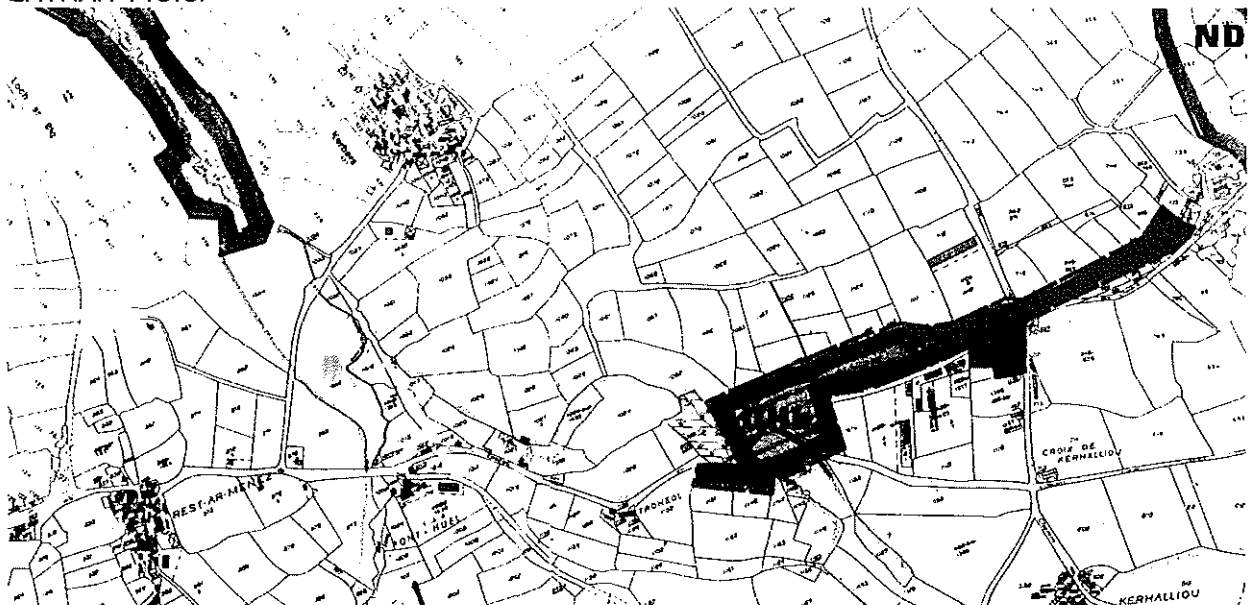
EXTRAIT PHOTO AERIEENNE





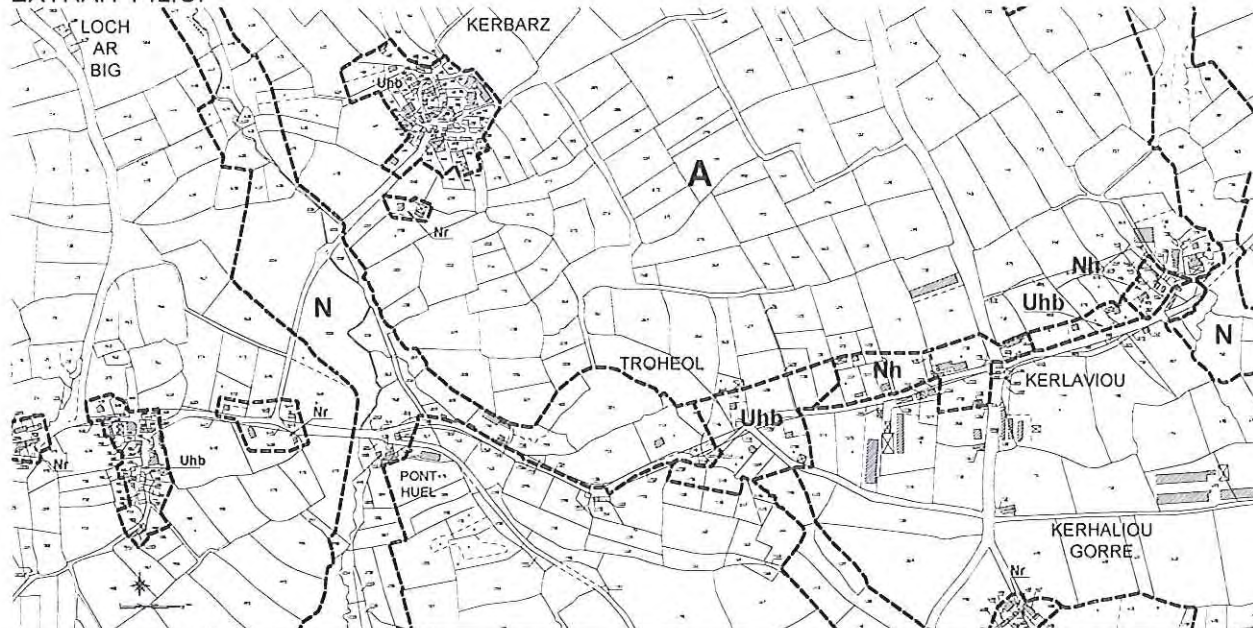
- **Hameau au sud de Kerpunz** : Situé au Nord de la vallée du ruisseau de Kerellan, la zone constructible définie au P.O.S a été réduite afin de prendre en compte la préservation de l'espace naturel la jouxtant. Elle ne recouvre plus que 0,91 hectares et ne dispose que d'une parcelle libre ; l'urbanisation y sera donc limitée.
- **Hameau de Rest ar Menez** (cf cartes ci-après) : Ce hameau, traversé par une voie communale en provenance de la RD°117, recouvre une superficie de 1,60 hectares. Il a été décidé de lui affecter un zonage constructible car les réseaux sont présents et les sols aptes à l'assainissement autonome. Les limites du site ont été définies au plus près de l'existant afin de ne permettre qu'un remplissage des dents creuses et d'éviter une trop forte urbanisation.
- **Village de Kerbarz** (cf cartes ci-après) : Le village d'un peu moins de 3 hectares accueille une dizaine d'habitations. Apte à l'assainissement individuel et bénéficiant des réseaux urbains il a été décidé de classer le site en zone urbaine afin de permettre le remplissage des vides restants. Néanmoins cette urbanisation reste très limitée car aucune nouvelle zone d'extension prise sur l'espace agricole n'a été mise en place.
