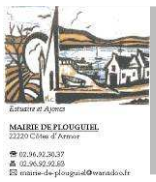


PLAN LOCAL D'URBANISME
PLOUGUIEL (22)

RAPPORT DE PRESENTATION 1

Prescription	**7 Juin 2004**
Arrêt	**4 juillet 2011**
Approbation	**23 avril 2012**
Rendu exécutoire	**11 juin 2012**

SOMMAIRE

SOMMAIRE **1**

INTRODUCTION **5**

1/ LE CADRE JURIDIQUE DU PLU **6**

1-1 ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME 6
1-2 ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME 6

2/ LE CONTENU DU PLU **7**

2-1 ARTICLE R.123-1 7
2-2 ARTICLE R. 123-2 : LE RAPPORT DE PRESENTATION 7
2-3 ARTICLE R. 123-3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 7
2-4 ARTICLE R. 123-4 : LE REGLEMENT 7
2-5 LES ANNEXES 8

DIAGNOSTIC COMMUNAL **10**

1/ ELEMENTS D'INTRODUCTION **11**

2/ LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE **14**

2-1 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE 14
2-2 LE CONTEXTE RESIDENTIEL 19

3/ LE CONTEXTE ECONOMIQUE **25**

3-1 L'ACTIVITE AGRICOLE 25
3-2 L'ACTIVITE OSTREICOLE ET AQUACOLE 28
3-3 LES ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES 28

4/ LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES RESEAUX **31**

4-1 UN NIVEAU D'EQUIPEMENT SATISFAISANT 31
4-2 UN TISSU ASSOCIATIF RELATIVEMENT DENSE 31
4-3 LES RESEAUX ET LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES 31

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS **35**

1/ LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT **36**

1-1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI DEVRAIT SE POURSUIVRE 36
1-2 UN TISSU ECONOMIQUE QUI DEVRAIT SE MAINTENIR 36

2/ L'IDENTIFICATION DES BESOINS **38**

2-1 L'EXTENSION DE L'HABITAT 38
2-2 LES BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES A USAGE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 40
2-3 LES BESOINS EN EQUIPEMENTS 40

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **41**

1/ LE RELIEF ET LA GEOLOGIE **42**

1-1 LE RELIEF 42
1-2 LA GEOLOGIE 43

2/ L'HYDROLOGIE **44**

2-1 LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES 44
2-2 LA PROTECTION ET LA GESTION DES EAUX 44

3/ LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES 47

3-1 CONTEXTE DE L'IDENTIFICATION 47
3-2 RAPPEL SUR LES ZONES HUMIDES 47
3-3 DEMARCHE ET METHODE SUIVIE 49

4/ LES MILIEUX NATURELS : GESTION ET PROTECTION REGLEMENTAIRES 50

4-1 LA ZNIEFF DES ESTUAIRES DU TRIEUX ET DU JAUDY 50
4-2 LES SITES NATURA 2000 51
4-3 LES SITES INSCRITS ET CLASSES 58
4-4 LES ESPACES LITTORAUX REMARQUABLES 59

5/ LE PAYSAGE 62

5-1 LES PAYSAGES DE BOCAGES 64
5-2 LA VALLEE DU GUINDY 69
5-3 LES PAYSAGES LITTORAUX 72
5-4 LES PAYSAGES URBAINS 76

6/ LE PATRIMOINE COMMUNAL 80

6-1 LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES 80
6-2 LES AUTRES ELEMENTS PATRIMONIAUX 81
6-3 VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 87

7/ HISTOIRE ET GEOGRAPHIE URBAINE 89

7-1 LE BOURG : DU « VILLAGE-RUE » A UNE URBANISATION DIFFUSE ET ECLATEE 89
7-2 LE VILLAGE DE LA ROCHE JAUNE : UNE JUXTAPOSITION DE TISSUS URBAINS 90

8/ LES RISQUES ET LES NUISANCES 91

8-1 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES 91
8-2 LES RISQUES NATURELS 91
8-3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES : LES ETABLISSEMENTS A RISQUES 92
8-4 AUTRES RISQUES : LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB 92

CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 97

1/ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE 98

1-1 RENOUVELER L'OFFRE FONCIERE POUR REPONDRE A LA FORTE DEMANDE EN LOGEMENTS 98
1-2 ROMPRE AVEC LE DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS ET ECLATE 98
1-3 PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS 99

2/ MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE 100

2-1 PRESERVER AU MIEUX L'ACTIVITE AGRICOLE ET OSTREICOLE 100
2-2 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES 100
2-3 DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS 101

3/ AMELIORER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS 102

3-1 AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG ET REQUALIFICATION DES ENTREES DE VILLE 102
3-2 RENFORCER LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS EXISTANTS 102

4/ PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE MILIEU NATUREL, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 103

4-1 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET LA RESSOURCE EN EAU 103
4-2 PRESERVER LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL 103

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE : EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES 105

1/ LES ZONES URBAINES (ZONES U) 107

1-1 LA ZONE U 107

2/ LES ZONES A URBANISER (ZONES AU) 114

2-1 LES ZONES AU (1AU ET 2AU) 114
2-2 LA ZONE 1AUY 125
2-3 LA ZONE 2AUM 126

3/ LES ZONES AGRICOLES (ZONES A) 127

4/ LES ZONES NATURELLES (ZONES N) 133

4-1 LES ZONES N, NC1 ET NC2 133
4-2 LA ZONE NL 133
4-3 LA ZONE NB 133
4-4 LES ZONES NH, NHC1 ET NHC2 134
4-5 LES ZONES NY ET NYC2 134

5/ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 135

6/ LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER 136

7/ LES ELEMENTS REPERES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME (LOI PAYSAGE) 137

8/ LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL 138

9/ MODIFICATION DU PERIMETRE DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 138

10/ ZONES HUMIDES 138

INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 139

1/ INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS 141

1-1 LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS 141
1-2 LA PROTECTION DES BOISEMENTS LES PLUS SIGNIFICATIFS 142
1-3 LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES 142

2/ INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU 143

3/ INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE 144

3-1 LA MAITRISE DE L'URBANISATION 144
3-2 LA PRESERVATION DES UNITES PAYSAGERES FONDATRICES DE L'IDENTITE DE LA COMMUNE 144
3-3 LA PRESERVATION D'ELEMENTS NATURELS ET DU PATRIMOINE BATI 145

4/ INCIDENCES SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS 146

5/ INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 147

PRISE EN CONSIDERATION DES NORMES OU DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 149

1/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL 150

1-1 LA DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISES OU A URBANISER (ART. L. 146-2 DU CODE DE L'URBANISME) 150
1-2 LA PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION (ART. L. 146-2 DU CODE DE L'URBANISME) 150
1-3 L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES AGGLOMERATIONS OU VILLAGES (ART. L. 146-4 I DU CODE DE L'URBANISME) 150
1-4 L'EXTENSION LIMITEE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (ART. L. 146-4 II) 151
1-5 L'INCONSTRUCTIBILITE DE LA BANDE LITTORALE DES 100 METRES (ART. L. 146-4 III DU CODE DE L'URBANISME) 151
1-6 CAMPING (ART. L. 146-5 DU CODE DE L'URBANISME) 152
1-7 LES ESPACES REMARQUABLES (ART. L. 146-6 DU CODE DE L'URBANISME) 152
1-8 LES NOUVELLES ROUTES (ART. L. 146-7 DU CODE DE L'URBANISME) 152

2/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT GOELO TREGOR 153

3/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SMVM DU BASSIN TREGOR GOELO 153

4/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SDAGE LOIRE BRETAGNE 153

RESUME NON TEHNIQUE.....154

INTRODUCTION

1/ Le cadre juridique du PLU

2/ Le contenu du PLU

1/ LE CADRE JURIDIQUE DU PLU

1-1 Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

1-2 Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer. »

2/ LE CONTENU DU PLU

2-1 Article R.123-1

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes. »

2-2 Article R. 123-2 : le rapport de présentation

« Le rapport de présentation :

1- *Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*

2- *Analyse l'état initial de l'environnement ;*

3- *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

4- *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

2-3 Article R. 123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. »

2-4 Article R. 123-4 : le règlement

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. »

2-5 Les annexes

2-5-1 Article R. 123-13

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

1- *Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;*

2- *Les zones d'aménagement concerté ;*

3- *Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;*

4- *Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*

5- *Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;*

6- *Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;*

7- *Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

8- *Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;*

9- *Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;*

10- *Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;*

11- *Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;*

12- *Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;*

13- *Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;*

14- *Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;*

15- *Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;*

16- *Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;*

17- *Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3.*

2-5-2 Article R. 123-14

«Les annexes comprennent à titre informatif également :

1- *Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;*

2- *La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;*

3- *Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*

4- *Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;*

5- *D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;*

6- *Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;*

7- *Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;*

8- *Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;*

9- *L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.*

DIAGNOSTIC COMMUNAL

1/ Eléments d'introduction

2/ Le contexte socio-démographique

3/ Le contexte économique

4/ Les équipements communaux et les réseaux

1/ ELEMENTS D'INTRODUCTION

La commune littorale de PLOUGUIEL est située au Nord-Ouest du département des COTES D'ARMOR, à environ 18Km au Nord-Est de LANNION et à 1,5Km au Nord de TREGUIER.

Elle est limitée:

- au Nord, par la MANCHE et par la commune de PLOUGRESCANT,
- au Nord-Ouest par la commune de PENVENAN,
- au Sud-Ouest, par la commune de CAMLEZ,
- au Sud par les communes de MINIHY-TREGUIER et TREGUIER,
- à l'Est par le JAUDY, lequel constitue par ailleurs, la limite avec les communes de TREDARZEC et KERBORS

Elle fait partie de l'arrondissement de LANNION et du canton de TREGUIER, lequel regroupe également les communes de :

- CAMLEZ
- COATREVEN
- LANGOAT
- LANMERIN
- MINIHY TREGUIER
- PENVENAN
- PLOUGRESCANT
- PLOUGUIEL
- TREGUIER
- TREZENY

Elle est membre de la communauté de communes des 3 RIVIERES qui regroupe les 8 autres communes suivantes :

- CAMLEZ
- COATREVEN
- LANMERIN
- MINIHY-TREGUIER
- PENVENAN
- PLOUGRESCANT
- TREGUIER
- TREZENY

Enfin, elle adhère également au Pays du TREGOR GOELO dont la charte a été signée en 2001. Ce pays regroupe 69 communes et comptait 112 000 habitants en 1999.

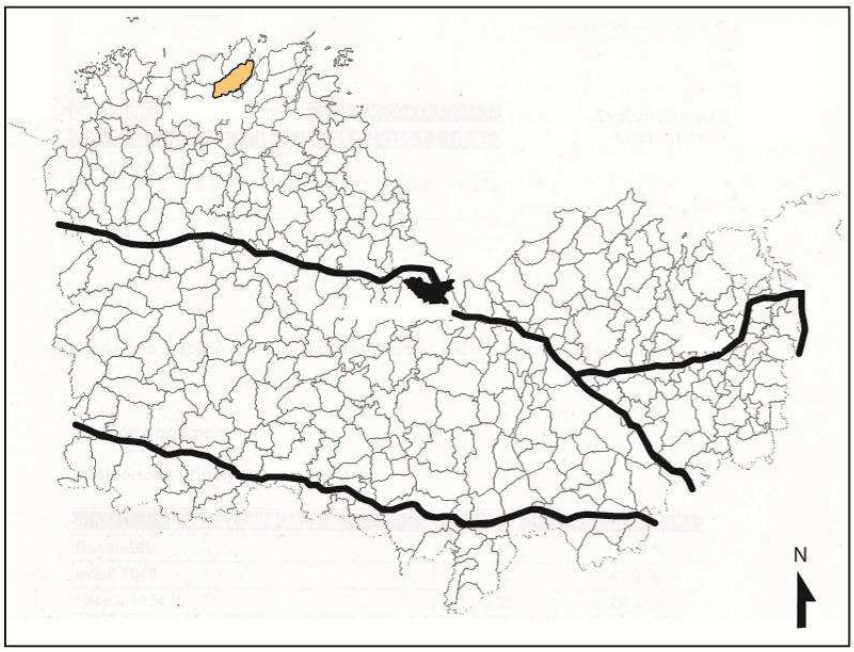
Globalement, la commune se situe en léger retrait par rapport aux principaux axes routiers de la région, et en particulier par rapport à la Route Départementale n°786, laquelle constitue l'axe de liaison privilégié entre les principaux pôles urbains du TREGOR littoral (LANNION, TREGUIER, LEZARDRIEUX, PAIMPOL)

Néanmoins, la commune bénéficie de conditions de desserte, dans l'ensemble, plutôt correctes puisqu'elle est traversée par deux axes départementaux secondaires :

- la RD n°8 qui traverse le bourg de la commune, selon un profil Nord Sud, et qui relie TREGUIER et PLOUGRESCANT. Cet axe départemental se raccorde à la RD n°786 mentionnée ci-dessus au niveau de TREGUIER, de telle manière qu'en réalité, le BOURG est distant d'environ 2Km de cet axe.
- La RD n°70 qui relie TREGUIER à TRESTEL en la commune de TREVOU-TREGUINIEC. Elle dessert la partie méridionale du territoire communal et elle supporte essentiellement un trafic intercommunal. Une branche de cette voie départementale dessert le bourg.

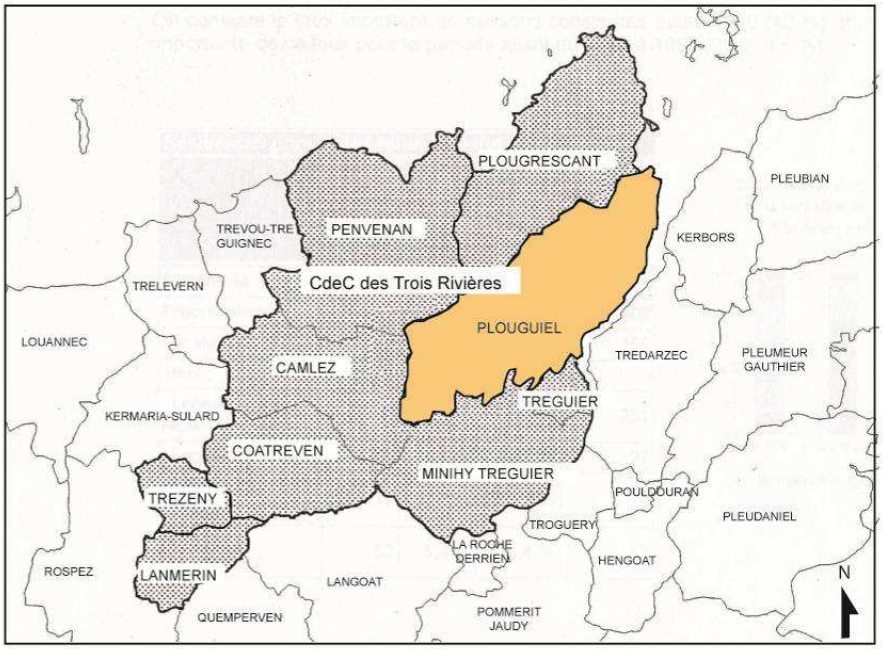
La densité du réseau de voies communales permet une desserte de l'ensemble du territoire communal. Parmi ces axes routiers secondaires, signalons tout particulièrement la voie communale n°1 qui relie les deux principaux pôles urbains de la commune à savoir le BOURG et le village de LA ROCHE JAUNE. Cette voie constitue par ailleurs l'axe principal de desserte des territoires littoraux de la commune.

COMMUNE DE PLOUGUIEL
Plan Local d'Urbanisme
Plans de situation



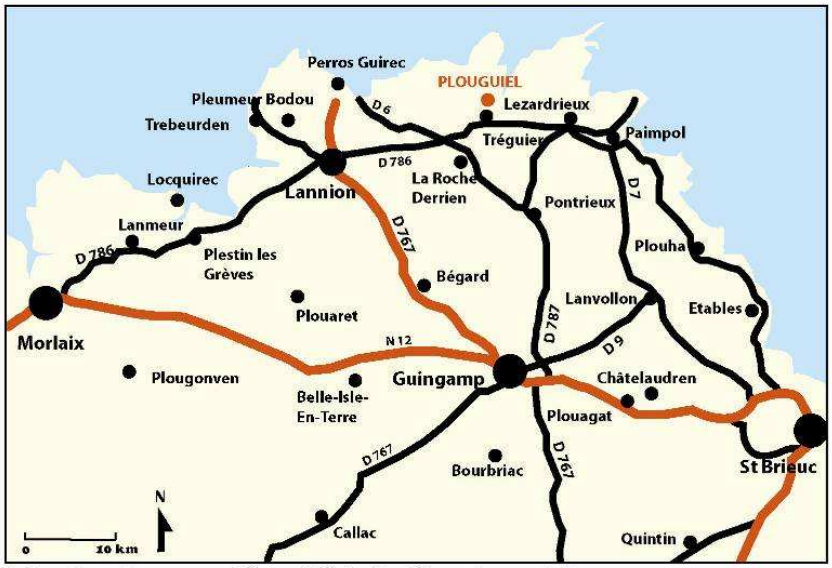
PLOUGUIEL dans les Côtes d'Armor

PLOUGUIEL dans la Communauté de Communes des Trois Rivières



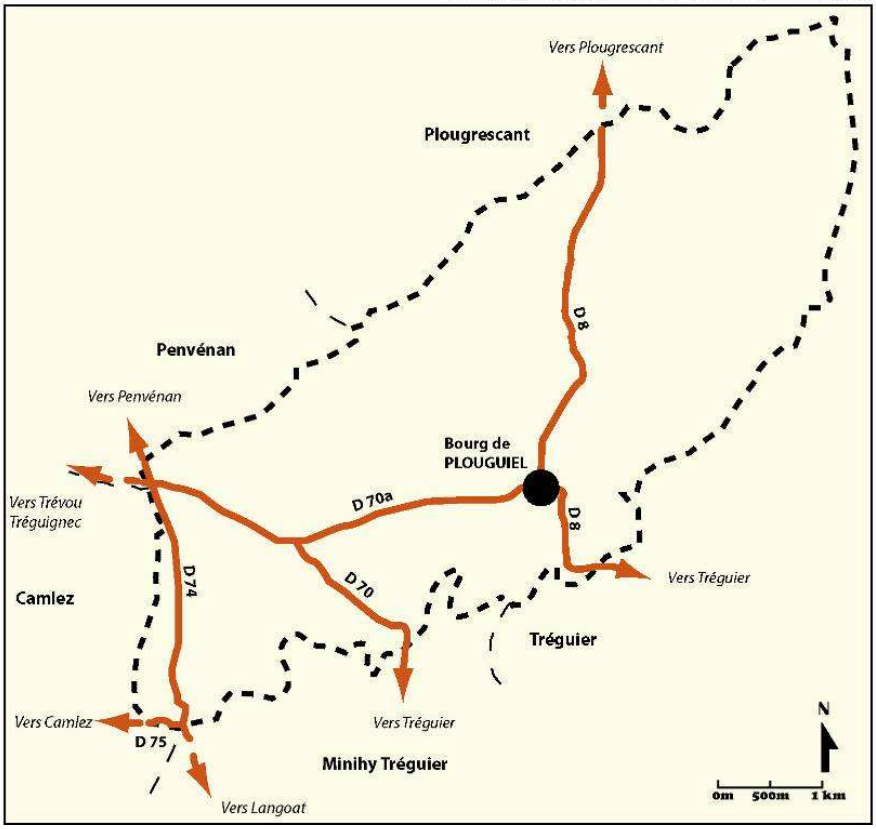
Source : DDTM des Côtes d'Armor

COMMUNE DE PLOUGUIEL
Plan Local d'Urbanisme
Réseau routier



Infrastructures routières d'échelle départementale

Principales infrastructures routières



2/ LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2-1 Le contexte démographique

2-1-1 Un renouveau démographique

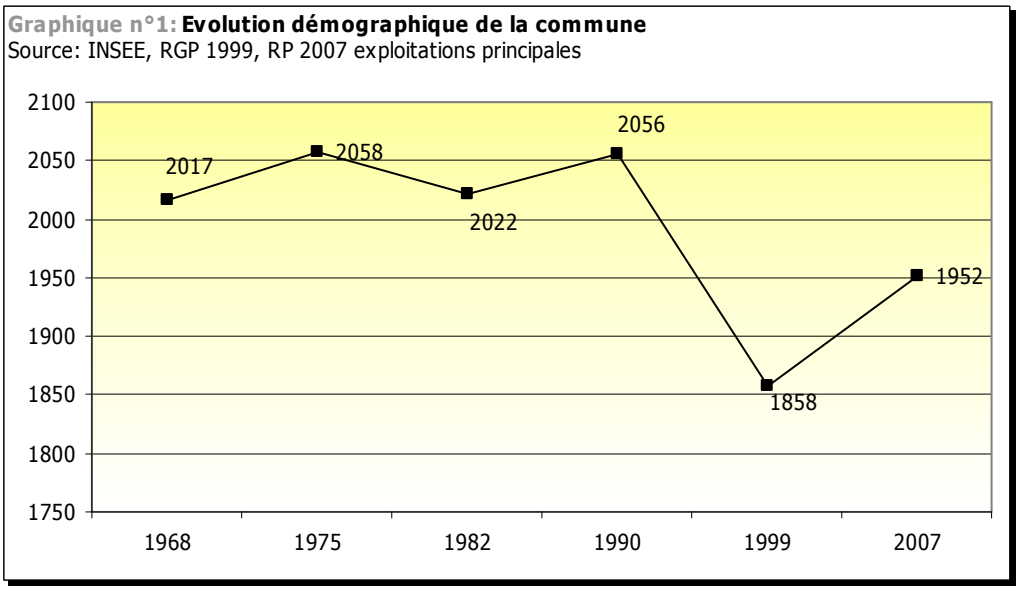
Au dernier recensement de la population de 2007, la commune de PLOUGUIEL comptait 1 952 habitants (population sans double compte).

Depuis 1999, la population a augmenté de 94 habitants, ce qui représente une progression de 5,1%. La commune enregistre donc un renouveau démographique important alors qu'elle avait connu un très net recul entre 1990 et 1999. En effet, au cours de cette période intercensitaire, la commune avait perdu près d'un habitant sur 10 (9,6%) et elle ne comptait plus que 1858 habitants en 1999.

Ce recul démographique contraste avec la très forte croissance enregistrée au cours des années 1960 et au début des années 1970 (+130 habitants entre 1962 et 1975). Il est vrai que la commune profite alors des mouvements migratoires particulièrement profitables à la région du TREGOR qui connaît un essor économique important.

Cette croissance démographique était d'autant plus forte qu'elle succédait à une période de déclin lié au mouvement d'exode rural.

Graphique n°1: Evolution démographique de la commune
Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales



La seconde moitié des années 1970 et les années 1980 sont marquées par un tassement et le nombre d'habitants se stabilise pour atteindre en définitive 2056 unités en 1990.

Au regard des indications figurées dans le tableau ci-après, il apparaît que la commune de PLOUGUIEL se situe parmi les communes qui ont enregistré la plus forte croissance démographique au cours de la dernière période intercensitaire (supérieure ou égale à 0,6%/an). Signalons néanmoins que le recul démographique observé entre 1990 et 1999 plaçait PLOUGUIEL en dernière position avec un taux dévolution démographique moyen de -1,1%/an.

Tableau n°1: Taux annuel d'évolution démographique de PLOUGUIEL et des communes voisines

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
PLOUGUIEL	+0,3%	-0,3%	+0,2%	-1,1%	+0,6%
CAMLEZ	-1,6%	+2,6%	+0,7%	-0,3%	+1,3%
PLOUGRESCANT	-0,8%	0,01%	-0,7%	-0,5%	-0,4%
TREGUIER	+0,9%	-0,6%	-1,4%	-0,5%	-0,1%
KERBORS	-2,1%	-2,1%	+0,1%	+0,3%	+0,4%
PENVENAN	+0,5%	+0,1%	-0,7%	-1,0%	+0,7%
MINIHY-TREGUIER	-0,9%	+2,3%	+3,3%	+0,4%	+0,3%
TREDARZEC	-1,8%	+0,9%	-0,4%	-0,3%	+1,1%
CDC	-0,1%	-0,1%	+0,2%	-0,3%	+0,5%
DEPARTEMENT	+0,5%	+0,4%	+0,0%	+0,1%	+0,8%
FRANCE	+0,8%	+0,5%	+0,5%	+0,4%	+0,7%

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales

2-1-2 Une commune de nouveau attractive

Le très net recul démographique observé au cours des années 1990 s'explique essentiellement par un solde migratoire négatif (- 130 habitants entre 1990 et 1999). Ce déficit est d'autant plus fort que ce solde migratoire était jusqu'à présent toujours positif et qu'il permettait de compenser en tout ou partie les pertes résultant du solde naturel. Le ralentissement de la construction et le départ massif des enfants des ménages installés au cours des années 1960 et 1970 expliquent sans doute ce déficit.

Quant au solde naturel, il est négatif depuis 1975, ce qui tend à montrer que la commune connaît un phénomène de vieillissement de la population important.

Depuis 1999, la commune gagne à nouveau des habitants (+94 unités) et cette croissance démographique est exclusivement « alimentée » par le solde migratoire. En effet, alors que le recensement de la population de 2007 signale toujours un solde naturel négatif (-21 unités), les mouvements migratoires sont très largement excédentaires (+115 unités), ce qui témoigne d'une attractivité retrouvée. Les données de la construction neuve exposées ci-après confirment cette tendance.

Tableau n°2 : Evolution démographique de 1962 à 2007

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Naissances	196	223	117	188	146	145
Décès	143	197	203	212	214	166
Solde naturel	53	26	-86	-24	-68	-21
Solde migratoire	36	15	50	58	-130	+ 115
Variation totale	89	41	-36	34	-198	+ 94

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales

2-1-3 Une population vieillisante

Depuis 20 ans, la commune enregistre un vieillissement accéléré de sa population. En effet, la pyramide des âges s'est globalement inversée depuis 1982 puisque la proportion des plus de 60 ans est passée de 21,1% en 1982 à 33,2% en 2007. A l'inverse, la proportion des moins de 20 ans diminue fortement puisqu'elle est passée de 28,5% à 19,6%.

Ce vieillissement est nettement plus fort que ceux enregistrés au niveau départemental et national. En effet, l'indice de jeunesse[1] de la commune s'établissait en 1999 à 0,66 contre 0,8 pour l'ensemble du département et 1,15 pour la France métropolitaine.

Cet indice a encore diminué entre 1999 et 2007. Il semblerait donc que les récents mouvements migratoires ne se soient pas concrétisés par un renouvellement de générations.

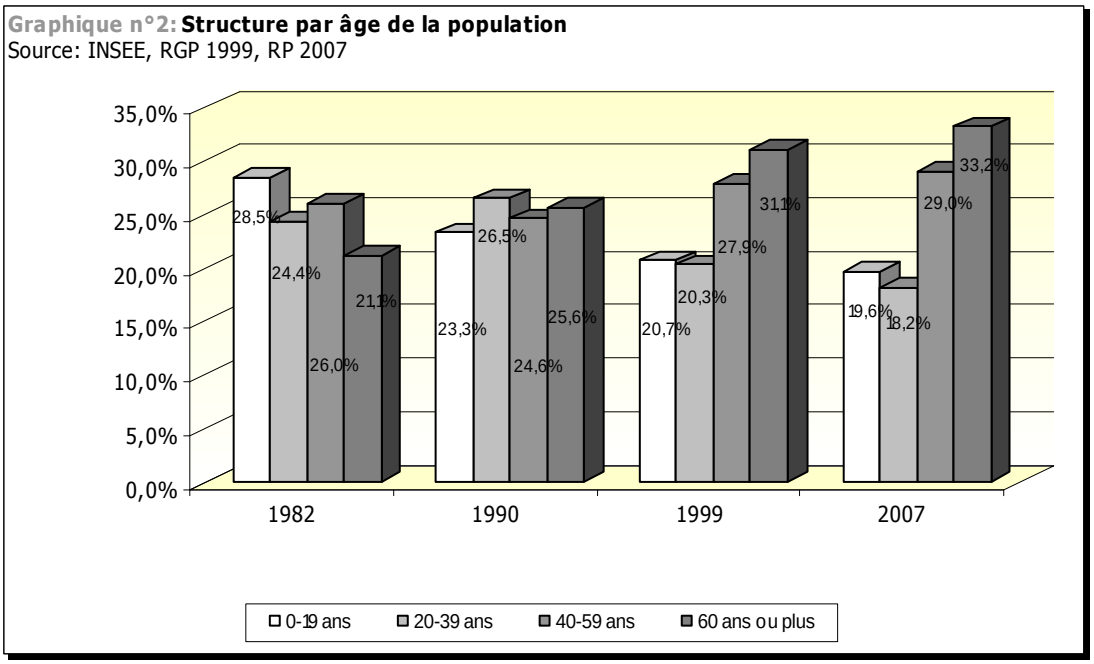
Tableau n°3 : Indice de jeunesse

	1982	1990	1999	2007
PLOUGUIEL	1,35	0,91	0,66	0,59
CANTON DE TREGUIER	1,01	0,78	0,65	0.63
DEPARTEMENT	1,31	1	0,8	0.85
FRANCE	1,55	1,33	1,15	1.14

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales

Il convient de noter que ce phénomène de vieillissement de la population, qui n'est pas exclusif à la commune, devrait se poursuivre. En effet, l'examen détaillé de la pyramide des âges montre que la génération des 40-59 ans (génération qui s'était massivement installée au cours des années 1960 et au début des années 1970) représente actuellement environ 29% de la population. Or, dans les prochaines années, elle « gonflera » de façon importante la proportion des 60 ans et plus.

Graphique n°2: Structure par âge de la population
Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007



[1] L'indice de jeunesse exprime le rapport entre la proportion des moins de 20 ans et la proportion des 60 ans et plus. Il est supérieur à 1 lorsque les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans.

2-1-4 Augmentation du nombre de ménages et baisse de la taille des ménages

Dans un contexte sociologique marqué par le vieillissement de la population et par les phénomènes de décohabitation et de célibat, la taille moyenne des ménages diminue de façon constante. La commune de PLOUGUIEL n'échappe pas à cette règle puisque la taille des ménages a chuté de 0,9 point en près de 40 ans (2,2 en 2007 contre 3,1 en 1968). Cette baisse n'a rien d'exceptionnelle puisqu'elle est identique à celle enregistrée aux niveaux cantonal, départemental et national.

Notons néanmoins que la croissance démographique observée entre 1999 et 2007 s'est traduite par une stabilisation de la taille des ménages.

Tableau n°4 : Evolution de la taille moyenne des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
PLOUGUIEL	3,1	3	2,8	2,6	2,3	2,2
CANTON	3	2,9	2,6	2,5	2,3	2,2
DEPARTEMENT	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3	2,3
FRANCE	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales

Le corollaire de cette baisse est l'augmentation parallèle du nombre de ménages à un rythme relativement soutenu, même lorsque la commune perd des habitants.

Le nombre de logements nécessaires est donc toujours plus important.

Ainsi, si en 1968, 32 résidences principales suffisaient à loger 100 personnes. Il en faut aujourd'hui 46 pour loger le même nombre d'habitants.

Tableau n°5 : Evolution du nombre de ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de ménages	645	674	718	790	811	897

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales

Après examen de ces indicateurs, il apparaît clairement que l'augmentation du nombre de logements est en partie consommée par les phénomènes décrits ci-dessus.

2-1-5 La population active

Tableau n°6 : activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 1999 et 2007 (Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007, exploitations principales)

Année	Population de 15 à 64 ans	Actifs	Actifs ayant un emploi[2]	Taux de chômage[3]
1999	1164	62,9%	53,7%	14,3%
2007	1171	67,6%	59,3%	12,2%

L'examen du recensement de 2007 indique une stabilité du nombre d'actifs mais une progression du nombre d'actifs ayant un emploi. Dans le même temps, le taux de chômage à diminué de 2,1 points

[2] **La population active ayant un emploi** comprend les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes : exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

[3] **Le taux de chômage** est la proportion du nombre de chômeurs dans la population active.

2-1-6 Mobilité et déplacements

Parmi la population active ayant en emploi en 2007, ¾ d'entre eux travaillent hors de la commune. Cette proportion est en augmentation depuis 1999 puisqu'elle s'élevait alors à 71,5%.

Ces proportions sont conformes à la taille et à la densité du tissu économique local sans compter que PLOUGUIEL se situe à 2 km de TREGUIER.

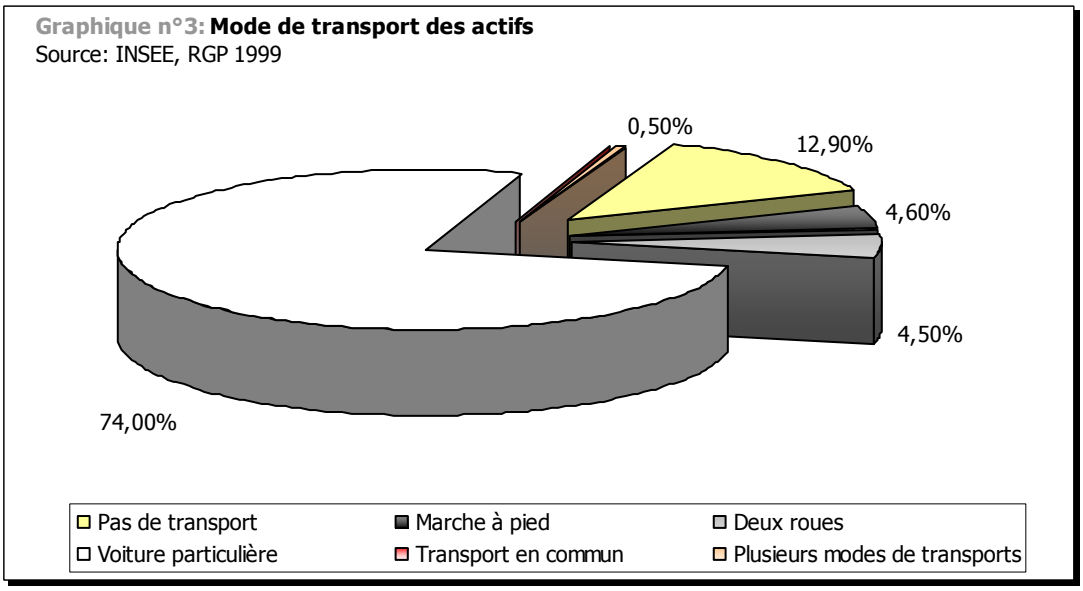
Tableau n°6 : lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

	2007	%	1999	%
Ensemble	704	100	628	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	167	23,7	179	28,5
dans une commune autre que la commune de résidence	537	76,3	449	71,5
située dans le département de résidence	507	72,1	421	67,0
située dans un autre département de la région de résidence	14	2	18	2,9
située dans une autre région en France métropolitaine	14	2	8	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Tom, étranger)	2	0,3	2	0,3

Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007, exploitations principales

Nous ne disposons pas d'informations relatives aux modes de transport des actifs. Néanmoins au recensement de 1999, près des ¾ des actifs ayant un emploi utilisaient la voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail ce qui explique la forte motorisation des ménages de la commune : en 1999, 87,7% des ménages possède au moins une voiture particulière.

Graphique n°3: Mode de transport des actifs
Source: INSEE, RGP 1999



2-2 Le contexte résidentiel

2-2-1 Un nombre de logements toujours croissant

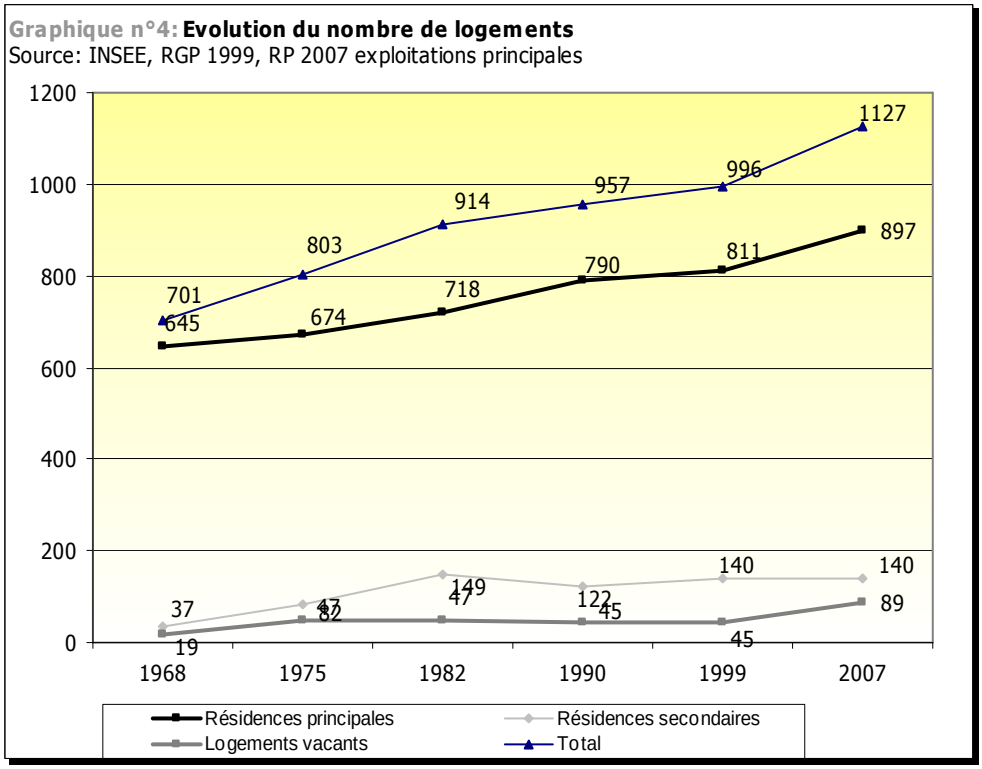
La commune de PLOUGUIEL compte 1127 logements en 2007, soit 131 unités de plus qu'en 1999.

Sans surprise, l'essor démographique enregistré ces dernières années s'est donc traduit par une augmentation soutenue du nombre de logements : +13,1% entre 1999 et 2007, soit une croissance annuelle moyenne de +1,6% (+16 unités par an). Le parc de logements de la commune n'avait plus connu un rythme de croissance aussi important depuis les années 1970 où le nombre de logements progressait de 1,6% en moyenne par an (1968-1982).

Bien évidemment, l'érosion démographique des années 1990 s'est traduite par un ralentissement de l'activité immobilière, avec une croissance moyenne de 0,45% par an. On peut néanmoins noter que malgré la très forte baisse du nombre d'habitants, le nombre de logements continue de croître.

Ces résultats tendent à montrer que la croissance du parc de logements n'entraîne pas nécessairement une augmentation du nombre d'habitants. Comme indiqué ci-avant, la baisse de la taille des ménages (vieillissement de la population, célibat, décohabitation) « consomme pour partie » un grand nombre de nouveaux logements.

Graphique n°4: Evolution du nombre de logements
Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales



Entre 1999 et 2007, l'augmentation du nombre de logements profite pour l'essentiel au parc de résidences principales qui a progressé de 86 unités (897 en 2007 contre 811 en 1999). Il n'en demeure pas moins qu'une partie importante de cette augmentation est « consommée » par la vacance (+44 unités entre 1999 et 2007), alors que le nombre de résidences secondaires est demeuré stable (140 unités). En résumé, pour 10 logements supplémentaires, environ 6,6 sont occupés en résidences principales et 3,4 sont déclarés vacants.

Ces rapports n'ont pas toujours été aussi profitables à la commune. Notons en particulier le cas très révélateur de la seconde moitié des années 1970 où elle enregistrait une baisse assez significative du nombre d'habitants alors même que le parc de logements progressait à un rythme égal à celui observé au cours de la précédente période intercensitaire. Or, il s'avère que cette progression globale du parc de logements était principalement « alimentée » par la croissance du parc de résidences secondaires. Ainsi, entre 1975 et 1982, pour 10 nouveaux logements, 6 étaient occupés en tant que résidence

secondaire, et seuls 4 logements été affectés à l'habitation principale. Ce déséquilibre est en partie responsable du recul démographique observé à cette époque.

Malgré une évolution très contrastée, la proportion des résidences secondaires s'est progressivement stabilisée depuis 1982 (entre 13% et 16% du parc) et s'élève aujourd'hui à environ 12,4% du parc de logements.

A l'inverse, le parc de logements vacants est convenable sur la commune puisque le taux de vacance s'élève à 7,9% en 2007. On considère d'ailleurs qu'une vacance comprise entre 5% et 7% permet une bonne rotation dans le parc de logements.

En revanche, le taux de vacance observé en 1990 (4,7%) et en 1999 (4,5%) était assez faible. Cette situation est révélatrice d'un marché de l'immobilier tendu où l'offre de logements n'était sans doute pas suffisante pour répondre à la demande. Ce déséquilibre pourrait alors expliquer le recul démographique enregistré au cours des années 1990.

Ces résultats témoignent de la place importante du parc de résidences secondaires et de logements vacants dans l'analyse des dynamiques immobilière et démographique de la commune. Il conviendra donc d'en tenir compte lorsqu'il s'agira d'examiner les perspectives d'évolution.

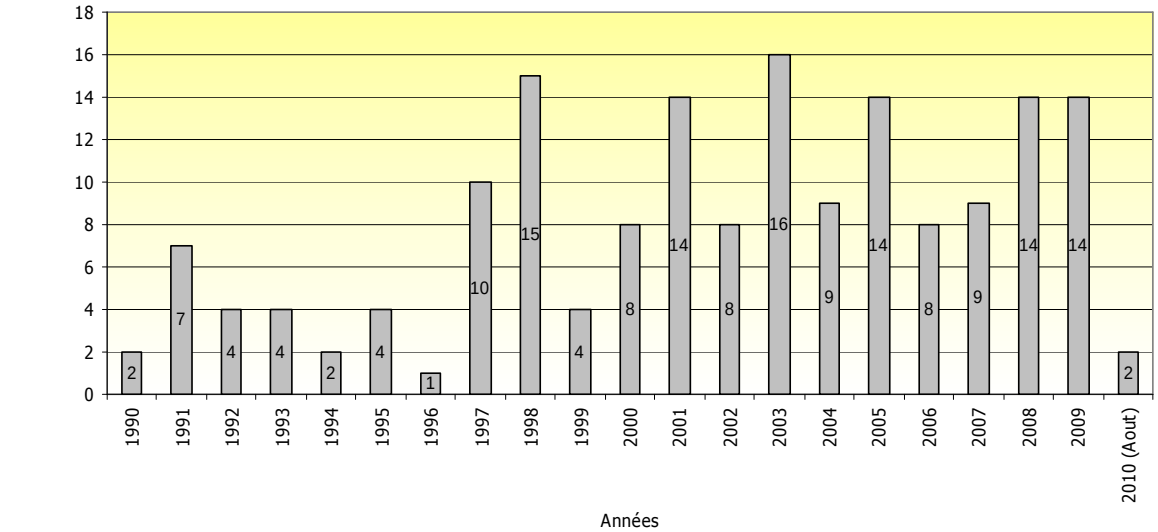
2-2-2 Une reprise soutenue de la construction neuve depuis la fin des années 1990

Depuis 10 ans, la commune assiste à une relance significative de la construction neuve. En effet, depuis 1997, 145 nouveaux logements ont été autorisés sur la commune, soit une moyenne d'environ 11 logements par an.

Ce très net regain de la construction neuve explique pour beaucoup le nouvel essor démographique de la commune depuis le début des années 2000.

Cette relance contraste avec la modération de l'activité immobilière observée au cours des années 1980 et 1990. Ainsi entre 1985 et 1996, seuls 4,8 logements en moyenne étaient autorisés par année. Ce rythme de construction était sans doute insuffisant et expliquerait alors le recul démographique observé au cours de cette période.

Graphique n°5 : Nombre de logements neufs autorisés
Source: SITADEL



2-2-3 La réhabilitation : l'OPAH 2001-2004

De 2001 à 2004, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été lancée sur l'ensemble de la Communauté de Communes des 3 Rivières.

Sur la commune de PLOUGUIEL, cette opération a particulièrement bien fonctionné puisque 66 logements ont été en tout ou partie réhabilités, soit 25% des logements réhabilités sur l'ensemble du territoire communautaire. Il s'agit de :

- 17 logements locatifs dont 9 étaient déclarés vacants avant l'opération laquelle a également permis de conventionner 7 logements.
- 49 résidences principales

C'est sans conteste le parc locatif qui a fait l'objet des réhabilitations les plus lourdes, avec un montant moyen des travaux de 28 350 € contre 7 794€ pour les résidences principales.

2-2-4 Un parc de logements plutôt ancien

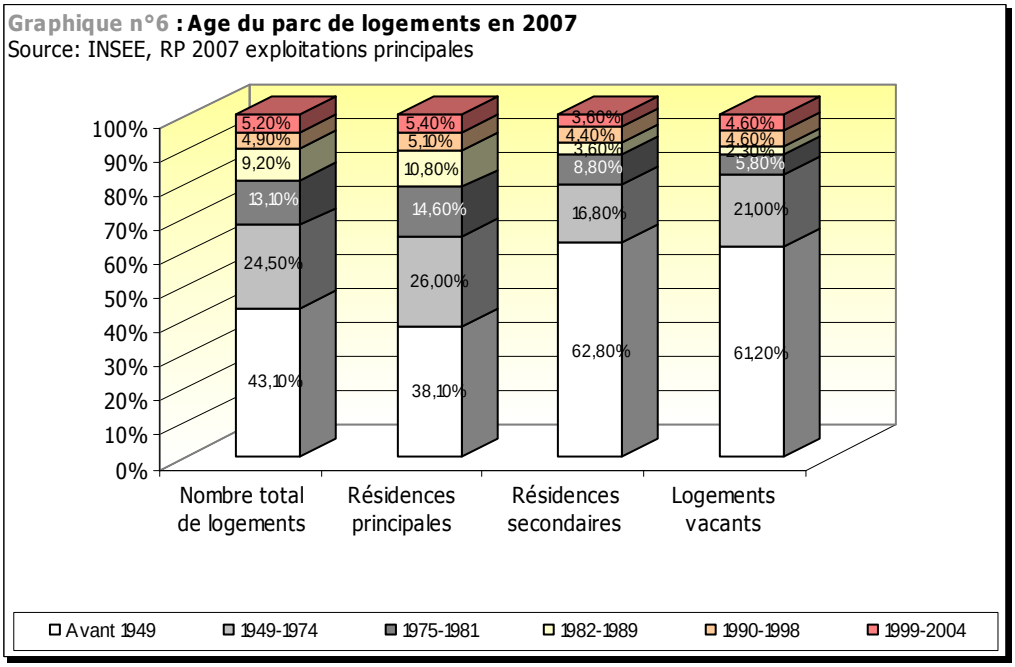
Le parc de logements de la commune est dans l'ensemble plutôt ancien.

Ainsi, si l'on s'en réfère aux données du recensement de 2007, plus de 43% des logements datent d'avant 1949. Le renouvellement du parc s'est néanmoins accéléré entre 1950 et 1980 puisque 2 logements sur 5 ont été construits au cours de cette période. En revanche, la modération de l'activité immobilière observée au cours des années 1980 et 1990 se traduit par une sous représentation des logements construits à cette époque

Sans surprise, l'essentiel des résidences secondaires et des logements vacants se retrouvent dans le parc le plus ancien :

- 62% des résidences secondaires datent d'avant 1949.
- 6 logements vacants sur 10 datent d'avant 1949.

Graphique n°6 : Age du parc de logements en 2007
Source: INSEE, RP 2007 exploitations principales



Les indications fournies par le recensement de 2007 indiquent un renouvellement important du parc de résidences principales puisqu'en 1999, 5,10% des résidences principales dataient d'après 1990, elles sont 10,5% en 2007.

Même si elles sont imparfaites, les données issues du recensement de la population de 2007 nous renseignent sur la qualité et le niveau de confort des logements.

Dans l'ensemble, ce niveau de confort est satisfaisant. Le renouvellement du parc et sa réhabilitation ont contribuaient à améliorer les conditions sanitaires. C'est pourquoi, la grande majorité des logements répond aux exigences de confort.

Notons néanmoins qu'en 2007, 36 ménages (contre 50 en 1999) ne disposaient ni de douche ni de baignoire.

Bien évidemment, les logements les plus anciens sont ceux qui répondent le moins aux exigences de confort.