- **Secteur de Troheol à Kerlaviou** : ce secteur, classé **Uhb** au P.O.S, développe une forme d'urbanisation linéaire, le long de la voirie. Ensermé entre deux espaces naturels, le site offre un cadre de vie agréable, mais connaît de nombreuses contraintes : proximité de la route et d'installations agricoles au nord, au sud et à l'est. Les constructions et parcelles situées dans les 100 mètres des bâtiments d'élevage sont ainsi classées en zone **Nh**, permettant seulement une évolution limitée des constructions existantes, conformément à la règle de réciprocité de la loi d'Orientat

EXTRAIT P.O.S.





## EXTRAIT P.L.U.



## EXTRAIT PHOTO AERIENNE





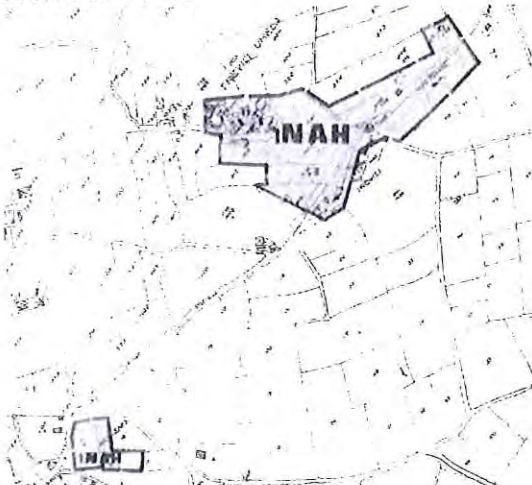
En parcourant le territoire Sud d'Ouest en Est, on peut citer les secteurs suivants :

- **Hameau de Trevilli-Uhella** : L'ensemble de la zone était identifié en zone d'extension d'habitat au P.O.S. (zone 1NAh). L'est du secteur a depuis été construit, il a donc été décidé de classer ce secteur en zone **Uhb** afin de prendre en compte la réalité de l'occupation du sol.