Tableau n°6 : confort des résidences principales

	2007	%	1999	%
Ensemble	897	100%	811	100%
Salle de bain avec baignoire ou douche	861	96	761	93.8
Chauffage central collectif	3	0.4	2	0.2
Chauffage central individuel	365	40.6	341	42.0
Chauffage individuel "tout électrique"	347	38.6	252	31.1

Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007, exploitations principales

2-2-5 Un parc de logements en manque de diversité

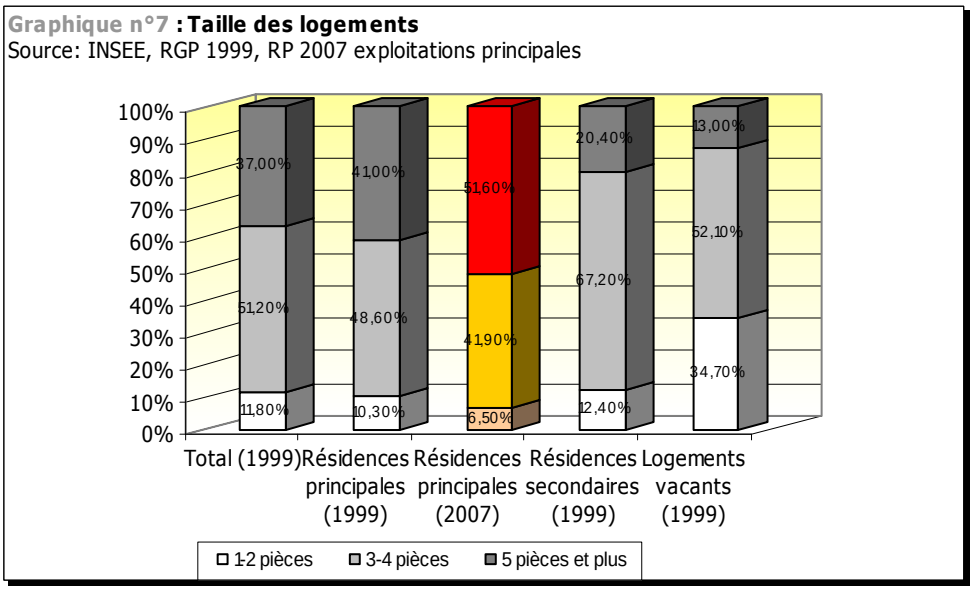
La taille des logements

En 1999, le parc immobilier de la commune est largement dominé par les logements de taille moyenne à grande (seulement 11,8% de logements de petite taille) et cette tendance semble se poursuivre.

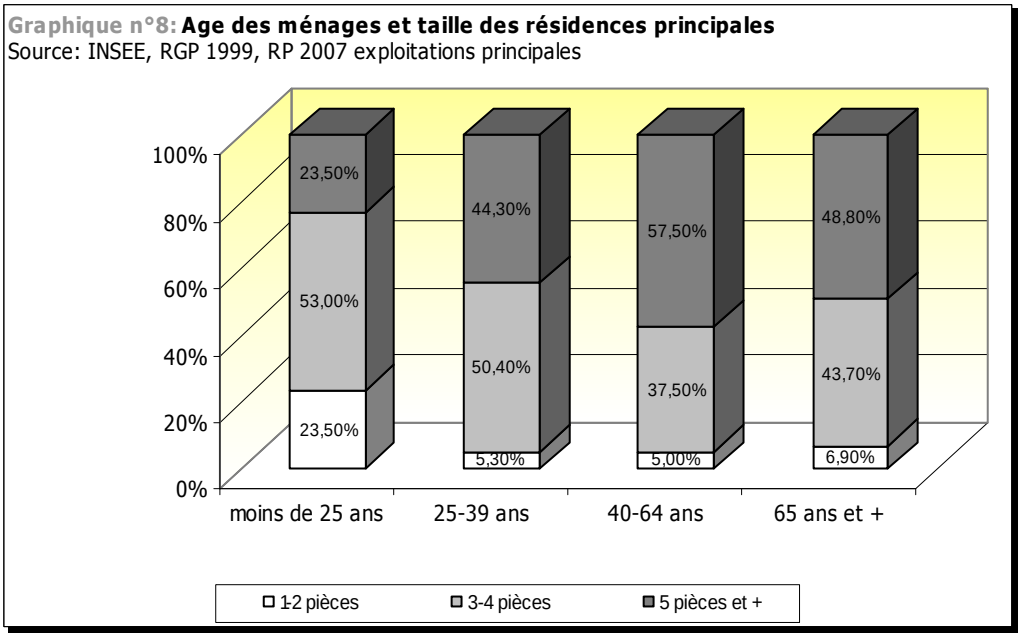
En effet, si l'on compare l'évolution de la taille moyenne des résidences principales entre 1999 et en 2007, on s'aperçoit que l'augmentation des logements de grande taille (+10,6 points pour les logements de 5 pièces et +) se fait au détriment des logements de moins de taille moyenne et moyenne qui se trouvent moins bien représentées. Ces évolutions risquent de nuire à la diversité du parc de la commune. Or il est essentiel de préserver cette diversité dans la mesure où elle permet de répondre à tous les besoins.

Notons en particulier que, très souvent, les logements de petite taille sont plus accessibles pour les plus jeunes ménages comme en témoigne les données du recensement de 2007 lequel fait apparaître qu'environ ¼ des ménages âgés de moins de 25 ans résidaient dans des logements de 1 à 2 pièces à cette date.

Graphique n°7 : Taille des logements
Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales



Graphique n°8: Age des ménages et taille des résidences principales
Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales



Un statut d'occupation dominé par la pleine propriété

Le statut d'occupation dominant sur la commune est sans conteste la pleine propriété : en 2007, 78% des ménages sont propriétaires du logement où ils résident.

Même si le parc locatif est plus modeste, il n'en demeure pas moins qu'il représente 19,4% du parc de résidences principales (19,5% en 1999, date à laquelle ce taux était inférieur de 8 points par rapport à la moyenne départementale et de 5 points par rapport à la moyenne cantonale). Le parc locatif est globalement bien représenté sur la commune et il confère un niveau de diversité satisfaisant au parc de logements.

Cette diversité est également renforcée par une offre en logements HLM assez importante. En effet, en 1999, 1/5 de l'offre locative était composée de logements HLM. Depuis, cette proportion a augmenté de telle manière qu'en 2007, près de 1 logement locatif sur 4 est un logement H.L.M.

Tableau n°9 : Evolution du statut d'occupation en 1999 et en 2007

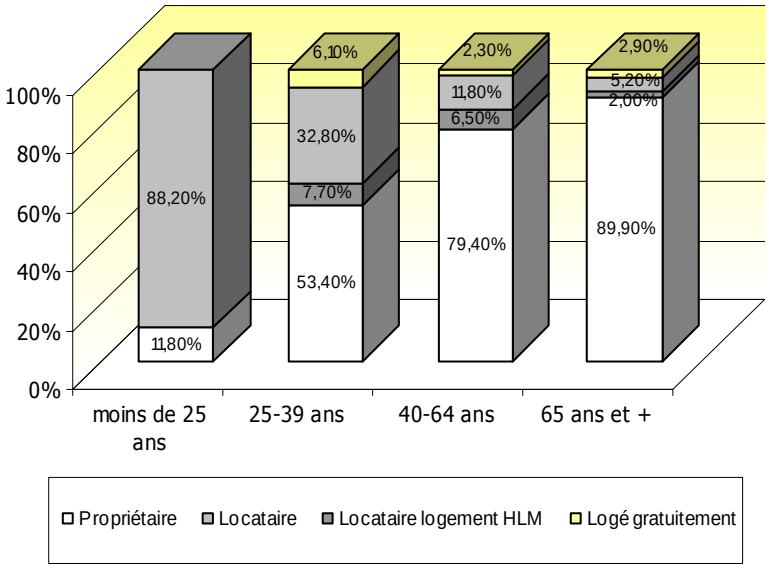
	1999		2007	
Statut d'occupation	**Nombre de ménages**		**Nombre de ménages**	
Propriétaire	601	74,1%	696	77,5%
Locataire	158	19,5%	174	19,4%
Logements non HLM ou Meublé	*125*	*15,4%*	131	14,6%
Logements HLM	*33*	*4,1%*	43	4,8%
Logé gratuitement	52	6,4%	27	3,1%
	811		897	

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales

Rappelons que le maintien de cette offre locative est important en ce sens qu'elle constitue une étape dans le parcours résidentiel des jeunes ménages. Ainsi, en 2007, 88% des ménages âgés de moins de 25 ans et 40% des ménages âgés de 25 à 39 ans sont locataires.

Notons enfin que l'essentiel du parc de logements de la commune est composé de maisons individuelles (96,9% en 2007).

Graphique n°9 : Age des ménages et statut d'occupation
Source: INSEE, RGP 1999, RP 2007 exploitations principales



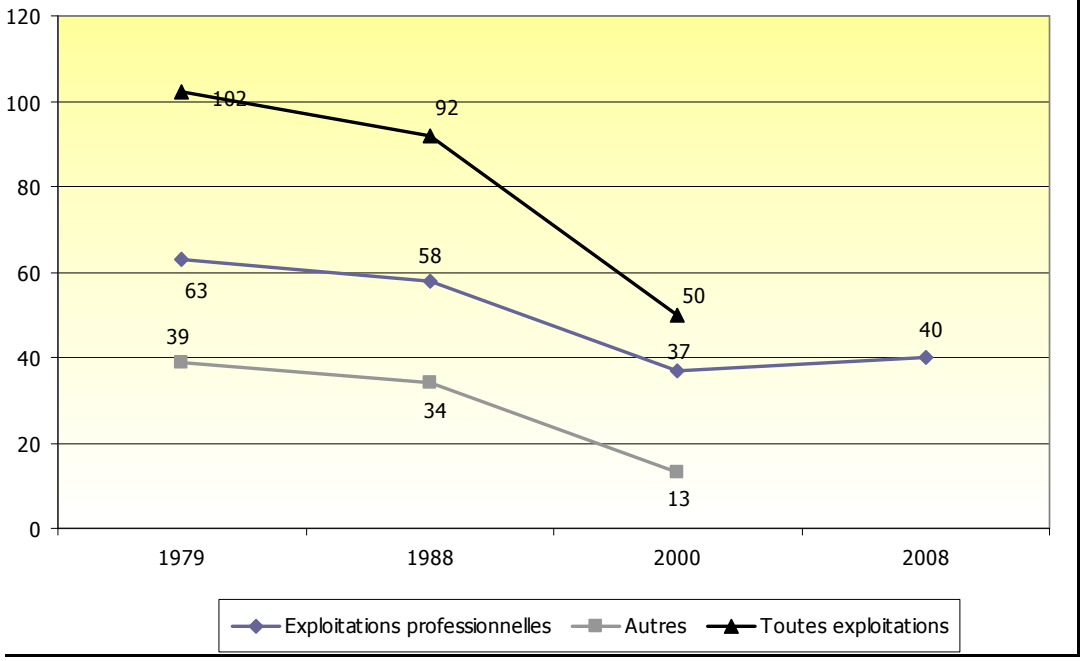
3/ LE CONTEXTE ECONOMIQUE

3-1 L'activité agricole

Les résultats exploités dans le présent chapitre sont issus des Recensements Généraux de l'Agriculture et ont été actualisés avec les conclusions de l'étude agricole menée par la Chambre d'Agriculture en 2005 dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Depuis cette étude, l'activité agricole a encore connu des mutations importantes (cessation d'activité pour 5 exploitations agricoles). Les résultats ci-dessous ne prennent pas en considération ces mutations.

3-1-1 La stabilisation du nombre d'exploitations agricoles

Graphique n°10 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles
Sources : RGA 2000, Mairie de PLOUGUIEL



En 2000, année du dernier Recensement Général de l'Agriculture, le nombre total d'exploitations agricoles communales s'établissait à 50 alors même que ce chiffre était de 102 en 1979. En 20 ans, la commune a donc perdu plus de la moitié de ses exploitants.

En ce qui concerne les exploitations agricoles professionnelles, elles ont légèrement diminué entre 1979 et 1988 (63 unités en 1979 contre 58 en 2000), mais la situation s'est aggravée entre 1988 et 2000 avec une perte moyenne de 2 exploitations par an portant le nombre d'exploitations à 37 en 2000.

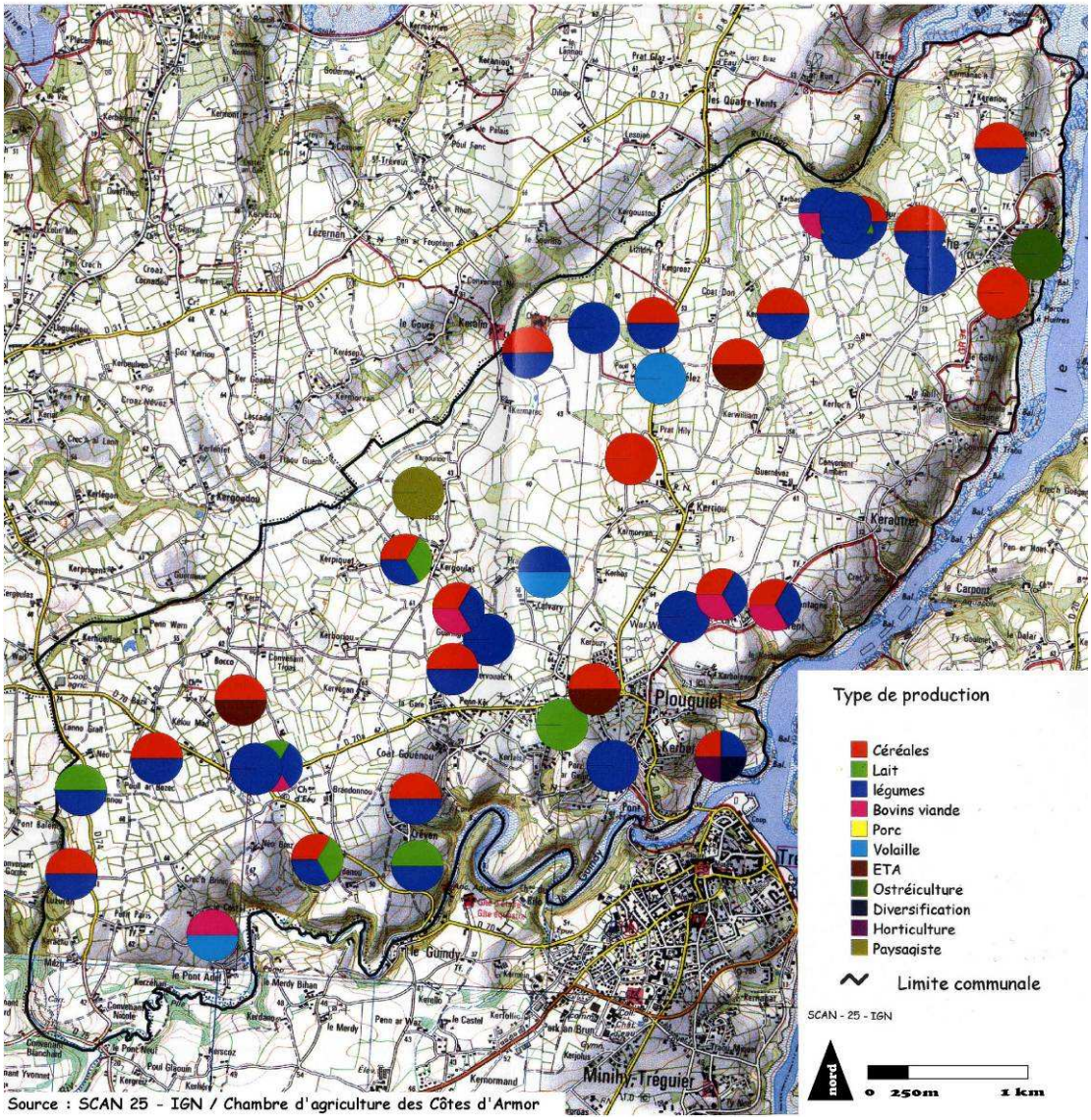
Cette forte décroissance est un phénomène que l'on retrouve à tout niveau puisque 40% des exploitations costarmoricaines et bretonnes ont disparu en 20 ans.

Néanmoins, l'étude menée par la Chambre d'Agriculture fait état d'une augmentation de 3 exploitations depuis 2000. Ainsi, en 2005, PLOUGUIEL comptait 40 exploitations agricoles professionnelles encore en activités et qui se répartissent de la façon suivante :

- 26 exploitations sous forme individuelle

- 14 exploitations sous forme sociétaire (12 EARL, 1 GAEC, 1 SARL)

COMMUNE DE PLOUGUIEL
Plan Local d'Urbanisme
Localisation des exploitations agricoles / type de production



3-1-2 Une baisse des superficies affectées à l'activité agricole

Tableau n°10 : Surfaces affectées à l'activité agricole en 2000

Surfaces	PLOUGUIEL	DEPARTEMENT
SAU/surface totale en 1970	78,4%	73%
SAU/surface totale en 1979	75,7%	71%
SAU/surface totale en 1988	72,4%	67%
SAU/surface totale en 2000	61,5%	66%

Source : Etude agricole, Chambre d'Agriculture 22

La commune de PLOUGUIEL avait au début des annés1970, une proportion de SAU plus importante que celle de la moyenne départementale. Cette différence se maintien jusqu'au début des années 1990.

Durant les dix dernières années, la tendance s'est inversée et aujourd'hui PLOUGUIEL a moins de SAU que la moyenne départementale. La pression urbaine est peut-être une des causes de l'inversion de tendance.

3-1-3 Une population agricole qui tend à rajeunir

A PLOUGUIEL, l'âge moyen des exploitants agricoles tend à diminuer depuis 1979. En effet, en 1979, 34% des exploitants avaient plus de 55 ans, ils n'étaient que 19% en 2000. A l'inverse, la proportion des jeunes agriculteurs augmente depuis 1979.

Les chiffres de l'étude agricole confirment cette tendance. En effet, 43% des 39 chefs d'exploitation recensés sur la commune ont moins de 45 ans.

En définitive, le renouvellement des générations semble garanti, ce qui devrait assurer la pérennité de l'activité sur la commune.

Tableau n°11 : Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

Age	1979	1988	2000
- 40 ans	14%	31%	30%
40 – 55 ans	52%	24%	51%
+ 55 ans	34%	45%	19%

Source : RGA 2000

3-1-4 Une taille moyenne des exploitations toujours plus grande

Parallèlement à la baisse du nombre des exploitations agricoles et au phénomène de concentration, la taille moyenne des exploitations augmente de façon importante (30 ha en 2000 contre 20 ha en 1979).

En 2000, la commune comptait 13 exploitations de plus de 35 hectares alors même qu'elles n'étaient que 5 en 1979.

Tableau n°12 : Evolution de la SAU moyenne des exploitations

	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	20	20	30
Autres exploitations	5	7	4
Total	14	15	23
Exploitations de 35ha et +	39	41	45

Source : RGA 2000

De façon plus précise, si l'on se réfère à l'étude agricole, les structures foncières des 40 exploitations agricoles professionnelles encore en activité sur la commune sont très variables : 63% des exploitations professionnelles ont moins de 30 ha et 12% ont plus de 45 ha. La surface moyenne par exploitation sur la commune de PLOUGUIEL est de 25 ha. Elle est largement inférieure à la moyenne départementale qui était de 45 ha en 2000 (RGA 2000).

Tableau n°13 : Répartition du foncier des exploitations agricoles en 2005

Surfaces	Nombre d'exploitations	%
< 12 ha	7	18%
12 ha – 30 ha	18	45%
30 ha – 45 ha	10	25%
> 45 ha	5	12%
TOTAL	**40**	**100%**

Source : Etude agricole, Chambre d'Agriculture 22

3-1-5 Une production légumière dominante

Tableau n°14 : Répartition des exploitations par production en 2005

Exploitations spécialisées	Lait	1
	Céréales	2
	Légumes	8
	Volailles	1
	ETA	3
	Paysagiste	1
	Ostréiculture	1
Exploitations mixtes	Légumes/Lait	3
	Légumes/Céréales	10
	Légumes/céréales/bovins	3
	Légumes/céréales/lait	2
	Légumes/volailles	1
	Légumes/lait/bovins viande	1
	Légumes/bovins viande	1
	Légumes/céréales/horticulture	1
	Volailles/bovins viande	1

Source : Etude agricole, Chambre d'Agriculture 22

Seulement 5 exploitations de la commune ont exclusivement des productions animales et 19 sont uniquement à vocation végétale.

L'activité prédominante des exploitations communales est la production légumière (30 exploitations sur 40).

Les productions sont assez variées : maïs, chou-fleur, artichaut, coco occupent une place importante entre les différents produits.

L'élevage bovin est pratiqué par 12 exploitations. Les productions laitières et de bovins viande sont représentées en même mesure.

En ce qui concerne la production avicole, celle-ci est faiblement représentée. Sur la commune, seules deux exploitations existent et produisent des œufs de consommation et de la volaille de chair.

3-2 L'activité ostréicole et aquacole

Le S.M.V.M fait de état de la présence de plusieurs établissements conchylicoles et aquacoles sur le territoire communal :

- 3 établissements conchylicoles (2 à la ROCHE JAUNE et 1 à la POINTE JAUNE)
- 2 établissements aquacoles (1 à CREC'H SUILLET et 1 au PALUD)

3-3 Les activités commerciales, artisanales et industrielles

Au dernier inventaire communal (1998), le taux d'équipement commercial et artisanal de la commune était dans l'ensemble conforme à la moyenne régionale observée pour les communes de taille équivalente.

3-3-1 L'activité commerciale, les services et les professions libérales

Depuis cet inventaire, il semblerait que l'activité commerciale et de services de la commune soit en déclin puisqu'elle ne compte plus aucun commerce alimentaire de proximité. La proximité du pôle urbain et économique de TREGUIER explique pour partie cette faiblesse.

L'activité commerciale n'est d'ailleurs plus représentée que par la restauration et les débits de boissons. En effet, on recense une crêperie, cinq cafés et une discothèque.

A l'inverse, en termes de services, l'équipement de la commune est, dans l'ensemble, satisfaisant. On recense :

- un salon de coiffure
- une pharmacie
- un médecin
- une société de taxi
- deux garages

3-3-2 L'activité artisanale et industrielle

La commune de PLOUGUIEL dispose actuellement de deux zones à vocation économique :

- la première, d'intérêt communautaire, se situe à CROAZ BRABANT, au croisement des routes départementales n°70 et n°74. Elle a pour principal objet l'accueil d'entreprises agricoles et agroalimentaires (Coopératives agricoles, fourniture de matériels,…).
- La seconde, d'intérêt communal, se situe au Nord du Bourg, à KERRIOU, le long de la route départementale n°8.

Malgré cette offre foncière importante, l'activité artisanale et industrielle de la commune est dans l'ensemble plutôt modeste, et composée pour l'essentiel d'entreprises du bâtiment (menuisiers, chauffagiste, cuisiniste, dépannage d'électroménager).

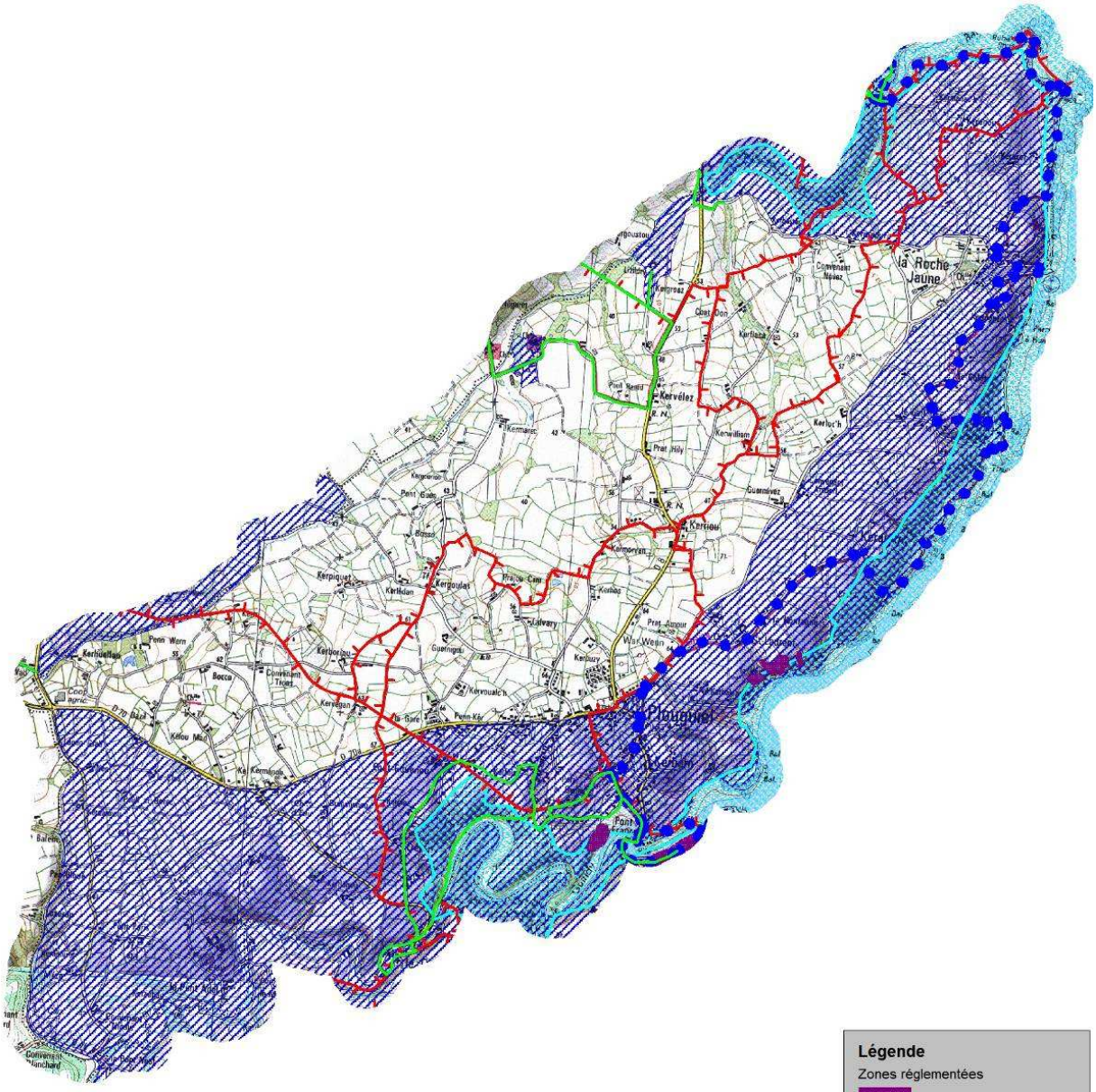
Signalons enfin la présence des carrières du PONT NEUF en limite avec la commune de CAMLEZ, étant précisé que l'exploitation de ce site a cessé et que seule une activité de dépôts et vente de matériaux de construction subsiste.

3-3-3 L'activité touristique

La commune de PLOUGUIEL n'a pas une vocation touristique aussi affirmée que les communes voisines de PENVENAN ou PLOUGRESCANT, en raison notamment de sa position estuarienne et donc du défaut de plages.

Il n'en demeure pas moins que cette situation à toute proximité du littoral entraîne une activité touristique relativement importante. En témoignent le nombre important de résidences secondaires (140 unités en 2007), de chambres d'hôtes et de gîtes (environ 10 exploitants). Notons que la commune ne dispose plus d'espaces affectés à la pratique du camping.

Par ailleurs, quelques chemins de randonnée permettent de découvrir le territoire communal. Ces sentiers, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), sont reportés sur la carte suivante.



Auteur : Conseil Général des Côtes d'Armor
DAE Service Randonnée, Espaces Naturels Sensibles
Sources : IGN Scan 25, SIG DAE SRENS.
Date : Août 2007

4/ LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES RESEAUX

4-1 Un niveau d'équipement satisfaisant

Dans l'ensemble, la commune est bien équipée et elle est en mesure de répondre aux besoins des habitants et des nombreuses associations.

Sans surprises, il s'agit principalement d'équipements pédagogiques, culturels et sportifs.

Les équipements pédagogiques, culturels et de loisirs sont les suivants :

- une école publique (maternelle et primaire). Depuis 2000, ce groupe scolaire connaît une augmentation très significative de ses effectifs (117 élèves en 2010 contre 83 élèves en 2000). Notons par ailleurs que la commune disposait également d'une école privée qui a fermé en 2005.
- un restaurant scolaire
- une garderie communale
- deux bibliothèques (au Bourg et à la Roche Jaune)
- un point de connexion à Internet (cybercommunauté)
- deux salles d'animation (au Bourg et à la Roche Jaune)

La commune dispose également d'un complexe sportif qui comprend :

- deux terrains de football
- une piste de bi-cross
- un espace multisports

Parmi les équipements administratifs, il convient de signaler la présence d'une agence postale.

4-2 Un tissu associatif relativement dense

La vie associative de la commune est dense puisqu'elle compte une vingtaine d'associations de toute sorte (associations sportives, de loisirs, de défense de l'environnement et du patrimoine).

4-3 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères

4-3-1 Les réseaux d'assainissement et d'eau potable

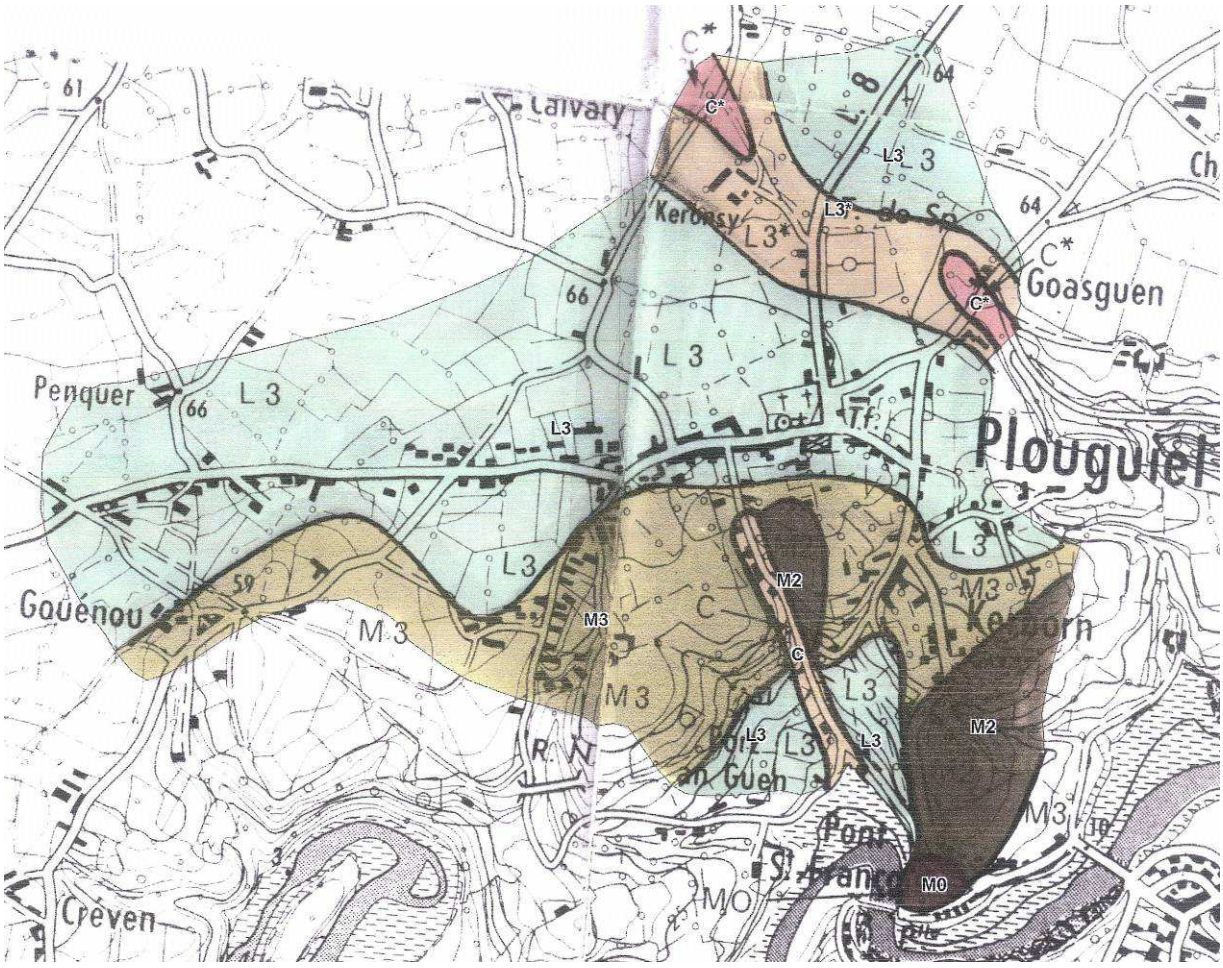
Suite à une étude réalisée en 1985 et à une étude simplifiée de zonage d'assainissement approuvé par le Conseil Municipal le 31 Mai 2005, la commune a fait le choix du maintien de l'assainissement individuel sur l'ensemble du territoire communal. Les secteurs de KEROUSY, PEN ALLE, PENQUER, KERFAS et le lotissement « Les Ailes du Jaudy » (environ 100 habitations) disposent d'un système d'assainissement collectif :

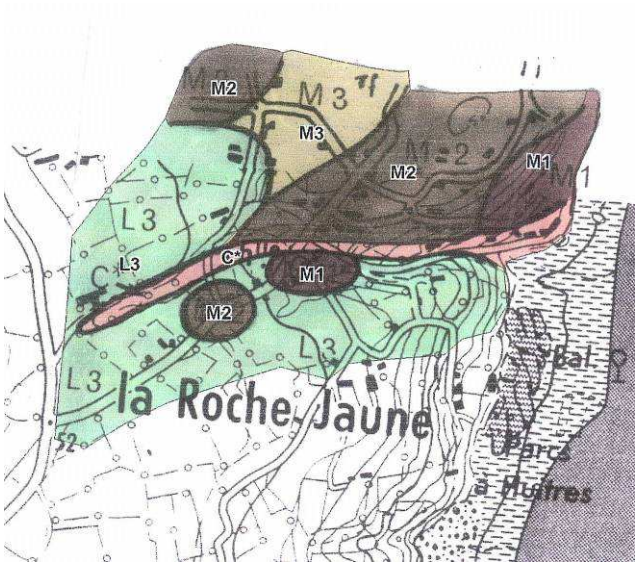
- Lagunage naturel (300 EH) pour les quartiers de KEROUSY et de PEN ALLEE (Maîtrise d'Ouvrage communale)
- Filtre à Sable (100 EH) pour le quartier « les Ailes du Jaudy » (Maîtrise d'Ouvrage Communale)

En parallèle, elle a engagé une politique de soutien à la mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel suite à l'étude réalisée en 1985, laquelle avait donné lieu à une enquête sur près de la moitié du parc de logements de la commune. Ce programme de mise en conformité des installations individuelles a porté sur 214 habitations entre 1986 et 2003, à quoi il est nécessaire d'ajouter les 107 projets (sur la même période) directement pris en charge par les propriétaires et les constructions raccordées au réseau d'assainissement semi collectif. Depuis la mise en place du service public de l'assainissement non collectif (SPANC), ce programme a été stoppé.

Les investissements engagés par la commune dans ce programme n'invitent pas pour le moment la municipalité à revenir sur le choix de l'assainissement individuel, sans compter que la carte d'aptitude des Sols ne signale pas d'obstacles particuliers à la mise en œuvre de ce type de traitement. Au bourg de PLOUGUIEL, les sols, la majeure partie des Sols présente une bonne à très bonne aptitude à l'assainissement individuel. A la ROCHE JAUNE, la majeure partie des terrains disposent d'une aptitude moyenne à très bonne. Les terrains qui présentent une aptitude médiocre à l'assainissement individuel sont bâtis (SAINT-FRANCOIS, La ROCHE JAUNE)

Extrait de l'étude simplifiée de zonage d'assainissement (Source : Conseil Indépendant en Environnement : GES, 2005) ; Document sans échelle.





Commune de PLOUGUIEL (22)

Etude simplifiée de zonage d'assainissement

Legende de la carte des sols de l'étude de 1985

N.B. Bien que reportée sur un fond topographique à l'échelle 1/10000ème, sa précision est proche de 1/25000ème

1 - Type de substrat : lettre majuscule
2 - Profondeur d'apparition du substrat : chiffre de 0 à 3
3 - Important engorgement en eau : un astérisque *

1 - Type de substrat : une lettre majuscule
L : limon profond
M : substrat dur à dominante microgranodorite
C : colluvion
2 - Profondeur d'apparition du substrat : chiffre de 0 à 3
0 : affleurement et sol peu profond (<20 cm)
1 : apparition du substrat avant 40 cm
2 : apparition du substrat entre 40 et 80 cm
3 : apparition du substrat au-delà de 80 cm
3 - Indice supplémentaire : un astérisque
* : présence de marques d'hydromorphie en quantité importante.
Ces sols sont soumis une partie de l'année à un engorgement en eau.

Aptitude générale à l'assainissement autonome

- L3 : très bonne
- M3 : bonne
- M2 et C : moyenne
- M1, M0 et C* : médiocre

La distribution d'eau potable est gérée par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du TREGOR.

Il exploite une prise au fil de l'eau à PONT SCOUL. Il s'agit d'une prise d'eau superficielle puisque l'eau est pompée dans le GUINDY.

Le syndicat exploite également 3 forages à TRAOU GUERN (Commune de PLOUGUIEL et de PLOUGRESCANT).

Les arrêtés et les périmètres de protection de ces différentes prises d'eau sont figurés en annexe.

4-3-2 La collecte des déchets

La récolte et le tri des ordures ménagères sont de la compétence de la Communauté de Communes des 3 Rivières qui a choisi de déléguer cette mission au SMICTOM (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du HAUT TREGOR qui dispose d'une déchetterie à QUILLIO en MINIHY-TREGUIER.

Le traitement de ces déchets a été confié au SMITRED OUEST D'ARMOR.

La mise en place du tri sélectif est effectif sur le territoire communal (conteneurs individuels ou collectifs), étant précisé que la commune dispose également de deux points de collecte sélective par apport volontaire en centre bourg et la à la Roche Jaune.

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS

1/ Les prévisions de développement

2/ L'identification des besoins

1/ LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1-1 Une croissance démographique qui devrait se poursuivre

Alors que la commune avait connu un très net déclin démographique au cours des années 1990, le début des années 2000 est marqué par une évolution à nouveau positive (+ 94 habitants entre 1999 et 2007).

Ainsi, entre 1999 et 2007, la population communale a augmenté d'environ 0,6% par an. La commune n'avait alors jamais connu un rythme de croissance aussi soutenu (Cf. graphique n°1).

Bien évidemment, cette croissance s'inscrit dans :

- dans un contexte plutôt favorable à la construction neuve (coût du crédit, mesures fiscales incitatrices).
- dans un contexte sociologique et démographique qui stimule la demande. En effet, l'attrait qu'exercent les zones littorales sur les candidats à l'achat d'un terrain ou d'un bien immobilier est de plus en plus important. Le prochain choc démographique devrait d'ailleurs, selon toute vraisemblance, se traduire par une demande encore plus forte issue notamment des très nombreux néo-retraités.

Pour les années à venir, la commune reste malgré toujours ambitieuse et compte sur un développement démographique encore soutenu, sans compter que les premières estimations issues de l'enquête annuelle de recensement réalisée en 2009 témoigneraient d'un essoufflement de la démographie communale. Pour ce faire elle retient une hypothèse de croissance annuelle d'environ annuel de +1,5%/an, ce qui représente une population estimée à environ 2400 habitants à l'horizon 2021.

1-2 Un tissu économique qui devrait se maintenir

Le diagnostic ci-dessus a montré que le tissu économique est dans l'ensemble plutôt conforme au poids démographique de la commune.

Or, au regard des mutations démographiques exposées ci-dessus, on peut légitimement penser que les équilibres économiques actuels seront globalement maintenus.

1-2-1 L'activité agricole

La Chambre d'Agriculture a menée une étude sur la pérennité des exploitations. Elle concerne les possibilités de succession des exploitations dont les exploitants sont âgés de plus de 55 ans.

Ainsi, sur les 46 chefs d'exploitation recensés sur la commune, 9 appartiennent à cette tranche d'âge. Sur ces 9 exploitants, 1 est associé avec un jeune, par conséquent l'étude de pérennité n'a pas été effectuée.

Par ailleurs, 2 exploitants de plus de 55 ans sont également associés, l'avenir de leur exploitation est donc assuré.

En ce qui concerne les 7 exploitants restant les résultats de l'étude indiquent que :

- pour 3 exploitations la suite est assurée du fait soit de l'installation d'un jeune soit de la revente de l'exploitation,
- pour 1 exploitation la reprise est souhaitée, mais en l'état actuel la reprise n'est pas assurée,
- pour 3 exploitations il n'y aura pas de suite.

1-2-2 Les activités commerciales, artisanales et de services

Les réserves foncières à vocation économique prévues au P.O.S sont à même de satisfaire les éventuelles demandes d'installation d'activités artisanales et industrielles pour lesquelles il semble d'ailleurs difficile d'établir des projections. Le développement de ces activités dépend donc avant tout de la commercialisation des terrains encore disponibles, de telle manière que les besoins en la matière sont limités.

En ce qui concerne l'activité commerciale, il convient de mettre l'accent sur l'absence de commerces alimentaires. Cette activité commerciale ne répond donc que de façon partielle aux besoins des résidents. Bien évidemment, ce déficit est en partie lié à la proximité du pôle commercial de TREGUIER et MINIHY-TREGUIER.

Néanmoins, au regard des mutations démographiques exposées ci-avant, l'installation de nouveaux commerces sur la commune peut être envisagée.

1-2-3 L'activité touristique

Même si la commune n'est pas en mesure de développer un tourisme balnéaire, il n'en demeure pas moins que cette activité est sans doute amenée à se renforcer, grâce en particulier :

- à sa situation géographique (proximité des communes touristiques de PENVENAN et PLOUGRESCANT, proximité de TREGUIER)
- à la richesse et la diversité de son patrimoine et de ses paysages
- à la promotion d'activités alternatives au tourisme exclusivement balnéaire (chemins de randonnées, plaisance, …)

2/ L'IDENTIFICATION DES BESOINS

2-1 L'extension de l'habitat

Afin d'identifier les besoins en matière d'extension d'habitat, il a lieu de rappeler les mécanismes de consommation du parc de logements. En effet, la construction de nouveaux logements ne dépend pas uniquement de la croissance démographique. Elle dépend également des phénomènes de renouvellement du parc, de desserrement de la taille des ménages, de la vacance et du nombre de résidences secondaires.

2-1-1 les mécanismes de consommation du parc de logements entre

La croissance démographique

Elle correspond à la variation de population dans le temps.

Le phénomène de renouvellement du parc de logements

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés, restructurés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). C'est en ce sens que l'on fait référence au processus de renouvellement du parc de logements.

Le phénomène de desserrement des ménages

Il correspond à l'augmentation du nombre de ménages à population égale du au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales (progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales…).

La vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. On estime entre 5% et 7%, le taux de vacance nécessaire pour permettre une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Les résidences secondaires

L'évolution du parc de résidences secondaires a un impact sur celle du nombre de logements, étant précisé que les résidences secondaires comprennent également les locations saisonnières, ce qui explique parfois une surreprésentation de ce parc dans certaines communes (touristiques, littorales ou rétrolittorales,…).

2-1-2 les hypothèses d'évolution du parc de logements

Les observations ci-dessus tendent à montrer qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour au minimum assurer le maintien de la population.

Une estimation du nombre de logements nécessaires à ce maintien peut donc être réalisée. Pour ce faire, les projections ci-après porteront sur une période de 14 ans (2007-2021).

Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2007 et 2021

Malgré un processus de réappropriation et de réhabilitation des logements les plus anciens, la commune considère qu'il est nécessaire de prendre en considération un phénomène de renouvellement du parc de logements et que le nombre annuel moyen de logements nécessaires à ce renouvellement peut raisonnablement être fixé à 1, soit **14 unités** entre 2007 et 2021.

Evolution du phénomène de desserrement entre 2007 et 2021

La taille moyenne des ménages de la commune a encore diminué entre 1999 et 2007 (environ 2,2 personnes par ménage).Le vieillissement accéléré de la population n'est pas étranger à ce phénomène, étant précisé que, comme indiqué ci-avant, ce vieillissement risque de se poursuivre dans les prochaines années. Pour les années à venir, la commune retient donc une hypothèse de taille moyenne des ménages de 2,1 à l'horizon 2021 de telle manière qu'à population constante (entre 2007 et 2021), les besoins en logements pour prendre en considération le desserrement des ménages s'élève à 33 unités.

La croissance démographique entre 2007 et 2021

La commune a pour ambition d'encourager un développement démographique et a retenu une hypothèse de croissance annuelle de 1,5%, de telle manière que la population communale augmenterait d'environ **450 habitants entre 2007 et 2021**. Les besoins en résidences principales pour satisfaire cette ambition s'élèveraient donc à **215 unités** (2,1 pour la taille des ménages).

Evolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entre 2007 et 2021

Comme indiqué ci-avant, le nombre de résidences secondaires a diminué entre 1999 et 2007, de telle manière qu'à cette date, elles représentaient 12,4% du parc de logements. En l'absence de données permettant d'évaluer de façon certaine l'évolution ce parc, la commune considère que leur proportion se maintiendra à un niveau de 12,4%. Dans ces conditions, le nombre de résidences secondaires progresserait de **40 unités.**

Le nombre de logements vacants a augmenté entre 1999 et 2007 et le taux de vacance atteint le niveau de 7,9%, ce qui suffit pour permettre une rotation normale dans le parc de logements. La présente projection prend en considération une vacance égale à 7% à l'horizon 2021. Dans ces conditions, le nombre de logements vacants progresserait de **12 unités**.

En définitive, le nombre de logements augmenterait de 312 unités entre 2007 et 2021, soit une moyenne annuelle d'environ 22 logements.

En considérant qu'une partie de cette ambition a été partiellement satisfaite entre 2007 et 2010, **223 logements devraient être construits entre 2011 et 2021**

2-1-3 la traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logements

Afin d'encourager une gestion économe et raisonnée de l'espace, la commune souhaite promouvoir une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, de telle manière que les besoins en surfaces libres de constructions d'élèvent à environ 15 ha.

2-2 Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques

Comme indiqué ci-dessus, le P.O.S approuvé le 22/02/1999 avait défini deux espaces à vocation économique :

- La zone d'activités communale et communautaire de CROAZ BRABANT classée en zone 1Nayr au P.O.S.
- La zone d'activités communale de KERRIOU où sont encore disponibles 1,3 ha de terrains constructibles.

Les surfaces encore disponibles sont suffisantes pour pouvoir permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal, d'autant plus que la communauté de communes n'a pas fait de demande particulière pour une éventuelle extension de la zone d'activités de CROAZ BRABANT.

En revanche, l'offre de terrains à bâtir sur le secteur de KERRIOU n'est pas géographiquement adaptée et la commune ne juge pas utile de la maintenir.

A noter enfin que si l'offre en hébergements touristiques semble globalement satisfaisante, il n'en demeure pas moins que la commune ne dispose plus de terrain de camping.

2-3 Les besoins en équipements

Dans l'ensemble, les équipements collectifs de la commune permettent de satisfaire les besoins actuels des habitants.

Les mouvements démographiques en cours ne devraient pas profondément modifier la nature de ces besoins.

A signaler néanmoins l'extension à venir de l'école publique sur les terrains situés à l'arrière des locaux existants.

A noter aussi que le maintien de l'emplacement réservé à l'éventuelle extension du cimetière est acquis, alors que celui réservé à l'extension des équipements de loisirs et sportifs n'est plus opportun à l'endroit prévu à cet effet au P.O.S.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1/ Le relief et la géologie

2/ L'hydrologie

3/ Les milieux naturels : gestion et protection réglementaires

4/ Le paysage

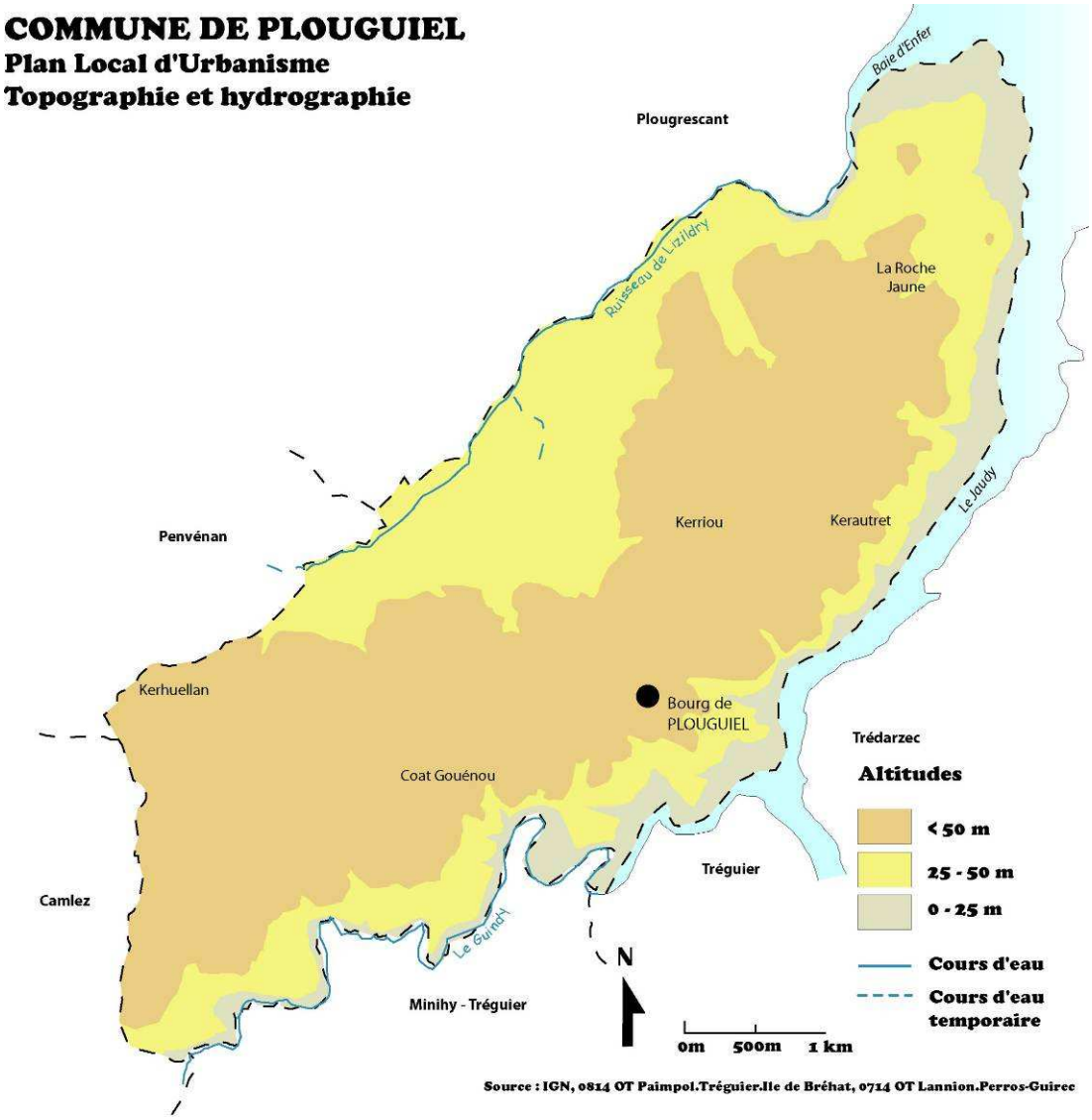
5/ Le patrimoine communal

6/ Histoire et géographie urbaine

7/ Les risques et les nuisances

1/ LE RELIEF ET LA GEOLOGIE

1-1 Le relief



La commune de PLOUGUIEL couvre une superficie de 1 965,5 hectares (surface calculée sur la base des plans cadastraux).