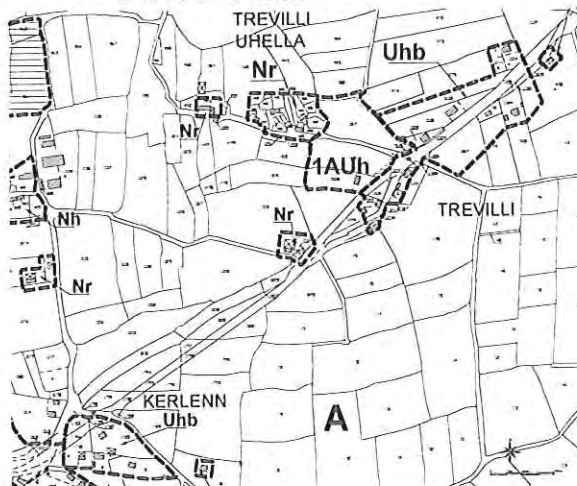
Les habitations situées à l'ouest ont été classées en zone **Nr**, du fait de l'inaptitude des sols à l'assainissement autonome. La parcelle classée 1NAh au POS lui faisant face a été déclassée en zone Agricole, afin de maintenir une notion d'extension limitée de ce hameau.

Néanmoins, afin de lui offrir une forme la plus cohérente possible, les parcelles restées inoccupées entre les deux espaces bâtis (**Nr** et **Uhb**) ont été maintenues en **zone d'extension 1AUhb**, et une **parcelle libre maintenue en zone Uhb**, au sud de la route.

EXTRAIT P.O.S.



EXTRAIT P.L.U.