Le territoire communal est situé, pour l'essentiel, sur un plateau qui atteint au maximum le niveau altimétrique d'environ 70 mètres NGF à KERRIOU (Nord du Bourg) et à KERMENOU (Ouest du bourg). Ce plateau s'étend selon une orientation principale Sud-Ouest Nord-Est.

Il est encadré par les vallées de LIZILDRY coté Ouest, du GUINDY coté Sud et du JAUDY coté Est.

Ces deux dernières qui drainent le 1/3 Sud et Est du territoire communal sont nettement plus encaissés puisqu'il n'est pas rare d'observer des pentes supérieures à 25%.

D'une longueur de 44km, le GUINDY prend sa source à l'Ouest du MENEZ-BRE à 200 m d'altitude et s'écoule selon un profil Sud-Nord jusqu'à CAOUENNEC-LANVEZEAC, et selon un profil Sud-Ouest Nord-Est de CAOUENNEC-LANVEZEAC à PLOUGUIEL où il se jette dans l'estuaire du JAUDY.

Ce cours d'eau s'accompagne d'un réseau hydrographique secondaire relativement dense avec pour principal affluent le ruisseau du LUZURON.

Le JAUDY prend sa source au Sud du MENEZ-BRE sur la commune de LOUARGAT à environ 240 m d'altitude et s'écoule selon un profil Sud-Nord sur une longueur de 44 Km. La commune de PLOUGUIEL est drainée par la partie estuarienne du JAUDY, laquelle s'étire sur une longueur de 16 Km depuis la ROCHE DERRIEN jusqu'à l'embouchure située entre les communes de PLOUGRESCANT (en rive gauche) et de PLEUBIAN (en rive droite). Le GUNIDY est le principal affluent du JAUDY

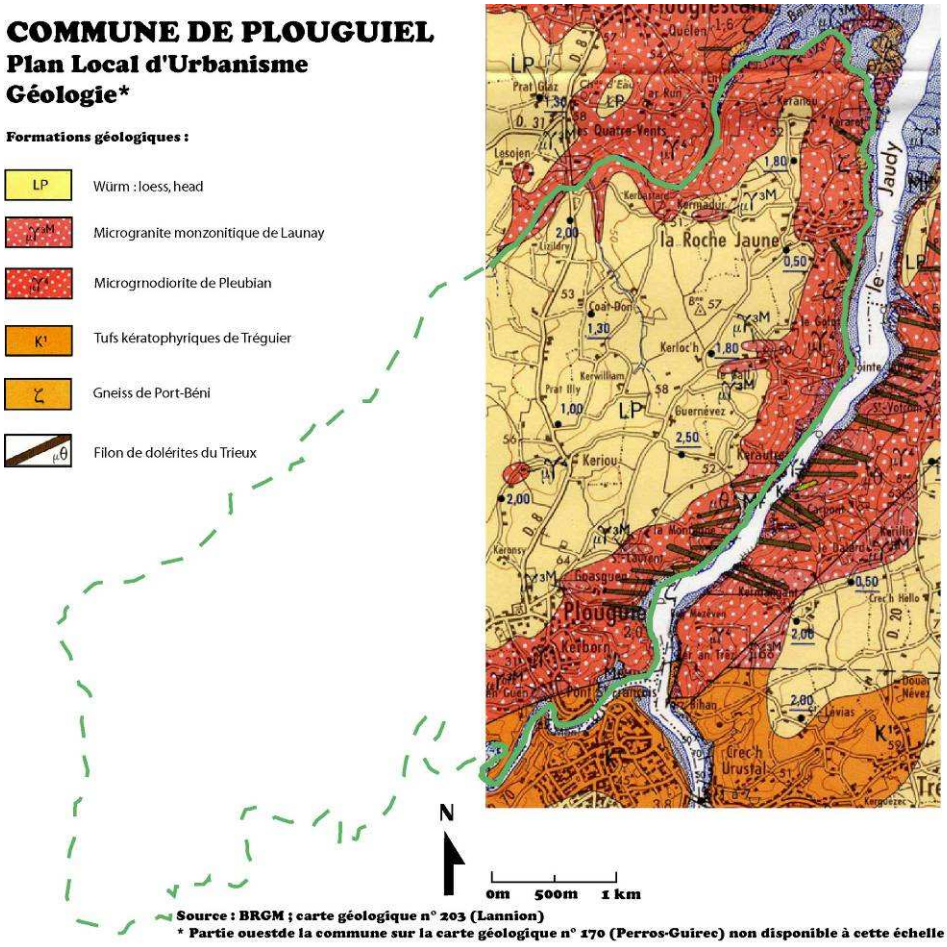
Quant au LIZILDRY, il s'agit d'un ruisseau côtier d'orientation Sud-Ouest Nord-Est qui draine les 2/3 Nord-Ouest du territoire communal. Il constitue la limite communale avec PLOUGRESCANT et il se jette dans la MANCHE au niveau de la baie de l'ENFER. Cette vallée est peu profonde et elle draine un territoire beaucoup plus riche en zones humides.

1-2 La géologie

La commune de PLOUGUIEL appartient au domaine géologique cadomien Nord-Armoricain qui, à cet endroit est constitué pour l'essentiel d'un batholite granitique. Ce Batholite Nord-Trégorois s'étend à travers toute la partie Nord du TREGOR sur une longueur d'environ 40 KM depuis la région de LANNION à l'Ouest jusqu'à l'Ile de BREHAT à l'Est.

Sur la commune, il est principalement représenté par le granite à gros grain de PORT BLANC souvent recouvert par une épaisse couverture limoneuse.

Notons que ce batholite est recoupé par de nombreux filons de dolérite.



2/ L'HYDROLOGIE

L'inventaire hydrologique a été traité ci-dessus. Seuls les outils de protection et de gestion de la ressource en eau sont figurés ci-après.

2-1 La qualité des eaux superficielles

Un suivi de la qualité des cours d'eau a été initié par l'agence de l'eau LOIRE-BRETAGNE et la DREAL BRETAGNE.

Pour ce faire, elles disposent de stations de mesures sur les principaux cours d'eau de la Région. Deux stations de la sorte ont été établies (pour le GUINDY à PLOUGUIEL, et pour le JAUDY à MANTALLOT).

Tableau n° 11 : Qualité des eaux du Jaudy (station de mesure 04172370 de MANTALLOT) ; Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAUX)

	2007	2008	2009
Nitrates	Mauvaise	Mauvaise	Mauvaise
Ammonium	Très bonne	Très bonne	Très bonne
DBO5	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Ortho-phosphates	bonne	bonne	bonne
Matières en suspension	-	bonne	bonne
Oxygène dissout	Très bonne	Très bonne	Très bonne

Source : www.rieb-eau.org

Tableau n° 11 : Qualité des eaux du Guindy (station de mesure 04172570 de PLOUGUIEL) ; Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAUX)

	2007	2008
Nitrates	Mauvaise	Mauvaise
Ammonium	Très bonne	Très bonne
DBO5	Très bonne	Très bonne
Ortho-phosphates	bonne	bonne
Matières en suspension	-	bonne
Oxygène dissout	Très bonne	Très bonne

Source : www.rieb-eau.org

Pour les 2 cours d'eau, l'examen des cinq indicateurs (la DBO5, les orthophosphates, l'oxygène dissous, l'ammonium et les nitrates) traduit depuis 2007, pour 4 d'entre eux, une eau de bonne ou de très bonne qualité.

En revanche, les teneurs en nitrates restent très élevées dans ces 2 rivières.

2-2 La protection et la gestion des eaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code l'Urbanisme modifié par la Loi 2009-323 du 25 mars 2009, le P.L.U doit, s'il y a lieu être « compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code ».

L'article L.211-1 du Code de l'environnement précise cette notion de gestion équilibrée de la ressource en eau vise à assurer :

❶ La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

❷ La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;

❸ La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

❹ Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;

❺ La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;

❻ La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

2-2-1 Le SDAGE et le SAGE

Le SDAGE

Les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils établissent les orientations de la gestion de l'eau dans un bassin versant.

Un SDAGE a été adopté sur le bassin LOIRE-BRETAGNE et approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015. Il fixe plusieurs orientations fondamentales et dispositions :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE ARGOAT-TREGOR-GOËLO

PLOUGUIEL est incluse en totalité dans périmètre du SAGE Argoat - Trégor-Goëlo, arrêté le 21 mai 2008.

Pour l'instant, aucun programme d'action n'a été défini.

2-2-2 Le Contrat de Bassin Versant « JAUDY-GUINDY-BIZIEN »

Dans la mesure où la commune de PLOUGUIEL se trouve sur les deux bassins versants du JAUDY et du GUINDY, elle est concernée par le contrat de bassin versant du « JAUDY-GUINDY-BIZIEN » qui a été signé le 13 Février 2004 entre, d'une part le porteur de projet et d'autre part l'Union Européenne, l'Etat, la Région BRETAGNE, le Département des COTES D'ARMOR et l'Agence de l'Eau LOIRE-BRETAGNE.

Ce contrat a pour objet la reconquête de la qualité des ressources en eau.

Pour ce faire, 2 objectifs majeurs ont été retenus, à savoir :

- Objectifs de résultats sur la qualité des eaux (Nitrates, Pesticides, Matières organiques, …)
- Objectifs d'évolution concrets et quantifiés quant aux pratiques agricoles et non agricoles déclinés en 4 axes

Axe 1 : Réduction des pollutions agricoles (notamment dans le cadre de la Directive Nitrate)

Axe 2 : Animation, communication et évaluation

Axe 3 : Aménagement et Gestion de l'espace agricole (Aménagements parcellaires et entretien des rivières (Contrat de Restauration Entretien)

Axe 4 : Réduction des pollutions non agricoles (Etude de zonage d'assainissement, charte communale,…)

2-2-3 La lutte contre la pollution par les nitrates : la commune est située en Zone d'action complémentaire (ZAC)

La pollution par les nitrates reste élevée en Côtes d'Armor et la lutte contre cette pollution est fondée sur l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2009 relatif au quatrième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Cet arrêté définit les obligations auxquelles doivent se soumettre les agriculteurs du département.

Ces obligations concernent l'ensemble des exploitations du département et sont renforcées dans certains territoires: les zones en excédent structurel (ZES) et les zones d'action complémentaire (ZAC).

La commune de PLOUGUIEL est concernée par les dispositions des ZAC de telle manière que les exploitations agricoles doivent respecter certaines obligations figurées à l'arrêté dont il s'agit (limitation des apports d'azote, maintien de l'enherbement des berges des cours d'eau,…)

A noter que cet arrêté fixe des dispositions particulières pour les bassins versants de l'Ic, du Guindy, du Bizien et de l'Urne, lesquels ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux en date du 6 août 2007 qui ont pour objet de limiter encore davantage les apports azotés.

2-2-4 Le plan de zonage d'assainissement : le choix de l'assainissement individuel

Le plan de zonage d'assainissement de la commune a été approuvé par le Conseil Municipal le 31 Mai 2005.

En réalité, l'étude de zonage d'assainissement dont il s'agit reprend, pour l'essentiel, les conclusions de l'étude d'aptitude à l'assainissement individuel des sols réalisée en 1985 par le bureau d'études GES.

Dans un premier temps, il avait été envisagé de réaliser un réseau collectif de collecte des eaux usées du bourg et de le raccorder à la station d'épuration de TREGUIER. De la même façon, un traitement par lagunage naturel avait été prévu pour LA ROCHE JAUNE.

En définitive, ces solutions n'ont pas été retenues et la commune avait donc opté pour le maintien et la réhabilitation des dispositifs d'assainissement individuel. Depuis 1985, l'assainissement de 214 habitations a ainsi été réhabilité.

Précisons par ailleurs que les eaux usées de plusieurs secteurs de la commune sont traitées selon un dispositif d'assainissement semi collectif. Il s'agit des lotissements KEROUSY (28 habitations), PEN ALLEE (17 habitations), de PENQUER (20 habitations) et du secteur de KERFALS (8 habitations).

En définitive, en tenant des constructions récentes, le bureau d'études GES estime à 426 le nombre d'habitations qui sont en conformité avec la réglementation en vigueur.

Dans le cadre du plan de zonage d'assainissement approuvé le 31 Mai 2005, la municipalité a de nouveau opté pour le maintien de l'assainissement individuel sur l'ensemble du territoire communal. Il est également prévu de poursuivre la politique de mise en conformité des installations.

2-2-5 La protection des captages d'eau potable

Sur PLOUGUIEL, la distribution d'eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau du TREGOR qui exploite une prise au fil de l'eau à PONT SCOUL sur le Guindy. Il est établi autour de la prise d'eau un périmètre de protection immédiate et un périmètre de protection rapprochée. Ce dernier comprend une zone sensible et une zone complémentaire. Par ailleurs, le syndicat exploite également 3 forages à TRAOU GUERN (Commune de PLOUGUIEL et de PLOUGRESCANT).

Ces périmètres de protection sont figurés en annexes.

3/ LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

3-1 Contexte de l'identification

Un premier recensement concernant les principales zones humides connues a été réalisé en 2009, lequel a été complété au printemps 2011 par le recensement de l'ensemble des zones humides de la commune.

La commune de Plouguiel appartient au bassin versant du Jaudy et au territoire couvert par le syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers. La commune se trouve également au sein du périmètre du SAGE (**S**chéma d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux) Argoat-Trégor-Goëlo dont un arrêté préfectoral du 21 mai 2008 fixe le périmètre. Sur ce territoire, l'inventaire de zones humides est en cours, basée sur un guide méthodologique établi par le Syndicat Mixte des Bassins Versants.

3-2 Rappel sur les zones humides

3-2-1 généralités sur les zones humides

Des milieux présentant des intérêts...

Les zones humides sont, pour la plupart d'entre elles, des espaces de transition entre les milieux terrestre et aquatique. Leurs caractéristiques géomorphologiques permettent l'expression de différentes fonctionnalités. Cette expression varie selon le type de zone humide. Communément, on distingue trois grandes catégories de fonctions associées à ces milieux :

- Les fonctions de régulation hydraulique

Les zones humides participent à la régulation hydraulique du milieu. Elles contrôlent et diminuent l'intensité des crues par le stockage des eaux. En retenant l'eau, elles permettent aussi son infiltration dans le sol pour alimenter les nappes phréatiques et éviter leur disparition lors de périodes sèches. Elles peuvent de la même façon, soutenir les débits des rivières en période d'étiage grâce aux grandes quantités d'eau stockées et restituées progressivement.

- Les fonctions de régulation biogéochimiques

Les zones humides participent également au maintien voire à l'amélioration de la qualité des rivières et à la protection des ressources d'eau potable. Elles favorisent le dépôt des sédiments, l'épuration des eaux et surtout la dégradation ou l'absorption par les végétaux de substances nutritives ou toxiques. Enfin, par l'écrêtement des crues et la végétation des berges, elles possèdent un rôle certain de protection contre l'érosion.

- Les fonctions de support de la biodiversité

Les zones humides ont un intérêt patrimonial de par les nombreuses espèces végétales et animales qui leur sont inféodées. Elles abritent plus de 30 % des plantes remarquables et menacées de France, 50 % des espèces d'oiseaux, ainsi que la reproduction de tous les amphibiens et de certaines espèces de poissons.

Les zones humides font office de connexions biologiques (zones d'échanges et de passage entre différentes zones géographiques) et participent ainsi à la diversification des paysages et des écosystèmes. Elles offrent des étapes migratoires, zones de stationnement ou dortoirs aux espèces migratrices comme les oiseaux.

L'expression de ces fonctions est support de nombreuses activités humaines économiques, récréatives ou de loisirs. Elles sont à l'origine également d'une importante production biologique (pâturage, fauche, sylviculture, aquaculture, pêche, chasse).

En cela, il est admis aujourd'hui que les services écosystémiques des zones humides sont très importants.

Mais extrêmement menacés

Les zones humides comptent parmi les écosystèmes les plus menacés. Le constat est alarmant puisque la moitié de ces milieux a disparu en France au cours des 30 dernières années.

Les menaces proviennent surtout des pressions exercées par l'homme sur son environnement (agriculture, urbanisation, extraction de granulats, dessèchement,…), et aussi, à terme, de l'évolution naturelle de ce type de milieu (évolution spontanée vers d'autres types de milieux). Sans oublier l'introduction d'espèces envahissantes, exotiques (Jussie, Ragondin, Renouée du Japon,…) ou non, extrêmement compétitrices.

3-2-2 Définition réglementaire et diversité des milieux

- Article L.211-1 du Code l'Environnement (issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

La loi sur l'eau de 1992 est, en France, le premier texte réglementaire qui impose la prise en compte des zones humides. Cette loi définit les zones humides comme *« des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

L'hydrologie et la présence d'une végétation typique sont alors considérées comme déterminantes.

- Loi sur le développement des territoires ruraux, dite loi DTR, du 23 février 2005

Décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 :

Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la « présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ».

L'hydromorphie des sols et la présence d'une végétation typique sont alors les critères déterminants.

Si seuls deux critères sont déterminants, ils concernent une diversité de milieux assez importante. Ainsi, la typologie SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) distingue-t-elle 13 grands types de zones humides différenciées selon leur position dans le bassin versant.

- Article R211-108 du Code de l'Environnement, en vigueur depuis le 23 Mars 2007

Il stipule que les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1º du I de l'article L.211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

- Arrêté du 24 juin 2008, modifié notamment par l'arrêté du 1er octobre 2009

Cet arrêté précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Il donne les critères précis de définition des zones humides (type de sol, espèces végétales ou communauté d'espèces). Il définit également des points de méthode pour la détermination des limites de zones humides sur le terrain.

3-3 Démarche et méthode suivie

3-3-1 Aire d'étude et démarche générale

L'aire d'étude comprend l'ensemble du territoire communal.

L'inventaire s'est fait en s'appuyant sur un groupe communal composé des agriculteurs de la commune.

Le recensement des zones humides présenté ici s'avère être un outil permettant une meilleure connaissance du territoire dans l'optique d'une utilisation appropriée. En effet, les zones humides sont existantes et la législation précédemment citée s'y applique d'ores et déjà bien que ces zones ne soient pas inventoriées sur la commune de Plouguiel.

3-3-2 Méthode suivie

Recensement des principales zones humides connues

Dans un premier temps en 2009, seules les principales zones humides connues sur le ban communal ont été repérées en se basant sur la présence de végétation hygrophile. Cette première cartographie a été soumise à l'avis des agriculteurs.

Prélocalisation des zones humides

Le Syndicat Mixte des Bassins Versants du Jaudy-Guindy-Bizien a fourni l'enveloppe de référence des zones humides. Il s'agit de la cartographie des zones susceptibles d'abriter des zones humides et dans lesquelles doit se concentrer le travail de terrain.

Travail de terrain

L'ensemble des zones définies à l'enveloppe de référence ont été visitées de façon à définir la limite des zones humides à la fois en s'appuyant notamment sur le dernier arrêté en date définissant les critères et la méthodologie, celui du 1er octobre 2009. Ainsi, les limites se basent sur la végétation hygrophile quand elle existe et, sinon, sur plusieurs sondages à la tarière manuelle de part et d'autre.

Validation de l'inventaire

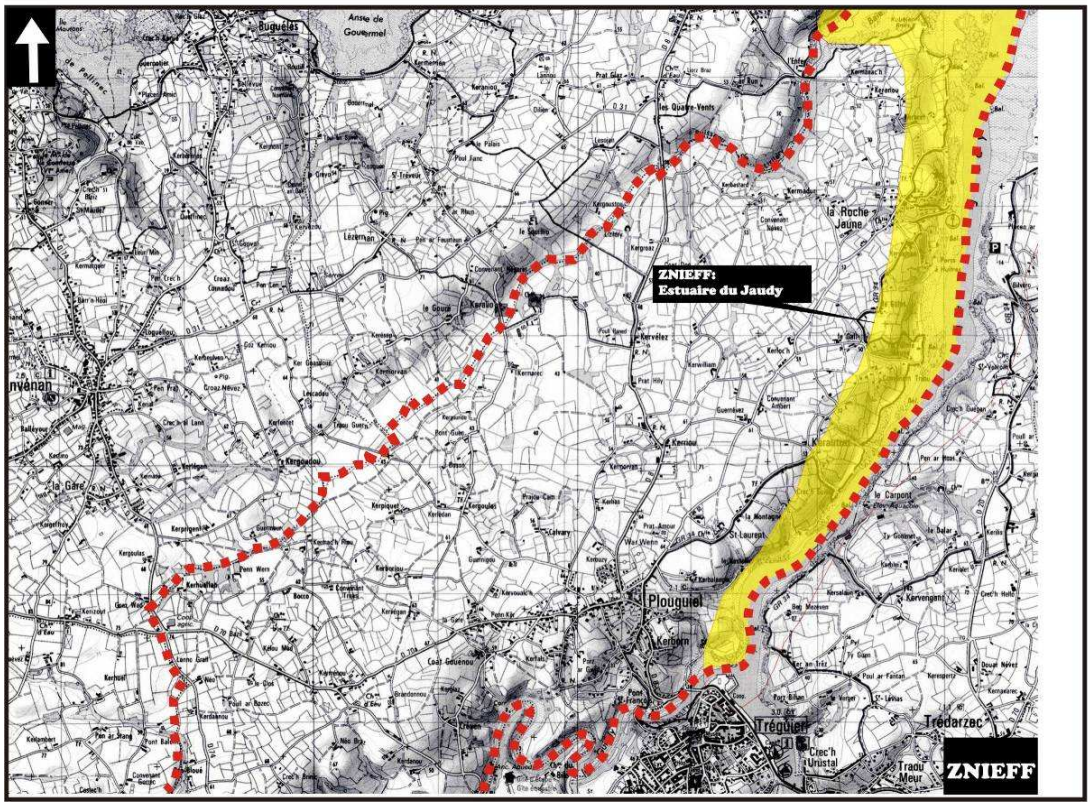
Suite au travail de terrain, la cartographie obtenue a été soumise aux agriculteurs de la commune. Les points de désaccords ont pu être discutés. Lorsque des doutes subsistaient, un retour sur le terrain accompagné des agriculteurs concernés a permis de trancher quant à la limite réelle de la zone humide.

Présentation du recensement obtenu

Ce travail a abouti à la réalisation d'une cartographie des zones humides recensées. Les zones humides représentent 219 ha soit environ 11 % du territoire communal. Elles concernent essentiellement les abords de cours d'eau, des zones sourceuses sur le plateau mais également une grande zone prenant la forme d'une large cuvette au centre de la commune entre Convenant Vincent Ollivier, Pont Guen et Prajou Cam.

4/ LES MILIEUX NATURELS : GESTION ET PROTECTION REGLEMENTAIRES

4-1 La ZNIEFF des estuaires du TRIEUX et du JAUDY



Les ZNIEFF sont des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

Elles n'ont donc d'incidence juridique directe et un espace inventorié comme ZNIEFF ne fait pas l'objet de mesures de protection réglementaire spécifique.

Il s'agit en réalité d'un inventaire qui apporte des informations utiles aux maîtres d'ouvrage pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans leurs projets d'aménagement, et à l'administration pour juger de l'impact éventuel de ce projet sur le milieu naturel.

Actuellement, la commune de PLOUGUIEL est concernée par la ZNIEFF des estuaires du TRIEUX et du JAUDY qui est une ZNIEFF de Type 2 (correspondant à « de grands ensembles naturels riches et peu modifiés aux potentialités biologiques importantes »).

Le classement en ZNIEFF des estuaires du TRIEUX et du JAUDY est motivé par les intérêts ornithologiques et botaniques majeurs de ces sites.

Descriptif :

Intérêt ornithologique : zone d'intérêt majeur pour l'hivernage et la nidification des oiseaux marins (Hivernage du Grand Gravelot : zone d'importance internationale, nidification de la Sterne Pierregarin et de la Sternenaine qui sont des espèces menacées). Notons que cette zone figure également à l'inventaire des zones de grand intérêt pour la conservation des oiseaux sauvages (ZICO)

Intérêt botanique : Présence de l'une des 37 espèces végétales de très haute valeur patrimoniale de Bretagne (Inventaire du Conservatoire Botanique national de BREST).

4-2 Les sites NATURA 2000

La commune de PLOUGUIEL est concernée par :

- une zone de protection spéciale FR5310070 (Site Natura 2000 Trégor Goëlo) désigné par arrêté ministériel du 31/10/2008
- une zone spéciale de conservation FR5300010 (Site Natura 2000 côte de Trestel à la baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat)

Site Natura 2000 côte de Trestel à la baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat

- Superficie totale : 13794 ha, dont 67,00 % de surface marine
- 27 communes

Site Natura 2000 Trégor Goëlo

- Superficie totale : 91438 ha, dont 96,76 % de surface marine
- 28 communes

A signaler que ces deux sites ont donné lieu à production d'un document d'objectifs commun porté par un unique comité de pilotage. Ce document d'objectifs a été élaboré dans le cadre d'une opération pilote et portait à l'origine sur la période 1998-2004.

L'enjeu principal du site du TREGOR-GOËLO est de réussir à concilier le maintien des habitats naturels d'intérêt européen avec le nécessaire développement de la zone.

Les objectifs retenus en ce sens, suite aux études et à la concertation entre les acteurs locaux s'inscrivent dans 7 axes principaux énumérés ci-après. Ceux concernant la commune de PLOUGUIEL seront détaillés dans le chapitre suivant.

A- Vers le maintien des habitats naturels terrestres,

B- Vers le maintien des grands ensembles naturels de l'estran,

C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable du domaine public maritime

D- Vers la conservation des habitats d'espèces des Directives Oiseaux et Habitats,

E- Vers le maintien d'une agriculture littorale, compatible avec les objectifs de la Directive Habitat

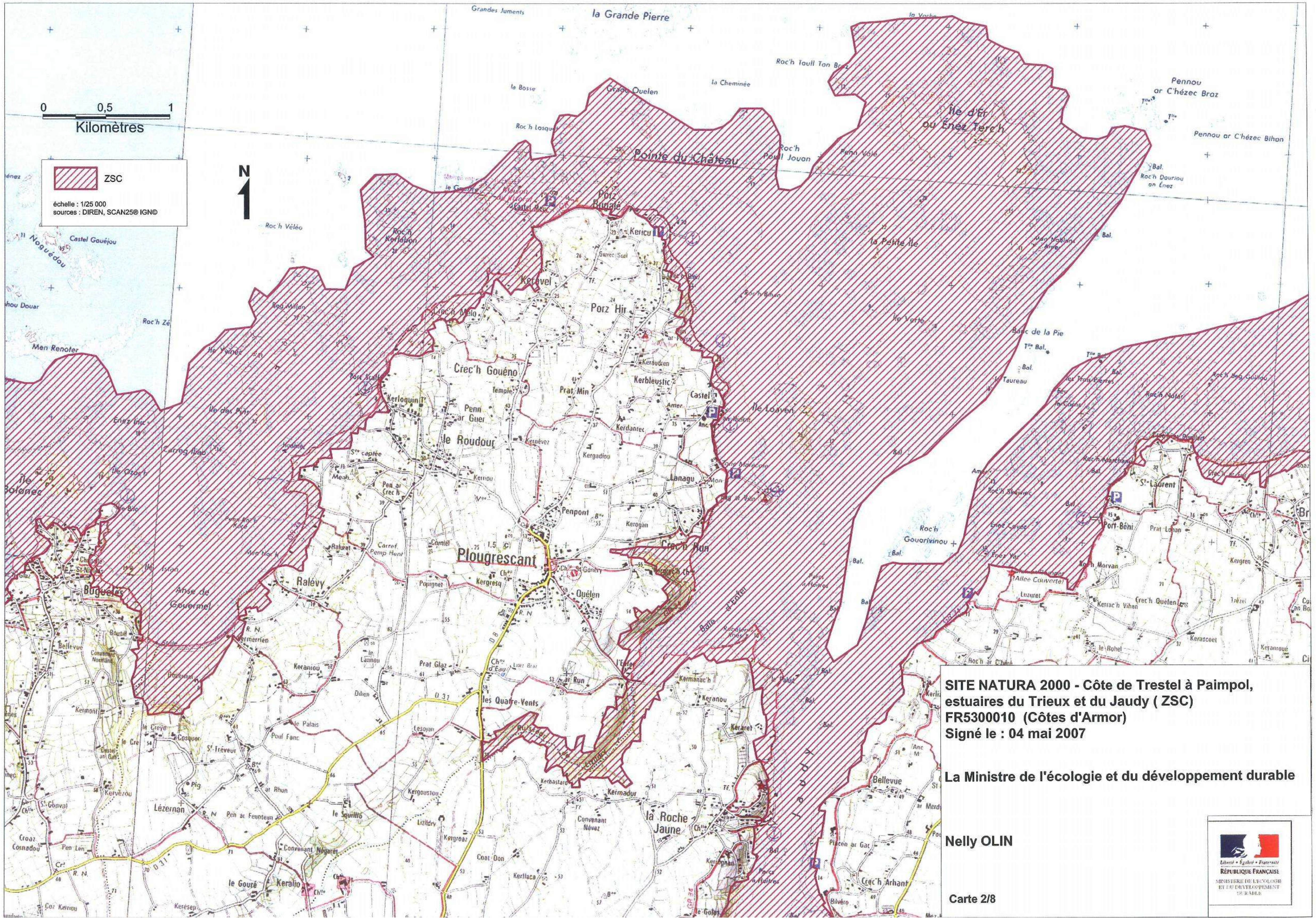
F- Vers des actions à l'échelle des bassins versants

G- Vers la sensibilisation du grand public au respect des habitats naturels.

Le document d'objectif comprend des propositions qui sont déclinées sous deux formes :

- **des fiches de présentation par objectifs**,
- **des fiches actions par site**

Les sites Natura 2000 ci-dessus mentionnés recouvrent les parties estuariennes du Jaudy et du Guindy de la commune de PLOUGUIEL. Ils débordent également sur la vallée du Lizildry. Le périmètre et les habitats d'intérêt communautaire de ces deux sites sont reportés sur les documents graphiques des pages suivantes.

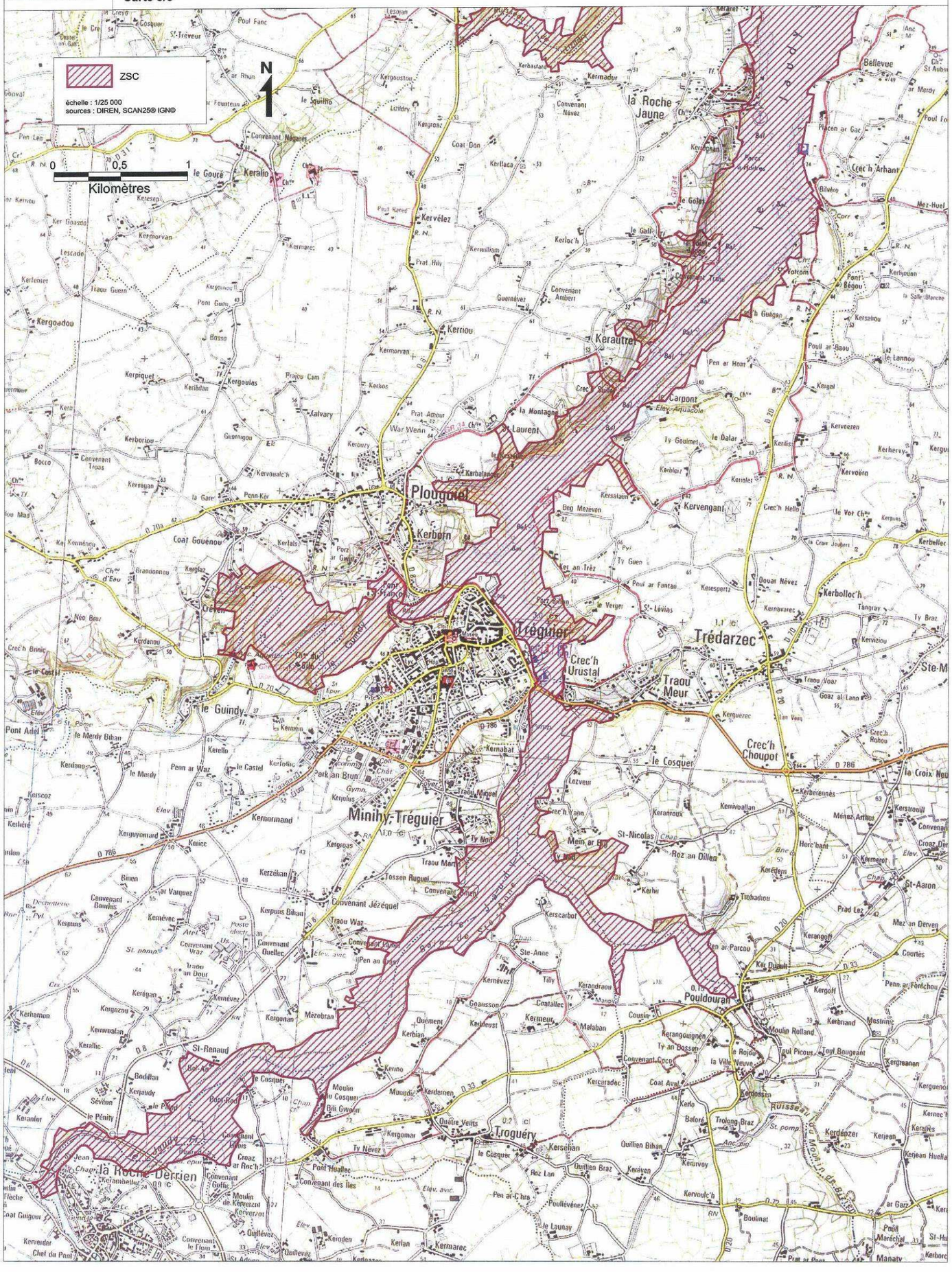

0 0,5 1
Kilomètres
ZSC
échelle : 1/25 000
sources : DIREN, SCAN25® IGN©
N
SITE NATURA 2000 - Côte de Trestel à Paimpol, estuaires du Trieux et du Jaudy (ZSC)
FR5300010 (Côtes d'Armor)
Signé le : 04 mai 2007
La Ministre de l'écologie et du développement durable
Nelly OLIN
Carte 2/8
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTERE DE L'ECOLOGIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
la Grande Pierre
Grandes Juments
Pointe du Château
Île d'Er ou Énez Terc'h
Pennou ar C'hézec Braz
Pennou ar C'hézec Bihan
Plougrescant
Porz Hir
Crec'h Gouéno
le Roudour
Buguélès
Anse de Gouermel
Ralévy
Quélen
la Roche Jaune
St-Laurent
Port-Béni
les Quatre-Vents
Lézernan
Keralio
Castel Gouéjou
Men Renoter
Île Balanec
Roc'h Véléo
Île Loaven
la Petite Île
Banc de la Pie
Taureau

SITE NATURA 2000 - Côte de Trestel à Paimpol, estuaires du Trieux et du Jaudy (ZSC)
FR5300010 (Côtes d'Armor)
Signé le : 04 mai 2007

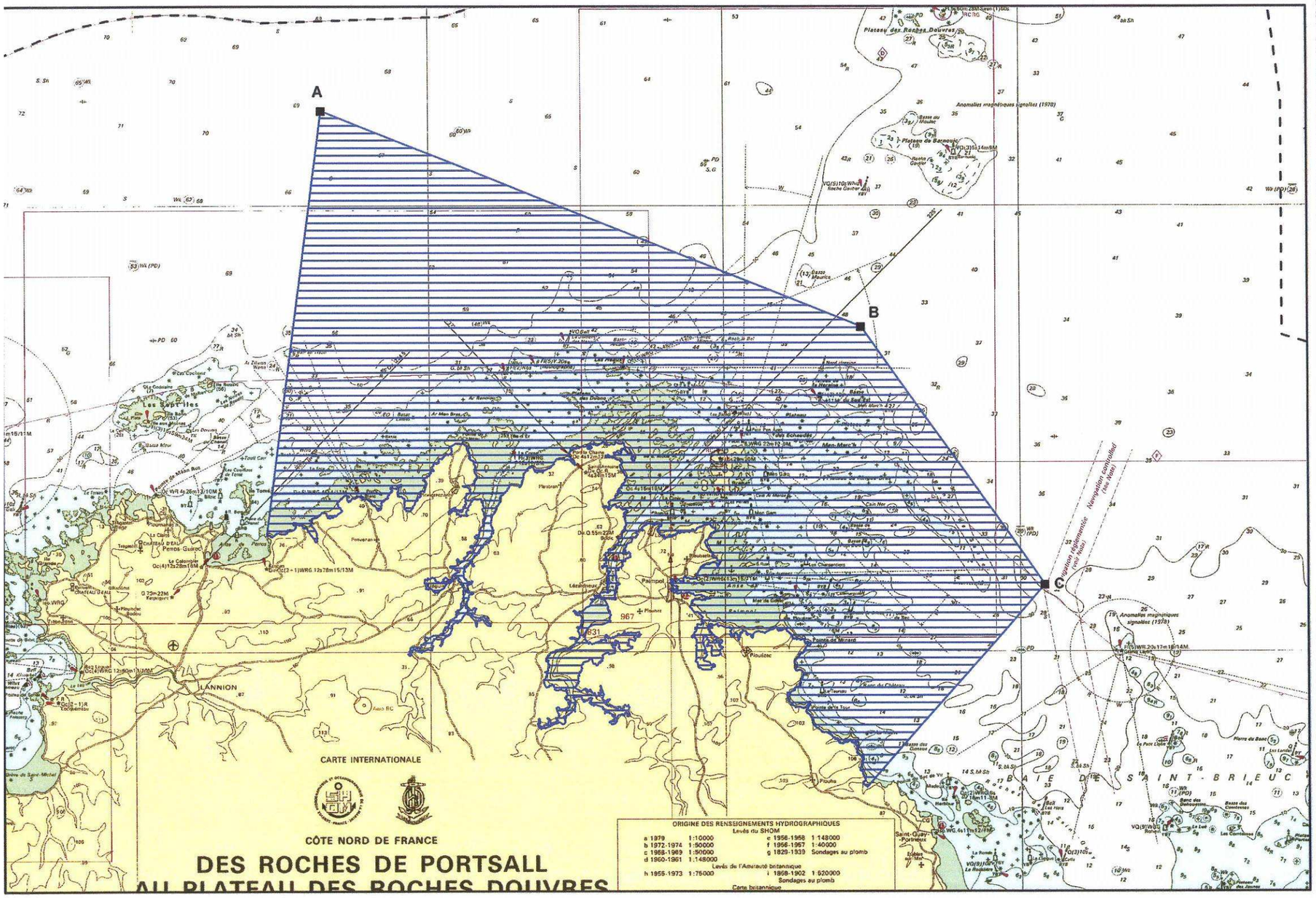
La Ministre de l'écologie et du développement durable

Nelly OLIN

Carte 3/8



PLAN DE SITUATION



ZONE DE PROTECTION SPECIALE

TREGOR-GOËLO

FR 5310070

Informations :

Espace marin du site : 97 %
Profondeur maximale estimée : 70 m

LEGENDE

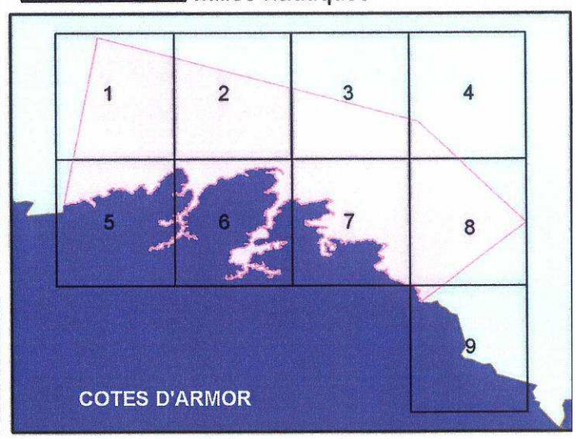
Zone de Protection Spéciale FR5310070

Limite de la mer territoriale

Echelle 1 : 400 000

0 2 4 6 8 10 Kilomètres

0 1 2 3 4 5 6 Milles nautiques



Sources des données : SHOM, IGN, MNHN, DIREN, AAMP
Fond de carte : Cartes SHOM 6930
au 1/150 000 - Ed. 1997
(Projection Mercator et système géodésique WGS 84)

Ne pas utiliser pour la navigation

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Carte signée le :

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

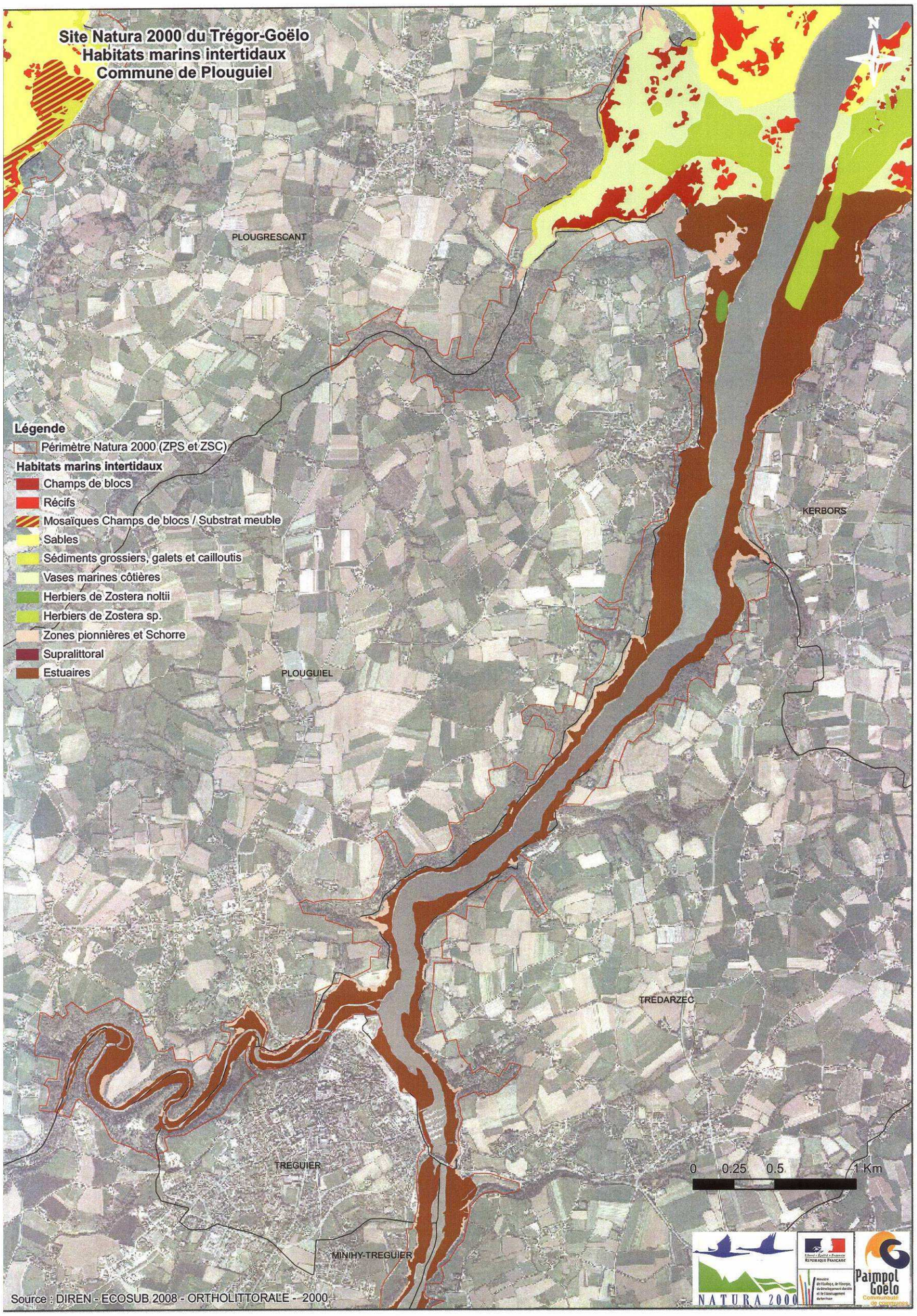
Le ministre de la défense

La secrétaire d'Etat chargée de l'écologie

Coordonnées géographiques long/lat - WGS 84 :

A. 03° 20' 24,191" O / 48° 03' 06,764" N
B. 02° 53' 00,060" O / 48° 55' 54,130" N
C. 02° 43' 43,474" O / 48° 47' 16,842" N

Site Natura 2000 du Trégor-Goëlo
Habitats terrestres d'intérêt communautaire
Commune de Plouguiel


Site Natura 2000 du Trégor-Goëlo
Habitats marins intertidaux
Commune de Plouguiel
N
PLOUGRESCANT
KERBORS
PLOUGUIEL
TREDARZEC
TREGUIER
MINIHY-TREGUIER
Légende
Périmètre Natura 2000 (ZPS et ZSC)
Habitats marins intertidaux
Champs de blocs
Récifs
Mosaïques Champs de blocs / Substrat meuble
Sables
Sédiments grossiers, galets et cailloutis
Vases marines côtières
Herbiers de Zostera noltii
Herbiers de Zostera sp.
Zones pionnières et Schorre
Supralittoral
Estuaires
0 0.25 0.5 1 Km
Source : DIREN - ECOSUB 2008 - ORTHOLITTORALE - 2000
NATURA 2000
Paimpol Goëlo
Communauté de communes

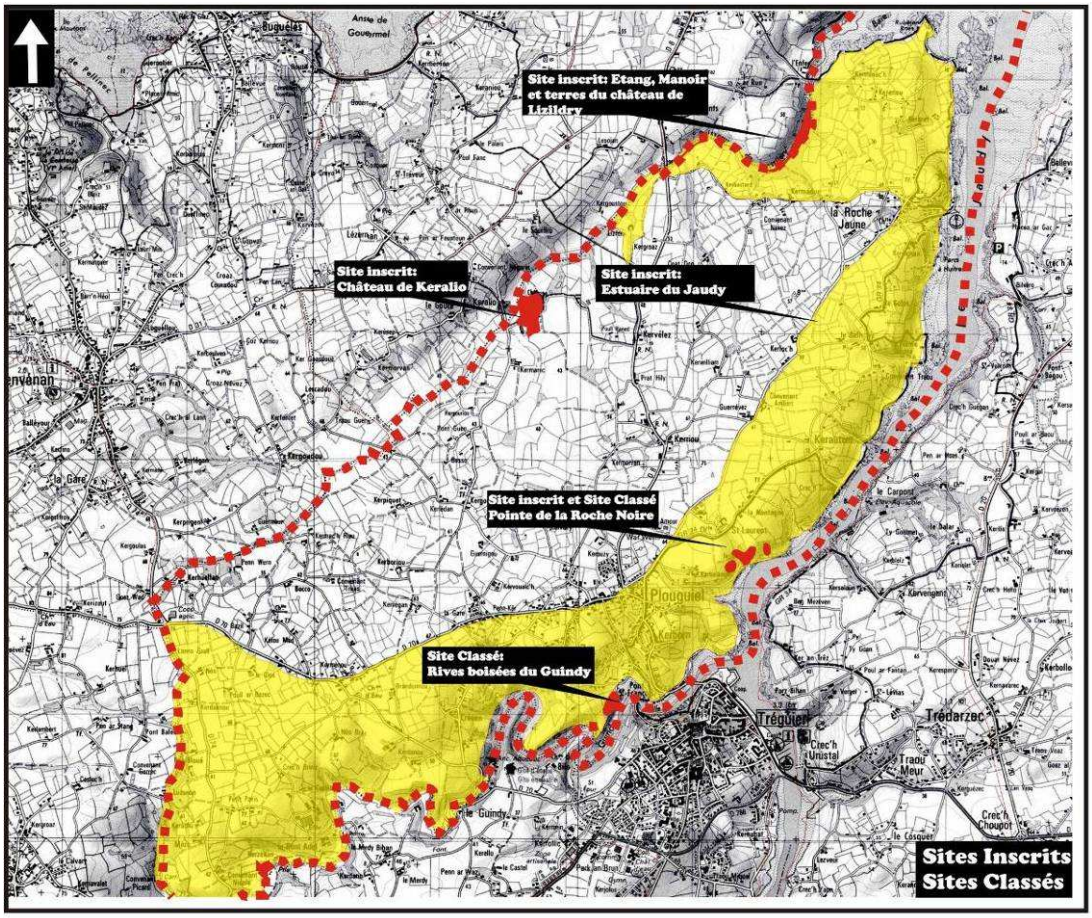
4-2-1 Les enjeux et objectifs du Document d'Objectifs qui concernent la commune de PLOUGUIEL

Axe	Objectifs de préservation définis dans le DOCOB et action	Sites concernés sur la commune de Plouguiel
A – VERS LE MAINTIEN DES HABITATS NATURELS TERRESTRES	A3: gérer les boisements rivulaires *→ Maintien de 6 sites d'habitats boisés d'intérêt communautaire* *→ Maintien du rôle filtrant des boisements* *→ Maintien des habitats de chauve-souris d'intérêt communautaire*	*→ Kestellic (Estuaire du Jaudy)* *→ Boisements de bords d'estuaires du Jaudy et du Guindy* *→ Boisements des estuaires du Jaudy et du Guindy / Baie de l'enfer et lizildry*
C – VERS UNE OCCUPATION RAISONNEE ET UNE GESTION DURABLE DE L'ESTRAN	*C1: Conserver des zones naturelles libres d'aménagement sur l'estran* *→ Conservation des secteurs les plus intéressants* *→ Analyse des impacts de tout projet pouvant avoir une incidence sur les habitats naturels*	*→ Baie de l'enfer*
	C2: gérer de façon durable les usages de l'estran *→ Maintenir une pression de chasse équilibrée* *→ Etudes de mesures environnementales pour les activités professionnelles*	*→ Estuaire du Jaudy*
D – VERS LE MAINTIEN DES HABITATS D'ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE	*D1 : Conserver les habitats de la loutre d'Europe et favoriser son retour vers la côte* *→ Reconquérir la qualité de l'eau du bassin versant* *→ Conserver et/ou aménager les secteurs fonctionnels pour la loutre*	*→ Jaudy et Guindy* *→ Boisements des estuaires du Jaudy et du Guindy / Lizildry/ talus et haies de bords et des estuaires* *→ Sites favorables à l'installation de gîtes : méandres du Guindy estuarien, rives de la Baie de l'Enfer*
	D2 : Maintenir des habitats fonctionnels des oiseaux d'eau et marins *→ Maintien des zones de reposoirs et de nourrissage* *→ Maintien des zones de reproduction*	*→ Palud et baie de l'enfer* *→ Pentes boisées des estuaires*
E– VERS LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE LITTORALE COMPATIBLE AVEC LA DIRECTIVE HABITAT	*E1 : Maintenir l'agriculture sur le littoral* *→ Favoriser l'application des textes en vigueur* *→ Plan de maintien et de reconstitution de 12km de talus/haies* *→ Maintien ou reprise du pâturage extensif sur 7 sites*	*→ Ensemble du territoire (A proximité des habitats naturels)*
G – VERS LA SENSIBILISATION DU PUBLIC AU RESPECT DES HABITATS NATURELS	*G1 : Informer le grand public* *→ Mise en place de 23 points d'information et d'interprétation* *→ Animation sur 4 sites majeurs* *→ Création de 2 gardes d'estran et d'une équipe de 5 animateurs saisonniers sur les îles* *→ Mise en œuvre de 3 expositions et de 3 documents de sensibilisation* *→ Création d'un circuit d'interprétation autour du thème des estuaires*	*→ Roche jaune/Baie de l'Enfer*
	G2 : Maîtriser la fréquentation des sites fragiles *→ Aménagement de 3 sites pour ouverture au public* *→ Réhabilitation et aménagement de 3 sites surfréquentés* *→ Préservation des secteurs les plus sensibles pour les espèces d'intérêt communautaire* *→ Traitement paysager des abords sur 2 sites*	*→ Baie de l'enfer*

4-3 Les sites inscrits et classés

Les sites classés : leur valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Environnement ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale des Sites.

Les sites inscrits : le maintien de la qualité de ces sites appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.



4-3-1 Le site inscrit du château de KERALIO et de ses abords (Arrêté du 17/01/1944)

Ce site couvre une superficie d'environ 1ha. Il se situe à la limite nord du territoire communal. Le château est cerné de douves et il conserve une tour du 15ème siècle ainsi qu'un grand corps de logis.

4-3-2 Le site inscrit du château de LIZILDRY (Arrêté du 30/12/1943)

Ce site couvre une superficie d'environ 10ha. Il se situe également en limite Nord de la commune. Le site inscrit concerne l'étang, le manoir et les terres du château.

4-3-3 Le site inscrit de la façade littorale entre PENVENAN et PLOUHA (Arrêté du 25/02/1974)

Ce site intercommunal d'une superficie totale de 13 900 hectares concerne donc l'ensemble de la façade littorale de la commune.

4-3-4 Le site inscrit de la pointe de LA ROCHE NOIRE (arrêté du 22/06/1943)

La pointe de LA ROCHE NOIRE se situe en aval du pont qui traverse le GUINDY, en limite communale avec TREGUIER. Elle forme une irrégularité dans le linéaire de la rive gauche du JAUDY.

4-3-5 Le site classé « les rives boisées de la rivière GUINDY au lieudit le COUVENT VIEUX » (arrêté du 11/09/1922)

Il s'agit en réalité d'un parc boisé. Le site comporte deux parties distinctes :

- les bordures boisées situées face à la passerelle SAINT-FRANCOIS en bordure de la rivière du GUINDY.
- la propriété de KES au Nord de la pointe de la ROCHE NOIRE.

4-3-6 Le site classé « les rives boisées de la rivière GUINDY au lieudit le KERTELIC » (arrêté du 11/09/1922)

Il s'agit également d'un parc boisé lié à une propriété.

4-4 Les espaces littoraux remarquables

La définition des ces espaces remarquables a été réalisée par les services de l'Etat. Les indications ci-dessous sont extraites de l'étude se rapportant à l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme et figurant au porter à connaissance.

Quatre niveaux de valeur ont été définis, afin de permettre une approche comparative des différents secteurs naturels présents sur le territoire communal, étant précisé que seuls les trois premiers ont été retenus pour la délimitation des espaces remarquables.

Niveau 1 : Intérêt national ou régional : sites exceptionnels

Niveau 2 : Intérêt départemental : sites remarquables

Niveau 3 : Intérêt local : sites remarquables

Niveau 4 : Intérêt faible ou médiocre ou sites sans lien naturel ou paysager avec le littoral

4-4-1 Sites d'intérêt national ou régional

L'estuaire du Jaudy

Cet estuaire d'orientation globale Sud-Nord, s'ouvre en entonnoir sur une multitude d'îlots et d'écueils qui forment l'archipel d'Er et l'environnement de Port Béni.

L'intérêt paysager de cet ensemble est de niveau régional. Abrité des houles par les avancées de Plougrescant et des îles d'Er, cet estuaire est très marqué par une sédimentation fine qui permet aux peuplements endogés de prospérer. La forte

productivité planctonique bénéficie aux cultures marines (huîtres, palourdes) mais aussi aux invertébrés dont se nourrissent les oiseaux hivernants.

Le site du Kestellic

Avant d'être envahie par la mer lors de la remontée du niveau marin au post-glaciaire, la vallée du Jaudy formait un coude important au niveau actuel du Kestellic. La partie de ce coude a été fortement érodée par le et se présente comme un coteau abrupt, le seul secteur de ce type sur l'estuaire.

C'est à ce niveau que se situe un parc boisé privé parmi les plus remarquables de Bretagne, avec de nombreuses espèces d'arbres et d'arbustes subtropicaux acclimatés ou naturalisés (chêne liège, chêne vert, badianier, myrtes, eucalyptus, cistes, …)

Le site est classé depuis 1922.

Les méandres du Guindy

L'estuaire du Guindy présente un intérêt géomorphologique très important.

Cette vallée ancienne a vu se développer dans le tuf de Tréguier de splendides méandres qui se sont encaissées sur place lors des périodes régression marines liées aux glaciations quaternaires. Au post-glaciaire, la mer a envahie la partie aval de la vallée, sans toutefois atteindre le niveau où se sont formés initialement les méandres.

Il s'agit là d'un type de ria très rare en Bretagne (que l'on pourrait comparer à celle de l'Aulne, au fond de la rade de Brest).

Cette géomorphologie particulière, l'orientation Ouest-Est de la ria, son caractère très abrité, au cœur d'une zone favorisée sur le plan climatique (douceur hivernale) ont permis l'établissement d'une végétation tout à fait singulière : l'estuaire est frangé, parfois de manière continue, de bois de chênes verts (probablement introduits anciennement puis naturalisés).

Quelques chênes lièges existent également çà et là. Sur les versants exposés au Nord (Parc du Bilo en Minihy Tréguier) se développent des bois hygrophiles de hêtres, de houx et d'ifs et le contraste entre les versants est tout à fait remarquable.

Cet espace de nature, entouré par les agglomérations de Plouguiel et Tréguier, est méconnu, du fait de difficultés d'accès.

Dans la partie amont de l'estuaire, un aqueduc du 17ème siècle (1610) surmonte la vallée et acheminait autrefois vers Tréguier l'eau de la fontaine de Créven en Plouguiel. Cet aqueduc inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 17 avril 1931 constitue une limite paysagère entre l'estuaire et la vallée du Guindy. Le périmètre des espaces remarquables prend appui sur cette limite.

4-4-2 Sites d'intérêt départemental

Les coteaux agricoles et boisés de l'estuaire du Jaudy et de la baie de l'Enfer

Les deux rives de l'estuaire du Jaudy présentent un intérêt paysager très important et mettent en valeur de multiples plans éloignés au Nord (archipel de l'île d'Er) et au Sud (ville de Tréguier et sa cathédrale).

Ces coteaux estuariens sont dominés par l'agriculture. Le bord du plateau voué entièrement aux cultures légumières de plein champ et aux serres, laisse la place à des versants pentus au bocage serré, puis à des zones littorales cultivées, en pente douce, ou bien à des boisements dans la partie concave des coudes l'estuaire.

De nombreux vallons transversaux diversifient ce paysage, entre la Roche jaune et Plouguiel.

L'intérêt scientifique de cet espace est plus dispersé :

- intérêt botanique des vallons (flore rare dans le Trégor) et surtout de leurs points de contacts avec l'estuaire (présence de la composée sud africaine Cotula Coronopifolia)
- intérêt géomorphologique du littoral de Keranou, au Nord de la commune.

Ce secteur représente la partie la plus maritime de Plouguiel, avec un petit marais maritime avec soubassement rocheux (Le Palud), des affleurements de Gneiss de Port Béni (morceaux de socle vieux de 2 milliards d'années englobés dans le granite cadomien). Il offre également une falaise limoneuse (grève de Keranou) intéressante pour l'étude de la stratigraphie des formations quaternaires, avec un niveau fossilifère à gastéropodes terrestres (Trichia Hispida).

4-4-3 Sites d'intérêt local

La basse vallée du Lizildry

Il s'agit d'une vallée littorale boisée, caractéristique d'un fond d'anse abritée (baie d'enfer).

L'intérêt paysager de cet espace est indéniable : paysage boisé contrastant avec les plateaux agricoles dénudés qui l'environnent, le débouché maritime de cette vallée est particulièrement agréable.

Un petit marais maritime est précédé à l'amont par un moulin à eau de très bel aspect.

L'intérêt botanique de cette vallée est mal connu. Le contact avec le milieu marin est intéressant (Cotula Coronopifolia).

4-4-4 Autres secteurs repérés non retenus en tant qu'espaces remarquables

L'ensemble des secteurs naturels de la commune a été examiné, avec une attention toute particulière pour la vallée du Lizildry qui constitue la limite communale avec Plougrescant et Penvenan.

Cette vallée constitue un espace très intéressant sur le plan botanique, mais cet espace n'est pas spécialement littoral. De nombreuses prairies marécageuses ou humides y subsistent, particulièrement à l'amont du château de Keralio (nombreuses orchidées et carex, présence de la prêle palustre assez rare en Trégor, de la Patience d'eau très rare en Trégor).

La conservation de ce patrimoine naturel est tributaire du maintien des pratiques agricoles traditionnelles comme le fauchage, faute de quoi l'embroussaillement et le boisement spontané par les saules risquent de banaliser l'espace.

Cette zone est classée en zone N.

5/ LE PAYSAGE

Le territoire étend une langue de terre d'environ 9 km de long sur 3 km de large.

Il est avant tout marqué par sa morphologie avec, de manière très simple, un plateau doucement incliné vers l'ouest cerné à l'est par la ria du Jaudy, au sud par la vallée du Guindy.

Ses limites naturelles, constituées par les entailles du réseau hydrographique, font qu'il s'apparente à une sorte de « presqu'île ». Les ponts, ouvrages de grande force paysagère et chargés de représentations, confortent cette image.

La carte de Cassini montre un territoire communal extrêmement découpé. La représentation, si elle peut nous paraître exagérée, illustre toute l'importance de la morphologie dans la perception du paysage. ^

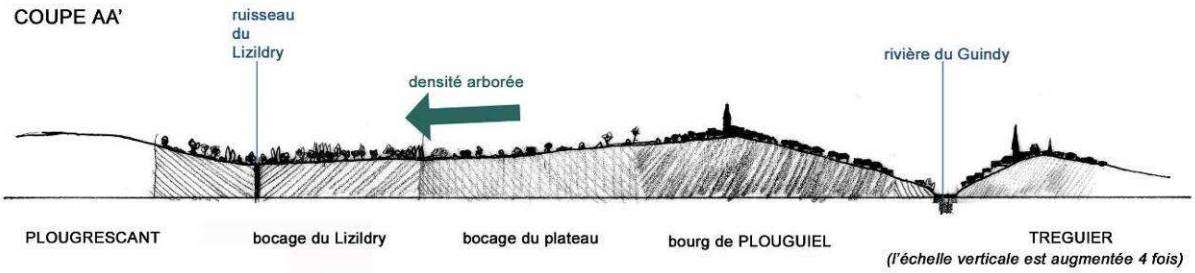
Sa position entre terre et mer est également à l'origine d'une diversité d'espaces et d'ambiances. Le slogan touristique « estuaire et ajoncs » nous apparaît, de ce point de vue, très réducteur.

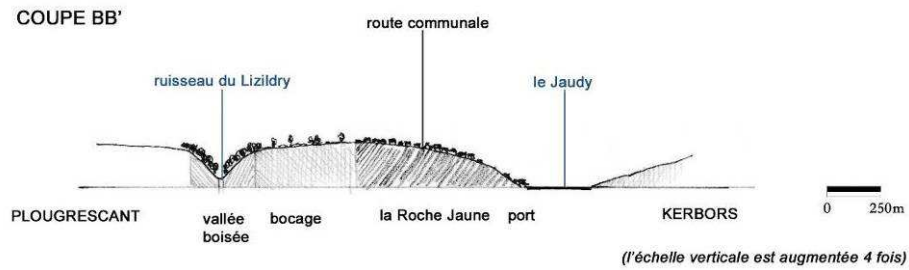
4 types de paysages ont été repérés sur la carte.

Cette identification repose sur une analyse cartographique du territoire (morphologie, hydrographie, occupation du sol, …), corroborée par des observations de terrain. La façon dont on perçoit ou dont on ne perçoit pas les paysages depuis les routes, les chemins, depuis les communes riveraines, est en effet essentielle dans cette démarche.

Il apparaît que <u>le bocage est le dénominateur commun à tous les espaces de la commune</u>, depuis sa façade littorale jusqu'à « l'arrière-pays ». La qualité paysagère de tous les secteurs décrits ci-après est donc intimement liée au maintien de ses caractères.

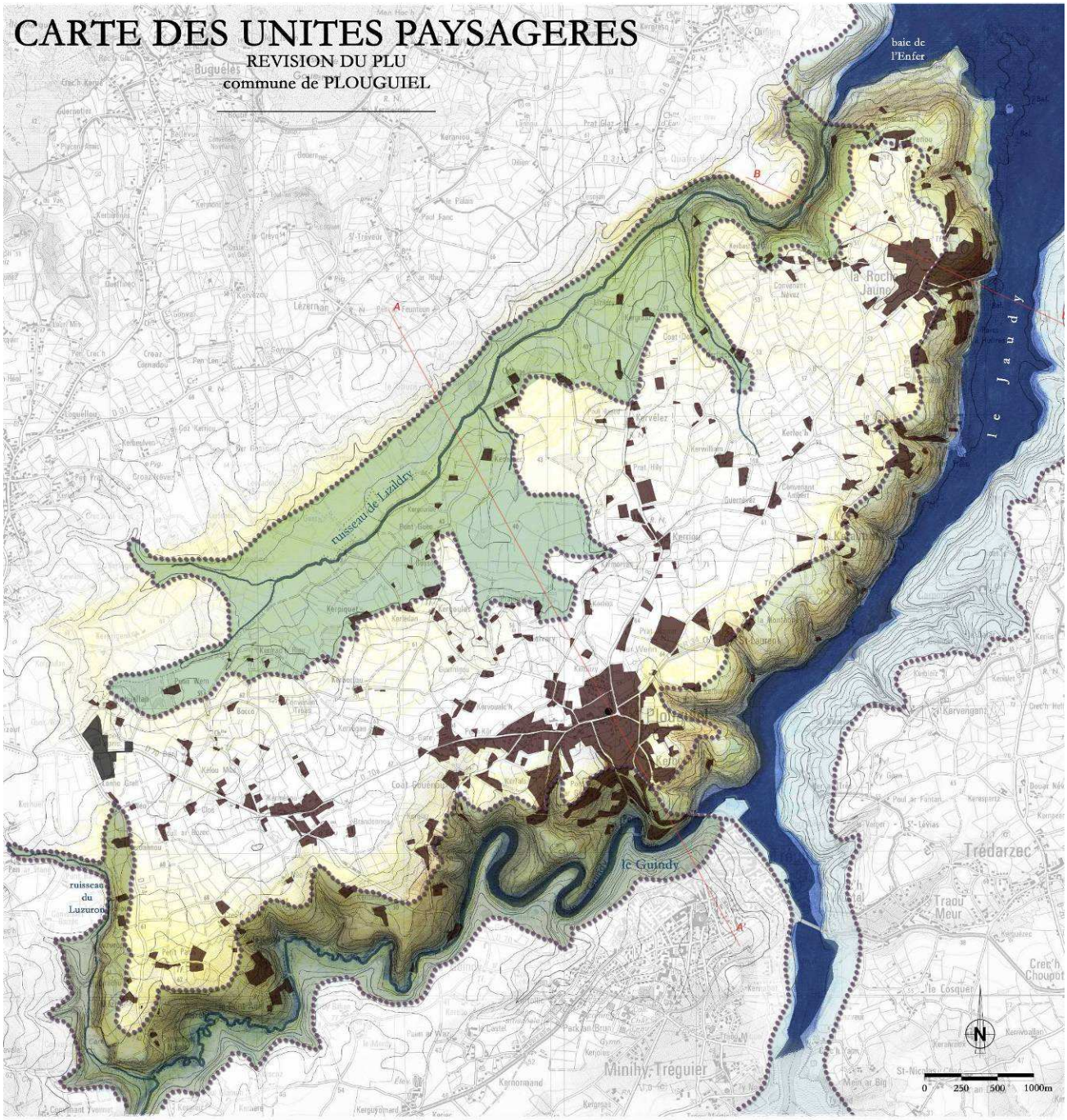
Face à des transformations de plus en plus rapides, et difficilement réversibles, face à de nouvelles attentes (qualité du cadre de vie, respect de l'environnement, besoin de « nature », …), la révision du P.L.U. est l'occasion de s'intéresser à la façon de faire évoluer le paysage de la commune vers un paysage de qualité répondant aux contraintes et aux enjeux contemporains.





CARTE DES UNITES PAYSAGERES

REVISION DU PLU
commune de PLOUGUIEL



(d'après carte IGN 1:25000)

bocage des terres basses du plateau (bassin versant du Lizildry)

bocage des terres hautes du plateau

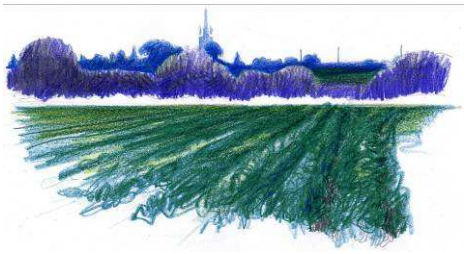
paysages de la vallée du Guindy

paysages de l'estuaire

paysages bâtis

5-1 Les paysages de bocages

Ces paysages regroupent les secteurs les plus plans de la commune, où l'écriture des haies et des talus constitue l'élément le plus marquant du paysage.



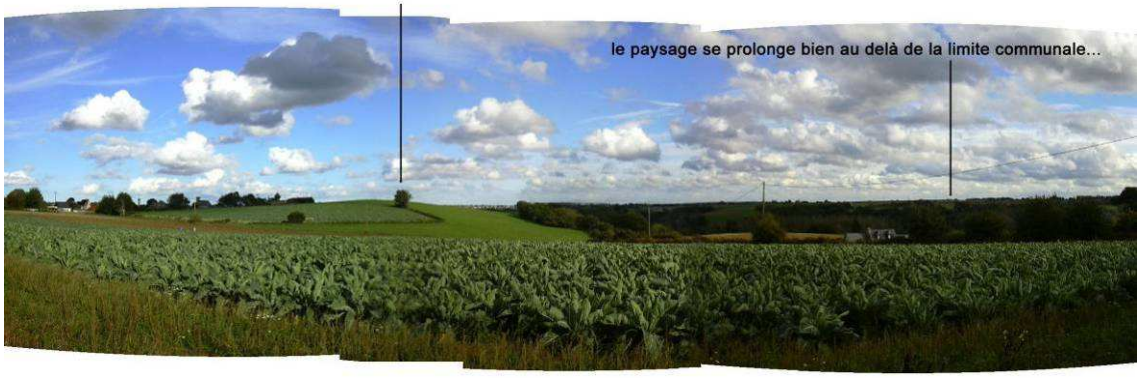
L'église vue depuis Kerboriou.

Les lignes du bocage créent un jeu de coulisses qui donne de la profondeur au paysage.

Dans ces deux secteurs, **la maille bocagère structure l'espace** et installe en sa profondeur les différents éléments du paysage, à la manière d'un puzzle : parcelles de cultures, prairies de fauche ou pâturées, éléments bâtis, boisements …

Ce paysage ne se livre jamais entièrement au regard et, même si on prend la peine de le cheminer longuement, laisse toujours l'impression d'avoir conservé de grandes zones de mystères. La difficulté à anticiper la promenade est la promesse d'une découverte au coup par coup, dans une relation presque « tactile » avec le territoire…

***< De près**… Dans les chemins creux, le resserrement de l'espace est tel que le promeneur privé d'horizon jouit d'un rapport presque « tactile » avec le territoire. (Kelo Mad)*



… ou de loin, à l'occasion d'un mouvement de relief. Les franges constituées par les vallées du Guindy ou la ria du Jaudy apportent les seules « vues d'ensemble », et rendent plus lisible la marqueterie des parcelles. *(Vue sur le Petit Paris et la vallée du Guindy depuis le Mézo)*

5-1-1 Les terres basses du plateau : le secteur du Lizildry.

La limite ouest de la commune est marquée par le ruisseau de Dour Voas Goat (ou ruisseau de Lizildry) qui emprunte une partie du tracé de la faille géologique orientée sud-ouest/nord-est. Le secteur ainsi nommé forme le trait d'union avec les communes de Plougrescant et de Penvénan.

Il correspond à la partie la plus basse du plateau, formant **une sorte de « gouttière »/de pli, à l'intérieur duquel la densité arborée semble accrue et où l'humidité se manifeste avec plus d'intensité** (ruisseaux, fontaines, nombreuses zones humides, …).

L'épaisseur de cette frange n'est pas clairement identifiable, il s'agit plutôt d'une progression entre l'est et l'ouest. Au Nord, ce pli se creuse et se boise encore davantage.

C'est le domaine des Saules, Aulnes glutineux, des grands Frênes et des Peupliers, accompagnés du cortège de Joncs et de Carex, espèces caractéristiques des **terres humides**. Ce foisonnement végétal renforce la densité de la maille bocagère et renvoie l'image d'une grande richesse. L'extrême cloisonnement de l'espace est également le fait d'un parcellaire plus petit.

De ce secteur émane une atmosphère paisible, à l'image des troupeaux de vaches et de chevaux que l'on peut rencontrer ici où là.

Prairie humide près de Kerpiquet.

Le paysage est souvent limité à un premier plan vertical, tout au plus à un second, qui viennent borner la vue.

Scène simple à la Fontaine de Kerbastard.

Le « circuit des Seigneuries » pénètre un chemin creux ombrageux et frais. Empierrements, barrières en bois, gestion différenciée… **La mise en valeur de ce parcours est exemplaire.**

La matière « veloutée » des prairies est souvent piquée de Joncs. Sur ces variations de verts, se détachent les robes des vaches ou des chevaux. La forte présence du bétail dans les champs parachève le tableau d'une campagne bucolique.

Les routes principales traversent surtout ce secteur selon l'axe Est /Ouest , logique de passage héritée du Pont Min et reprise par les seigneuries. Etroitement bordées par les Saules, qui tirent parti de l'humidité des fossés, elles n'autorisent que des vues fortuites sur les champs traversés.

5-1-2 Le paysage bocager « sous influence littorale »

Vue depuis la D70 à Kerménou. Les talus ponctués d'arbres épars, les haies basses forment l'essentiel des limites bocagères.

Il caractérise la partie la plus haute du socle ancien, c'est à dire l'essentiel du territoire communal.

La faible proportion de friches et le caractère moderne des exploitations agricoles nous laissent l'impression d'un secteur fermement tenu par le dynamisme agricole.

La platitude du relief, la fertilité du loess et la douceur des conditions climatiques (abri des vents dominants, influence régulatrice du Jaudy…) créent un secteur particulièrement propice aux cultures légumières en plein champ : choux fleurs, pommes de terre, artichauts, ou « cocos de Paimpol », ….

Cette mosaïque est complétée par quelques parcelles de cultures fourragères et prairies.

Le caractère plus « lithique » du bocage et la taille plus importante des parcelles font que l'espace paraît beaucoup plus dégagé et lisse que dans le secteur précédemment décrit.

Des talus ponctués d'arbres épars (Chênes), ou nus, cadrent les parcelles.

De petits bosquets se détachent çà et là, par leurs silhouettes plus hautes + silhouettes de quelques Pins maritimes ou de Cyprès (essences à forte connotation littorale).

Des talus nus bordent la plupart des routes sur le plateau. Des arbres épars peuvent également les ponctuer, « cassent » leur linéarité et apportent de la diversité.

<u>Une végétation emblématique</u>

La végétation est le motif primordial de ces paysages, pour son rôle structurant (haies, talus plantés, bosquets…) et parce qu'elle en constitue le motif le plus visible.

Le bocage présente depuis fort longtemps des types de composition floristique adaptés au climat, au sol, et à la fonctionnalité des écrans.

Si le Chêne et le Châtaignier dominent pour les arbres, les Noisetiers et les Aubépines pour les arbustes, les différentes exigences accordées aux écrans végétaux expliquent pour beaucoup les différences entre les deux secteurs.

Si l'on s'écarte de cette gamme, comme les haies de thuyas à l'approche du centre-bourg, la continuité rurale du territoire s'en trouve brisée.

Dans le secteur du **Lizildry**, marqué par une prédominance de l'élevage et une présence plus forte de l'eau, les arbres sont le plus souvent laissés libres d'atteindre les silhouettes de l'âge adulte. Le long des ruisseaux ou des fossés gorgés d'eau, se

développe une végétation spécifique, souvent dense et imperméable aux regards : Frênes, Peupliers et Aulnes s'élèvent au dessus des bouquets de Saules, et forment parfois de petits bosquets.

L'herbe des prairies fait également partie intégrante de ces paysages, par sa permanence, sa texture. Dans les zones les plus humides, sa matière douce se pique de Joncs …

La densité de cette végétation fait qu'il est parfois difficile d'apercevoir les cours d'eau. La végétation caractéristique qui les accompagne permet cependant de suivre leur cours à distance.

Sur la partie haute du plateau, caractérisée par les champs légumiers, les Chênes et Châtaigniers prédominent sur les talus. Leur physionomie plus trapue, leur caractère épars et la plus grande taille des parcelles font que le paysage apparaît plus lisse : la platitude du plateau est mieux perceptible.

Des bosquets complètent ce réseau, de même que se détachent sur l'horizon oriental les silhouettes de quelques Pins et de Cyprès, effigies d'un littoral tout proche bien qu'invisible.

On note également **de nombreux vergers**, dont la forme est généralement celle d'une prairie plantée de fruitiers en plein vent, à proximité de la ferme. Ces plantations méritent une attention particulière car ils ont un impact positif fort sur la perception de l'exploitation et de l'espace agricole.

Verger à Le Clos, le long de la D70.

Enfin, signalons la spécificité des entrées de champ, pierres de granite levées qui s'associent au haies et talus pour créer de belles scènes paysagères.

Entrée de champ près de Kelo Mad.

Aux groupements du bourg et de la Roche Jaune s'oppose un habitat dispersé, caractéristique du bocage. Le cloisonnement de l'espace camoufle en partie les unités de fermes, les manoirs et les hameaux, protégés des regards par le réseau des haies et des talus, les boisements naturels.

Le secteur du Lizildry s'enrichit de la présence des deux anciennes seigneuries : Lizildry et Keralio. Les deux monuments classés et leurs parcs (présence de beaux alignements) apportent une dimension historique de grande valeur.

Sur la partie haute du plateau, les volumes récents nécessités par l'élevage et les cultures hors-sol, par la zone artisanale, ont un impact paysager plus fort en raison de la forme du bocage (plus lithique), et du peu de souci accordé à leur intégration dans le paysage.

Sur ce même secteur, le développement du bourg et de la Roche Jaune au cours du XXème siècle a fait « déborder » la matière urbaine sur le paysage bocager. Son influence se fait aujourd'hui sentir le long des routes : l'entrée de ville met un terme au bocage.

Des secteurs bien desservis

La dispersion du bâti, l'ancienneté du parcellaire et la platitude du relief ont conduit à un **réseau dense de petites routes et de nombreux chemins de bocage**, appréciés par les touristes et plus particulièrement les randonneurs.

A noter l'excellente réhabilitation de l'ancienne voie de chemin de fer en chemin de randonnée (partie haute du circuit des Méandres).

5-1-3 Evolutions majeures

L'intensification des productions agricoles tend vers une simplification de ce paysage par le regroupement des parcelles, la suppression des limites bocagères, de certains chemins…

Cette évolution est la plus sensible sur le plateau, comme ici vers Guernévez.

Elle est à l'origine d'un **mouvement de mobilisation** assez récent autour de la préservation et de la restauration des haies et talus dont on redécouvre la multiplicité des fonctions paysagères, écologiques, hydrauliques, …

Ici, un mur talus remis en valeur, près de la baie de l'Enfer. **Rappelons que ce type de construction est rarissime à l'échelle planétaire.**

La régression des prairies au profit des cultures induit une perte de l'identité de ce secteur.

Culture de maïs en bordure de ruisseau, secteur du Lizildry

5-1-4 Constats

Atouts

→ Le maillage des haies et talus permet une approche intime de l'espace, aujourd'hui très appréciée. Il est particulièrement adapté à la promenade à pied ou à cheval. En bref, le bocage rassemble tous les atouts nécessaires au « tourisme vert ».

→ **La qualité des parcours** proposés par la commune.

→ Les nombreuses **zones humides** à l'ouest, qui constituent une richesse à la fois écologique et paysagère.

→ Le **bâti ancien** des fermes, des manoirs et des châteaux. Dans le cas où l'exploitation ne trouve pas de repreneur, la réaffectation des fermes peut permettre leur protection.

Faiblesses

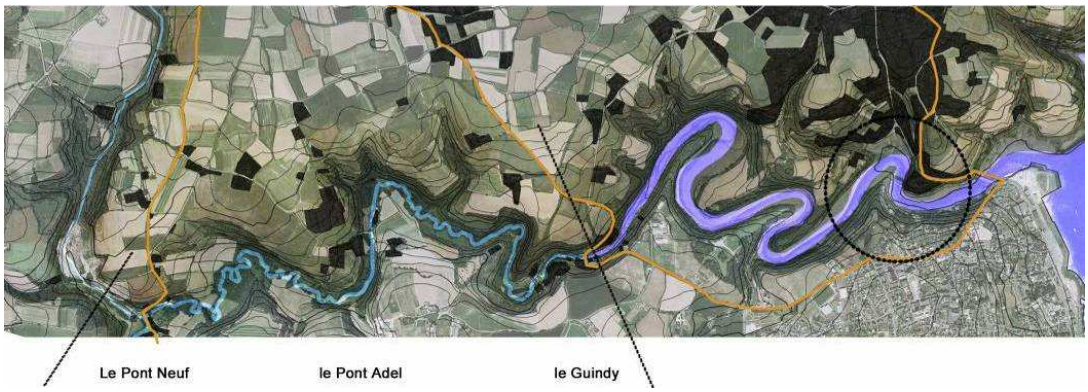
→ La **seule vocation agricole** de ces espaces les rend extrêmement sensibles. Parce qu'il suppose un entretien, le maintien du bocage doit trouver d'autres justifications que l'agriculture : économie touristique, valorisation du bois (énergie, compostage, paillage…).

→ l'altération du bocage rend **l'intégration du bâti agricole récent plus difficile**, d'autant que celui-ci privilégie la fonctionnalité. Ancien ou moderne, il est pourtant un élément qui marque fortement le décor de la commune.

Depuis la loi paysage de 1993, les projets doivent prendre en compte l'insertion paysagère dans la conception même du bâtiment (implantation, volumes, matériaux, traitements des abords et des accès…)…

Bâtiments d'élevage implantés en rebord de plateau (Convenant Nicole).

5-2 La vallée du GUINDY



5-2-1 Ambiances

Sur son parcours vers la mer, le Guindy rencontre la zone de contact entre schistes et granites et y creuse un sillon profond et sinueux. **Avec la côte, la vallée du Guindy constitue un principal événement de relief sur la commune.**

De manière générale, les vallées font l'objet de représentations mentales fortes (pittoresque, rôle historique de communication,…) auxquelles correspondent des attentes en terme de paysage : variété, aspect ludique et esthétique.

La vallée est une entité paysagère forte, qui appelle à l'intercommunalité.

Les limites communales constituées par la rivière et son dernier affluent, le ruisseau du Luzuron, ne correspondent pas à des changements manifestes de paysages, qui ont leurs symétriques sur les rives opposées. De même, la vallée creusée par la rivière se poursuit bien au-delà vers le Sud Ouest, jusqu'à LANNION.

Vue sur la vallée depuis le Merdy (Minhy Tréguier).

<u>Un territoire intime</u>

Ce caractère est directement lié au système de vallée, mais il est renforcé par la morphologie encaissée et sinueuse, ainsi que par la végétation qui fait souvent obstacle à la vue.

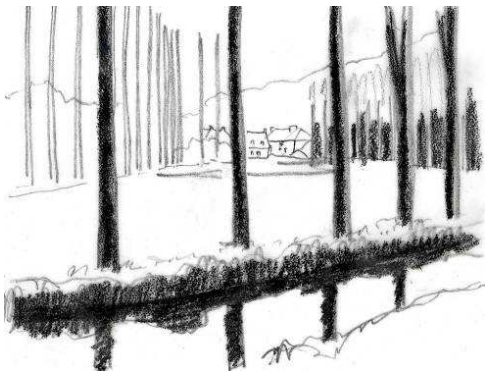
Le territoire de la vallée est peu perceptible depuis le réseau routier. Les routes longent la vallée à distance sur le plateau bocager, et permettent tout juste de suivre son dessin.

Seules des approches ponctuelles sont permises, le long de rares tronçons en rive (au niveau du hameau du Guindy, ou bien de l'anse St François) ou depuis les ponts.

Le **chemin des Méandres** offre une approche plus diversifiée, en alternant les sections longeant la rivière et les vues en surplomb. Il est l'occasion d'une belle promenade, traversant cultures et prairies, bois et petits hameaux. En **lien avec le GR34, il donne à la vallée une dimension paysagère qui l'inscrit comme un atout pour les communes de Plouguiel et de Minihy-Tréguier.**

<u>3 séquences</u>

A l'approche de la vallée, **la densification des boisements renforce l'effet de seuil** déjà marqué par la ligne de rupture de pente du versant. Cependant, des variations existent quant au degré de contraste entre la vallée et son environnement. On peut en effet distinguer trois types de rapports, correspondant à trois séquences d'amont en aval :



En amont de l'ancien aqueduc, ripisylve, peupleraies et prairie humides occupent généralement le fond de vallée et accompagnent une rivière discrète. **La vallée s'inscrit dans le paysage bocager qu'elle vient nervurer sans marquer de contraste important.**

A l'approche des petits hameaux (le Pont Neuf, le Pont Adel, le Guindy), **la rivière s'affirme, dicte la logique d'implantation des éléments bâtis généralement développés de part et d'autre du franchissement.**

Des plantations d'accompagnement viennent souligner le cours d'eau et structurer le paysage du fond de vallée.

En aval du pont, la rivière s'élargit considérablement et ses méandres prennent de l'ampleur. Les versants se coiffent de boisements denses, qui réduisent le fond de vallée à un couloir étroit.

Une autre ambiance s'élabore : la lumière, les odeurs, le bruit du silence, le reflux dévoilant la vase grise et luisante des berges évoquent la proximité de la mer.

Au pied du bourg, la vallée s'évase et décrit une sorte **d'amphithéâtre**, impression confortée par les réseaux (D8 et ancien tracé du chemin de fer d'intérêt local) et par **l'urbanisation contemporaine qui se positionne en qualité de spectateur,** les jardins privatifs se substituant aux boisements.

Au centre de cette scène, tendue entre les deux rives, l'ancienne passerelle St François est pour beaucoup responsable du caractère pittoresque de ce dernier méandre.

Quelques embarcations animent le plan d'eau.

<u>Une végétation diversifiée</u>

Dans la vallée, la végétation se manifeste sous des formes très diverses et contribue ainsi à la variété du paysage. La densité de cette végétation détermine la possibilité ou non de percevoir les différents éléments du paysage depuis la rivière jusqu'au ciel.

Dans le fond de vallée, en amont de l'aqueduc, ripisylve, prairies, haies et peupleraies s'imbriquent pour conditionner l'ambiance proposée.

Dans cette même séquence, les flancs de la vallée **reprennent les motifs du bocage**, prairies et cultures, ou conservent de larges espaces boisés sur leurs sections les plus pentues.

Ces boisements résultent pour la plupart d'une déprise agricole des terres les plus en pente, liée à leur difficulté de gestion. D'autres ont été volontairement plantés (Epicéas).

En aval de l'aqueduc, le relief se creuse davantage et se coiffe uniformément de feuillus (Hêtres, Chênes et Châtaigniers). Ces boisements adultes descendent jusque sur les berges de la rivière. Ils font l'objet d'un classement dans l'ancien P.O.S.

Enfin, l'orientation de la vallée et l'influence régulatrice de la rivière ont permis, sur cette partie du versant de Plouguiel, le développement d'une végétation d'affinité méditerranéenne, comme en témoigne la yeuseraie de Kerdéozer.

Chênes verts sur mur-talus à Vieux Couvent

Un patrimoine bâti très impliqué dans le paysage

L'eau est à l'origine d'un patrimoine bâti très largement impliqué dans la composition paysagère de la vallée, en rapport direct avec la rivière en termes d'espace et d'usage : l'exploitation hydraulique (transformation des récoltes, culture du lin) et le rôle historique de communication ont motivé des installations anciennes dans ce secteur.

Ainsi, ponts et moulins ponctuent le cours de la rivière et subliment les espaces avec lesquels ils entrent en rapport.

5-2-2 Evolutions majeures

Sur les versants ou le fond de vallée, **la régression des prairies** au profit des cultures et des boisements de rapport présente le risque d'une diminution de la biodiversité, d'une perte de l'identité de ce secteur traditionnellement voué à l'élevage, et d'une perte de lisibilité de son paysage.

L'urbanisation des petits hameaux autour de la rivière.

5-2-3 Constats

Atouts

→ **intérêt écologique** des milieux humides du fond de vallée et des vallons secondaires : habitat privilégié de nombreuses espèces végétales et animales, corridor écologique entre la terre et la mer.

Prairie humide enjambée par le viaduc de Kerdéozer, dans un vallon secondaire.

→ **Le patrimoine bâti lié à l'eau (ponts, moulins) qui renforce son caractère pittoresque.**

→ **Les boisements**

→ **Son potentiel** de valorisation autour de la « découverte de la nature ».

Faiblesses

→ **La sensibilité des espaces agricoles,** qui jouent un rôle majeur dans la composition et la perception de la vallée.

→ Le peu de visibilité depuis les routes du plateau.

→ La privatisation des berges, aux abords des groupements d'habitat.

5-3 Les paysages littoraux

La proximité de la mer, élément chargé de représentations, d'odeurs, de couleurs, élément mouvant, influe autant sur les formes du paysage (végétation, typologie de l'habitat,…) que sur la perception des secteurs qui la côtoient.

Il n'est donc pas étonnant que ces paysages dominent la représentation de la commune.

5-3-1 Un paysage d'estuaire

La côte de Plouguiel est un paysage d'estuaire, dont les ambiances contrastent avec les paysages littoraux « classiques ».

Doté d'une forte identité, l'estuaire du Jaudy constitue de fait l'un des visages principaux de la commune et de la « Côte des Ajoncs ».

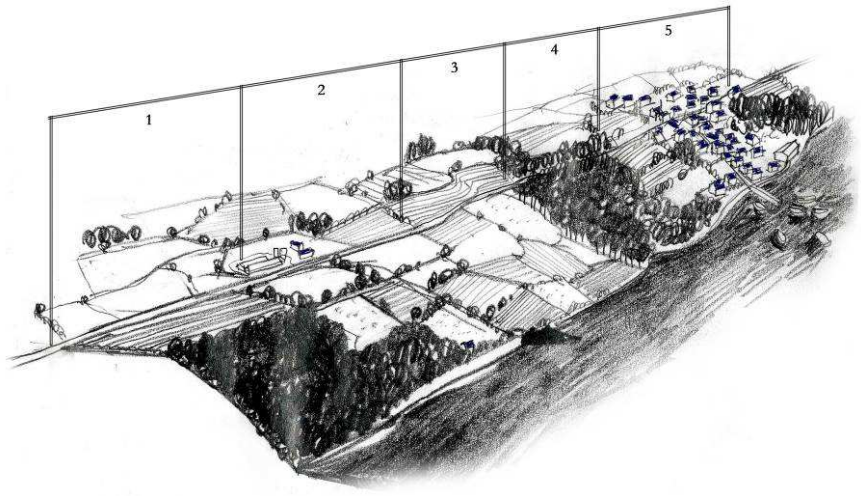
Le rivage présente un faciès **sablo-vaseux**, par endroits entrecoupé de petites pointes rocheuses de granite à mica noir.

Assez régulier sur tout l'est de la commune, le trait de côte s'infléchit brutalement au nord-ouest pour décrire une baie en forme de « U », identifiable d'un seul coup d'œil : la baie de l'Enfer.

Les platières, la végétation qui s'y fixe, les pentes cultivées ou boisées qui les bordent étroitement, façonnent les paysages au contact de la mer.

Un littoral discret depuis le plateau

Du bourg à la Roche Jaune, la route communale longe l'estuaire d'assez loin, à travers les champs légumiers du plateau. Pour découvrir le rivage, il faut nécessairement quitter cette route et emprunter les voies en impasse qui desservent les petits vallons secondaires, ou bien emprunter le GR.



Représentation schématique des différentes facettes du paysage littoral.

1 : le plateau est cultivé jusqu'en rupture de pente et l'abrupt est occupé par des boisements.

Ceux-ci renforcent la présence des coteaux depuis le rivage. Depuis le plateau, ils marquent une rupture avec le rivage et en occultent la vue. Le paysage littoral conserve un aspect « sauvage ».

vue sur la commune de Kerbors depuis la route communale, à Le Golot.

Depuis la route communale, l'estuaire encaissé est rarement visible. La rive opposée n'est pas toujours perçue comme telle, et semble être le prolongement naturel du plateau. Du Nord au Sud, la co-visibilité des deux rives est très prégnante (miroir).

2 : Le versant en pente douce est cultivé jusqu'au rivage, avec présence d'une trame bocagère à forte valeur paysagère.

Les interruptions et les ondulations de cette maille n'autorisent que des vues très cadrées sur l'estuaire. Depuis la rive opposée, la marqueterie des parcelles imprime un dessin au paysage du versant.

Le littoral apparaît au gré des ondulations de la ligne bocagère.

3 : Le versant en pente douce est cultivé ou pâturé jusqu'au rivage, avec des limites parcellaires nues ou faiblement arborées.

Les champs ouvrent la vue sur le rivage, atténuant la perception d'une frange peu marquée. **La co-visibilité** entre le haut et le bas est très forte.

L'étendue de vase offre un monde à part.

Mais il faut aussi noter **la forte valeur paysagère de ce versant pâturé** qui, ainsi maintenu ouvert, constitue un premier plan essentiel à la lecture de ce site.

La baie de l'Enfer depuis l'aire de stationnement à Kermanac'h.

Maison de Calder, Le Palud. Espaces cultivés et rivage sont en totale continuité.

4 : vallon littoral boisé

Le rivage n'apparaît qu'après avoir traversé des ambiances forestières marquées. Ces boisements peuvent abriter des habitations. (Exemple : jardin du Kestellic).

L'estuaire vu depuis les jardins du Kestellic

5 : vallon littoral urbanisé

la perception de l'estuaire dépend de la densité et de la position de l'urbanisation. Depuis le rivage, la végétation présente dans les jardins, dans les espaces non construits, peut atténuer l'impact des constructions.

La Pointe Jaune depuis la route communale. Le bâti s'intègre au creux du vallon boisé. L'implantation du bâti et la densité arborée conservée dans les jardins, vont dans le sens d'un respect du site

Une végétation spécifique

Un cortège végétal particulier marque les paysages littoraux de la commune.

Comme le sous-entend la toponymie de Crec'h Suillet (« côte rôtie »), la rive de l'estuaire bénéficie d'une douceur climatique qui a permis l'installation et le développement de plantes méditerranéennes sur les versants (exemple du jardin botanique du Kestellic). En sus des cultures légumières en plein champ, quelques stations voient se mélanger le Chêne vert et le Pins maritimes, ainsi que le Cyprès de Lambert qui, bien qu'introduit, symbolise la côte.

Ces espèces participent largement à l'ambiance particulière de ces secteurs, en marquant de leurs belles silhouettes l'horizon du plateau à l'approche de la mer.

Le rivage présente également une végétation particulière. Le cordon sablo-vaseux se couvre d'une matière végétale variée qui lui est propre, majoritairement basse, et dont les formes, les couleurs, les textures, dépendent des conditions du milieu.

Vue prise depuis la maison de Calder à Le Palud. Au premier plan, Salicornes, Joncs et Arroches forment un jardin halophile. Au second, la structure bocagère marque le coteau en pente douce. Des bouquets d'Ajoncs ponctuent les talus. Au dessus, le ciel est ponctué des silhouettes de quelques Cyprès et Pins maritimes.

5-3-2 Evolutions majeures

L'urbanisation, magnétisée par le spectacle du littoral.

Le littoral est un lieu de résidence attractif, comme en témoigne le développement du bourg de la Roche Jaune.

La photo ci-contre illustre la concurrence « féroce » autour de « la vue imprenable sur mer ».

La diversification des activités de pêche

5-3-3 Constats

Atouts

→ La sensibilité et l'attractivité du paysage littoral, l'originalité du paysage d'estuaire.

→ **La richesse écologique** des milieux littoraux, qui justifie les différentes protections dont ils font l'objet aujourd'hui : zone ZNIEFF de type 2 (du fait de la présence en particulier de l'une des 37 espèces végétales de très haute valeur patrimoniale de Bretagne), ZICO, site inscrit, site Natura 2000.

→ **Les motifs ostréicoles**, qui confèrent à la ria une image pittoresque.

→ L'agriculture sur les versants, qui diversifie ce paysage littoral et créé le lien entre le « haut et le bas », le plateau et le rivage.

Faiblesses

→ La Rareté des points de vue

L'intérêt de ce point d'observation est discutable, tant du point de vue de la qualité de l'aménagement (stationnement et accueil des piétons) que de la vue elle-même, trop encombrée.

Le belvédère sur l'estuaire signalé sur la carte

- L'extension de l'urbanisation et la privatisation du littoral.