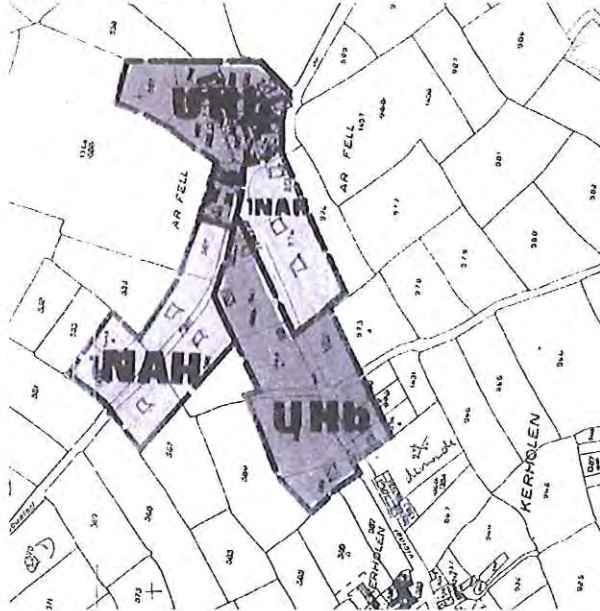
EXTRAIT PHOTO AERIENNE



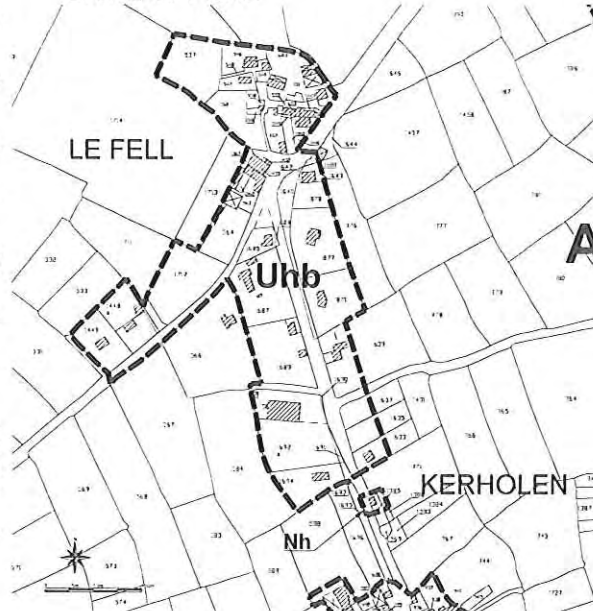
- **Hameau de Kerlenn** (cf cartes ci-avant): Cette zone d'habitat de 1,09 hectares, identifiée en zone 1NAH au P.O.S, a depuis été construite. Ainsi il a été choisi de lui appliquer un zonage **Uhb** correspondant à l'occupation résidentielle du secteur.

- **Hameau de Le Fell** : Ce secteur d'un peu moins de 6 hectares était pour partie identifié en zone constructible **Uh** et pour partie en zone d'extension future **1NAH**. Un classement en zone **Uh** a été défini pour ce secteur presque entièrement occupé par de nouvelles constructions.

EXTRAIT P.O.S.



EXTRAIT P.L.U.



EXTRAIT PHOTO AERIEENNE



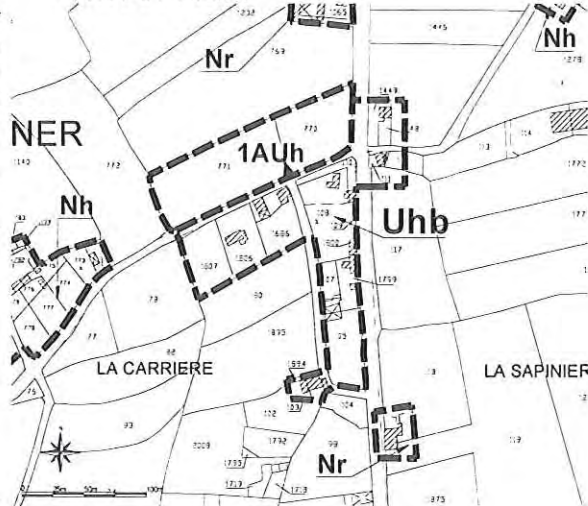


- **Hameau de la Croix de Pennarc'hoat** : Le secteur **Uhb** déjà classé au P.O.S a été reconduit par le présent document et étendu à deux constructions situées à l'est de la route. De plus, une zone d'urbanisation future y a été ajoutée, afin de conforter ce hameau situé sur la route de Gourin.

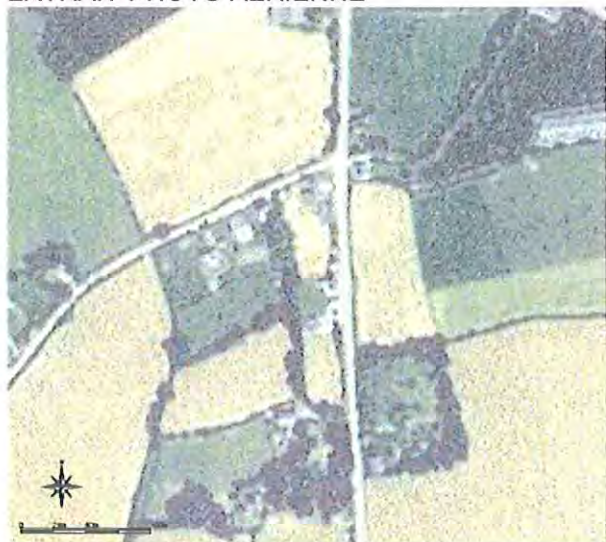
EXTRAIT P.O.S.



EXTRAIT P.L.U.