5-4 Les paysages urbains

Les deux ensembles concernés sont le bourg et le port de la Roche Jaune.

Ces deux pôles d'urbanisation majeurs contrastent avec le caractère dispersé des petits hameaux et unités de fermes que l'on retrouve partout ailleurs sur le territoire communal.

5-4-1 Le bourg

Le bourg de Plouguiel est implanté en rebord de plateau, dominant l'embouchure du Guindy (langue de terre à la rotule des vallées du Guindy et du Jaudy) et entretenant une forte relation de co-visibilité avec la ville de Tréguier.

Ainsi positionné, le bourg est à la rencontre des divers types de paysages précédemment décrits : vallée du Guindy, ria du Jaudy et paysage bocager du plateau.

Il apparaît un peu comme une sorte de « porte » du territoire.

<u>Le bourg dans son site</u>

La position du bourg détermine des modes d'accès et des façons différentes d'appréhender son paysage.

Cette carte postale ancienne montre **une image encore fortement associée au paysage du bourg** : le clocher de l'église Notre-Dame surplombant l'Anse Saint-François.

La silhouette du bourg se détache sur l'horizon haut, presque inaccessible. Au centre, le clocher est l'élément repère, le point focal depuis les rives. Distincts du bourg, deux petits hameaux d'aspect groupé s'inscrivent sur les pentes cultivées.

En dépit du caractère pittoresque de l'Anse, et/ou à cause de lui, le développement du bourg, comme presque partout ailleurs, s'est opéré rapidement et donc sans réelle maîtrise. Les maisons d'habitations s'étalent aujourd'hui sur les versants, ce qui a pour effet d'atténuer la force de ce cadre paysager, à l'origine beaucoup plus perceptible.

Travail de photo-comparaison effectué par les élèves de CM2 de Plouguiel (2005), sur les traces du Petit Train.

Réciproquement, en dépit de sa position, le paysage du site est peu perceptible depuis le bourg. Seule la partie basse de la route qui s'accroche à la colline (ancienne ligne de chemin de fer) fait balcon sur l'anse.

Néanmoins, **la force du site est telle que cette entrée de ville conserve un caractère encore spectaculaire**, à tel point que les autres, à travers les champs du plateau, apparaissent un peu comme « à revers ».

Par ces routes, le clocher constitue également un élément repère qui émerge des lignes du bocage.

Néanmoins, la dilution des entrées de ville sur le plateau ne contribue pas à donner une image valorisante du bourg.

Entrée de ville par l'ouest (direction Penvénan)

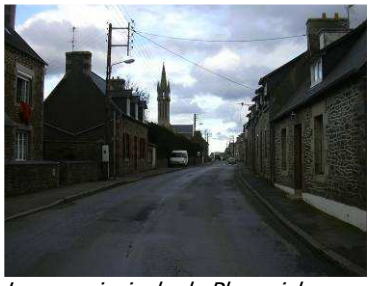
Un centre-bourg en perte d'identité

L'architecture et l'urbanisme déterminent principalement les ambiances qui caractérisent les différentes formes urbaines. Celles-ci sont au nombre de quatre :

- Le tissu urbain dense du centre-bourg, qui correspond à l'urbanisation la plus ancienne, la « colonne vertébrale » du village. Elle est structurée par le tracé de la route vers PENVENAN.
- Un tissu d'habitat spontané de style « néo breton », le long des routes.
- Un tissu de lotissements pavillonnaires spontanés, le long des routes.
- Un tissu pavillonnaire maîtrisé…

Comme partout, les voies (routes et ancienne voie de chemin de fer) ont constitué le support direct d'un développement urbain en « doigts de gants ».

Parmi ces formes urbaines, seul le centre ancien montre un paysage construit spécifique, identitaire, le reste étant banalisé par le vocabulaire impersonnel des zones périurbaines.



La rue principale de Plouguiel.

Le centre du bourg regroupe l'urbanisation la plus ancienne et la plus dense. L'église est l'élément de centralité. Les maisons sont accolées et de plain pied sur la rue, conférant à l'espace public plus de valeur.

Si toutes ne sont pas remarquables d'un point de vue architectural, **leur continuité créé un paysage urbain intéressant.**

Dans le bourg, aucun motif de végétation ne s'impose sur l'espace public, aucun alignement ne vient souligner les tracés anciens, autant d'éléments qui permettraient de créer une véritable composition paysagère.

Evolutions majeures

L'étalement de l'urbanisation, qui a des conséquences en termes de paysage mais également en termes de fonctionnement de l'espace.

Constats

Atouts

- La position du bourg, au contact de divers types de paysages.
- Le centre ancien, qui représente l'intérêt paysager principal du bourg.

Faiblesses

- **Diminution des densités du centre vers la périphérie et tendance au mitage des espaces agricoles**. La transition bourg-espace agricole laisse de plus en plus l'impression d'une **parenthèse dans le paysage environnant.**

A l'approche des zones construites, les haies de thuyas ou de Cyprès dorés prennent la place des haies champêtres, et l'influence du bocage disparaît au profit de paysages périurbains très banals.

Vue depuis la D70.

- La qualité des entrées de ville, qui ne parviennent pas à créer une mise en scène du bourg depuis sa périphérie vers son centre.
- **La trop faible mise en valeur de l'espace public.**

5-4-2 Le port de la Roche Jaune

Le port de la Roche Jaune constitue le deuxième pôle d'urbanisation. Il est situé à l'embouchure de l'estuaire du Jaudy, à environ 5 kilomètres du bourg. **La relation de co-visibilité avec l'autre rive est évidemment très forte.**

Implanté dans un vallon secondaire, le village fait le lien entre le plateau agricole et le rivage : il est une **porte d'entrée privilégiée sur le littoral**. Le port s'ouvre sur l'embouchure, piqué des claires ostréicoles et animé des bateaux.

L'approche du littoral créé la dynamique de parcours…

La découverte de son paysage se fait donc principalement dans cette logique transversale, reliant la chapelle au port proprement dit.

Cette logique géographique très forte a évidemment dicté la logique spatiale du port ostréicole, qui s'est développé de manière d'abord linéaire, le long de la rue « casse-pattes » accrochée au flanc du vallon. **C'est le long de cet axe que les éléments bâtis les plus emblématiques se situent.**

Le café « Pesked » et l'espace du port

Magnétisée par l'attrait du littoral, l'urbanisation du XXème siècle s'est concrétionnée à l'intérieur de cette poche, puis, faute d'espace, a débordé sur l'extérieur du vallon, de telle sorte que ce relief est probablement beaucoup moins lisible qu'autrefois.

Ce tissu pavillonnaire banalisé et déstructuré « phagocyte » le paysage du port proprement dit et confidentialise l'activité ostréicole qui a motivé l'installation dans ce site.

L'impact visuel des motifs construits est évidemment beaucoup plus fort et, orienté par la loi littoral, rayonne aujourd'hui dans toutes les directions.

L'implantation des constructions dans la pente les rend très perceptibles depuis la rive opposée et se révèle profondément destructrice de paysage.

« Concurrence » et privatisation des vues sur le littoral…

Evolutions majeures

→ L'étalement de l'urbanisation

→ La diversification des activités portuaires

→ Le tourisme et les activités de loisirs. Le port de la Roche Jaune s'illustre aujourd'hui comme un lieu animé ; point de départ de la course de radeaux remontant le Jaudy, point de départ de la « course de l'estran », la petite localité se place lors de ces évènements sur le devant d'une scène sportive estivale, ce qui lui confère une nouvelle image.

Constats

Atouts

→ Le site qui profite de paysages remarquables.

→ L'activité ostréicole

L'ostréiculture comme source d'inspiration dans l'aménagement des espaces publics…

→ Le patrimoine bâti ancien

Faiblesses

→ identiques à celles du bourg…

6/ LE PATRIMOINE COMMUNAL

6-1 Les protections réglementaires

Plusieurs éléments patrimoniaux de la commune font l'objet d'une protection réglementaire au titre des Monuments Historiques.

6-1-1 Le château de KERALIO

Il se situe à l'extrémité Nord de la commune et il s'agit d'une propriété privée.

Descriptif (site Internet de la commune) : « Le plus ancien élément du château de KERALIO est la tour avancé de SKLIZON. Elevée à la fin du XVsiècle par ROLAND DE SKLIZON, elle comporte un toit en poudrière, des mâchicoulis sur corbeaux de pierre, des meurtrières en sifflet, et est entourée de douves profondes. Tous ces éléments sont caractéristiques d'une architecture défensive, et contrastent avec la conception plus résidentielle du corps de logis ».

Le château de KERALIO est « protégé » au titre des Monuments Historiques, par inscription du 22 mars 1930.

6-1-2 Le jardin du KESTELLIC

Il s'agit du jardin établi autour du manoir de KESTELLIC qui se situe au Sud Est de la commune et il s'agit d'une propriété privée.

Descriptif (site Internet de la commune) : « Le manoir est construit sur les plans de l'architecte OLLIVIER, d'origine bretonne, avec des chainages, parements et perrons en granit rose. Il est aménagé en 1901 par ARISTIDE de TALIBART qui s'occupe aussi du jardin. De nombreux chemins, sentiers, bassins et cascades sont créés à cette époque. Il met également à profit le microclimat du lieu et la variété de ses sols en y introduisant de nombreuses plantes exotiques. »

Les servitudes de protection de ces monuments historiques figurent au document graphique.

Signalons par ailleurs que le territoire communal est également concerné par les servitudes de protection de monuments historiques situés sur les communes voisines :

- L'aqueduc sur le GUINDY situé sur la commune de MINIHY-TREGUIER (Inscription par arrêté du 17 Avril 1931)
- La chapelle sépulcrale du château de KERALIO située sur la commune de PLOUGRESCANT (Inscription arrêté du 8 décembre 1966)
- L'ancienne cathédrale et son cloître situés sur la commune de TREGUIER (Classement par arrêté de 1840 et 1875)

6-2 Les autres éléments patrimoniaux

La carte des principaux éléments du patrimoine civil et religieux de la commune a été réalisée à partir des inventaires disponibles sur le site internet de la commune et sur le site bretagne-info.com

6-2-1 Les Ponts

La présence des vallées a nécessité, pour le développement de la commune (et plus généralement du territoire), leur franchissement au moyen d'ouvrages d'art. Si certains ont été détruits, ou voient leurs jours comptés, ces repères spatio-temporels marquent encore fortement le paysage de la commune.

1. La passerelle Saint François (1837) est un pont suspendu sur le Guindy. Elle remplaça l'ancien bac reliant Tréguier à Plouguiel.

2. L'ancien aqueduc (1623) sur le Guindy. Composé de 8 arches, il alimentait la ville de Tréguier en eau potable (relié à la fontaine Creven aujourd'hui tarie et non repérée).

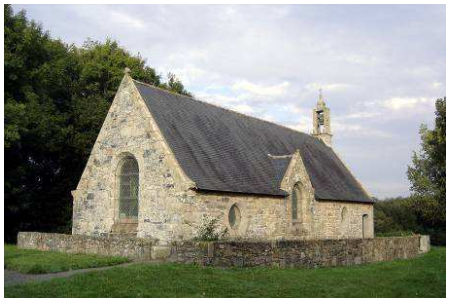
3. Le viaduc de Kerdeozer (1906), qui enjambe un vallon secondaire de la vallée du Guindy. Ouvrage conçu par Harel de la Noë pour le réseau du Petit Train des Côtes du Nord, qui permit de désenclaver les côtes du département.

4. Le pont Min de Keralio est le plus ancien pont de la commune. Il permet vers le 2ème siècle de franchir le ruisseau de Lizildry.

6-2-2 Les édifices religieux

En Bretagne, à partir du 15ème siècle, la petite noblesse et une partie de la paysannerie profitent de l'essor économique produit par l'expansion du commerce des produits agricoles et de la culture du lin. Cela va se traduire par la construction de nombreuses chapelles, de calvaires, mais aussi de nouvelles demeures dont le manoir.

5. L'église Notre Dame, construite entre 1869 et 1871



6. Chapelle Notre Dame de Bonne Nouvelle ou de Kelomad ou Kelo-Mad (1617) et son calvaire (1628).

7. Chapelle de Saint Laurent, bénie le 18 mai 1896

8. La chapelle Saint Goueno de la Roche Jaune (15ème siècle) *Fontaine située derrière la chapelle*

6-2-3 Les croix

De nombreuses croix marquent les anciens chemins de la commune. Toutes ne sont pas présentées ici.

9

10

11

12

13

14

15

16

9 : croix de Bonne Nouvelle (1628)/ 10 : croix située à Kerhuellan/ 11 : croix de Kerousy (16ème siècle)/ 12 : croix située au Mézo/ 13 : croix située près de Brandonnou/ 14 : croix située près des services techniques municipaux/ 15 : croix de la Montagne/ 16 : croix située près de la chapelle Saint Laurent.

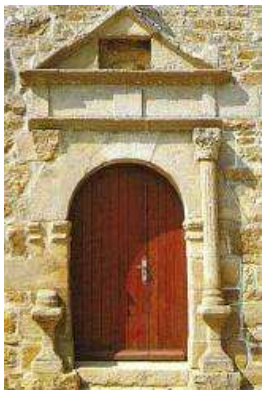
NB : à cette étape, il n'a pas toujours été possible de connaître les appellations exactes de ces calvaires (croix de Blanche du 16ème siècle, de Dommyan de 1560, de Kerelan).

6-2-4 Les manoirs

< 17. Manoir et jardin du Kestellic (1891-1901). Le jardin botanique, situé en bordure du Jaudy, figure dans l'inventaire des parcs et jardins protégés au titre des monuments historiques depuis le 4 août 1992.

18. **manoir de Kerousy** (15-16ème siècle) (photo extraite de kerousy.com)

19. manoir de Roc'h Du (Roche Noire)



20. détail du porche du **manoir de Kervégant**, 16ème siècle (photo extraite du site de la commune)

6-2-5 Les fermes

21. ferme de Kerboriou (16ème siècle) (photo extraite du site de la commune)

Ne sont pas présentées ici les fermes Tynevez, Goater (1603), de Goasguen (1780), Kerdelen (1777), Kermadur (1644), Kerangras (1783) qui n'ont pas été localisées ou photographiées.

6-2-6 Les châteaux

22. château de Keralio (15-17-18ème) élevé à la fin du 15ème siècle par Roland Sklizon. La chapelle privée, dédiée à St Nicolas, se trouve en Plougrescant

23. château de Lizildry (15ème-16ème siècle) (photo extraite du site de la commune)

NB : Les fortifications du château de Kerdéozer (15ème siècle) n'ont pas été photographiées en raison de leur état de dégradation qui les rend peu lisibles...

Elles sont néanmoins recensées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne dans la liste des sites d'intérêt archéologique qui nécessitent la mise en place de protection au titre du décret 86-192 du 5 février 1986.

6-2-7 Les moulins

24. **moulin à eau d'Aréré**, situé au fond de la baie de l'Enfer

La commune recense 5 autres moulins dont le moulin à vent de la Montagne, les moulins à eau de Lizildry, de Kerousy, du Luzuron (25), de Keralio.

6-2-8 Les fontaines

Fontaine de la chapelle de Kelo Mad

26. fontaine de Kerbastard

NB : Les fontaines de St Iltud et de Créven n'ont pu être localisées.

6-2-9 Autres éléments

27. menhir de la Roche Jaune

29. couvent Saint-François (1483) situé au bord du Guindy. S'y établirent les franciscains cordeliers de l'Ile aux Moines

28. maison de Calder à le Palud

INVENTAIRE DES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PATRIMOINE CIVIL ET RELIGIEUX

commune de PLOUGUIEL

(les numéros font référence aux annexes photographiques)

6-3 Vestiges archéologiques

La commune compte six site archéologiques recensé dans le tableau suivant et reportés sur le document graphique du PLU.

Tableau n°16 : Les entités archéologiques de la commune de PLOUGUIEL

	Identification	Lieu-dit	Parcelles	Degré de protection
1	4644/22 221 0001 / PLOUGUIEL // KERLOC'H / Menhir / néolothique	KERLOC'H	1983 ; A2, 299	1
2	4645/22 221 0002 // PLOUGUIEL / KERVEGAN / menhir / néolithique	KERVEGAN	1983 ; A2, 299	Pour information
3	5911 / 22 221 0003 / PLOUGUIEL / PENN WERN / Pen Guen / Epoque indéterminée / enclos	PEN GUERN	1983 ; D 249	1
4	5910 / 22 222 0004 / PLOUGUIEL //POUL AR BOZEC / Epoque indéterminée / enclos	POUL AR BOZEC	1983 D 148	1
5	283 / 22 221 0005 / PLOUGUIEL // KERDEOZER / défense / moyen-âge	KERDEOZER	1972. C2. 317	1
6	12002 / 22 221 00006 / PLOUGUIEL // KERALIO / KERALIO château fort / Moyen-âge	KERALIO	B1.111	2 Inscrit MH
7	16133 / 22 221 0007 / PLOUGUIEL // KERALIO / Age de fer / Stèle	KERALIO	1983. B1.111	1
8	1634 / 22 221 0008 / PLOUGUIEL // KERBALANGER / Age du fer / Stèle	KERBALANGER	1983.B3 451	1
9	19165 / 22 221 0009 / PLOUGUIEL // LE KERSTELLIC / LE KESTELLIC / exploitation agricole / âge du fer	LE KESTELLIC	2009 : B.443 à 445	1

Source : DRAC Bretagne ; Service régional de l'archéologie

1= secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive

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

Carte de répartition des sites de la commune de : PLOUGUIEL

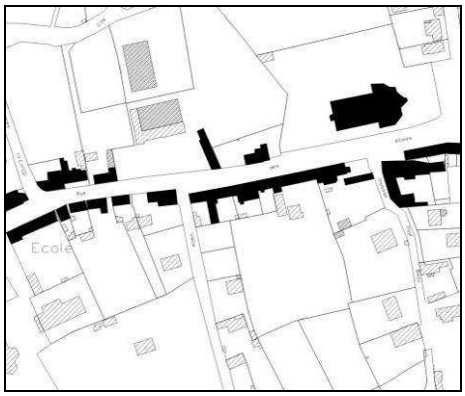
Mer 3 Novembre 2010

7/ HISTOIRE ET GEOGRAPHIE URBAINE

7-1 Le bourg : du « village-rue » à une urbanisation diffuse et éclatée

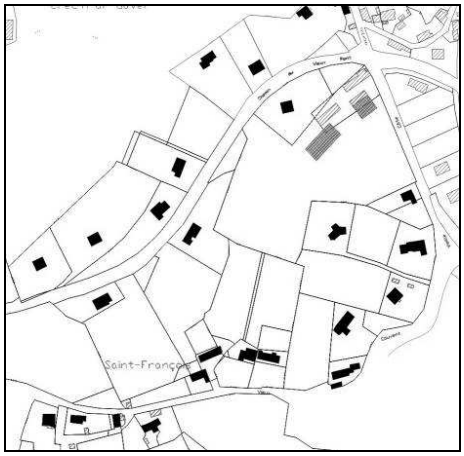
Le bourg de la commune de PLOUGUIEL a connu plusieurs phases de développement successives associées à différents tissus urbains.

Le **centre-bourg** se caractérise par un tissu urbain ancien et linéaire, principalement le long de la route départementale n°70 et de la route départementale n°8 dans sa section Sud. Il s'agit d'un tissu urbain dense et continu où les constructions sont disposées à l'alignement de la voie. La linéarité de ce tissu urbain ancien confère au centre-bourg un caractère de type « village-rue ». C'est aujourd'hui le cœur de la commune ou se concentrent l'essentiel des commerces, services et équipements collectifs (Mairie, Eglise, Ecole publique, Agence Postale).



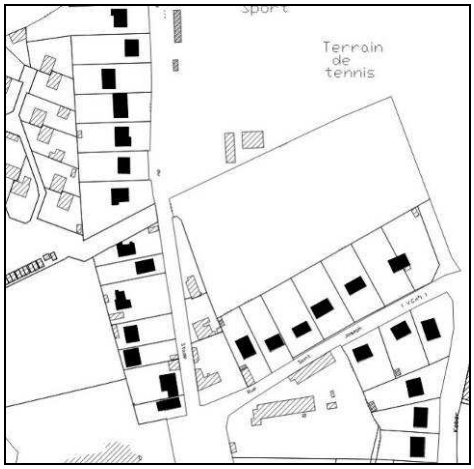
L'extension de l'urbanisation du bourg a principalement pris la forme d'un **développement urbain très linéaire** (en forme « d'étoile » le long des voies de communication existantes) qui a conduit à la diffusion et à l'éclatement de l'urbanisation.

Ce développement a très souvent été le résultat d'une urbanisation spontanée, souvent consommatrice d'espace (très grandes parcelles) et entraînant un mitage de l'espace agricole périphérique.



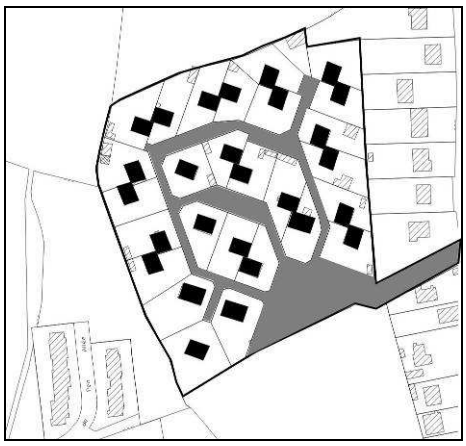
Plus ponctuellement, il est le résultat d'une urbanisation maîtrisée, la plupart du temps sous la forme du lotissement.

Ce schéma d'urbanisation linéaire, rendu possible par la densité du réseau viaire, a évidemment été guidé par la proximité des réseaux et donc par la facilité de raccordement.



L'extension de l'urbanisation du bourg a également pris la forme d'un **développement en « îlots urbains ».** Il s'agit en réalité de la production de petites unités isolées et en retrait du réseau viaire principal.

Il s'agit d'une urbanisation maîtrisée (lotissements ou permis groupés) qui a conduit à une légère densification des cœurs d'îlots. Notons néanmoins que tous ces quartiers ont été traités en impasse de telle manière qu'ils sont souvent mal agencés avec le tissu urbain environnant.



Le schéma d'urbanisation linéaire le long des voies de communication exposé ci-dessus n'est pas sans conséquences. En effet :

→ Il conduit à un étalement urbain qui aboutit au mitage de l'espace agricole (exemple : Secteur SAINT-FRANCOIS).

→ Il mène à la création d'enclaves agricoles au sein du tissu urbain constitué, ce qui entraîne une fragilisation de l'activité agricole (plan d'épandage, contrainte pour l'extension des bâtiments agricoles, …) L'imbrication des espaces agricoles et du tissu urbain crée également des conflits d'usage.

→ Il conduit à un éloignement des quartiers résidentiels par rapport au centre-bourg (exemple : La cité PENQUER se situe a plus d'un km du centre-bourg). Cet éloignement ne favorise pas la pratique des déplacements doux (piétons, cyclos), lesquels ne sont d'ailleurs pas toujours sécurisés (exemple de l'entrée de ville depuis la RD n°70).

→ Il conduit à la création d'îlots peu perméables où les possibilités de densification sont réduites.

Signalons que le POS approuvé le 22/09/1999 avait été réalisé, avec pour objectif de rompre avec ce modèle d'urbanisation linéaire, en encourageant une concentration-densification de l'urbanisation autour du bourg.

7-2 Le village de la roche jaune : une juxtaposition de tissus urbains

Dans l'ensemble, l'extension du village de la ROCHE JAUNE a pris la forme d'un développement urbain beaucoup plus concentrique qui a entraîné une densification progressive de l'urbanisation.

En particulier, le tissu urbain ancien est plus étoffé et il a conduit à la constitution d'îlots urbains organisés autour de la trame viaire (Rue PIERRE LOTI, Rue de la FONTAINE, Rue du PORT, Rue CASSES PATTES). Il s'agit sans conteste du secteur le plus dense du village où les constructions sont généralement continues et à l'alignement de la voie.

Si les extensions urbaines contemporaines ont parfois participé à la densification de ce tissu urbain, il n'en demeure pas moins qu'elles ont également entraîné une diffusion de l'urbanisation le long des voies de communication dans des proportions beaucoup moins importantes qu'au niveau du bourg. C'est notamment le cas des extensions urbaines le long des rues de l'ESTUAIRE, du CENTRE et de LIZILDRY.

8/ LES RISQUES ET LES NUISANCES

8-1 Les infrastructures routières

8-1-1 Le bruit

Par arrêté préfectoral du 13 Mars 2003, la RD n°8 a fait l'objet d'un classement sonore. (infrastructure de catégorie 4).

La largeur affectée par le bruit est de 30 mètres *

* la largeur est comptée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Cet arrêté préfectoral dispose que « les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présentés un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation et des articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

8-1-2 La loi Barnier

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

PLOUGUIEL ne possède pas de route classée à grande circulation. Elle n'est donc pas concernée par les dispositions de l'article précédemment cité.

8-1-3 Reculs et accès

Pour la RD 8, la marge de recul est fixée à 35 mètres de l'axe de la voie. Pour les RD 70, 70a, 74 et 75 la marge de recul est fixée à 15 mètres.

8-2 Les risques naturels

Le dispositif législatif et règlementaire de la prévention a été construit progressivement depuis les années 1980. Il a été fondé sur :

- la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,
- Complétée par la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- La circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,
- La loi n° 95-101 du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement qui instaure en particulier les plans de prévention des risques naturels prévisibles.

8-2-1 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Le DDRM, document d'information sur la géographie des risques dans le département, a recensé trois risques naturels dans les Côtes d'Armor : les tempêtes, les inondations et les mouvements de terrains.

Il a recensé les communes soumises à des risques naturels ou technologiques.

La commune de PLOUGUIEL n'est pas répertoriée au DDRM.

8-2-2 L'atlas des zones inondables

Depuis 1986, la commune a fait l'objet de six arrêtés de catastrophe naturelle concernant des inondations, des coulées de boue et des chocs mécaniques liés à l'action des vagues.

La commune a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones (crues du Jaudy et du Guindy). Il y a lieu de se reporter aux cartes de la page suivante.

8-3 Les risques technologiques : les établissements à risques

Lors de la réunion du 29 mai 2002, la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP), la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) a communiqué les informations sur les établissements à risques du département. La commune de PLOUGUIEL n'est pas concernée par des risques technologiques.

8-4 Autres risques : le risque d'exposition au plomb

La commune de PLOUGUIEL est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 classant certaines communes du département en zone à risque d'exposition au plomb par les peintures des logements.

Département des Côtes d'Armor

Carte des Plus Hautes Eaux Connues
Le Jaudy - Planche n°1

Zone inondée

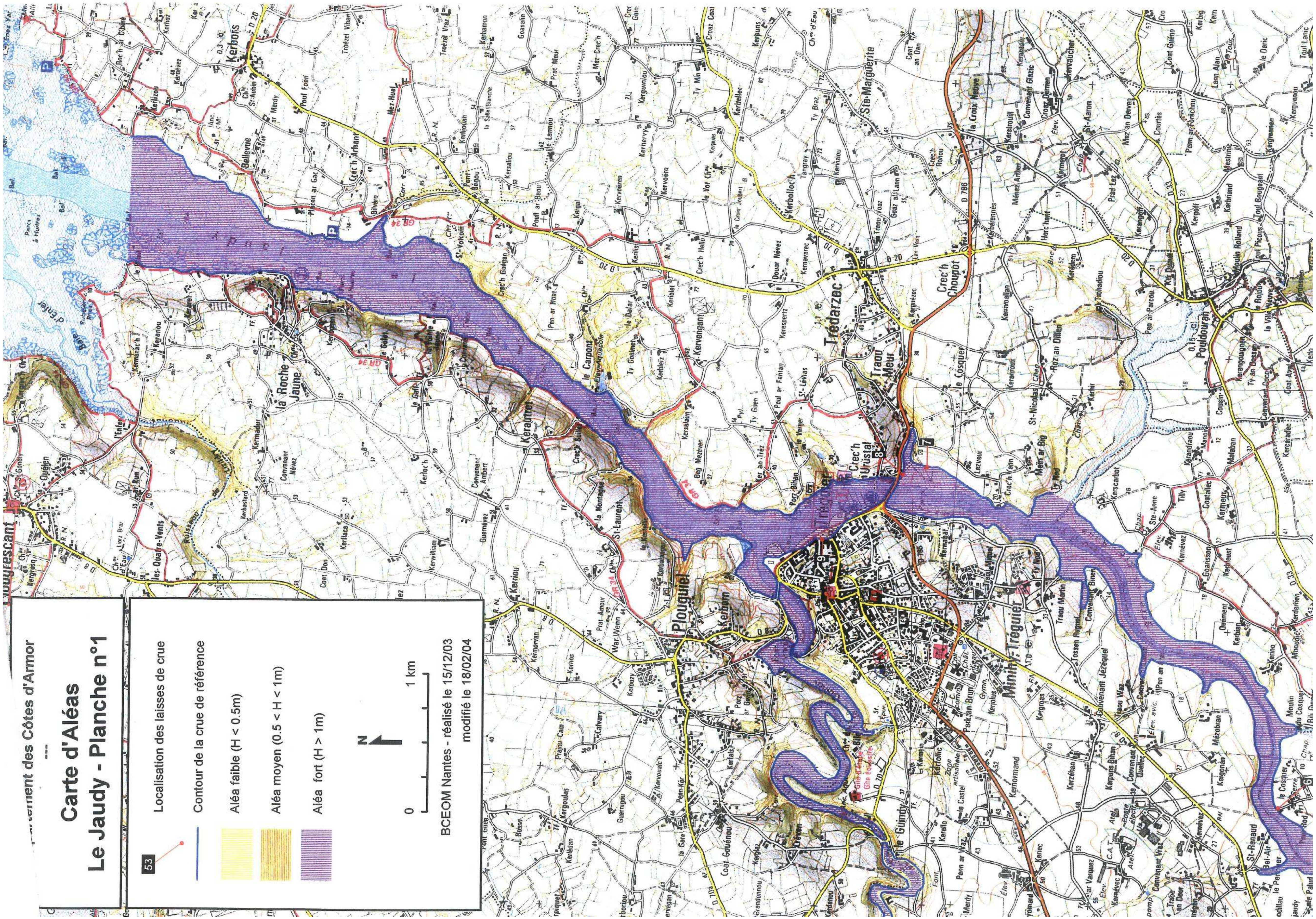
Localisation des laisses de crue
- N°
- cote de la crue
- année de la crue

53
7.45
1999

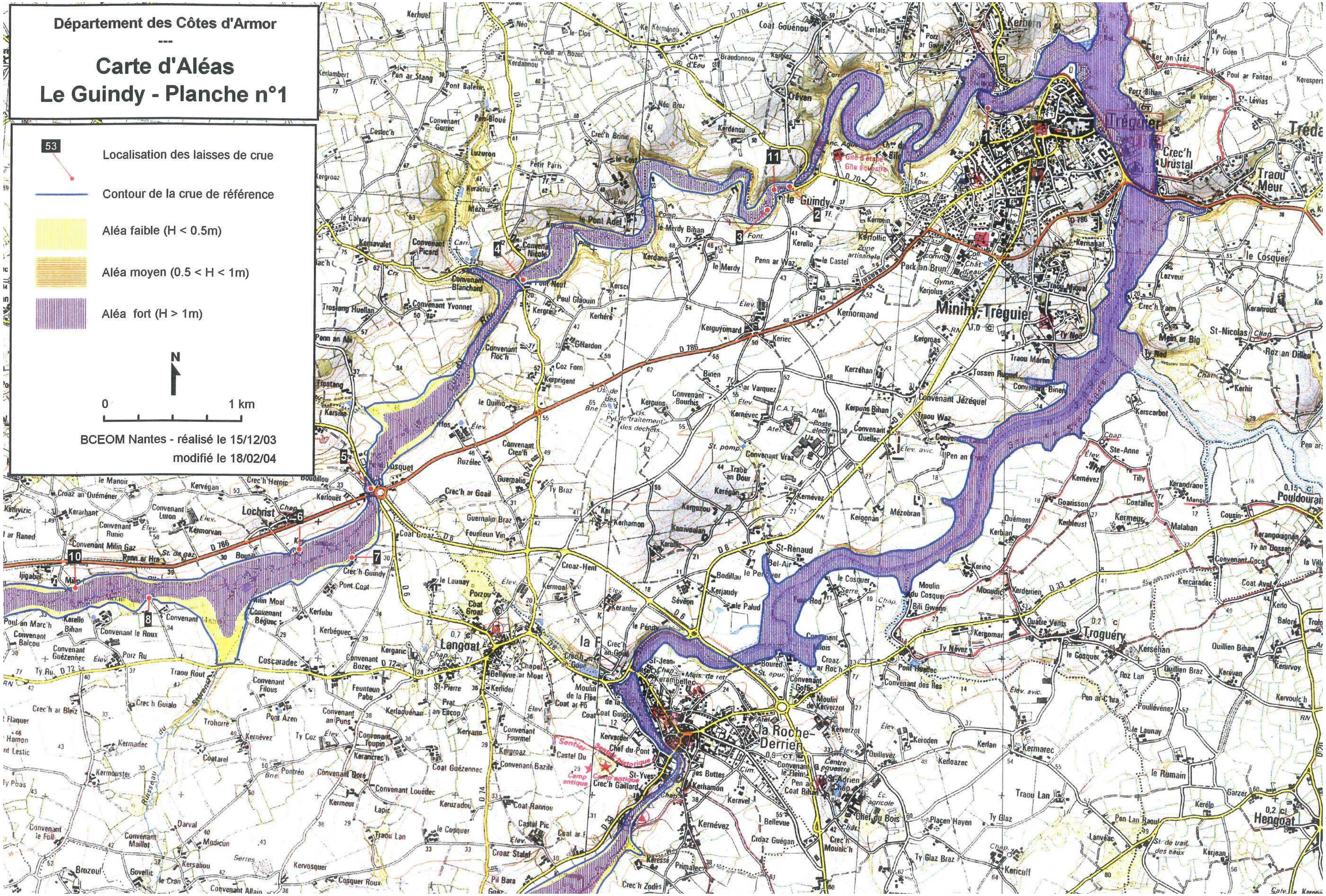
N

0 1 km

BCEOM Nantes - réalisé le 15/12/03
modifié le 18/02/04


…rtement des Côtes d'Armor

Carte d'Aléas
Le Jaudy - Planche n°1
53 Localisation des laisses de crue
Contour de la crue de référence
Aléa faible (H < 0.5m)
Aléa moyen (0.5 < H < 1m)
Aléa fort (H > 1m)
N
0
1 km
BCEOM Nantes - réalisé le 15/12/03
modifié le 18/02/04
Tréguier
Plouguiel
la Roche Jaune
Trédarzec
Pouldouran
Minihy-Tréguier
Keraumet
St-Laurent
Ste-Marguerite
Kerbors


Département des Côtes d'Armor

Carte d'Aléas
Le Guindy - Planche n°1
53
Localisation des laisses de crue
Contour de la crue de référence
Aléa faible (H < 0.5m)
Aléa moyen (0.5 < H < 1m)
Aléa fort (H > 1m)
N
0
1 km
BCEOM Nantes - réalisé le 15/12/03
modifié le 18/02/04
Tréguier
Minihy-Tréguier
le Guindy
le Pont Adel
Pont Neuf
Lochrist
Langoat
la Roche-Derrien
Troguéry
Hengoat
Pouldouran
Crec'h Urustal
Traou Meur
le Cosquer
St-Nicolas
Ste-Anne
Kerhamon
D 786
D 8
D 6
D 33
D 72
D 74
1
2
3
4
5
6
7
8
10
11

Département des Côtes d'Armor

Carte des Plus Hautes Eaux Connues
Le Guindy - Planche n°1

Zone inondée

Localisation des laisses de crue
- N°
- cote de la crue
- année de la crue

53
7.45
1999

N

0 1 km

BCEOM Nantes - réalisé le 15/12/03
modifié le 18/02/04

11
7,43
1995

CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Conformément aux dispositions du 3° de l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable […], au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme. Cette section reprend l'essentiel du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Les choix retenus ont été définis avec pour objectif de respecter au mieux les objectifs figurés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et en particulier les objectifs de mixité urbaine et sociale, de développement urbain maîtrisé et de gestion économe de l'espace, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, de préservation des espaces naturels et des paysages,….

Les motivations qui ont conduit la municipalité à bâtir ce projet sont figurées ci-dessous.

1/ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

1-1 Renouveler l'offre foncière pour répondre à la forte demande en logements

Constat :

Après avoir connu un net déclin démographique entre 1990 et 1999 (-200 habitants), la commune enregistre à nouveau une augmentation du nombre d'habitants, avec une croissance annuelle moyenne jamais atteinte jusqu'à présent de +0,6%. En réalité, selon les résultats du recensement de l'Insee de l'année 2007, la commune gagne environ 12 nouveaux résidents par an depuis 1999.

Cette croissance démographique s'est traduite par une accélération très nette de la construction neuve depuis la fin des années 1990 et donc par une consommation importante de terrains constructibles. Ainsi entre 1999 et 2008, c'est une surface d'environ 10 ha qui a été urbanisée, ce qui représente environ ¼ des surfaces mobilisables au P.O.S approuvé en 1999. Les terrains constructibles sont encore importants mais ne sont pas tous mobilisables, soit en raison de la rétention foncière exercée par les propriétaires, soit en raison des difficultés d'application des dispositions de la loi Littoral.

Moyens et Actions :

A travers son Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite donc renouveler son offre foncière en réservant environ 17 ha de terrains libres de construction.

1-2 Rompre avec le développement urbain diffus et éclaté

Constat :

Le développement urbain de la commune et, en particulier, celui du bourg et dans une moindre mesure celui du village de la Roche Jaune ont conduit à une diffusion et à un éclatement de l'urbanisation, principalement le long des voies de communication (urbanisation linéaire). Comme indiqué au rapport de présentation, ce développement urbain :

- Conduit à un étalement urbain qui aboutit au mitage de l'espace agricole.
- Mène à la création d'enclaves agricoles au sein du tissu urbain constitué, ce qui entraîne une fragilisation de l'activité agricole (plan d'épandage, contrainte pour l'extension des bâtiments agricoles, …) L'imbrication des espaces agricoles et du tissu urbain crée également des conflits d'usage.
- Conduit à un éloignement des quartiers résidentiels par rapport au centre-bourg. Cet éloignement ne favorise pas la pratique des déplacements doux (piétons, cyclos), lesquels ne sont d'ailleurs pas toujours sécurisés.
- Conduit à la création d'îlots peu perméables où les possibilités de densification sont réduites.

Moyens et Actions :

Le PLU prend la mesure de ces dysfonctionnements en promouvant un développement urbain concentrique et en encourageant la densification du tissu urbain existant. Il s'agit donc de :

- **Renforcer et densifier les tissus urbains constitués du Bourg et du village de la ROCHE JAUNE.**
- **Maîtriser le développement de l'urbanisation en privilégiant une urbanisation préférentielle des terrains situés dans le prolongement du tissu urbain constitué.**
- **Encourager une urbanisation rationnelle et maîtrisée garante d'une gestion économe de l'espace.**

1-3 Permettre la diversification de l'offre en logements

Constat :

Le diagnostic a montré que le parc de logements de la commune est, dans l'ensemble, plutôt diversifié et qu'il est en mesure de satisfaire l'ensemble des besoins. Cette diversité se traduit notamment par :

- Une représentation importante du parc de résidences secondaires (13% du nombre total de logements). Cette offre est nécessaire en ce sens qu'elle participe au développement de l'offre d'hébergement saisonnier de la commune.
- Une croissance régulière du nombre de résidences principales.
- Une répartition du parc de logements en termes de statut d'occupation qui permet de répondre à tous les besoins. En 2007, l'offre locative représente 1/5 du parc de résidences principales.
- Une production de logements H.L.M importante et soutenue par la commune. En 2007, la commune compte 43 logements H.L.M, lesquels représentent environ ¼ de l'offre locative totale.

Moyens et Actions :

Le PLU participe à cette diversité de l'offre de logements, avec :

- **Le renouvellement de l'offre foncière et l'extension mesurée des zones constructibles qui permettent de maîtriser en partie la pression foncière qui s'exerce sur la commune.**
- **Une répartition équilibrée des zones constructibles à usage principal d'habitat (Zones U : urbanisation spontanée souvent propice à la production de terrain de taille moyenne et grande ; Zones AU : urbanisation et programmation maîtrisées souvent garantes d'une plus grande diversité).**
- **Le maintien d'une offre foncière limitée en milieu rural (La roche Jaune) dans le respect des dispositions de la loi Littoral. Le maintien de cette offre permet de satisfaire une demande spécifique liée à la proximité du littoral et à la recherche d'un cadre rural.**
- **Le maintien du droit de préemption urbain qui permet à la commune d'acquérir les terrains en vue notamment de réaliser des lotissements communaux. A noter la réalisation récente d'un lotissement communal.**

2/ MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE

2-1 Préserver au mieux l'activité agricole et ostréicole

Constat :

L'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture signale :

- Une diminution des exploitations agricoles mais réparties de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire communal.
- Une diminution des surfaces affectées à l'activité agricole (environ 61% du territoire communal).
- Une agriculture progressivement dominée par l'activité légumière.
- Une activité pérenne pour la plupart des exploitations (Actuellement, le devenir de 3 exploitations n'est pas encore connu : succession qui n'est assurée).
- Une activité ostréicole importante (Estuaire du JAUDY)

En définitive, malgré les mutations en cours, l'agriculture et l'ostréiculture constituent des activités essentielles pour la commune. Elles participent par ailleurs à la « confection » des paysages.

Moyens et Actions :

L'objectif de la commune est de protéger et de permettre le développement de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire communal. Cet objectif se traduit par :

- **La protection de l'ensemble des terrains et bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et ostréicoles (Classement en zone A).**
- **Le choix de définir les zones d'extension urbaines (U et AU) à l'écart des exploitations agricoles, de façon à ne pas générer de conflits d'usages et à préserver l'activité. Cet objectif vaut tout particulièrement pour les exploitations agricoles situées au cœur de l'agglomération.**
- **Les dispositions du règlement relatif à la zone A qui veillent à protéger l'activité agricole.**
- **Les possibilités de mutabilité du patrimoine bâti et architectural (Repérage des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et architectural).**

2-2 Permettre le développement des activités artisanales et commerciales

Constat :

Si la commune est correctement pourvue en sociétés artisanales et de services, elle pâtit en revanche d'un sous-équipement commercial. En particulier, la commune ne dispose plus de commerces alimentaires ou multiservices de proximité.

L'offre foncière à usage d'activités semble suffisante mais elle est éclatée entre deux pôles d'importance inégale.

Moyens et Actions :

Pour permettre le développement économique de la commune, la municipalité a décidé :

- **De rationaliser l'offre foncière à usage d'activités économiques en privilégiant le développement de la zone d'activités de CROAS BRABANT.**
- **De pérenniser l'activité de négoce qui prend place sur le site de l'ancienne carrière du Pont Neuf.**
- **D'encourager et de promouvoir l'installation de commerces de proximité en centre-bourg.**

2-3 Développer l'activité touristique et de loisirs

Constat :

L'activité touristique de la commune est plus modeste que celle observée sur les communes voisines de TREGUIER (tourisme culturel) et de PLOUGRESCANT et de PENNVENAN (tourisme balnéaire). Néanmoins, cette situation à l'interface entre ces deux pôles touristiques constitue sans conteste un atout pour la commune.

La qualité des paysages et de l'environnement de la commune sont également des atouts qu'il convient de promouvoir (Qualité des paysages, chemins de randonnée, activités de plaisance, richesse du patrimoine,..).

L'offre d'hébergement saisonnier est correctement représentée sur le territoire communal avec, en particulier, un nombre de résidences secondaires relativement important et un développement important des gîtes et chambre d'hôtes.

En revanche, la commune ne dispose plus de terrain de camping.

Moyens et Actions :

Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la commune d'encourager le développement de l'activité touristique et en particulier de promouvoir la multiplication des possibilités d'hébergement. Cette politique se traduit notamment par :

- **Les possibilités de création de gîtes et chambres d'hôtes notamment à travers la rénovation du patrimoine bâti.**
- **La volonté de développer et surtout rationaliser la pratique du nautisme et de la plaisance avec la création de zones de mouillages groupés.**
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine de la commune.**
- **Le développement des chemins de randonnée.**

3/ AMELIORER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

3-1 Aménagement du centre-bourg et requalification des entrées de ville

Constat :

La commune s'est d'ores et déjà engagée dans un processus de requalification des espaces publics, avec :

- Le réaménagement du centre bourg (Réfection de la voirie et des circulations piétonnes, construction d'une nouvelle mairie et création d'un parvis, réfection et effacement des réseaux,…).
- La requalification de l'entrée Nord du bourg (RD n°8 : Route de PLOUGRESCANT) (Réfection de la voirie et des circulations piétonnes, réfection des réseaux et effacement des réseaux.
- La réfection de la rue Saint-Joseph.

Ces programmes ont permis d'améliorer le cadre de vie et participent à la création d'une nouvelle centralité.

La commune souhaite poursuivre cette politique de requalification des espaces publics et a donc souhaité engager une réflexion sur les entrées de ville Ouest (RD n°70 : Route de PENVENAN et RD n°8 : Route de TREGUIER).

Moyens et Actions :

- **Requalifier les entrées de bourg de la commune (RD n°70 et RD n°8).**
- **Aménager l'espace autour de la mairie en appui du programme de logements sociaux prévus dans les anciens locaux de l'école Saint-Joseph.**

3-2 Renforcer les équipements collectifs existants

Constat :

Dans l'ensemble, le nombre et la diversité des équipements collectifs permettent de satisfaire les besoins des habitants.

Il n'en demeure pas moins que la commune s'interroge sur le devenir de certains d'entre eux. Citons en particulier les projets suivants, étant précisé que rien n'est encore définitivement arrêté :

- Projet d'extension du cimetière.
- Extension de l'école publique.
- Réflexion sur l'opportunité de s'équiper d'une salle polyvalente.

Moyens et Actions :

Le PLU prend en compte ces projets. Cela se traduit notamment par :

- **Le maintien d'un emplacement réservé (Réservation n°1) sur les terrains situés à l'arrière de l'Eglise pour permettre l'extension du cimetière.**
- **Le classement en zone U de l'ensemble des terrains d'assiette de l'école publique, étant précisé que la commune maîtrise d'ores et déjà les terrains nécessaires à l'extension de cette école.**
- **Le classement d'un ensemble foncier situé au Nord-Est du bourg, à vocation sportive et de loisirs.**
- **Le renouvellement de l'offre foncière qui multiplie les possibilités d'implantation d'équipements collectifs et la promotion de la mixité urbaine à travers la réglementation des zones U et AU.**

4/ PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE MILIEU NATUREL, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

4-1 Préserver les milieux naturels, les paysages et la ressource en eau

Constat :

La qualité des espaces naturels et des paysages n'est plus à démontrer avec :

- Une diversité des paysages (Paysages de vallée et zones humides, Paysages littoraux, Paysages ruraux,…)
- Une richesse environnementale et écologique qui s'est traduit par la mise en oeuvre de différents outils de gestion et de préservation des milieux naturels (Sites Classés et Inscrits, ZNIEFF, ZICO, Natura 2000,…)

A travers la révision du PLU, la commune souhaite renforcer la préservation de ces milieux naturels.

Moyens et Actions :

Le PLU prend en compte ces différents objectifs, avec :

- **La préservation des espaces naturels les plus remarquables et les plus sensibles par leur classement en zones N ou Nl, le tout dans le respect des dispositions de la Loi Littoral. Cette préservation porte tout particulièrement sur les vallées du JAUDY et du GUINDY.**
- **Le choix de privilégier un développement urbain respectueux des espaces naturels les plus remarquables et des ensembles paysagers périurbains : c'est en ce sens qu'un espace « tampon » a été préservé à chaque fois que cela était possible entre les extensions de l'urbanisation et les unités paysagères des vallées du GUINDY et du JAUDY.**
- **La limitation à l'extension de l'urbanisation dans les seuls groupements d'habitation qui répondent aux dispositions de la loi Littoral.**
- **Le classement en Espaces Boisés Classés des massifs boisés les plus significatifs.**
- **La préservation des talus, haies, arbres remarquables, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (Loi Paysage), notamment ceux qui participent à la bonne intégration du bâti.**
- **La prise en compte de la nécessaire préservation de la ressource en eau par la prise en considération des périmètres de protection définis autour des captages d'eau potable et par la préservation des zones humides.**

4-2 Préserver le patrimoine bâti et architectural

Constat :

Comme indiqué au rapport de présentation, la commune dispose d'un patrimoine bâti et architectural particulièrement diversifié, avec :

- De nombreux bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.
- Une densité d'éléments patrimoniaux non protégés (patrimoine religieux : chapelles, croix et calvaires ; patrimoine liée à l'eau : fontaines, moulins ; patrimoine civil : manoirs, fermes, ponts et viaducs).

Moyens et Actions :

- **Préservation des éléments patrimoniaux non protégés au titre des Monuments Historiques, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (Loi Paysage).**
- **Repérage des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, conformément aux dispositions de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.**

PLOUGUIEL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Maitriser le developpement urbain de la commune

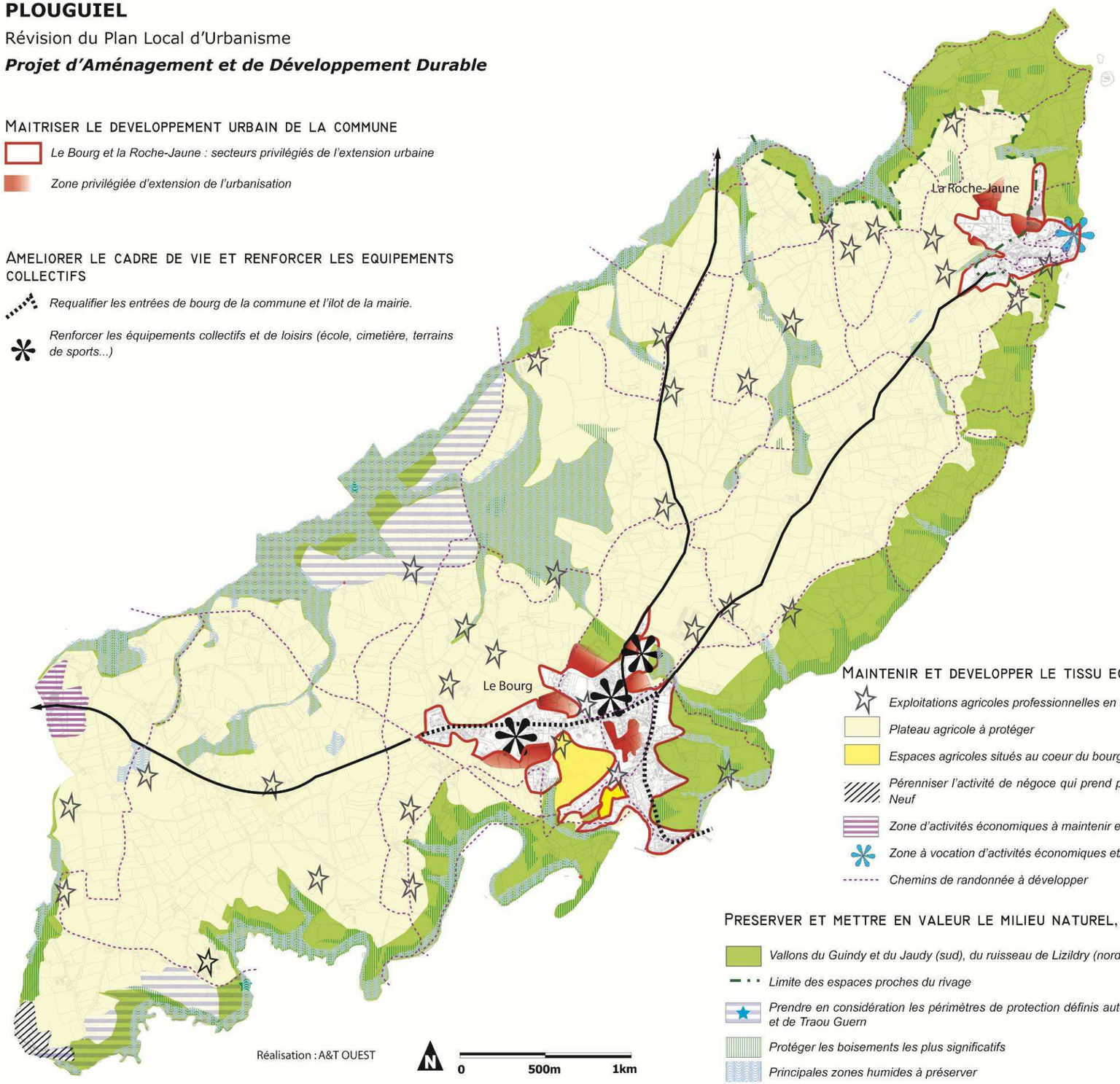
Le Bourg et la Roche-Jaune : secteurs privilégiés de l'extension urbaine

Zone privilégiée d'extension de l'urbanisation

Ameliorer le cadre de vie et renforcer les equipements collectifs

Requalifier les entrées de bourg de la commune et l'ilot de la mairie.

Renforcer les équipements collectifs et de loisirs (école, cimetière, terrains de sports...)



Maintenir et developper le tissu economique

Exploitations agricoles professionnelles en activité

Plateau agricole à protéger

Espaces agricoles situés au coeur du bourg à préserver de toute nouvelle urbanisation

Pérenniser l'activité de négoce qui prend place sur le site de l'ancienne carrière du Pont Neuf

Zone d'activités économiques à maintenir et à développer

Zone à vocation d'activités économiques et/ou de loisirs nécessitant la proximité de l'eau

Chemins de randonnée à développer

Preserver et mettre en valeur le milieu naturel, les paysages et le patrimoine

Vallons du Guindy et du Jaudy (sud), du ruisseau de Lizildry (nord) et espaces remarquables à protéger

Limite des espaces proches du rivage

Prendre en considération les périmètres de protection définis autour des captages d'eau potable de Pont Scoul et de Traou Guern

Protéger les boisements les plus significatifs

Principales zones humides à préserver

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE : EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

1/ Les zones urbaines (zones U)

2/ Les zones à urbaniser (AU)

3/ Les zones agricoles (zones A)

4/ Les zones naturelles (zones N)

5/ Les orientations d'aménagement

5/ Les espaces boisés classés à conserver ou à créer

7/ Les éléments repérés en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (Loi Paysage)

8/ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général

9/ Modification du périmètre des Espaces Proches du Rivage

Article L. 123-1 (4ème alinéa) du code de l'urbanisme

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

Le zonage retenu pour le Plan Local d'Urbanisme de PLOUGUIEL est cohérent avec les objectifs d'aménagement précédemment cités et s'adapte aux différents types d'occupation du sol. Ainsi, le territoire de la commune se divise en quatre zones :

- les zones urbaines dites « zones U »
- les zones à urbaniser dites « zones AU »
- les zones naturelles et forestières dites « zones N »
- les zones agricoles dites « zones A »

Nota : les surfaces auxquelles il est fait référence dans le chapitre suivant ont été calculées sur la base des plans cadastraux.

1/ LES ZONES URBAINES (ZONES U)

Article 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 et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La commune de PLOUGUIEL comprend deux types de zones urbaines :

- la zone U (UA et UC), à vocation principale d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
- la zone UE, à vocation principale d'équipements collectifs

1-1 La zone U

Elle est réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat et comprend deux secteurs qui se distinguent pour l'essentiel en fonction des formes et des densités urbaines.

1-1-1 La zone UA.

Cette zone correspond au centre urbain traditionnel à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. En règle générale, les bâtiments sont implantés en ordre continu et à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Le périmètre de cette zone UA est partiellement modifié dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, avec le reclassement en zone 2AU7 de terrains nécessaires au fonctionnement rationnel de la zone dont il s'agit. En définitive, cette zone UA couvre une superficie d'environ 6 ha

Les dispositions du règlement relatif à cette zone UA veillent au maintien des principales caractéristiques du tissu urbain, avec en particulier des règles de recul et de hauteur des constructions conformes à la forme urbaine dont il s'agit.

1-1-2 La zone UC

Il s'agit d'une zone dont le caractère dominant est l'habitat individuel, groupé ou isolé, moyennement dense, les constructions y sont en grande partie implantées en ordre discontinu.

En règle générale, elle correspond aux secteurs d'extensions urbaines plus contemporaines qui ont principalement pris la forme d'une urbanisation spontanée.

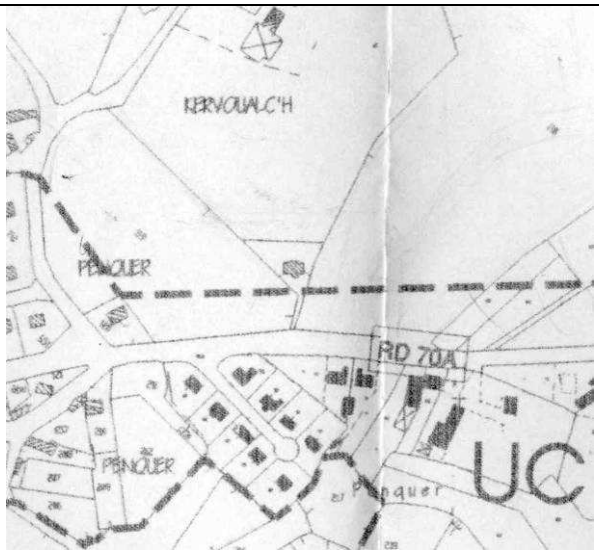
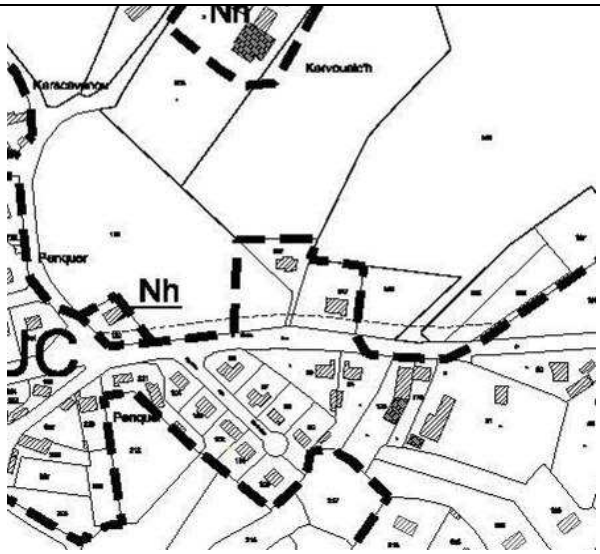
Les zones situées en façade du littoral ou le long de l'estuaire du GUINDY sont classées en zone UCa où, compte tenu de leur position géographique, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage contre 9 mètres pour la zone UC.

L'ensemble de ces zones UC et UCa couvrent :

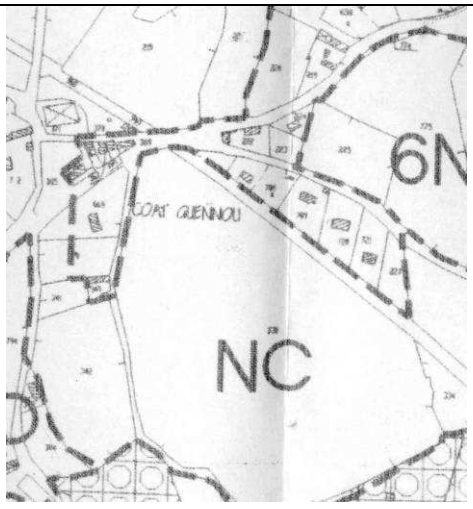
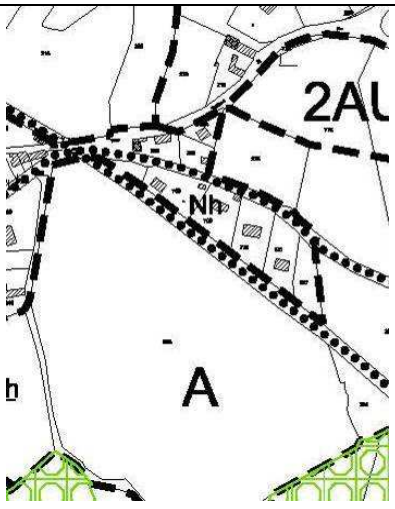
- les espaces péricentraux du bourg, pour une surface d'environ 64,6 ha répartie comme suit :
  - → 49,9 ha pour la zone UC
  - → 14,7 ha pour la zone UCa
- le village de la Roche Jaune, pour une surface d'environ 23,6 ha répartie comme suit :
  - → 14,4 ha pour la zone UC
  - → 9,2 ha pour la zone UCa

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de ces zones UC et UCa est modifié, avec, au principal :

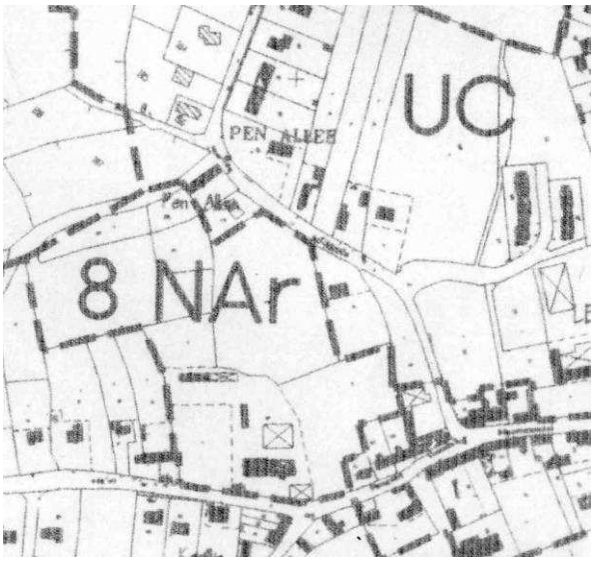
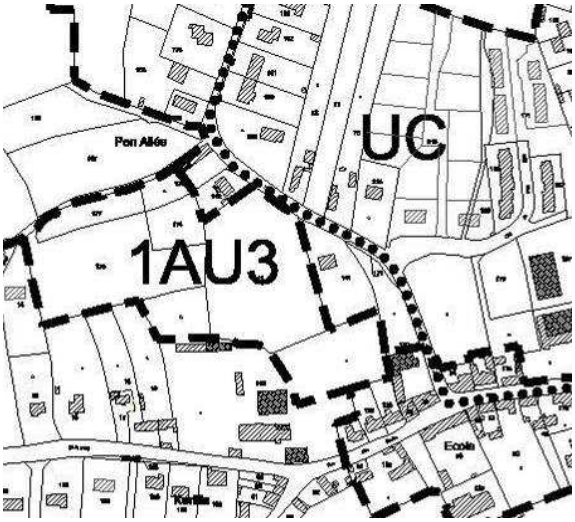
- un reclassement en zone Agricole (A) de terrains situés le long de la voie communale n°9 et de la route départementale n°70, à l'extrémité Ouest du bourg (Penquer). Ce déclassement est motivé par la nécessité de ne pas encourager une extension spontanée et linéaire de l'urbanisation qui conduirait à hypothéquer l'aménagement rationnel des terrains situés en retrait des voies dont il s'agit dans l'hypothèse où ces terrains seraient ultérieurement aménagés. Ce déclassement porte sur une surface d'environ 1 ha.

<table>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Plan d'occupation des sols (22/02/1999)</td><td>Plan Local d'urbanisme</td></tr>
</table>

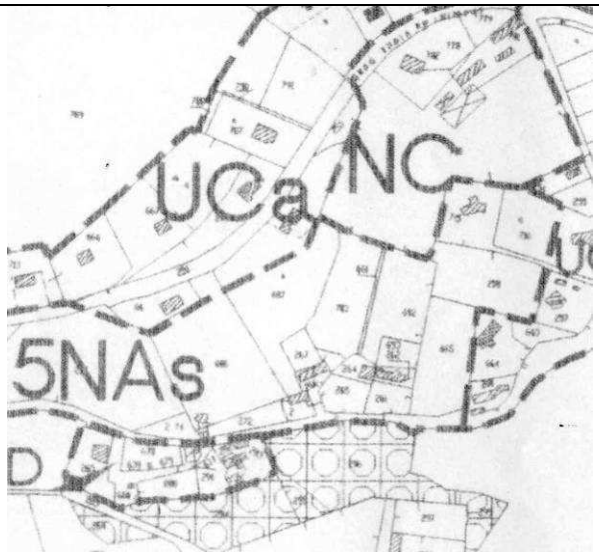
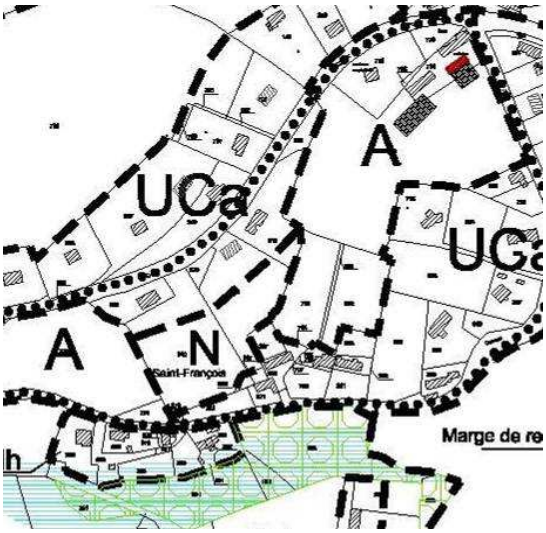
- un reclassement en zone Nh de la zone UC qui se développait le long de l'ancienne ligne de chemin de fer pour une surface d'environ 1 ha.

<table>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Plan d'occupation des sols (22/02/1999)</td><td>Plan Local d'urbanisme</td></tr>
</table>

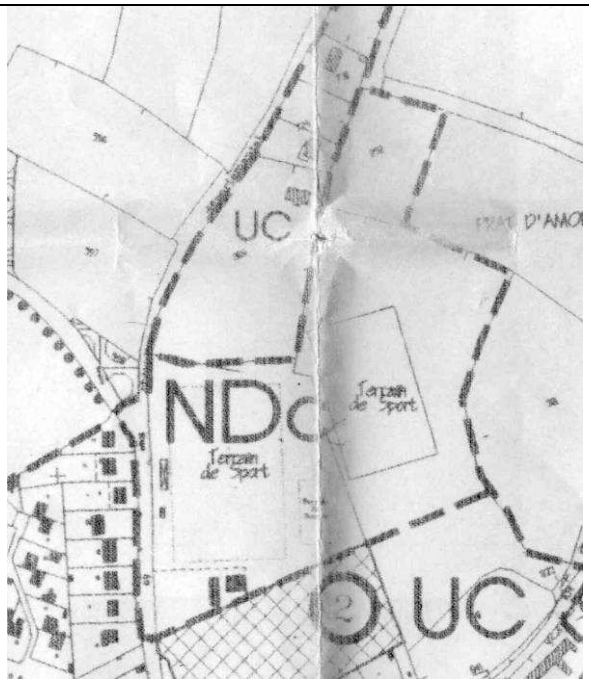
- un reclassement en zone A de terrains situés à Pen Allée. Ce reclassement est motivé par la nécessité de ne pas encourager une extension spontanée et linéaire de l'urbanisation qui conduirait à hypothéquer l'aménagement rationnel des terrains situés en retrait des voies dont il s'agit dans l'hypothèse où ces terrains seraient ultérieurement aménagés. Il porte sur une superficie d'environ 0,16 ha.
- Une extension de la zone UC pour des terrains jusqu'alors classés en zone 8NAr. Les terrains dont il s'agit sont déjà bâtis et se trouvent le long de la route départementale n°70A, de telle manière qu'ils bénéficient d'une desserte en voirie et réseaux divers autorisant ce reclassement en zone UC, lequel porte sur une surface d'environ 0,8 ha.

	
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)	**Plan Local d'urbanisme**

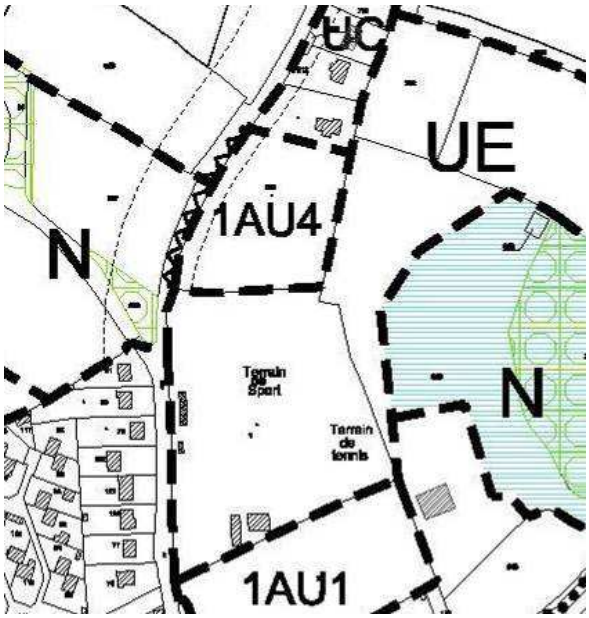
- une extension de la zone UCa pour des terrains situés à Saint-François et jusqu'alors classés en zone 5NAs. Les terrains dont il s'agit sont en tout ou partie bâtis, correspondent à des espaces d'agrément et sont correctement desservis en voirie et réseaux divers. Surtout, ces terrains ne sont pas utiles au fonctionnement rationnel de ce secteur, sans compter que cette zone 5NAs fait l'objet d'un reclassement partiel en zone A dans le cadre de la présente révision. En définitive, cette extension porte sur une superficie d'environ 1,4 ha.

	
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)	**Plan Local d'urbanisme**

- le reclassement en zone AU des terrains qui se développent le long de la route départementale n°8. Ce choix est motivé par la volonté de promouvoir une gestion économe et rationnelle des terrains dont il s'agit, sans compter que le contexte fonctionnel impose qu'un accès unique soit réalisé pour l'ensemble du secteur. Ce déclassement porte sur une superficie d'environ 0,8 ha.

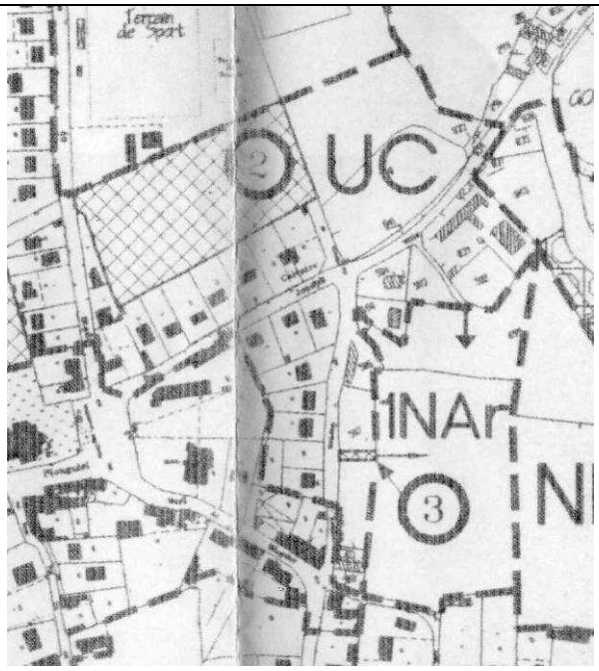


Plan d'occupation des sols (22/02/1999)

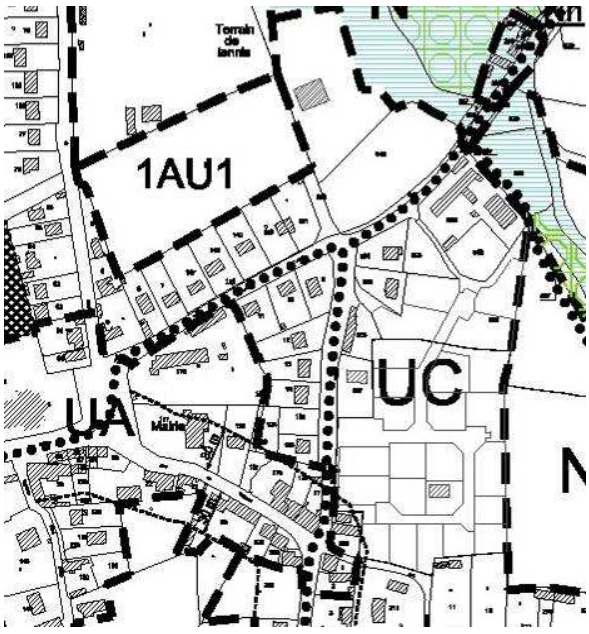


Plan Local d'urbanisme

- Un reclassement en zone UC des terrains classés en zone 1NAr au Plan d'Occupation des sols approuvé le 22/02/1999. Les terrains dont il s'agit ont récemment fait l'objet d'un lotissement communal et sont donc totalement bâtis. Dans ce contexte, le classement de ces terrains en zone AU ne se justifie plus et la zone UC est donc étendue sur une surface d'environ 1,8 ha.
- Un reclassement en zone 1AU1 des terrains situés au centre-bourg et jusqu'alors réservés à « l'extension du périmètre sportif au sud du stade, afin de réaliser des équipements liés aux activités sportives » (Réservation n°2 au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999). Compte tenu de la position géographique de ces terrains, la commune souhaite y privilégier le développement de l'habitat de telle manière que le maintien de l'emplacement réservé ne se justifie plus. Le reclassement de ces terrains en zone 1AU1 s'impose donc dans la mesure où l'emprise de la zone doit conduire à un aménagement maîtrisé. Ce reclassement porte sur une surface d'environ 1,1 ha.

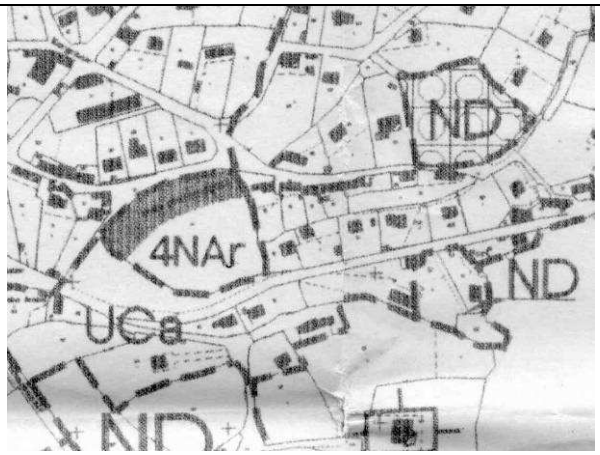


Plan d'occupation des sols (22/02/1999)

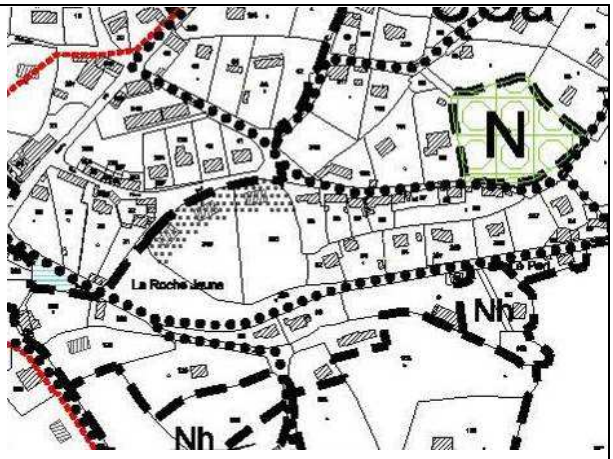


Plan Local d'urbanisme

- une extension de la zone UCa pour des terrains situés à la Roche Jaune et jusqu'alors classés en zone 4NAr. Ces terrains sont aujourd'hui bâtis et leur maintien en zone AU ne se justifie plus. A noter néanmoins que les règles d'implantation des constructions fixées au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999 sont maintenues. Cette extension de la zone UCa porte sur une surface d'environ 0,6 ha.



Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



Plan Local d'urbanisme

- la suppression des autres zones UC et UCa réparties sous forme de petits groupements d'habitation sur l'ensemble du territoire communal. Les terrains dont il s'agit sont reclassés en zone Nh. Ce reclassement est motivé par la non-conformité des zones UCa dont il s'agit avec les dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme. Il concerne les anciennes zones UCa de :
    - Kerano
    - Kerognan
    - Kervenou
    - Le golot
    - Beg Melen
    - Convenant Traou
    - Kerautret
    - Saint-Laurent
    - Le Guindy
    - Le Petit Paris

En définitive, cette zone UC couvre une superficie d'environ 88,2 ha (64,3 ha pour la zone UC et 23,9 ha pour la zone UCa).

Les dispositions du règlement d'urbanisme relatif à cette zone UC veillent au maintien des principales caractéristiques du tissu urbain. En effet, les règles de recul et de hauteur des constructions ont été définies de façon à respecter au mieux la forme des tissus urbains dont il s'agit, étant précisé que ces règles n'interdisent pas la promotion de formes urbaines diversifiées.

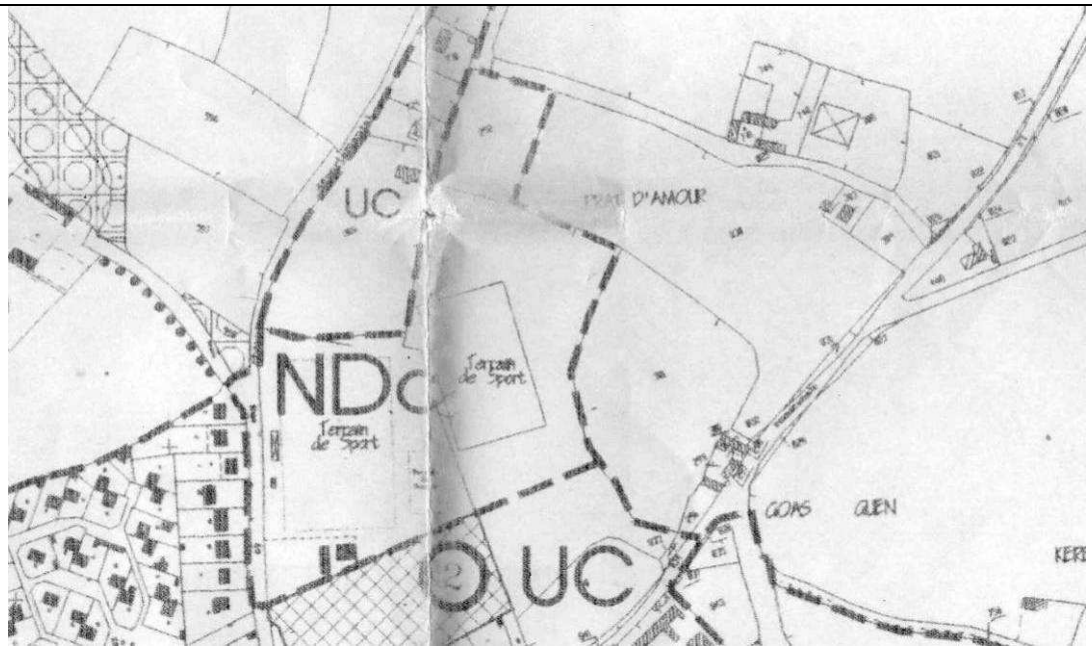
A noter en particulier que le Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose pas à l'application des dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

1-1-3 la zone UE

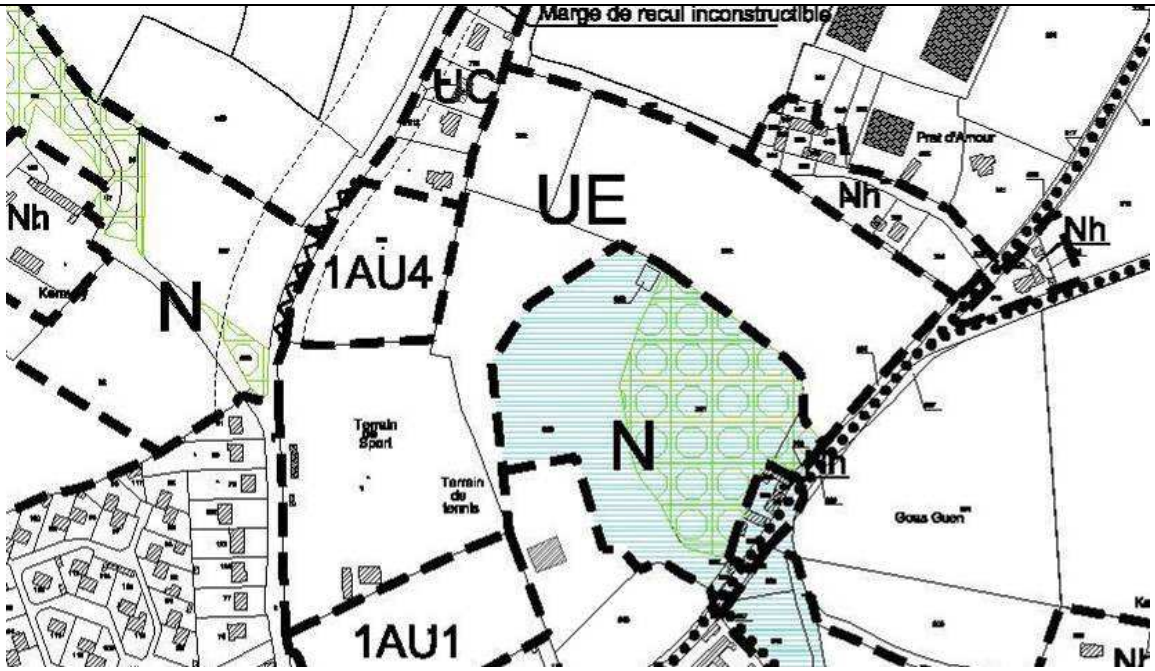
Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des équipements collectifs et de loisirs.

Elle correspond aux terrains situés au Nord-Est du bourg et consacrés pour l'essentiel aux équipements sportifs et de loisirs de la commune. Elle couvre une superficie d'environ 5,1 ha, étant précisé que, dans le cadre de la révision du plan Local d'Urbanisme, le périmètre de cette zone UE qui correspond pour partie aux terrains anciennement classés en zone NDc au Plan d'Occupation des Sols approuvée le 22/02/1999 est modifié et étendu. Cette extension d'une superficie d'environ 2,2 ha concerne des terrains qui se trouvent dans le prolongement des équipements existants et qui sont desservis depuis la communale n°1.

A noter également que l'inventaire des zones humides a montré la présence de tels milieux au cœur de ce site, de telle manière que les terrains dont il s'agit sont reclassés en zone naturelle.



Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



Plan Local d'Urbanisme

Les règles d'urbanisme applicables à cette zone ont été définies de façon à assurer le bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

A noter que la révision du Plan Local d'Urbanisme donne lieu au retrait de la zone UY de Kerriou. En effet, comme il est indiqué au Plan d'Aménagement et de Développement Durable, la commune souhaite rationaliser l'offre de terrains à bâtir à vocation d'activités économiques en privilégiant le site communautaire de Croaz Brabant, sans compter que ce classement en zone UY n'est pas conforme avec les dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme. Les terrains dont il s'agit sont donc reclassés, pour partie en zone Nh et pour l'autre partie en zone A.

2/ LES ZONES A URBANISER (ZONES AU)

Article 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

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

Compte tenu des dispositions ci-dessus, le Plan Local d'Urbanisme de la commune comprend deux types de Zones à Urbaniser :

- **Les zones 1AU** où « les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. »
- **Les zones 2AU** dont « l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. »

Cette hiérarchisation permet par ailleurs une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future.

Le Plan Local d'urbanisme opère également une distinction entre :

- **Les zones AU,** à vocation principale d'habitat
- **La zone AUm,** à vocation d'activités maritimes
- **La zone AUy** à vocation principale d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

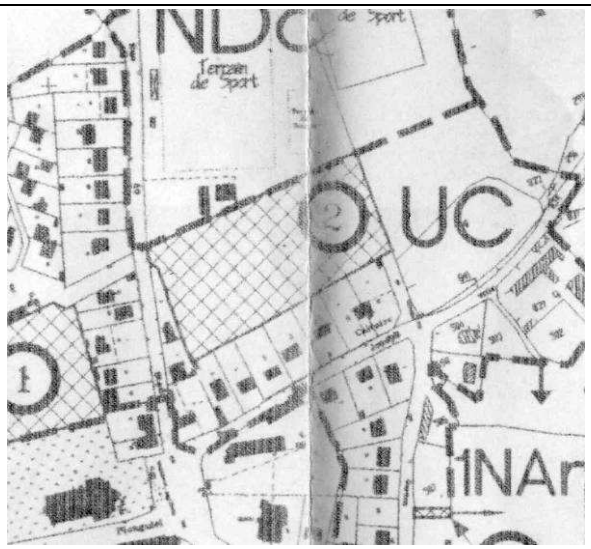
2-1 Les zones AU (1AU et 2AU)

L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat se trouve au bourg de la commune et à la Roche Jaune.

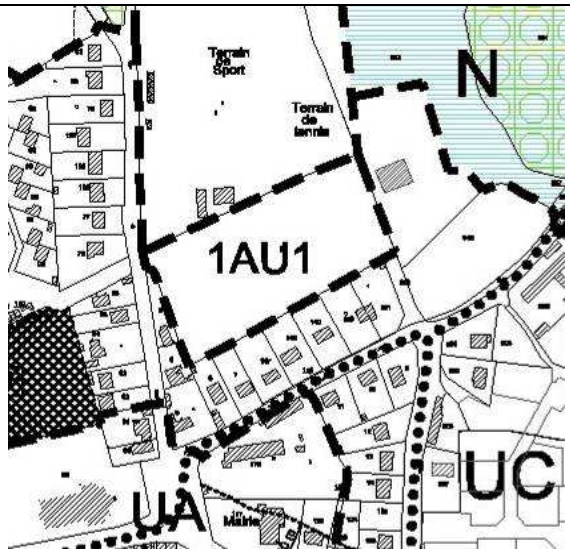
2-1-1 Densifier

La zone 1AU1 (centre-bourg)

Situation	Centre-bourg
Surface	1,1 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone UC et Emplacement Réservé n°2
Environnement	Cœur d'îlot limité par une couronne bâtie, par des équipements sportifs et par les ateliers techniques municipaux.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès coté Nord-Ouest depuis la rue du stade Accès coté Sud-Est depuis la rue Saint-Joseph Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Très bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	16



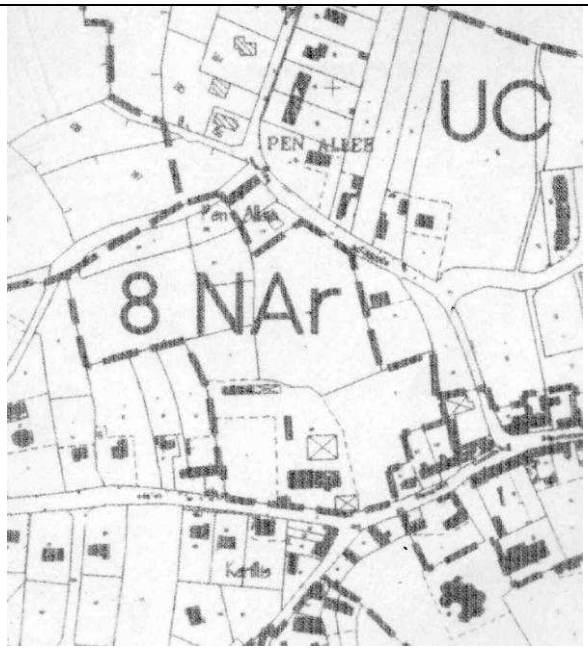
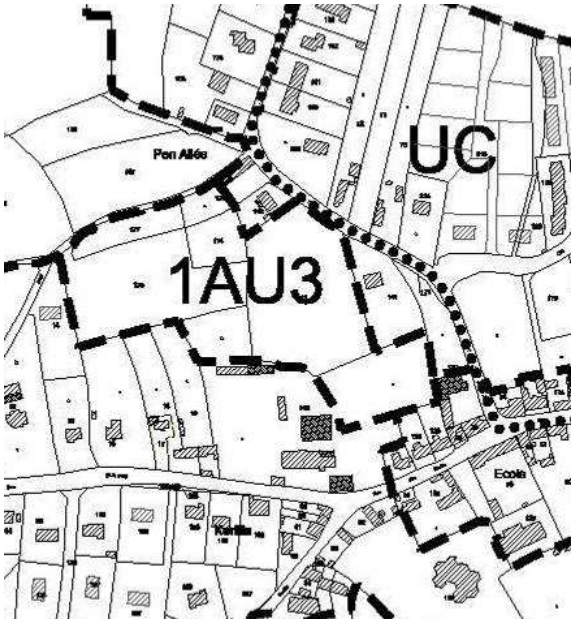
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



Plan Local d'urbanisme

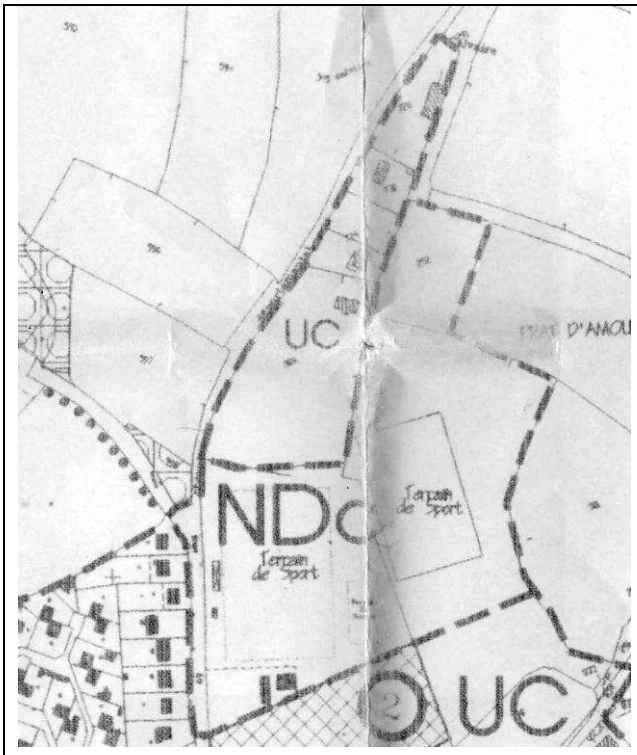
La zone 1AU3 (centre-bourg)

Situation	Centre-bourg / Pen Allée
Surface	2 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone 8NAr
Environnement	Cœur d'îlot limité aux ¾ par une couronne bâtie.
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès coté Nord-Ouest depuis la rue des Cyprès Accès coté Nord depuis la rue de Groas Coat Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Très bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	30

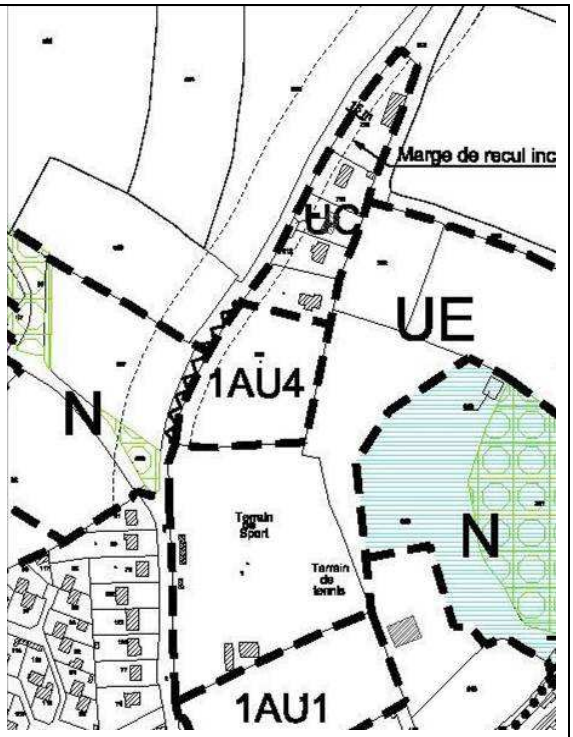
	
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)	**Plan Local d'urbanisme**

La zone 1AU4 (centre-bourg)

Situation	Kérousy
Surface	0,7 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone U
Environnement	Enclave agricole limitée coté Sud et Est par les équipements sportifs et de loisirs et coté Nord par les constructions qui se sont développées le long de la RD n°8
Occupation des Sols	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis la RD n°8 Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Très bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	10



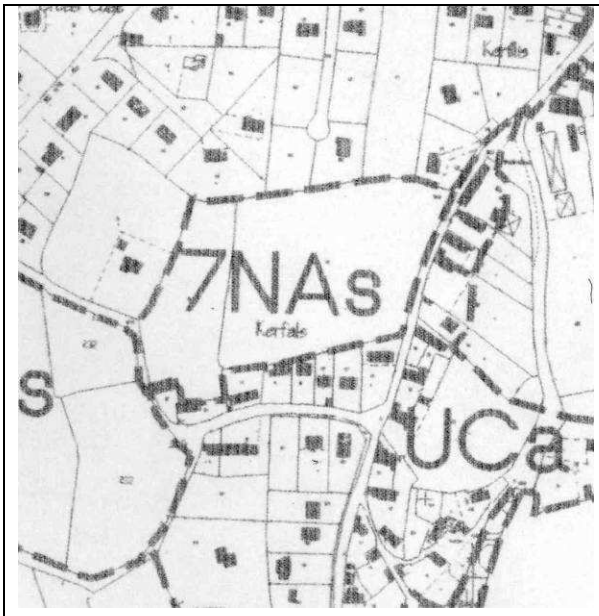
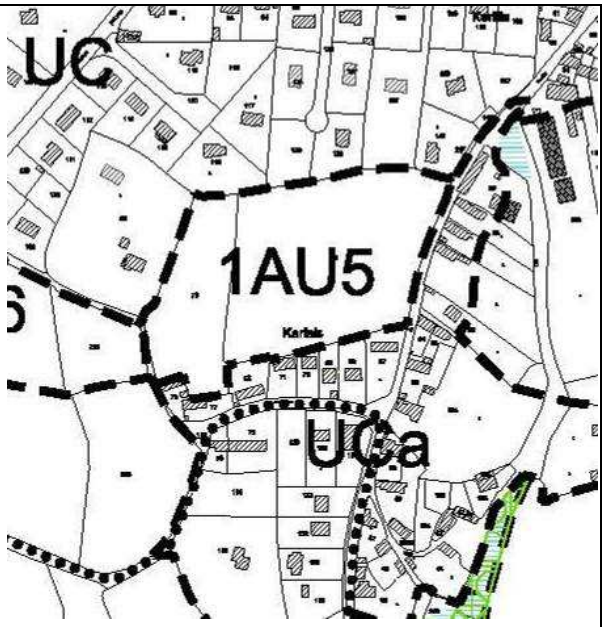
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



Plan Local d'urbanisme

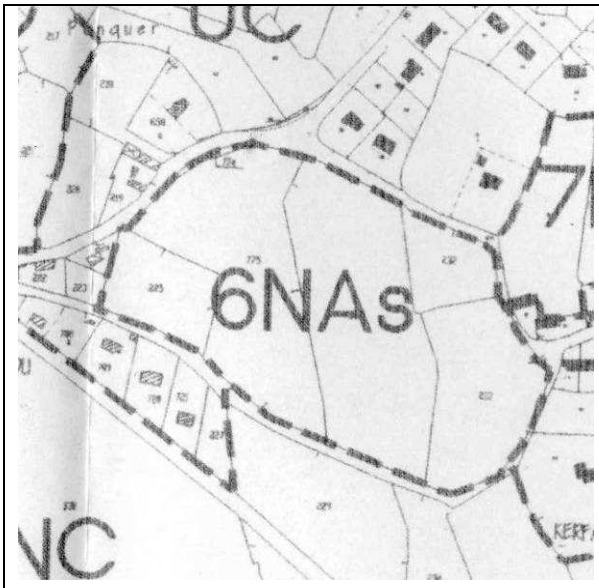
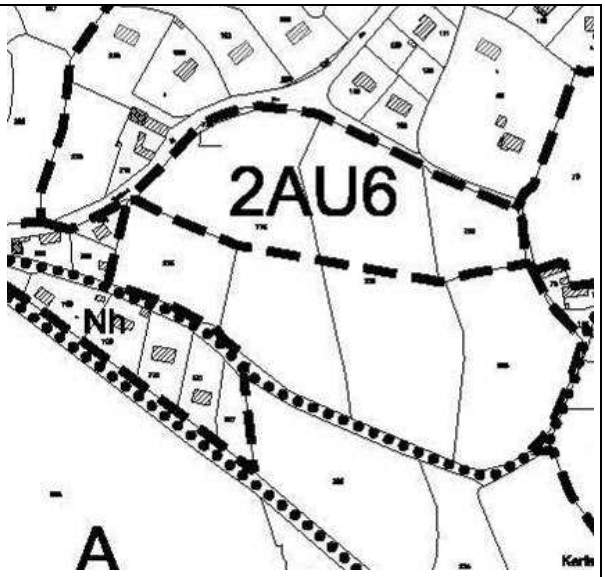
La zone 1AU5 (centre-bourg)

Situation	Centre-bourg / kerfals
Surface	1,9 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone 7NAs
Environnement	Cœur d'îlot limité par une couronne bâtie
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès coté Est depuis la rue de Kerilis Accès coté Sud-Ouest depuis la rue des Millepertuis Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Bonne et très bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	28

	
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)	**Plan Local d'urbanisme**