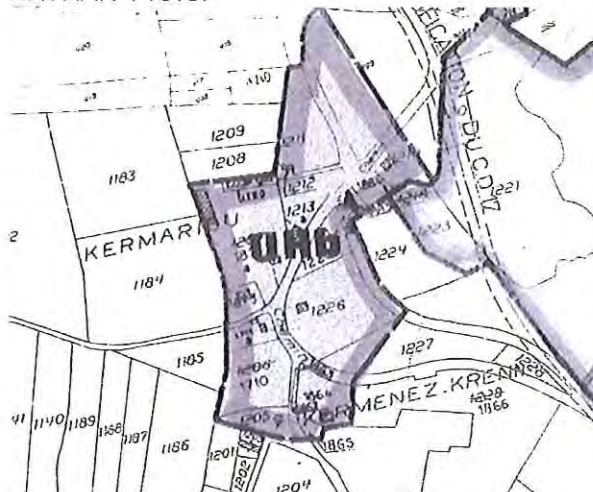


EXTRAIT PHOTO AERIEENNE

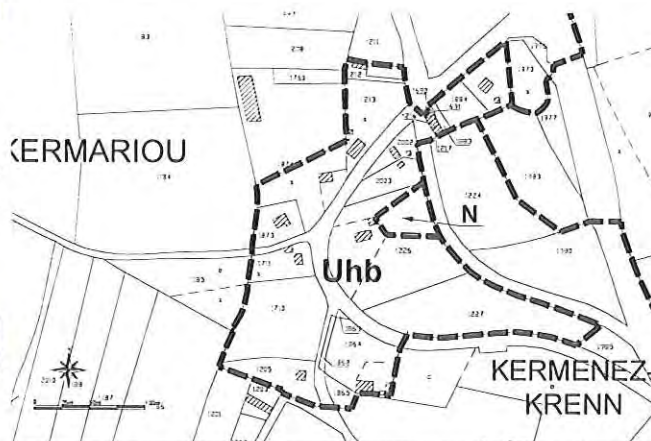


- **Hameau de Kermariou :** Ce secteur situé en retrait de la route départementale accueille déjà une dizaine de constructions. Compte tenu de la proximité des réseaux et de l'aptitude du sol à l'assainissement, la zone constructible **Uhb** a été quelque peu retravaillée afin d'englober des parcelles pertinentes pour la construction. Recouvrant 4,8 hectares, il constitue un point de vie rural relativement important à Spézet.

EXTRAIT P.O.S.



EXTRAIT P.L.U.



EXTRAIT PHOTO AERIENNE



Les secteurs 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent donc tous en continuité de l'urbanisation existante, dans des secteurs aptes du point de vue de l'assainissement.

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux, et constituent des réserves foncières pour la commune. Ils compléteront à terme les pôles d'urbanisation.

**Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total 21,80 ha à vocation d'habitat à court et moyen terme, ce qui est cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D. (voir partie 3.2.1 du rapport de présentation).**



#### **4.3.6. LE PROJET COMMUNAL PREND EN COMPTE L'INTEGRATION PAYSAGERE ET L'ENVIRONNEMENT**

##### **Impact sur l'environnement :**

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

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

**En outre, les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à préserver» en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.**

Certains de ces éléments de végétation (haies et talus bocagers) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

**Afin de prolonger ce principe, le document 'Orientations d'aménagement' prévoit la création obligatoire de haies bocagères, afin d'assurer une transition harmonieuse des zones A urbaniser avec la campagne.**

##### **Impact sur l'agriculture :**

Les élus ont appliqué strictement **les principes de réciprocité** sur l'ensemble du territoire communal, **afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.**

Toutefois, il est évident que la bonne qualité agronomique globale des terres et le classement de la commune en zone d'excédents structurels (problèmes d'épandages) sont des contraintes très fortes au développement de l'urbanisation.

**Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont donc été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.**

## 4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.4.1. LES ESPACES BOISES CLASSES, A CONSERVER OU A CREER

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

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

Le classement a pour effets :

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

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

Les espaces boisés classés au P.O.S. de 1988 ont été réactualisés pour tenir compte de la situation réelle sur l'ensemble du territoire communal.

Les éléments majeurs de végétation ont été inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC). Il s'agit notamment des boisements des versants des vallées de l'Aulne et de ses affluents, et des bois du massif des Montagnes Noires.

Les Espaces Boisés Classés représentent 595,38 hectares soit 9,59% de la superficie communale.

### 4.4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour permettre la mise en œuvre de projets d'intérêt général :

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire
1	Création d'accès	883	Commune
2	Création de chemin piéton	140	Commune
3	Création de chemin piéton	503	Commune
4	Création de chemin piéton	347	Commune
5	Création de chemin piéton	171	Commune

#### 4.4.4. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

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

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

- Au travers de la définition des zonages : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et tous les principaux massifs forestiers ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- Par la mise en place d'Espaces Boisés Classés existants ou à créer : les principaux ensembles boisés sont en Espaces Boisés Classés, ainsi que certains talus plantés situés en périphérie de zones urbaines (existantes ou futures).
- Par le repérage des éléments de patrimoine bâti (hameaux, fontaines, lavoirs...) ou naturel (talus bocagers) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil". Ces éléments du paysage seront soumis à une autorisation d'urbanisme avant toute destruction : autorisation au titre des installations et travaux divers (I.T.D).

## 4.5. SUPERFICIE DES ZONES ET DES EBC

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ; le POS est basé sur la superficie donnée par l'Insee, le PLU sur la superficie du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 140 hectares.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS approuvé le 15/01/1988 données du rapport de présentation		PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
ZONES	SURFACE TOTALE	ZONES	SURFACE TOTALE
UH	120 ha	Uha	5,40 HA
		Uhb	112,87 HA
		Ui	4,68 HA
NAh	40 ha	1AUh	21,80 HA
NAL	3,77 ha	1AUL	3,77 HA
NAi	10 ha		
		2AUh	6,03 HA
NC	5 595,5 ha	A	4 485,77 HA
		Ac	20,32 HA
ND	299 ha	N	1318,31 HA
NDa	2,5 ha	Nc	138,84 HA
		Ne	2,84 HA
		Nh	41,69 HA
		Nr	43,90 HA
		NL	0,49
<b>TOTAL</b>	<b>6 067 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 206,71 HA</b>
<b>EBC*</b>	<b>xx ha</b>	<b>EBC*</b>	<b>595,38 HA</b>

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



## 4.6. CHANGEMENTS APPORTES AU PLU

### 4.6.1. MODIFICATION DU PLU N°1

La commune de Spézet a plusieurs projets d'aménagement à court ou moyen terme, qui nécessitent des ajustements au niveau du plan de zonage et du règlement :

**La prise en compte de projets d'aménagement :**

- **un projet de foyer – logement pour personnes âgées**, nécessitant la proximité du bourg : cette opération prévue à l'emplacement d'un practice de golf qui n'est plus utilisé, a nécessité un classement de la zone en zone à vocation d'habitat : 1AUh n°8.
- **le lotissement écologique**, en continuité du lotissement communal de Feunteun Gorned ; la deuxième tranche de ce lotissement nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh. Cette zone a été classée 1AUh12. Par ailleurs, le règlement a été modifié afin de permettre des implantations en limites de voie, ainsi qu'en limite séparative, afin d'optimiser l'implantation du bâti sur les parcelles (gestion plus économe de l'espace, évolution du bâti facilitée, ...).
- Par ailleurs, un bilan des nouvelles constructions a fait apparaître que **le document « orientations d'aménagement » n'était pas suffisamment précis pour permettre une gestion économe de l'espace et un aménagement harmonieux des zones** ; la définition d'orientations d'aménagement plus précises sur les zones 1AU et 2AU a été effectuée.

Ces orientations d'aménagement impliquent également de mettre en place des emplacements réservés dans les zones classées U, afin de permettre la réalisation des voies d'accès et chemins piétons prévus.