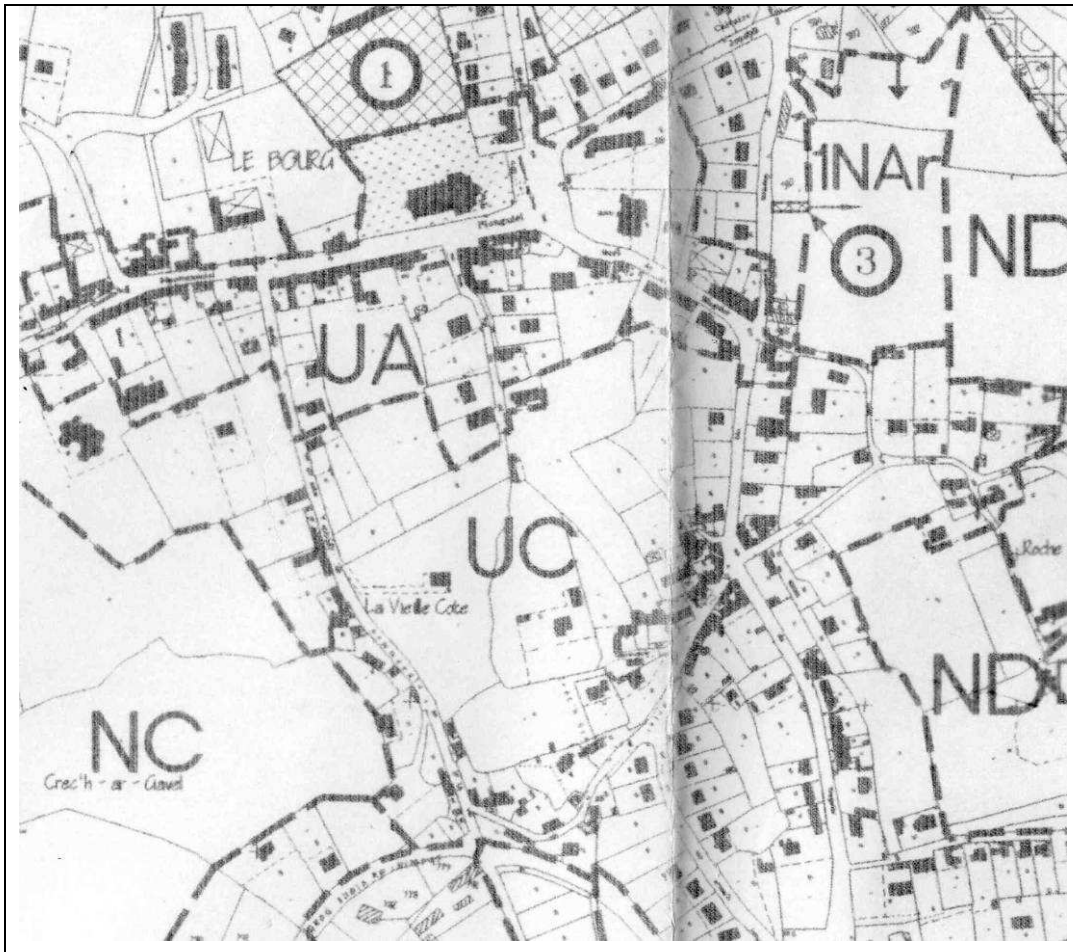
La zone 2AU6 (centre-bourg)

Situation	Centre-bourg / kerfals
Surface	1,5 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone 6NAs
Environnement	Cœur d'îlot limité aux ¾ par une couronne bâtie, avec une façade naturelle coté Sud (Vallée du Guindy et ancienne ligne de chemin de fer)
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification et extension
Voirie/ Réseaux divers	Accès coté Nord depuis la rue des Millepertuis Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	22

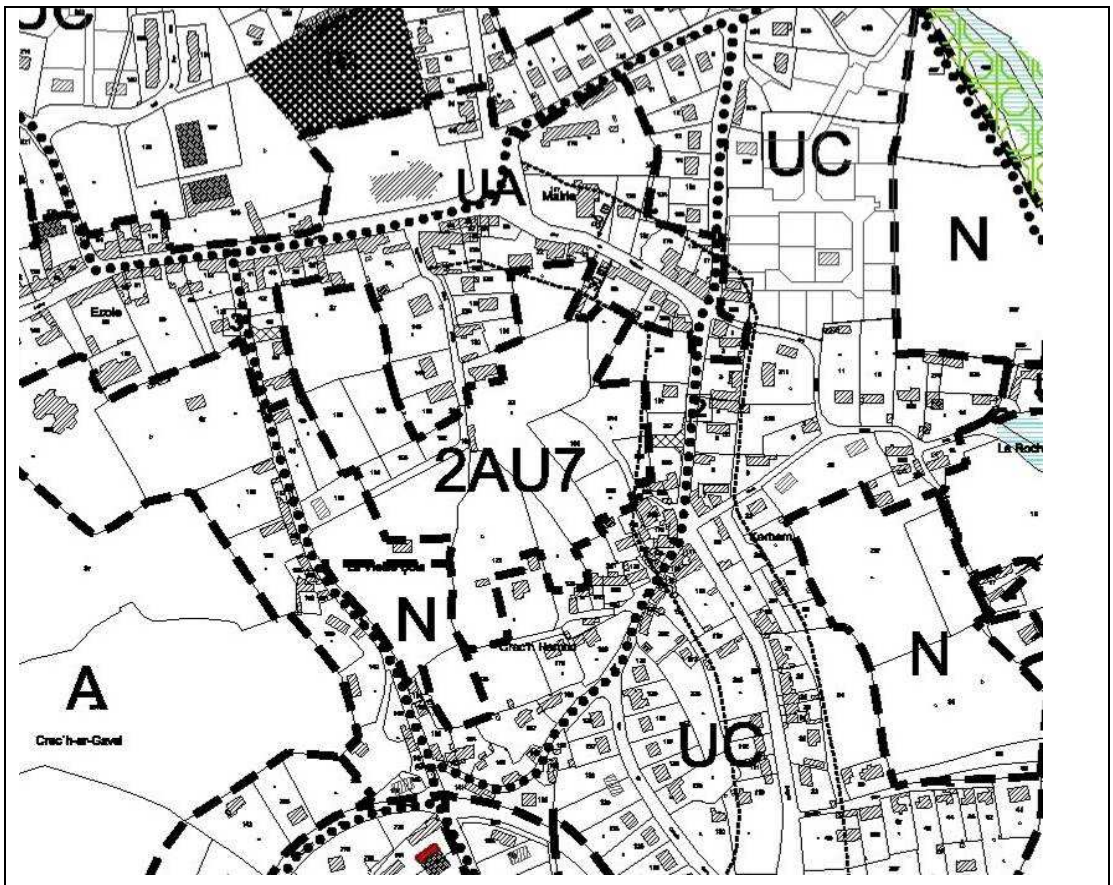
	
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)	**Plan Local d'urbanisme**

La zone 2AU7 (centre-bourg)

Situation	Centre-bourg
Surface	3,4 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone UA et UC
Environnement	Cœur d'îlot limité de toute part par une couronne bâtie
Occupation des Sols	Terrains agricoles ou sans affectations particulières
Objectif	Urbanisation par densification, réappropriation d'un cœur d'îlot pour étoffer l'urbanisation en centre-bourg
Voirie/ Réseaux divers	Accès coté Nord depuis l'impasse Paul Bissy Accès coté Est depuis la rue de Tréguier (Emplacement réservé n°2) Accès coté Ouest depuis la rue de la Vieille Côte (Emplacement réservé n°3) Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Moyenne à très bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	51



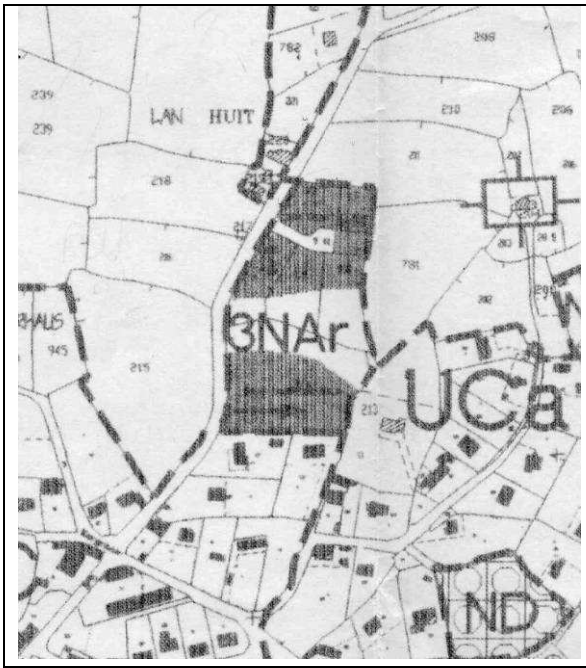
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



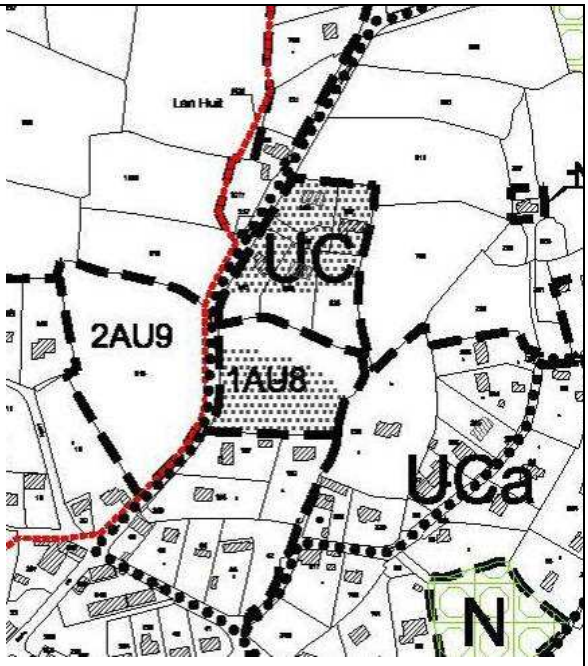
Plan Local d'Urbanisme

La zone 1AU8 (La Roche jaune)

Situation	La Roche Jaune
Surface	0,5 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone 3 NAr
Environnement	Enclave agricole limitée aux ¾ par une couronne bâtie
Occupation des Sols dominante	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par densification
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis la rue de l'Estuaire Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Moyenne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	5



Plan d'occupation des sols (22/02/1999)

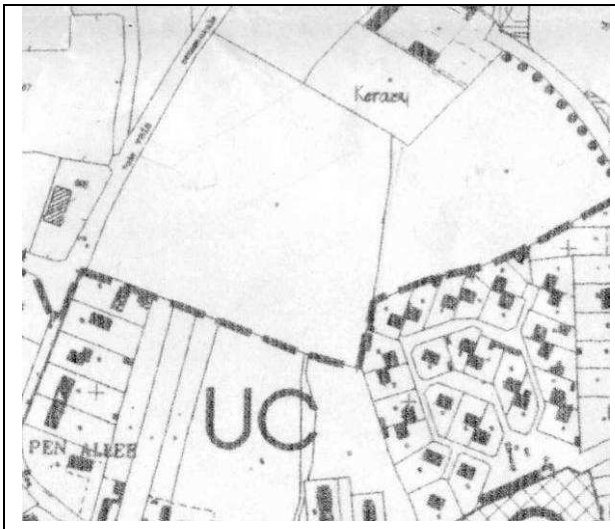


Plan Local d'urbanisme

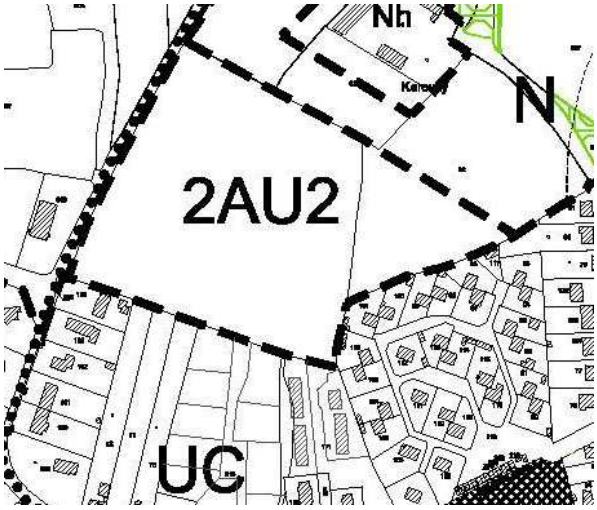
2-1-2 Etendre

<u>La zone 2AU2 (centre-bourg)</u>

Situation	Centre-bourg / Kérousy
Surface	3,1 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone NC
Environnement	Espace périphérique aux quartiers urbains principalement de type pavillonnaire et au manoir de Kerousy. Façade agricole coté Ouest
Occupation des Sols	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par extension (Etoffer le centre-bourg)
Voirie/ Réseaux divers	Accès coté Ouest depuis la VC n°13 Accès coté Sud Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Très bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	46



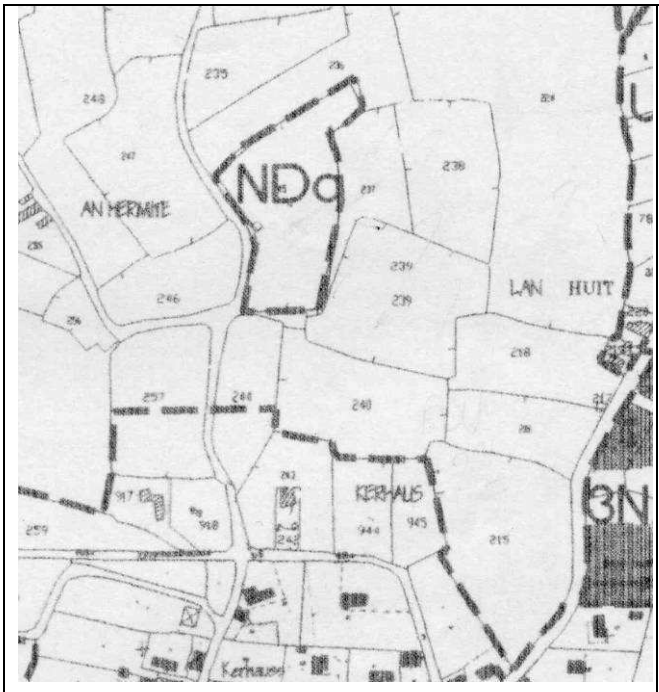
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



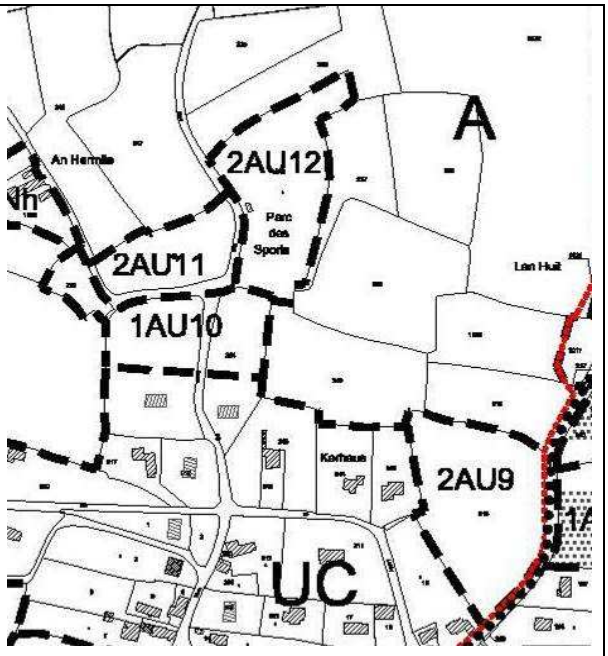
Plan Local d'urbanisme

Les zones 2AU19, 1AU10, 2AU11, 2AU12 (La roche Jaune)

Situation	La Roche Jaune
Surface	1 ha pour 2AU9, 0,7 ha pour 2AU10, 0,5 ha (0,4 ha Hors voirie) pour 2AU11, 08 ha pour 2AU12
Classement au POS (22/02/1999)	Zone NC
Environnement	Façade urbaine coté Sud et Est Façade agricole coté Nord et Ouest
Occupation des Sols	Terrains agricoles et terrain communal
Objectif	Urbanisation par extension (rationaliser le développement urbain de la Roche Jaune)
Voirie/ Réseaux divers	Accès coté Est depuis la rue de l'Estuaire Accès coté Ouest depuis la rue du parc des sports Réseaux divers en périphérie de la zone Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Moyenne à Bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	15 pour 2AU9, 5 pour 1AU10, 4 pour 2AU11, 12 pour 2AU12



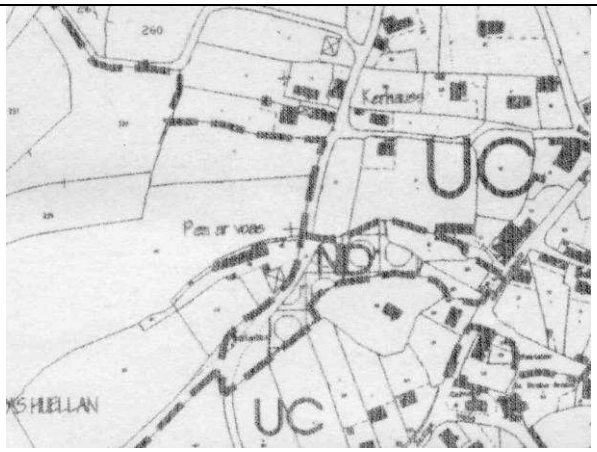
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



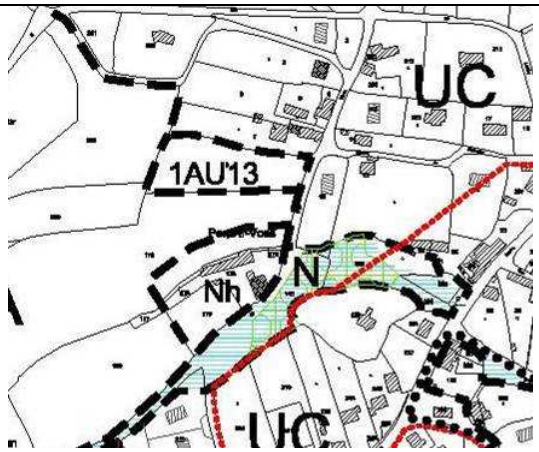
Plan Local d'urbanisme

La zone 1AU13 (La roche Jaune)

Situation	La Roche Jaune
Surface	0,3 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone NC
Environnement	Façade urbaine coté Nord et Est Façade agricole coté Sud et Ouest
Occupation des Sols	Terrains agricoles
Objectif	Urbanisation par extension
Voirie/ Réseaux divers	Accès coté Est depuis la rue de Pen Woas Aptitude des Sols à l'assainissement individuel : Très bonne
Nombre minimum de constructions à usage principal d'habitation	3



Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



Plan Local d'urbanisme

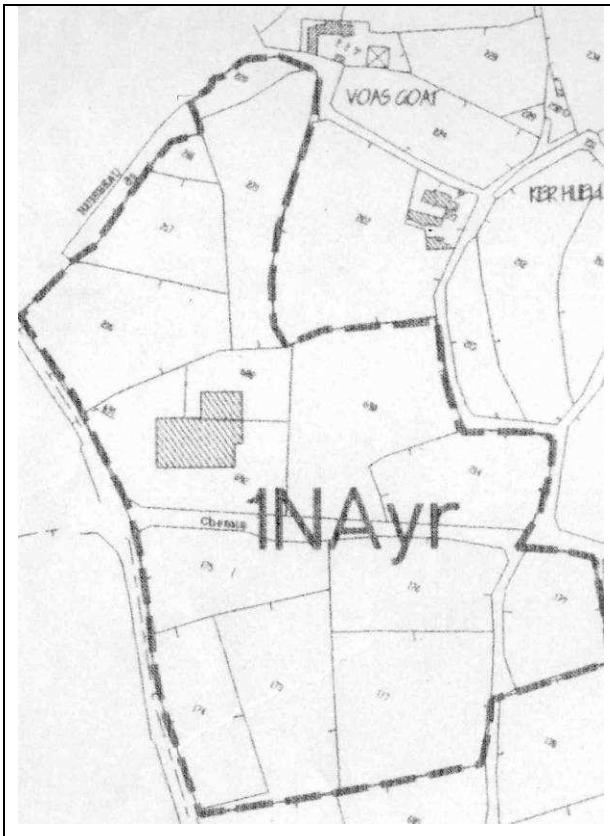
Le règlement d'urbanisme se rapportant aux zones AU est pour l'essentiel identique à celui défini pour la zone UC. L'aménagement rationnel de ces zones doit toutefois être privilégié et doit donc répondre à un objectif de gestion économe de l'espace. Pour ce faire, plusieurs règles ont été définies et portent notamment sur les principes de fonctionnement (Article AU3) et le nombre minimum de lots à usage principal d'habitations (AU2), étant précisé que ces règles n'interdisent pas la promotion de formes urbaines diversifiées. Ces zones font également l'objet d'orientations d'aménagement.

A noter en particulier que le Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose pas à l'application des dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

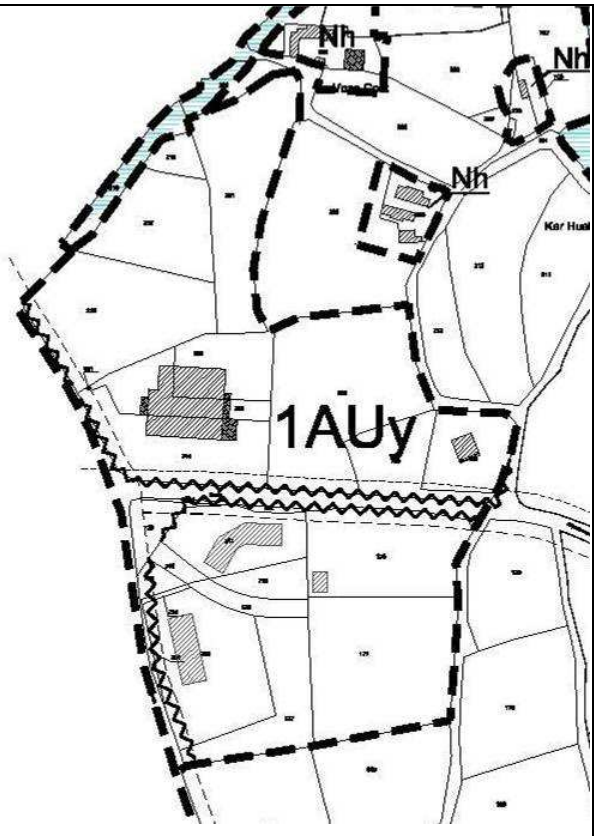
2-2 La zone 1AUy

Le périmètre de cette zone est modifié dans le cadre de la révision du Plan Local d' Urbanisme, avec le reclassement en zone A des terrains qui se développent dans la section Ouest du Site. Le nouveau périmètre prend appui sur le chemin qui se trouve coté Est. Les surfaces libres de construction sont réduites (environ 1,5 ha).

Situation	Ker Huellan
Surface	9,1 ha
Classement au POS (22/02/1999)	Zone NAyr
Environnement	Façade agricole Centre de conditionnement de légumes (Bro Deger) coté Est (Commune de CAMLEZ)
Occupation des Sols	Terrains bâtis et terrains agricoles
Objectif	Développement économique
Voirie/ Réseaux divers	Accès depuis la RD n°70 A qui traverse la zone Accès depuis la RD n°74 Réseaux divers en périphérie et au cœur de la zone



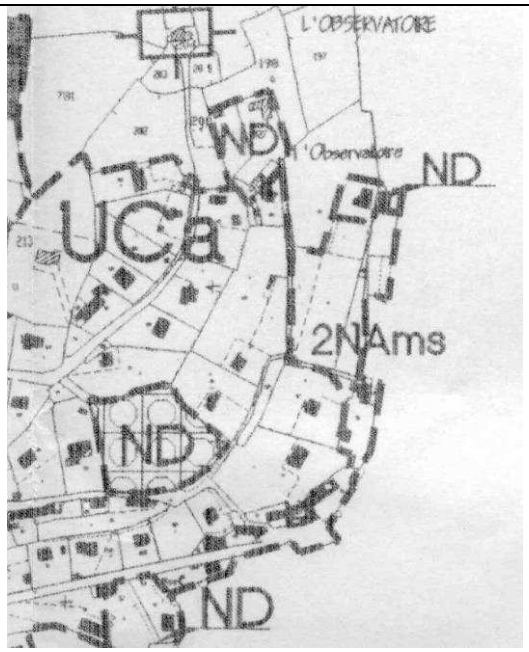
Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



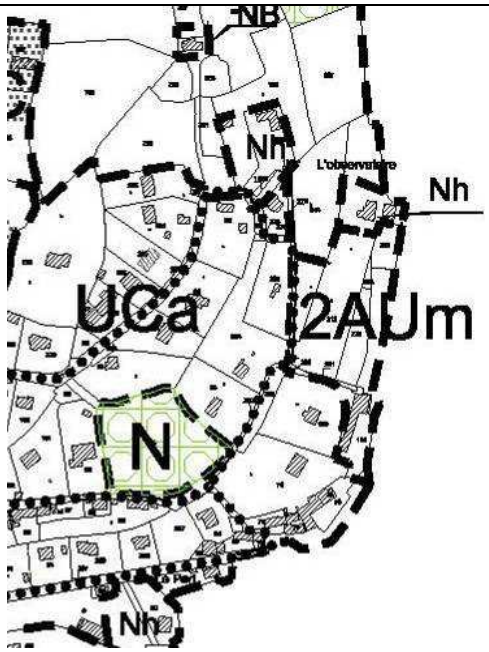
Plan Local d'urbanisme

2-3 La zone 2AUm

Le périmètre de cette zone n'est pas modifié dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle couvre une superficie d'environ 0,7 ha.



Plan d'occupation des sols (22/02/1999)



Plan Local d'urbanisme

3/ LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Article 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. Est également autorisé, en application du 2º de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Parmi les objectifs de la commune, la préservation de l'activité agricole tient une place particulière et c'est en ce sens que les perspectives de développement de l'urbanisation ont été définies. Par ailleurs, l'essentiel du territoire communal est classé en zone agricole (1 202,3 ha, soit 61,2% du territoire), laquelle porte également sur les bâtiments d'exploitation et les logements nécessaires aux exploitants. A noter que les espaces agricoles qui sont concernés par les périmètres de protection déterminés aux abords des captages d'eau potable font l'objet d'un zonage particulier (Ac1 et Ac2).

En conséquence de quoi, les villages, hameaux, ou groupements d'habitation situés au cœur de l'espace agricole et en particulier les tiers situés à toute proximité d'un siège d'exploitation ont été identifiés et exclus de la zone A. Comme indiqué ci-après ces constructions font l'objet d'un zonage particulier **(Zone Nh).**

Le règlement d'urbanisme relatif à cette zone A veille à la protection de l'activité agricole, dans la mesure où en règle générale, seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L. 123-3-1 et R.123-12 du code de l'urbanisme, le règlement d'urbanisme identifie « 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 ». Le règlement d'urbanisme dispose néanmoins que ce changement de destination ne peut intervenir qu'après cessation de l'activité agricole excepté lorsqu'il s'agit d'autoriser des installations nécessaires à l'activité agricole ou à la diversification des activités de l'exploitation (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,…).

Pour ce faire, ces bâtiments ont fait l'objet :

- d'un recensement effectué lors d'un déplacement sur le terrain,
- d'un repérage en rouge sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme. ( ),
- d'une présentation opérée dans les tableaux ci-après.

1. SAINT LAURENT

2. LA MONTAGNE

3. KEROGNAN

4. PENWOAS HUELLAN

5. KERMADUR	

6. CONVENANT TY NEVEZ	7. KERWILLIAM	

8. PEN ENTREE		

9. KERRIOU		

10. KERVELEZ	11. KERNEGOU

12. KERLEDAN	13. SAINT FRANCOIS

14. KERLEDAN

15. KERGLAS

16. CREVEN

17. KERDANNOU HUELLAN

18. KERVENNOU

19. LE CLOS

20. KERDANNOU

21. LUZURON

22. PONT SCOUL

4/ LES ZONES NATURELLES (ZONES N)

Article 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 de la commune couvre les secteurs naturels qu'il convient de préserver et sont réparties comme suit :

4-1 Les zones N, Nc1 et Nc2

La zone N couvre la partie des espaces naturels de la commune qui ne sont pas classés en espace remarquable comme indiqué ci-après. Il s'agit au principal des parties amont des vallées du Guindy et du Lizildry. Cette zone N concerne également quelques espaces isolés au cœur des zones agglomérées ou de la zone agricole.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, cette zone N est étendue notamment pour prendre en considération les zones humides. Au total l'ensemble de la zone N représente une surface d'environ 194,6 ha (soit 9,9% du territoire communal).

Les zones Nc1 et Nc2 correspondent aux zones naturelles situées dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de Pont Scoul et Traou Guern. Les dispositions qui s'y rapportent sont figurées aux arrêtés préfectoraux instituant les périmètres dont il s'agit.

Ces zones Nc1 et Nc2 couvrent une superficie d'environ 71,7 ha (3,6% du territoire communal).

4-2 La zone NL

La zone NL correspond aux espaces remarquables délimités en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme dont une description précise est reportée au chapitre « Etat initial de l'environnement ». Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne remet pas en cause le périmètre défini à l'origine par les services de l'Etat et figurés au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999.

Ce périmètre a été étendu parle déclassement :

- de la zone AUmr de Beg Melen
- d'une partie des propriétés bâties qui se trouvaient jusqu'alors classées en zone UC et jugées non compatibles avec les dispositions de l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme
- des propriétés bâties jusqu'alors classées en zone NDa et situées dans la bande des 100 mètres définies à l'article L.146-4 III du Code de l'Urbanisme

En définitive, cette zone NL couvre une superficie de 276 ha (soit 14% du territoire communal)

4-3 La zone NB

La zone NB correspond aux propriétés bâties qui se trouvent au cœur des espaces remarquables exposés ci-dessus, étant précisé que seules les propriétés situées au delà de la bande des 100 mètres définie à l'article L.146-4 III du Code de l'Urbanisme ont été classées en zone NB. Le règlement d'urbanisme se rapportant à la zone dont il s'agit autorise l'aménagement, la transformation et l'extension limitée des constructions dans des conditions qui sont de nature à limiter

leur impact sur le caractère et la qualité des espaces remarquables. Cette zone couvre une superficie de 8,8 ha (soit 0,4% du territoire communal).

4-4 Les zones Nh, Nhc1 et Nhc2

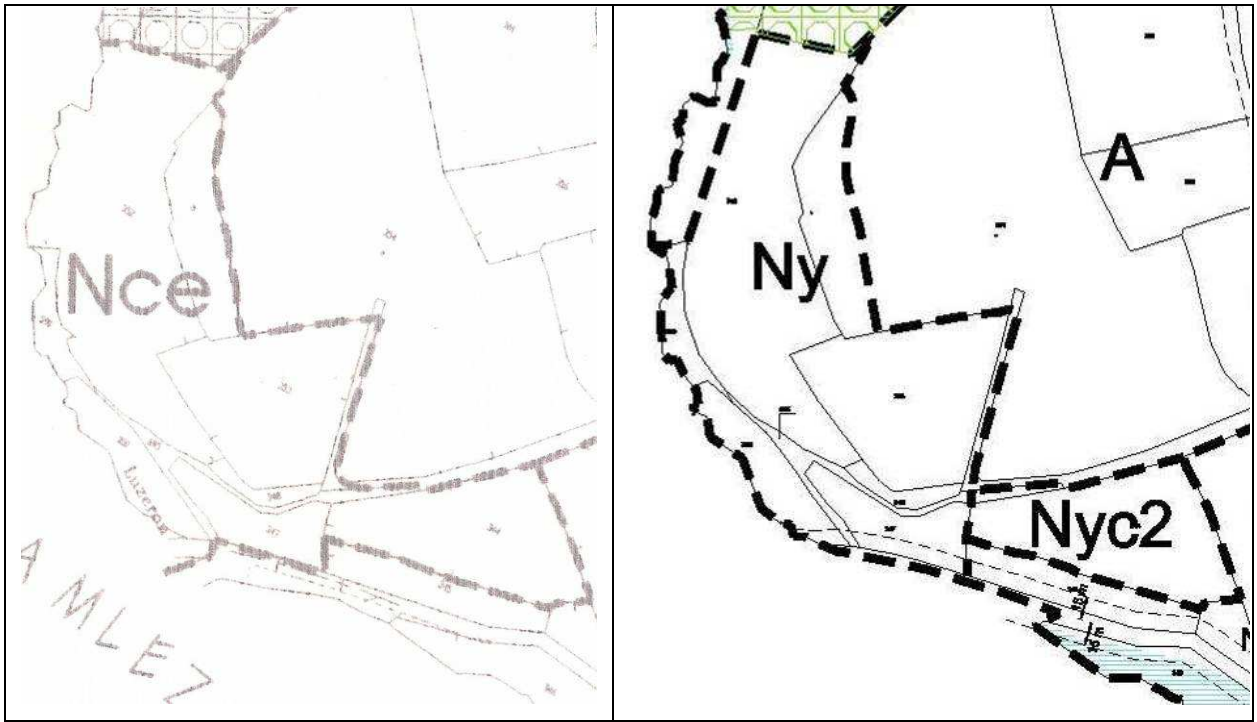
La zone Nh correspond aux constructions et propriétés bâties non liées à l'activité agricole, situées au cœur de l'espace rural et pour l'essentiel anciennement classées en zone NC au Plan d'Occupation des Sols. Ce zonage spécifique permet, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, l'adaptation des constructions dont il s'agit (extension, restauration, changement de destination, …). Ces zones Nh couvrent une superficie d'environ 74,3 ha.

Les zones Nhc1 et Nhc2 correspondent aux propriétés bâties situées dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de Pont Scoul et Traou Guern. Les dispositions qui s'y rapportent sont figurées aux arrêtés préfectoraux instituant les périmètres dont il s'agit.

Ces zones Nhc1 et Nhc2 couvrent une superficie d'environ 5,8 ha.

4-5 Les zones Ny et Nyc2

Ces deux zones correspondent aux terrains d'assiette de l'ancienne carrière du Pont Neuf qui n'est plus en exploitation. Ce classement a pour unique objectif d'autoriser l'activité de dépôt et commerce de matériaux de construction qui a pris place sur le site. Elles remplacent l'ancienne zone NCe du Plan d'Occupation des Sols approuvée le 22/02/1999 et couvrent une superficie d'environ 5,4 ha. La zone NYc2 correspond aux terrains situés dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Pont Scoul. Les dispositions qui s'y rapportent sont figurées à l'arrêté préfectoral instituant le périmètre dont il s'agit.



Plan d'occupation des sols (22/02/1999)	Plan Local d'urbanisme

En définitive, l'ensemble des zones N, NL, NB, Nh et NY couvre une superficie totale d'environ 636,6 ha, soit 32,4% du territoire communal.

5/ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Extrait de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme

« […] Les Plan Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune comporte un document se rapportant aux orientations d'aménagement mentionnées ci-dessus. Elles concernent l'ensemble des zones AU et elles ont pour objectif de fixer les grands principes de fonctionnement des zones dont il s'agit. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité et non de conformité. Elles sont composées de pièces écrites et de documents graphiques qui prennent la forme de schémas d'aménagement.

Ces orientations d'aménagement comprennent un certain nombre de dispositions qui se rapportent entre autres :

- aux déplacements (principe de fonctionnement viaire, circulation piétonne,…)
- aux éléments d'intégration paysagère

6/ LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER

Article L. 146-6 du code de l'urbanisme

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

Article L. 130-1 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. […]»

Les règles régissant les EBC sont définies dans le code de l'urbanisme aux articles L. 130-1 et suivants. Ce classement a pour principal effet :

- l'interdiction du changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement,
- de soumettre à autorisation les coupes et abattage d'arbres (sauf pour des raisons de sécurité).

Les espaces boisés classés du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUGUIEL couvrent une superficie d'environ 102 ha soit 5,6% du territoire communal. Ils se trouvent pour l'essentiel en périphérie du territoire communal, aux abords du Lizildry coté Nord, de l'estuaire du Jaudy coté Est et du Guindy coté Sud et correspondent pour l'essentiel à des boisements de hêtraies chênaies qui recouvrent très souvent les parties les plus pentues des vallées. Certains d'entre eux correspondent à des alignements d'arbres (allées) ou des boisements qui ponctuent les espaces d'agrément des manoirs et châteaux (Kérousy, Lizildry et kéralio)

A noter que dans le cadre de la présente révision du document d'urbanisme, le périmètre de ces espaces boisés demeure inchangé. En effet, l'examen paysager de la commune n'a pas montré la nécessité d'étendre ces espaces, de telle manière que seuls les boisements les plus significatifs sont classés. Ce classement a fait l'objet d'une consultation conformément aux dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (Voir en annexes).

Par ailleurs, il est important de signaler qu'afin de préserver d'autres éléments constitutifs du paysage, la commune a décidé de repérer au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme l'ensemble du bocage qui ne méritait toutefois pas un classement en Espaces Boisés Classés.

7/ LES ELEMENTS REPERES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME (LOI PAYSAGE)

Extrait de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

« […] Les Plan Locaux d'Urbanisme peuvent : « […]

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection […] . »

Plusieurs éléments de cette nature sont figurés sur les documents graphiques. Il s'agit de veiller à la protection du patrimoine bâti et naturel de la commune

Ce repérage porte sur un certain nombre de bâtiments et ouvrages religieux et commémoratifs (croix, calvaire, chapelle,…), liés à l'eau (moulins, fontaines, lavoirs,…) ou domestiques ou agricoles (manoirs, fermes, châteaux,…)

Comme indiqué ci-dessus, il porte également sur le maillage bocager de la commune et notamment sur les talus et les haies bocagères qui se trouvent au cœur ou en périphérie des zones AU du Plan Local d'Urbanisme ce qui contribuera à la bonne intégration des constructions dans le paysage.

Enfin, cette protection concerne également des espèces de plantes d'intérêt patrimonial (signalées par le Conservatoire Botanique de Brest). Il s'agit de l'Anogramma Leptophylla et de l'Allium subhirsutum.

8/ LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Extrait de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme

« […] Les Plan Locaux d'Urbanisme peuvent : « […]

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUGUIEL fixe 3 emplacements réservés ci-après énumérés.

N° de la réservation	**Objet de la réservation**	**Emprise et/ou largeur de la réservation**	**Bénéficiaire de la réservation**
1	Extension du cimetière	7280 m²	Commune de PLOUGUIEL
2	Création d'un accès à la zone 8AUs depuis la rue de Tréguier	Longueur : 24 mètres Largeur : 8 mètres	Commune de PLOUGUIEL
3	Création d'un accès à la zone 8AUs depuis la rue de la Vieille Côte	Longueur : 21 mètres Largeur : 8 mètres	Commune de PLOUGUIEL

Comme indiqué ci-avant, l'emplacement réservé n°2 du P.O.S approuvé le 22/02/1999 est supprimé.

9/ MODIFICATION DU PERIMETRE DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Dans le cadre de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme, il est procédé à la modification du périmètre des Espaces Proches du Rivage. En réalité, jusqu'à présent ces espaces se développaient sur l'ensemble des estuaires du Jaudy et du Guindy. Or, ces espaces doivent être définis au niveau de la limite transversale de la Mer laquelle a été déterminée par décret du 27 février 1861. Cette limite prend dorénavant appui sur le village de la Roche jaune coté PLOUGUIEL et sur Bilvéro coté TREDARZEC et de KERBORS. Le nouveau périmètre est figuré sur les documents graphiques.

10/ ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique par une trame horizontale. Des dispositions particulières se rapportant à la protection de ces milieux figurent au règlement d'urbanisme.

INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1/ Incidences sur les milieux naturels

2/ Incidences sur la ressource en eau

3/ Incidences sur les paysages et le patrimoine bâti et archéologique

4/ Incidences sur les nuisances et risques

5/ Incidences sur les sites Natura 2000

Les incidences du Plan local d'Urbanisme sur l'environnement portent principalement sur la consommation d'espaces agricoles. A noter néanmoins, que l'ensemble des zones U et AU du Plan ne représentent environ que 6,4% du territoire communal, alors que le reste du territoire est préservée de l'urbanisation. Le parti d'aménagement de la commune défini dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de préserver au mieux l'environnement. A signaler que cette partie comporte un chapitre particulier sur l'incidence du projet sur les sites Natura 2000.

- Incidence sur les milieux naturels
- Incidence sur la ressource en eau
- Incidence sur les paysages et le patrimoine bâti et archéologique
- Incidence sur les nuisances et risques
- Incidence sur les sites Natura 2000

1/ INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Le Plan Local d'Urbanisme participe à :

- La protection des milieux naturels
- La protection des boisements
- La protection des milieux humides

1-1 La protection des milieux naturels

1-1-1 La protection des espaces remarquables prévues à l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme préserve ces espaces remarquables par un classement en zone NL qui couvre une surface d'environ 276 ha (soit 14% du territoire communal) et qui concerne pour l'essentiel les milieux naturels situés aux abords du Guindy et du Jaudy. Le règlement d'urbanisme associé à cette zone est conforme aux dispositions prévues aux articles L.146-6 et R.146-2 du Code de l'Urbanisme. L'aménagement, la transformation et l'extension des propriétés bâties qui se trouvent au cœur de ces espaces remarquables font l'objet d'une réglementation renforcée de nature à préserver le caractère et la qualité de ces milieux.

1-1-2 La protection des autres milieux naturels

Le Plan Local d'Urbanisme préserve au titre d'un classement en zone N d'autres milieux naturels significatifs. Il s'agit notamment des milieux qui :

- se trouvent aux abords du ruisseau du Lizildry dans la section Nord du territoire communal
- se trouvent aux abords de la vallée du Guindy dans sa partie amont
- sont situés dans les périmètres de protection situés au plus près des captages d'eau potable de Traou Guern et Pont Scoul
- forment un espace tampon entre les espaces remarquables et les extensions urbaines du centre-bourg dans sa partie Est.
- constituent des milieux humides repérés dans le cadre de l'inventaire réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

En définitive cette zone N couvre une superficie d'environ 266,3 ha, soit 13,5% du territoire communal, de telle manière que plus de ¼ du territoire communal est protégé au titre des zones NL et N.

1-1-3 La prise en considération des milieux qui font l'objet d'une protection réglementaire

Comme indiqué ci-avant, la commune de PLOUGUIEL abrite un certain nombre de sites ou secteurs qui font l'objet de mesures de protection. Il s'agit en autres des sites Natura 2000, de plusieurs sites classés ou inscrits, sans compter les ZNIEFF. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune participe à la protection des sites dont il s'agit par leur classement principal en zone N ou NL (Voir ci-après).

1-1-4 La protection de l'espace agricole

Le plan de développement Urbain de la commune a été bâti de manière à préserver au mieux l'espace agricole. En effet :

- l'extension envisagée de l'urbanisation prend principalement place sur des terrains agricoles situés au cœur de l'espace urbain
- le règlement d'urbanisme veille à promouvoir une gestion économe de l'espace mutable en fixant des objectifs de densité pour chaque zone AU définie au Plan.
- le projet n'encourage pas le mitage de l'espace agricole en contenant l'urbanisation dans les principaux secteurs agglomérés de la commune

Néanmoins, le Plan Local d'Urbanisme conduit au classement en zone Constructible (zone AU ou U) d'environ 6,5 ha de terrains jusqu'alors classés en zone NC au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999. A contrario, plusieurs secteurs (en particulier les groupements de constructions isolés en milieu rural) jusqu'alors classés en zone UC ou NA au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999 font l'objet d'un reclassement principalement en zones A ou Nh, ce qui conduit à « neutraliser » la surface de terrains nouvellement classés en zone U ou AU.

1-2 La protection des boisements les plus significatifs

Comme indiqué ci-dessus, les boisements les plus significatifs de la commune ont été protégés au titre des Espaces Boisés Classés, conformément aux dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, après consultation de la Commission départementale compétente en matière de nature, paysages et de sites.

Ces boisements couvrent une superficie d'environ 114 ha, soit 6,2%% du territoire communal, étant précisé que cette protection est étendue dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme pour une surface d'environ 12 ha.

Cette protection se concrétise également par la préservation (au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des talus et haies bocagers de la commune.

1-3 La protection des milieux humides

Une étude d'inventaire des zones humides a été réalisée dans le cadre du Plan local d'Urbanisme et a été conduite en étroite association avec les représentants du Comité de Bassin Versant Jaudy, Guindy Bizien.

Les résultats de cette étude ont permis de démontrer la présence de milieux humides notamment sur le site qui abrite les équipements sportifs et de loisirs de la commune. Ces terrains ont donc été classés en zone N au Plan Local d'Urbanisme et sont donc préservés de toute urbanisation.

L'essentiel de ces milieux humides qui couvrent une superficie d'environ 211 ha a été classé en zone N au Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un repérage spécifique au document graphique.

2/ INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune prend en considération la question de la ressource en eau, avec :

- Le classement en zone N ou NL des cours d'eau et des espaces naturels qui leur sont associés. Ce classement concerne tout particulièrement les vallées du Jaudy, du Guindy et du Lizildry.
- La prise en considération des arrêtés préfectoraux instituant des périmètres de protection autour des captages d'eau potable de Pont Scoul et Traou Guern, par le report des servitudes dont il s'agit sur le document graphique consacré auxdites servitudes, par un classement spécifique au document graphique des secteurs concernés et par le report des dispositions prises par ces arrêtés pour la protection de la ressource en eau potable. L'ensemble de ces mesures participe à la prévention du risque pollution.
- La protection des milieux humides comme indiqué ci-avant.
- La protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme des haies et talus. Cette protection va dans le sens de la préservation de la ressource en eau dans la mesure où ces talus et haies bocagères participent à la protection vis-à-vis de la pollution et de l'érosion des sols.
- Les orientations d'aménagement relatives aux zones AU qui prévoient que : « sauf dispositions techniques contraires (topographie, nature des sols, …), la collecte et le traitement des eaux pluviales devront faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues, …), étant précisé que le traitement à la parcelle devra également être encouragé. En tout état de cause, l'emploi de matériaux perméables est à privilégier pour le traitement des sols, à chaque fois que c'est raisonnablement envisageable (aires de stationnement, circulations piétonnes,…). » Cette disposition a pour objet de limiter les écoulements des eaux pluviales et des pollutions associées.

A noter que la commune ne dispose pas de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées et qu'elle n'a pas pour ambition de s'en doter, conformément aux résultats des études conduite en 1985 et 2005 sur l'assainissement des eaux usées. Il y a lieu néanmoins de signaler que plusieurs quartiers d'habitation disposent de systèmes d'assainissement semi-collectif (environ une centaine de logements) et que la commune avait très tôt (depuis 1986) engagé un programme pluriannuel de réhabilitation des installations individuelles (environ 220 logements). Enfin, ces études signalent que d'une manière générale, les terrains supports du projet de développement urbain du Bourg et de la Roche Jaune (Zones AU) fixé dans le cadre du Plan local d'Urbanisme présentent une bonne à très bonne aptitude à l'assainissement individuel. Néanmoins, compte tenu de la sensibilité du milieu (Jaudy) en particulier au niveau de la Roche Jaune, des prescriptions particulières sont fixées au règlement d'urbanisme qui rend obligatoire l'infiltration des effluents après traitement.

3/ INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

La prise en considération des paysages et du patrimoine se traduit principalement par :

- la maîtrise l'urbanisation
- la préservation des unités paysagères fondatrices de l'identité de la commune
- la préservation d'éléments naturels et du patrimoine bâti

3-1 La maîtrise de l'urbanisation

Le parti d'aménagement vise à promouvoir une urbanisation respectueuse des paysages. C'est en ce sens que :

- l'extension de l'urbanisation est encouragée seulement dans les principaux pôles agglomérés de la commune de manière à ne pas encourager le mitage de l'espace agricole et naturel
- l'urbanisation des dents creuses et enclaves non bâties est privilégiée (urbanisme d'intégration), de telle manière que l'urbanisation est géographiquement contenue dans les limites des espaces agglomérés dont il s'agit.
- les quelques extensions de l'urbanisation se font en continuité directe des parties agglomérées de la commune et prennent place sur des secteurs qui sont pour la plupart limités par une couronne bâtie
- l'extension de l'urbanisation prend place à l'écart des vallées du Jaudy et du Guindy (maintien en zone naturelle ou agricole de zones tampons classées en zone N avec les espaces remarquables).
- les extensions urbaines respectent au mieux le maillage bocager, lequel est protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'Urbanisme. Ce maintien participe notamment, et suivant les cas, à la création d'une interface avec les espaces agricoles ou naturels périphériques.
- Le règlement d'urbanisme limite la hauteur des constructions dans les secteurs urbains où les visibilités sont importantes avec l'espace littoral (Anse de Saint-François : vallée du Guindy et zone littorale du village de la Roche Jaune) et qui correspondent pour partie aux espaces proches du rivage.

3-2 La préservation des unités paysagères fondatrices de l'identité de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme veille à la protection des unités paysagères de la commune avec en particulier :

- La protection de l'espace littoral qui comme l'a souligné le diagnostic paysager prend différentes formes. Cette protection se concrétise pour l'essentiel par un classement en zone NL, laquelle couvre les espaces littoraux qui dominent l'estuaire du Jaudy et une partie des vallées du Guindy et du Lizildry. Elle se traduit également par une protection des boisements (au titre des Espaces Boisés Classés) les plus significatifs.
- La protection des paysages agricoles du plateau. Cette protection se manifeste par une limitation de l'urbanisation sur les seuls secteurs agglomérés de la commune, ce qui conduit à rompre avec une certaine forme de mitage de ce même espace agricole. Elle se traduit également par une protection des talus et haies bocagères qui se développent sur ce plateau (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)
- La prise en considération des paysages urbains par la fixation de règles qui sont de nature à garantir le maintien des formes urbaines en centre-bourg ou par les dispositions des orientations d'aménagement qui veillent à encourager une insertion des nouvelles constructions dans leur environnement.