Ce travail a fait apparaître que **des parcelles non bâties, situées en centre-bourg, entre le collège et l'école primaire privée, présentaient un potentiel de densification**. Ces parcelles ont ainsi été reclassées en zone 1AUh1 et des orientations ont également été définies pour leur aménagement.

**L'actualisation du dossier de PLU :**

- le plan de zonage a été mis à jour des nouvelles constructions et les zones 1AUh déjà bâties ont été classées en zones Uh. Le tableau des surfaces a ainsi été réactualisé, les zones 1AU et 2AU ne représentant plus que 24,4 ha contre 27,8 ha au PLU approuvé.
- Deux exploitations ayant cessé leur activité sur les hameaux de Kerniou et Gwazanveu, permettent de reclasser les hameaux en zone Nr permettant d'effectuer des changements de destination, contrairement à la zone Nh qui les limitaient.
- Le règlement a été mis à jour suite à la réforme sur les permis de construire applicable depuis octobre 2007.
- La rectification de l'erreur matérielle de calcul des zones N et A qui entraîne la modification du tableau des surfaces sans changements au niveau du plan de zonage.

Page modifiée - Modification n°1 approuvée le 24/06/2010

**NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ; le POS est basé sur la superficie donnée par l'Insee, le PLU sur la superficie du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 140 hectares.**

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 05/01/2006		PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
ZONES	SURFACE TOTALE	ZONES	SURFACE TOTALE (EN HA)
Uha	5,40 HA	Uha	5,40
Uhb	112,87 HA	Uhb	117,60
Ui	4,68 HA	UL	2,72
		Ui	4,68
1AUL	3,77 HA		
1AUh	21,80 HA	1AUh	19,79
2AUh	6,03 HA	2AUh	4,05
A	4 485,77 HA	A	4 485,77
Ac	20,32 HA	Ac	20,32
N	1318,31 HA	N	1318,31
Nc	138,84 HA	Nc	138,84
Ne	2,84 HA	Ne	2,84
Nh	41,69 HA	Nh	38,12
Nr	43,90 HA	Nr	47,47
NL	0,49	NL	0,49
<b>TOTAL</b>	<b>6 206,71 HA</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 206,71 HA</b>
EBC*	595,38 HA	EBC*	595,38 HA

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



Echelle: 1/10 000ème

Arrêté le : 28/02/2005  
Approuvé le : 05/01/2006  
Rendu exécutoire le : 17/03/2006

Sigée Social : 1 Rue La Roche - 29480 LE RELEIG-NEURON - Tél. 02 98 28 15 15 - Fax : 02 98 36 38 15  
Agence Social : 12 Rue du Pont du Jour 24 La Ville Venn - 33086 PORDIC - Tél. 05 56 52 88 74 - Fax : 02 96 64 28 29




GÉOLITIE Agence porteur : 1 Rue La Roche - 29480 LE RELEIG-NEURON - geol@levoedoc.fr

Service Louis FÉRIC S.A.R.L. - 1, rue de la Roche - 29480 LE RELEIG-NEURON - Tél. 02 98 12 83 86 - 0607 Fax : 02 98 36 38 15 - 02 96 64 28 29 - [levoedoc@levoedoc.fr](mailto:levoedoc@levoedoc.fr)







## LE PATRIMOINE BATI




## LE PATRIMOINE BATI

-  Patrimoine bâti architectural et archéologique (manoir, château, ferme, four, tumulus, menhir, dolmen, villa romaine, dépôt de l'âge de bronze, stèle ...)
-  Patrimoine religieux (église, chapelle, calvaire, croix ...)
-  Patrimoine lié à l'eau (fontaine, lavoir, puits, moulin à eau, pont ...)

## LES ÉLÉMENTS NATURELS

-  Boisement
-  Haie, talus planté, alignement
-  Source, rivière, ruisseau, étang
-  Boisement en zone humide (marais, roseières, tourbières)

## LES AUTRES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

-  Itinéraire de randonnée  
 GR 38  
 Cône de vision  
 Site de qualité