3-3 La préservation d'éléments naturels et du patrimoine bâti

Plusieurs dispositions du Plan Local d'Urbanisme participent à la préservation des éléments du paysage naturel, avec :

- Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements les plus significatifs de la commune. Ces Espaces Boisés Classés couvrent environ 114 ha (soit 6,2% du territoire communal). A noter que dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de ces espaces boisés a été partiellement modifié, avec le nouveau classement de 16,4 ha de boisements et le déclassement de 4,3 ha de terrains qui n'abritent pas de boisements.
- Le repérage des talus et haies bocagères au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le maintien de ce bocage dans les zones AU participera à la bonne intégration du bâti et permettra également de structurer les extensions de l'urbanisation.

La préservation du patrimoine bâti est également renforcée, avec :

- Le repérage des éléments de petit patrimoine (Chapelles, Croix, …) au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- Un règlement d'urbanisme garant de l'identité architecturale et des formes urbaines du centre-bourg.

4/ INCIDENCES SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS

Le Plan local d'Urbanisme prend en considération les nuisances et les risques, à travers :

- la prise en compte des dispositions résultant du Schéma de mise en valeur de la mer du bassin Trégor Goëlo, lequel impose la fixation d'un recul plus étendu pour la bande des 100 mètres prévues à l'article L.146-4 III du Code de l'Urbanisme au droit des secteurs qui abritent des falaises taillées dans les matériaux du quaternaire, lesquelles sont sujettes à effondrements ou glissements. Le règlement du PLU mentionne cette règle (recul de 100 mètres à compter du sommet des falaises et non pas de la limite haute du rivage) et la carte des secteurs où l'on trouve ces formations est reportée en annexe du règlement. Conformément aux dispositions du S.M.V.M, il s'agit de se prémunir de toutes difficultés entraînées par l'évolution du trait de côte.
- La prise en compte des nuisances liées au bruit, avec en particulier le report en annexes du PLU de l'arrêté préfectoral en date du 13 mars 2003 portant classant en catégorie 4 de la RD n°8 et le report sur le document graphique des abords (30 mètres) de cette même voie concernées par les dispositions de cet arrêté. Ces indications sont de nature à assurer une parfaite information des pétitionnaires. A noter que le développement de l'urbanisation le long de cet axe est géographiquement limité par le Plan Local d'Urbanisme.
- La prise en considération de la sécurité routière, avec la volonté de limiter au mieux l'extension de l'urbanisation le long des routes départementales et de réglementer les modalités d'accès aux voies publiques sans le sens de la sécurité des déplacements (dispositions figurant au document graphique, à l'article 3 de l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme, emplacements réservés).
- La prise en considération des arrêtés préfectoraux instituant des périmètres de protection autour des captages d'eau potable de Pont Scoul et Traou Guern, comme indiqué ci-avant.
- L'information du public sur les risques d'exposition au plomb par le report en annexes de l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 classant la commune en zone à risque d'exposition au plomb par les peintures des logements.
- La carte des aléas et des zones inondables est figurée au présent rapport de présentation. Les secteurs concernés se développent aux abords du Guindy et le service instructeur pourra émettre des prescriptions particulières lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le Plan local d'Urbanisme prend en considération la question des déplacements en :

- encourageant le développement de l'urbanisation au cœur ou à proximité des 2 principaux secteurs agglomérés de la commune au service de centralités renforcées et de la maîtrise des besoins en déplacements motorisés.
- la promotion des circulations douces notamment dans le cadre des orientations d'aménagement.

5/ INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Installations / projet concernés	Description	Zonage du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Urbanisation et de développement urbain	**Site Natura 2000 :** Le site Natura 2000 abrite un nombre limité de constructions principalement sous une forme isolée. Seule la partie portuaire du village de la Roche Jaune est directement concernée par le site Natura 2000. **Hors site Natura 2000 :** Le développement de l'urbanisation prend place sur 2 secteurs (Bourg, La roche Jaune) et principalement sur le plateau agricole. Les zones AU et U libres de constructions couvrent une superficie d'environ 17 ha	- Zones UCa et 2AUm à la Roche Jaune. - Zone NB ou NL pour les constructions isolées. - Zones U et AU.	Les constructions isolées en site Natura 2000 sont classées en zone NB lorsqu'elles se trouvent à plus de 100 mètres de la limite haute du rivage (fixée à l'article L.146-4-3 du Code de l'Urbanisme) ou en zone NL lorsqu'elles prennent place dans cette bande de 100 mètres, ce qui est le cas de la plupart des constructions dont il s'agit. Dans ces conditions, les possibilités de construction et d'aménagement des propriétés dont il s'agit offertes par le Plan local d'Urbanisme sont réduites, avec en particulier l'interdiction d'étendre les constructions classées en zone NL. Le site Natura 2000 recouvre une partie de la zone UCa de la Roche Jaune, laquelle se développe sur l'espace aggloméré du village. Les terrains concernés par ce site Natura 2000 correspondent donc à des propriétés bâties (jardins d'agrément compris) qui de surcroît n'abritent pas d'habitat d'intérêt communautaire. Le site Natura 2000 recouvre également la zone 2AUm qui prend place le long du Jaudy et qui abrite un site conchylicole. Le Plan Local d'Urbanisme, en accord avec les dispositions du S.M.V.M du Bassin trégor Goëlo permet l'extension de cette activité. Les terrains encore libres de construction situées dans la section Nord de cette zone couvrent une superficie limitée d'environ 0,38 ha, étant précisé que ces terrains sont limités aux ¾ par des propriétés bâties et qu'ils n'abritent pas d'habitat d'intérêt communautaire. Les constructions existantes disposent d'un assainissement individuel des eaux usées, sachant que le règlement d'urbanisme impose dans le secteur de la Roche Jaune l'infiltration des effluents après traitement. Le développement de l'urbanisation prévu par le Plan Local d'Urbanisme prend place à l'écart du site Natura 2000, principalement sur le plateau agricole et pour l'essentiel en dehors des espaces proches du rivage. Il s'agit pour la grande majorité d'entre eux de terrains agricoles situés au cœur des parties agglomérées, ce qui conduit à une densification de l'espace urbain. D'une manière générale, les espaces naturels et agricoles périphériques aux agglomérations sont donc préservés. A noter que la commune ne dispose pas de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées et qu'elle n'a pas pour ambition de s'en doter, conformément aux résultats des études conduites en 1985 et 2004 sur l'assainissement des eaux usées. Il y a lieu néanmoins de signaler que plusieurs quartiers d'habitation disposent de systèmes d'assainissement collectif (environ une centaine de logements) et que la commune avait très tôt (depuis 1986) engagé un programme pluriannuel de réhabilitation des installations individuelles (environ 220 logements). Enfin, ces études signalent que d'une manière générale, les terrains supports du projet de développement urbain du Bourg et de la Roche Jaune fixé dans le cadre du Plan local d'Urbanisme présentent une bonne à très bonne aptitude à l'assainissement individuel, sachant néanmoins que le règlement d'urbanisme impose dans le secteur de la Roche Jaune l'infiltration des effluents après traitement. Un inventaire des zones humides a été réalisé et les milieux dont il s'agit ont été pour l'essentiel classés en zone naturelle et sont doublés au plan par une trame spécifique. S'agissant des eaux pluviales, les orientations d'aménagement se rapportant aux zones AU invitent les porteurs de projet à employer des techniques alternatives pour le recueil et le traitement des eaux pluviales.
Milieux naturels	**Site Natura 2000** : Le site Natura 2000 couvre les rives des estuaires du Jaudy et du Guindy et la partie aval de la vallée du Lizildry (secteurs qui abritent des milieux humides).	- Zone NL pour les espaces remarquables (Estuaire du Jaudy et du Guindy, vallée aval du Lizildry). - Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme pour les boisements les plus significatifs - Haies et talus repérés en zone au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme	L'essentiel du site Natura 2000 est classé en zone NL (espaces remarquables au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme). Il fait donc l'objet d'une protection renforcé, sans compter que cette zone NL se développe sur une profondeur importante depuis le rivage. Les boisements les plus significatifs font par ailleurs l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés, de telle manière que la plupart des boisements situés dans le périmètre du site Natura 2000 sont protégés. C'est en particulier le cas des boisements qui couvrent rives du Guindy et du Lizildry D'autres éléments constitutifs du bocage sont également protégés en application des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. D'une manière générale, cette protection porte sur les talus et haies bocagères structurants, étant précisé que les éléments du bocage sont systématiquement repérés pour les zones AU. Comme indiqué ci-dessus, un inventaire des zones humides a été réalisé et les milieux dont il s'agit ont été pour l'essentiel classés en zone naturelle et sont doublés au plan par une trame spécifique.

Installations / projet concernés	Description	Zonage du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
	Hors site Natura 2000 : Zones naturelles des parties amont des vallées du Lizildry et du Guindy (secteurs qui abritent des milieux humides) L'essentiel du territoire communal correspond à l'espace agricole	- Zone N pour les parties Amont des vallées du Guindy et du Lizildry et pour les affluents des deux cours d'eau dont il s'agit - Zone N pour les zones humides - Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme pour les boisements les plus significatifs - Haies et talus repérés en zone au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme	Les outils de protection des milieux naturels qui se trouvent hors site Natura 2000 sont identiques à ceux employés en site Natura 2000, avec le classement en zone NL ou N des milieux naturels les plus significatifs de la commune (en particulier les vallées du Guindy et du Lizidry), en Espaces Boisés Classés des boisements les plus importants et le repérage au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme des talus et haies bocagères les plus significatives. Les servitudes se rapportant aux périmètres de protection des captages d'eau de Pont-Scoul et Traou guern sont reportés en annexe du PLU et le document graphique et le règlement du PLU font référence à ces périmètres
Activité agricole et conchylicole	**Site Natura 2000** : Sites conchylicole ou aquacole à terre 1 exploitation agricole Activité légumière dominante **Hors site Natura 2000** : 39 exploitations agricoles sont recensées en 2005, étant précisé que cinq d'entre elles ont aujourd'hui cessé leurs activités.	- Zone UCa et 2AUm pour les sites à terre de la Roche Jaune - Zone NL pour les autres sites Zone A pour l'ensemble des exploitations agricoles	Voir ci-dessus chapitre développement urbain Le règlement d'urbanisme ne prévoit pas de dispositions particulières se rapportant aux sites de production agricoles. Comme indiqué ci-dessus, un inventaire des zones humides a été réalisé et les milieux dont il s'agit ont été pour l'essentiel classés en zone naturelle et sont doublés au plan par une trame spécifique. Les servitudes se rapportant aux périmètres de protection des captages d'eau de Pont-Scoul et Traou guern sont reportés en annexe du PLU et le document graphique et le règlement du PLU font référence à ces périmètres.
Activité touristique et de loisirs	**Site Natura 2000 :** Sentier littoral Zones de mouillage **Hors Site Natura 2000 :** Pas de projet de campings ou autres structures assimilées Chemins de randonnée Plateau sportif et de loisirs	Servitude de passage des piétons sur le littoral Zone UE au niveau du bourg (5,1 ha)	La servitude de passage des piétons sur le littoral est reportée en annexe du Plan Local d'Urbanisme. La commune a réalisé une étude afin de rationaliser et regrouper les zones de mouillage, le tout dans le respect du S.M.V.M du bassin Trégor Goëlo. Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal. Suite à cet inventaire, une partie du site actuellement occupée par les équipements et installations sportifs a été classée en zone naturelle.
Zone d'activités économiques	**Site Natura 2000** Site conchylicole de la Roche Jaune **Hors site Natura 2000** Zone d'activités économiques de Croas Brabant Site de l'ancienne carrière du Pont Neuf	zone 2AUm Zone 1AUy Zone Ny et NYc2	Voir ci-dessus chapitre développement urbain » Cette zone de 9,1 ha se trouve à l'écart du site Natura 2000 puisqu'elle se développe sur des terrains situés à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal. Les surfaces libres de construction couvrent une superficie limitée de 2,4 ha, étant précisé que le périmètre de cette zone 1AUy a été réduit dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Ce site n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées, étant précisé que les études de zonage d'assainissement n'ont pas mesuré l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. Un inventaire des zones humides a été réalisé et les milieux dont il s'agit ont été pour l'essentiel classés en zone naturelle et sont doublés au plan par une trame spécifique. Le règlement autorise la seule activité actuellement en cours sur le site (vente de matériaux) Les servitudes se rapportant aux périmètres de protection des captages d'eau de Pont-Scoul et Traou guern sont reportés en annexe du PLU et le document graphique et le réglement du PLU font référence à ces périmètres

PRISE EN CONSIDERATION DES NORMES OU DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1/ Compatibilité avec les dispositions de la Loi Littoral

2/ Compatibilité avec les dispositions du SCOT Goëlo Trégor

3/ Compatibilité avec les dispositions du SMVM du Bassin Trégor Goëlo

3/ Compatibilité avec les dispositions du SDAGE Loire Bretagne

1/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 82-6 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite « Loi Littoral ») doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Elles ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et les paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

1-1 La détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L. 146-2 du Code de l'Urbanisme)

Les objectifs de la commune ont été fixés en tenant compte de la préservation des espaces naturels (notamment des espaces remarquables) et agricoles, de l'armature urbaine de la commune avec la présence de deux pôles urbains principaux que sont le Bourg et la Roche Jaune et des capacités de densification qu'offrent ces deux pôles urbains principaux.

Les espaces naturels remarquables ont été préservés et parfois même confortés, avec le reclassement en zone NL de terrains jusqu'alors classés en zone U au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999.

Le projet de la commune a été bâti de façon à privilégier le développement de l'urbanisation au cœur ou dans une moindre mesure à la périphérie des espaces agglomérés, sans compter que ces espaces sont aujourd'hui limités à 3 unités (Le Bourg, la Roche Jaune et le site d'activités économiques de Croas Brabant) contre plus d'une dizaine au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999. Cette redistribution des zones constructibles (zones U et AU) conduit donc à neutraliser l'incidence des extensions de l'urbanisation prévues dans le cadre du projet.

Ce dernier a par ailleurs été bâti avec l'ambition de protéger au mieux l'espace agricole en privilégiant notamment l'aménagement des espaces agricoles situés au cœur des espaces agglomérés et donc déjà partiellement fragilisés par cette imbrication avec l'espace urbain.

1-2 La préservation des coupures d'urbanisation (art. L. 146-2 du Code de l'Urbanisme)

Le code de l'urbanisme défini à l'article L.146-2 le concept de « coupure d'urbanisation ». Le PLU doit donc prévoir des espaces naturels ou encore agricoles présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

Le développement urbain de la commune n'a pas conduit à une diffusion excessive de l'urbanisation dans les espaces naturels et agricoles et il a principalement pris place au Bourg et à la Roche Jaune, lesquels constituent donc aujourd'hui les deux principaux pôles urbains de la commune. Dans la mesure où ces deux pôles se trouvent très largement à l'écart l'un de l'autre, l'espace interstitiel qui les sépare constitue en quelque sorte une coupure d'urbanisation, sans compter que cet espace est en très grande partie protégée au titre des espaces remarquables (zone NL).

Le principe de ces coupures d'urbanisation vaut également pour les espaces agricoles situés entre le bourg, Kervenou et la zone d'activités de Croas Brabant. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne réduit pas ces espaces agricoles avec un développement de l'urbanisation qui se trouve circonscrit aux limites agglomérées des espaces urbains dont il s'agit.

1-3 L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations ou villages (art. L. 146-4 I du Code de l'Urbanisme)

Au titre de cet article, l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Le Plan local d'Urbanisme ne prévoit pas la création de hameau nouveau intégré à l'environnement sur le territoire communal.

Le centre-bourg, la Roche-Jaune et le site d'activités de Croas Brabant constituent des villages au sens de l'article L.146-4 I du code de l'urbanisme. Le développement de l'urbanisation prévu par le Plan local d'Urbanisme prend place au cœur ou en périphérie des secteurs dont il s'agit et répond donc aux dispositions de l'article ci-dessus mentionné.

Les autres secteurs classés en zone UC ou UCa au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999 ne constituent pas des villages ou agglomérations au sens de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de petits groupements d'habitation qui ne présentent pas non plus les caractéristiques suffisantes (nombre, densité et agencement des constructions) pour pouvoir y autoriser l'édification de nouvelles constructions.

1-4 L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (art. L. 146-4 II)

Le périmètre de ces espaces proches du rivage est figuré sur le document graphique, étant précisé que comme indiqué ci-avant ce périmètre est modifié dans le cadre de la présente révision du Plan local d'Urbanisme. Les dispositions de l'article L.146-4 II du Code de l'urbanisme imposent que l'extension limitée de l'urbanisation de ces espaces doit être motivée et justifiée dans le Plan Local d'Urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou compatible avec celle d'un schéma de mise en valeur de la mer.

La commune de PLOUGUIEL est couverte par le ScoT GOELO TREGOR, lequel est toujours à l'étude et par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Bassin TREGOR-GOELO approuvé par décret en date du 3 décembre 2007.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune respecte les dispositions du SMVM, avec en particulier la possibilité offerte par ce dernier d'autoriser l'extension et l'aménagement sous conditions des établissements conchylicoles à terre. Le Plan Local d'Urbanisme est donc compatible avec cette disposition lorsqu'il autorise par un classement en zone AUms l'extension du site conchylicole de la Roche Jaune.

Par ailleurs, les extensions de l'urbanisation prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et qui prennent la forme principale de zones AU se trouvent pour l'essentiel d'entre elles en dehors de ces espaces proches du rivage. Seule la zone 1AU9 située à la Roche Jaune se trouve dans les espaces dont il s'agit, étant précisé qu'elle porte sur une surface limitée (environ 0,5 ha), sans compter qu'elle correspond à un terrain actuellement exploitée par l'activité agricole limité au ¾ d'un tissu urbain constitué. Il s'agit donc d'un espace libre de constructions situé au cœur d'un espace aggloméré. A signaler que ce secteur correspond à une zone déjà ouverte à l'urbanisation dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/02/1999.

En revanche, ces espaces proches du rivage portent sur la totalité de la zone agglomérée de la Roche Jaune, étant précisé que les possibilités de construction dans cette zone, par ailleurs classées en zone U au Plan Local d'Urbanisme, sont réduites. En effet, cette zone est très largement bâtie et les quelques terrains libres de construction qui s'y trouvent sont limités en nombre et en surface, sans compter que dans le cadre de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme, cette zone U n'est pas étendue.

En définitive, l'extension de l'urbanisation autorisée par le Plan Local d'Urbanisme reste limitée en Espaces Proches du Rivage et elle est motivée par la configuration des lieux puisqu'elle prend place au cœur du tissu urbain aggloméré de la Roche Jaune.

1-5 L'inconstructibilité de la bande littorale des 100 mètres (art. L. 146-4 III du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions de l'article L.146-4 III du Code de l'Urbanisme interdisent, en dehors des espaces urbanisés, les installations et constructions sur une bande de 100 mètres de large à compter de la limite haute du rivage. Cette protection ne

s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le PLU est compatible avec les prescriptions de cet article puisque l'ensemble des espaces non urbanisés littoraux a fait l'objet d'un classement en secteur naturel (N) et en secteur Nl pour la plupart d'entre eux. En outre, cette interdiction ne permet pas l'extension des bâtiments isolés dans la bande des 100 mètres et le règlement d'urbanisme rappelle cette disposition.

A signaler que le SVMV du bassin TREGOR GOELO introduit une nouvelle règle se rapportant à cette disposition, puisqu'il impose de porter la largeur de la bande littorale inconstructible de 100 mètres à compter non pas de la limite haute du rivage, mais à compter du sommet de la falaise, au droit des deux formations géomorphologiques que sont :

- les falaises taillées dans les matériaux du quaternaire
- les fausses falaises

La nature de ces formations est susceptible d'entraîner des effondrements ou des glissements qu'il est donc nécessaire de prendre en compte.

Or la commune de PLOUGUIEL est concernée par la première de ces formations sur le site du PALUD et de la Roche Jaune.

Le plan local d'urbanisme prend en considération cette nouvelle règle puisqu'elle est mentionnée au règlement d'urbanisme et que les sites concernés par ces formations sont figurés en annexe du règlement d'urbanisme.

1-6 Camping (art. L. 146-5 du Code de l'Urbanisme)

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet au Plan Local d'Urbanisme. Ils respectent les dispositions des articles L. 146-4 I et II de la loi Littoral relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale de 100 mètres.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne prévoit la création d'un secteur prévu à cet effet.

1-7 Les espaces remarquables (art. L. 146-6 du Code de l'Urbanisme)

La loi impose une préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Ces espaces remarquables ont été délimités par les services de l'Etat pour toutes les communes littorales. Le PLU de PLOUGUIEL a intégralement reconduit le zonage de protection associé à ces espaces remarquables.

Par ailleurs, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune font l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement a été soumis à la commission départementale des sites, perspectives et paysage.

1-8 Les nouvelles routes (art. L. 146-7 du Code de l'Urbanisme)

Des dispositions particulières doivent être prévues, ou même une interdiction complète, pour la construction de nouvelles routes :

- les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage,
- les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Le PLU de PLOUGUIEL ne prévoit aucune route dont la réalisation serait contraire à l'article L. 146-7 du code de l'urbanisme.

2/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT GOELO TREGOR

La commune de Plouguiel est concernée par le SCOT Goëlo Trégor dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2007, étant précisé que ce SCOT est toujours à l'étude.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat Mixte du SCOT devra donné son accord sur le Plan Local d'Urbanisme et en particulier sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU nouvellement créés.

3/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SMVM DU BASSIN TREGOR GOELO

La commune de Plouguiel est concernée par le SMVM du Bassin Trégor Goëlo approuvé par Décret du 3 décembre 2007. Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les dispositions de ce schéma, avec entre autres, la prise en considération :

- du report de la bande inconstructible de 100 mètres (mesurée depuis le sommet de la falaise au droit des formations géologiques susceptibles d'être concernées par des effondrements ou des glissements)
- des possibilités offertes pour le développement des activités aquacoles et conchylicoles en particulier pour le Village de la Roche Jaune

A noter que ce schéma reste dans l'ensemble plutôt silencieux sur le développement de l'urbanisation et qu'il ne fixe pas de règles particulières « par rapport à l'urbanisation ou à la constructibilité ».

4/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SDAGE LOIRE BRETAGNE

La commune de Plouguiel est concernée par le SDAGE Loire Bretagne (approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009) et par le SAGE Argoat - Trégor-Goëlo, (périmètre arrêté le 21 mai 2008).

Pour le premier, les objectifs qui sont fixés sont figurés au chapitre « Etat initial de l'environnement », alors que le second est toujours à l'étude.

Parmi les objectifs du SDAGE, il y a lieu de signaler celui qui se rapporte à la préservation et à la mise en valeur des zones humides. Conformément aux dispositions du SDAGE, un inventaire des zones humides a été réalisé dans la cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme en association avec les représentants du Comité de bassin Versant du Jaudy Guindy Bizien et a conduit à la protection sous la forme de zones naturelles des zones humides dont il s'agit et d'un repérage spécifique sur le document graphique.

Parmi les autres mesures qui figurent au Plan local d'Urbanisme, il y a lieu de signaler la prise en considération des arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages d'eau de Pont Scoul et Traou guern.

Par ailleurs, s'agissant de l'assainissement des eaux usées et à défaut de la mise en place d'un système d'assainissement collectif, la commune a très tôt (depuis 1986) engagé un programme pluriannuel de réhabilitation des installations individuelles (environ 220 logements), sans compter que certaines opérations d'urbanisme ont donné lieu à la création de système d'assainissement collectif.

RESUME NON TEHNIQUE

Par délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2004, la commune de PLOUGUIEL a décidé de procéder à la révision de son Plan d'Occupation des Sols approuvé à l'origine le 22 février 1999. Cette révision conduit à l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme dans le respect des dispositions nouvelles issues des lois SRU (Décembre 2000) et UH (juillet 2003).

Les ambitions de la commune sont exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, avec la volonté de :

- Maîtriser le développement urbain de la commune
- Maintenir et développer le tissu économique
- Améliorer le cadre de vie et renforcer les équipements collectifs
- Préserver et mette en valeur le milieu naturel, les paysages et le patrimoine

Ce projet s'inscrit dans un cadre environnemental particulièrement riche, avec en autres :

- un patrimoine naturel de grande qualité consacré notamment par l'inscription en site Natura 2000 et en site inscrit de la façade littorale et estuarienne de la commune
- un patrimoine architectural et bâti
- une urbanisation d'une façon générale géographiquement contenue (Bourg et la Roche Jaune au principal, Zone d'activités et groupement d'habitations de kervenou)

Il s'inscrit également dans un cadre réglementaire particulièrement développé, avec notamment les dispositions de la loi Littoral, le Schéma de Cohérence Territoriale Goëlo Trégor actuellement en cours d'étude, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne ou encore le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Bassin Trégor Goëlo.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en considération le contexte exprimé ci-dessus. Il veille notamment à la protection des milieux naturels et agricoles de la commune par la mobilisation de nombreux outils (Inscription en zone naturelle ou en espaces remarquables des milieux naturels les plus importants et notamment du site Natura 2000, projet de développement urbain limité aux seules agglomérations les plus significatives dans le respect de la loi Littoral et d'un espace agricole protégé même si le projet conduit à une consommation qui reste limitée de ce même espace, préservation des paysages agricoles par limitation du mitage et par protection du bocage,…).

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Lannion Trégor Communauté

Commune de Plouguiel

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Notice explicative

- Exposé des motifs des changements apportés
- Compléments au rappot de présentation

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme	Approuvé le 23 avril 2012
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme	Approuvé le 29 juin 2015
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme	Approuvé le 04 février 2020

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / ✆ 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON / ✆ 02 98 42 82 84
✉ contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU 2

1.1- L'objet de la modification n°2 du PLU 2

1.2- La procédure de modification du PLU 3

1.3- Le contenu du dossier de modification n°2 du PLU 5

2. JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS ET CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU 5

2.1- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU7 au sud du centre-bourg .. 5

2.2- Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU12 de la Roche Jaune 9

2.3- La rectification du règlement écrit 11

3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000 12

3.1. La prise en compte de l'environnement dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU7 au sud du centre-bourg 12

3.2. La prise en compte de l'environnement dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU12 au nord de la Roche Jaune 14

3.3. La rectification du règlement 15

4. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 16

4.1. Compatibilité avec la loi Littoral 16

4.2. Compatibilité avec le SCoT du Trégor 16

4.3. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 17

5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU 18

5.1- Au niveau du règlement graphique 18

5.2- Au niveau du règlement écrit 20

5.3- Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 21

5.4- Au niveau du rapport de présentation 25

6. LES MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 26

6.1- Augmentation de la densité. 26

6.2- Accès à la zone 1AU7 26

6.3- Incidence paysagères sur le secteur 1AU12 26

6.4- Accès à la zone 1AU12 26

6.5- incidence paysagère sur le secteur 1AU12 26

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

1.1- L'objet de la modification n°2 du PLU

La commune de Plouguiel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 23 avril 2012. Une première modification a été approuvée le 29 juin 2015.

En 2016, afin de faire évoluer certains éléments de son document d'urbanisme, la commune a engagé une procédure de modification du PLU visant à :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU7 située au centre-bourg, pour un projet d'habitat
- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie la zone 2AU12 située à la Roche Jaune, pour un projet d'aire de stationnement de camping-cars
- l'évolution du règlement sur la réglementation des toitures.

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole, la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a introduit dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L153-38 du code de l'Urbanisme).

Depuis le 27 Mars 2017 et en application de la loi ALUR et en l'absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente en PLU. A ce titre, après accord de la commune concernée, elle peut finaliser les procédures en cours au moment du transfert de compétence.

Le conseil Communautaire, par délibération en date du 4 Avril 2017 a validé les poursuites de procédures communales lorsqu'elles les communes en feraient la demande.

Par délibération en date du 13 Mars 2017, la commune de Plouguiel a autorisé Lannion-Trégor Communauté à poursuivre la procédure de modification engagée par la commune avant le transfert de compétence.

Une délibération motivée d'ouverture à l'urbanisation a été votée le 26 septembre 2017 par l'agglomération.

L'objectif de cette procédure, précisé dans l'arrêté du maire du 03 février 2017, est d'adapter le PLU en vigueur sur 3 points (et leurs justifications dans le rapport de présentation du PLU) :

1. l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU7 au sud du centre-bourg
2. l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU12 au nord du village de la Roche Jaune
3. la modification des règles de hauteurs et de type de toiture

1.2- La procédure de modification du PLU

La prise en compte des 3 objets cités précédemment **satisfait aux conditions de la procédure de modification du PLU**, conformément à l'article L.151-31 du CU, dans la mesure où les adaptations envisagées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'article L.153-36 du CU précise que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU est modifié lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L.153-37 du CU stipule que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI qui établit le projet de modification.

L'article L.153-40 du CU indique qu'avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de l'EPCI notifie le projet de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

L'article L.153-41 du CU prévoit que lorsque le projet de modification est soumis à enquête publique, celle-ci est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'EPCI.

L'article L.153-43 du CU prévoit également qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

(articles L.153-36 à L.153-44 du CU)

Arrêté du maire et/ou président de l'EPCI prescrivant la modification du PLU

⬇

Elaboration technique du projet de modification du PLU

(notice de présentation et extrait des pièces du dossier de PLU modifiés)

⬇

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées
mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU

⬇

Préparation de l'enquête publique

- ► Publication notamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, par voie de publication locale ou par voie électronique d'un avis et affichage au siège de la communauté ainsi que dans la ou les mairies concernées, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci
- ► Dossier : joindre au dossier qui a fait l'objet de la notification, l'ensemble des avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées

⬇

Enquête publique (1 mois minimum)

- ► Dossier complet en mairie et au siège de l'EPCI (comprenant les avis PPA éventuels) accompagné d'un registre d'enquête permettant au public d'y inscrire ses observations
- ► Rédaction du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur (1 mois maximum après la clôture de l'enquête) et validation de ceux-ci par le Tribunal Administratif (15 jours)

⬇

Approbation de la modification du PLU par délibération du Conseil de la Communauté

- ► Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA ainsi que des observations du public
- ► Suite à l'approbation, transmission du dossier en Préfecture en 2 exemplaires accompagnés de la délibération (pour le contrôle de légalité)
- ► Réalisation des mesures de publicité : affichage de la délibération au siège de la communauté et dans la ou les mairies concernées pendant un mois, et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département (en caractères apparents et rubrique Annonces Légales)
- ► Rendu exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

1.3- Le contenu du dossier de modification n°2 du PLU

Dans le cas de la présente modification (pas de changement au niveau du PADD et des Annexes), le dossier ne comprend donc que les éléments qui ont été modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir :

- le règlement graphique modifié,
- le règlement écrit modifié,
- le document d'Orientations d'Aménagement modifié,
- le rapport de présentation modifié.

La présente notice explicative ainsi que les pièces de procédure viennent compléter le dossier.

Les planches du règlement graphique de la modification n°2 seront entièrement rééditées à l'échelle 1/5000ème pour l'approbation.

Il en est de même pour le règlement écrit et le document d'Orientations d'Aménagement.

Le rapport de présentation sera complété.

2. JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS ET CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

2.1- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU7 au sud du centre-bourg

➢ **Un projet nécessaire pour la dynamique communale, avec pour enjeu de faire venir de nouvelles familles sur la commune**

La commune de Plouguiel enregistre depuis 1968 une baisse de sa population, passant de 2017 habitants en 1968 à 1792 habitants en 2013. Elle a connu 2 périodes de légère croissance (+ 0,2 % annuel) entre 1982 et 1990 et 1999 et 2008. Le caractère excentré de la commune, eloignée des pôles d'emplois de Lannion et Guingamp-Saint Brieuc, n'a pas favorisé l'arrivée de jeunes ménages. De ce fait, la population vieillit, la part des moins de 20 ans étant de 20 %, et les classes d'âge de 45 à 74 ans étant les plus représentées.

Il apparaît donc nécessaire pour la commune d'engager une politique de croissance afin de renouveler sa population, afin de faire perdurer sur la commune les équipements, commerces et services nécessaires à la vie locale. C'est pourquoi les élus souhaitent accueillir un projet d'habitat conséquent au centre-bourg. Ce projet porte sur la partie Est de la zone 2AU7 et sera de maîtrise d'ouvrage communale. La commune est assistée par l'établissement public foncier régional (EPFR Bretagne) pour la réalisation des études et l'acquisition du foncier.

Parallèlement à ce projet qui verra le jour à moyen terme, elle souhaite permettre à des porteurs de projet privés de réaliser des opérations ponctuelles toujours à proximité du centre-bourg. L'ouverture à l'urbanisation de la partie ouest de la zone 2AU7 permettra de répondre à cet objectif d'offrir à court terme des possibilités de constructiosn dans l'objectif de revitaliser le centre-bourg.

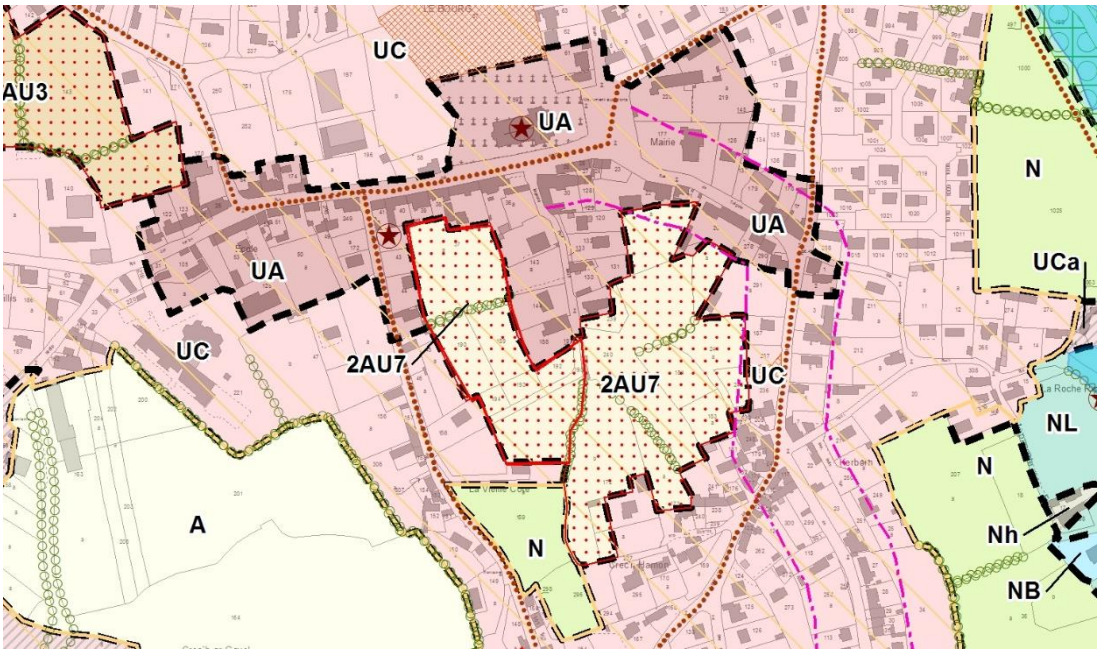
➢ Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2012

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2012 est : « 1-2 Rompre avec le développement urbain diffus et éclaté ». Il s'agit de promouvoir « un développement urbain concentrique et en encourageant la densification du tissu urbain existant. Il s'agit donc de renforcer et densifier les tissus urbains constitués du Bourg et du village de la Roche Jaune.».

Au PLU de 2012, les terrains situés au centre-bourg, localisés au sud du centre ancien, ont ainsi été mis en 2AU, car ils n'étaient pas aménagés.

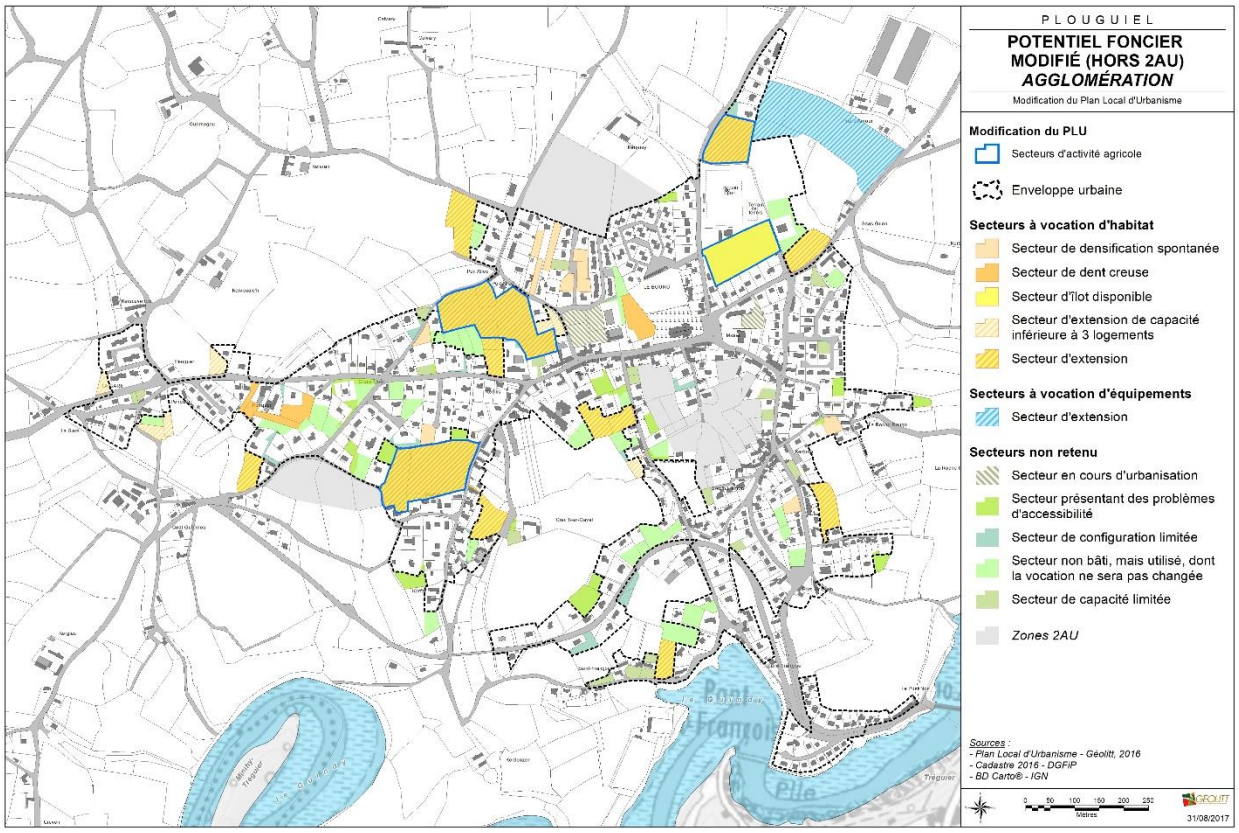
➢ La partie ouest de la zone 2AU7 à ouvrir à l'urbanisation

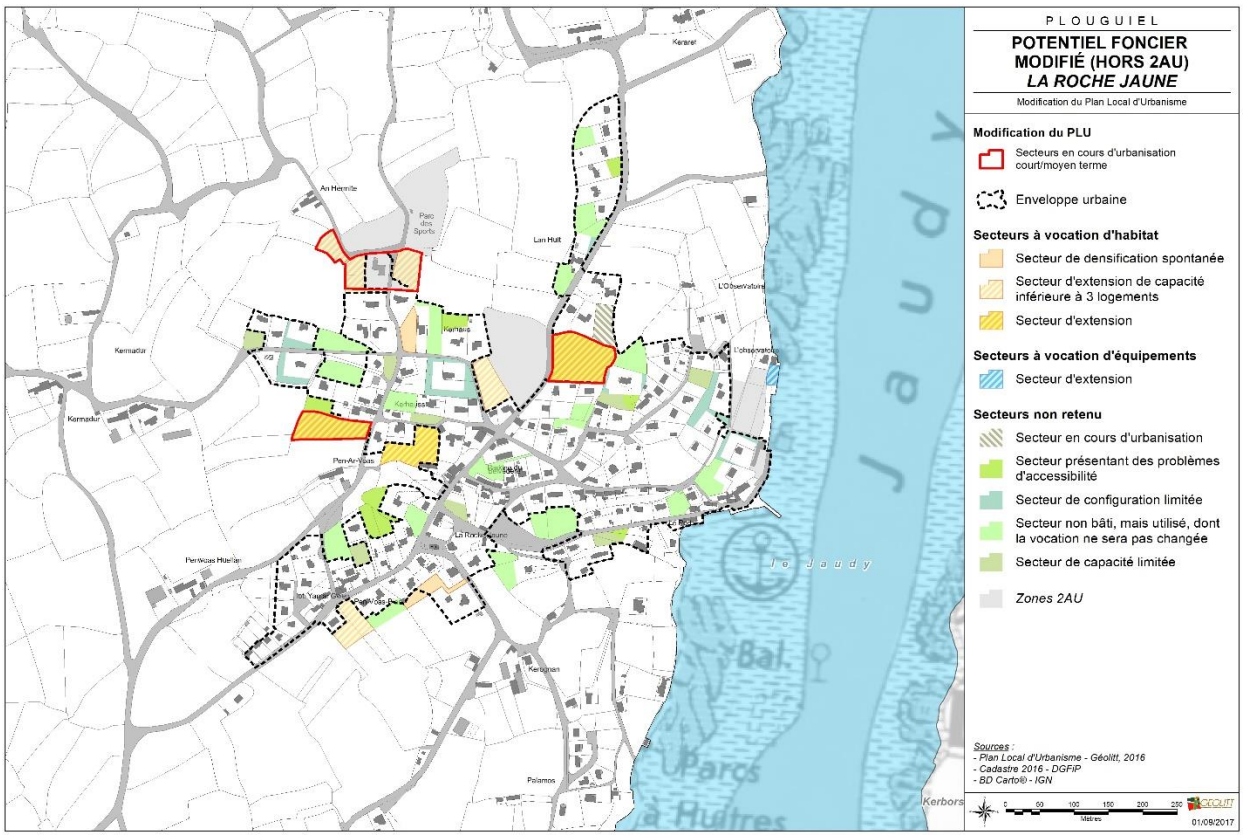
Ce secteur, d'une emprise d'environ 1,2 ha, est situé au sud du centre-bourg. Il s'agit d'un espace libre inséré au plus près du tissu urbain existant et pour sa majeure partie, sans vocation agricole. Il est relativement enclavé et fait ainsi l'objet de 2 emplacements réservés pour permettre son accessibilité.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur avec mise à jour cadastral 2016

➢ Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées (U) et au sein des zones 1AU





⇨ Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déja urbanisées (U)

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne, d'un repérage de terrain et de l'application d'une densité de 12 logements/ha, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone U (zone urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 5,34 ha, uniquement au sein de l'agglomération du bourg et du village de la Roche Jaune (cf.carte page précédente).

Par ailleurs, quelques terrains ne sont pas retenus en tant que potentialités du fait de l'absence d'accès ou de la forte pente qui limitent la constructibilité.

Le potentiel réellement mobilisable dans les années à venir en zone U est donc de 5.34 ha, soit 64 logements potentiels.

⇨ Bilan des capacités d'urbanisation prévues dans les zones 1AU

L'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme fait référence aux « capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Bien que les zones 1AU dites à Urbaniser ne peuvent être considérées au titre du code de l'urbanisme comme des zones urbanisées, la collectivité a souhaité réaliser un diagnostic de ces zones 1AU afin de déterminer les possibilités de constructions au sein de ces zones.

Il apparaît qu'au sein de ces zones, plusieurs parcelles font l'objet d'une exploitation agricole pérenne et qu'à ce titre, une urbanisation n'est pas souhaitable à court terme.

C'est le cas des zones 1AU1 et 1AU4 en totalité, ainsi que les zones 1AU3 et 1AU5 partiellement.

La nécessité de pérenniser l'activité agricole demeure une des priorités politiques pour la collectivité. Il est à noter que la zone 2AU7 du bourg n'est à ce titre concernée par aucune exploitation agricole.

Les zones 1AU8, 1AU10 et 1AU13, situées à l'extérieur du bourg, sont quant à elles, en cours d'urbanisation :

- ⇨ La zone 1AU8 fait l'objet d'une construction en cours d'une habitation,
- ⇨ La zone 1AU10 fait l'objet d'une construction à usage d'habitation en cours de finalisation alors que deux projets individuels doivent voir le jour prochainement,
- ⇨ La zone 1AU13 fait, quant à elle l'objet d'une réflexion publique d'aménagement afin d'y réaliser une opération publique de lotissement.

➢ **La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, seule adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu par la collectivité**

Les secteurs identifiés comme disponibles au niveau du bourg ne permettent pas d'envisager la réalisation de véritables opérations d'aménagement d'ensemble. En effet :

- les secteurs identifiés en zone U sont difficilement aménageables (accès, multiplicité des propriétaires ou démolition de bâtiments nécessaires) et/ou portent sur des secteurs de faible surface qui se construiront au « goutte à goutte » ;
- de plus, les secteurs à urbaniser à court terme (1AU) prévus par le PLU en vigueur présentent une rétention de la part des propriétaires.

C'est pourquoi la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation la partie ouest de la zone 2AU7 du centre-bourg afin de pouvoir permettre la réalisation de nouvelles constructions d'ici la mise en place du futur PLUi.

2.2- Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU12 de la Roche Jaune

➢ **Un projet nécessaire pour le développement touristique de la commune**

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2012 est : « 2-3 Développer l'activité touristique et de loisirs.

L'activité touristique de la commune est plus modeste que celle observée sur les communes voisines de Tréguier (tourisme culturel), de Plougrescant et Penvénan (tourisme balnéaire). Néanmoins, cette situation à l'interface entre ces deux pôles touristiques constitue sans conteste un atout pour la commune.

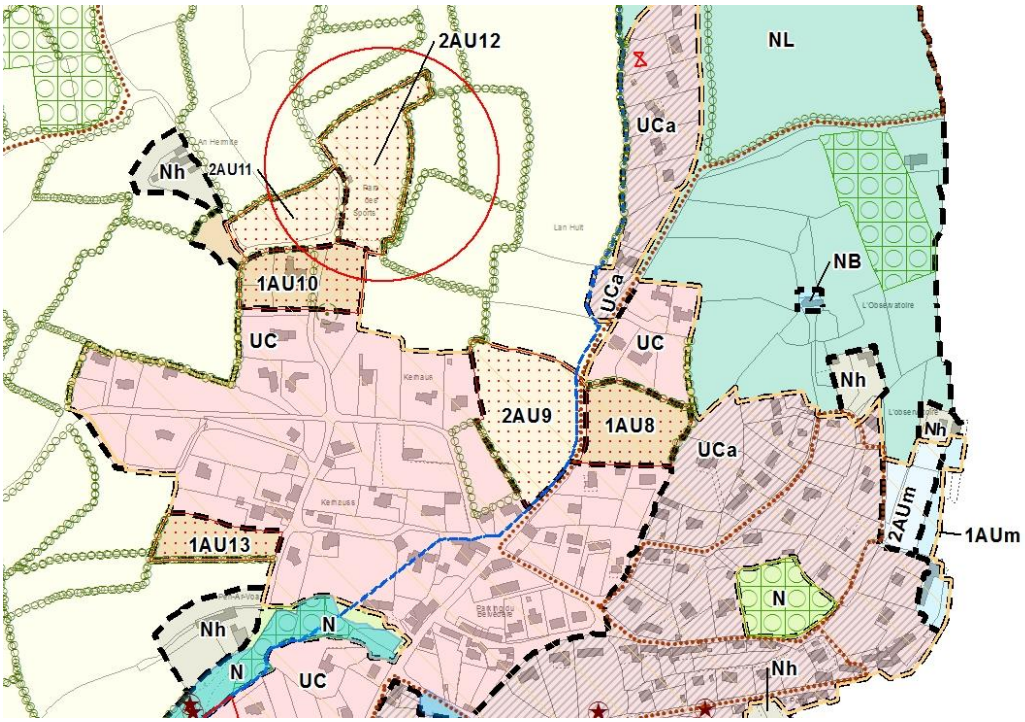
La qualité des paysages et de l'environnement de la commune sont également des atouts qu'il convient de promouvoir (Qualité des paysages, chemins de randonnée, activités de plaisance, richesse du patrimoine,..).

L'offre d'hébergement saisonnier est correctement représentée sur le territoire communal avec, en particulier, un nombre de résidences secondaires relativement important et un développement important des gîtes et chambre d'hôtes. En revanche, la commune ne dispose plus de terrain de camping ».

Le projet de création d'une aire de services de camping-cars va ainsi dans le sens du développement de ce tourisme de découverte, et permet ainsi d'offrir une palette plus large en terme d'accueil des visiteurs.

➢ **Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2012**

La zone 2AU12, d'une superficie de 0.8 ha, se situe au nord du village de la Roche Jaune. Elle est séparée du village par une zone 1AU10 en cours d'urbanisation. Elle couvre l'ancien terrain des sports et camping communal, et comprend un ancien local sanitaire et technique.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur avec mise à jour cadastral 2016

- **Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées (U) et à urbaniser (AU)**

L'analyse des capacités des zones déjà urbanisées sur PLU (cf cartes précédentes) montre que le potentiel d'accueil pour des équipements est limité à une zone de 2,83 ha au niveau du bourg, zone UE réservée aux besoins du pôle sportif et de loisirs du bourg. Aucune zone réservée aux équipements touristiques ou de loisirs n'est présente au niveau du village de la Roche Jaune.

- **La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU12, seule adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu par la collectivité**

La zone 2AU12 couvrant l'ancien camping de la Roche Jaune se prête tout à fait au projet de création d'une aire de services de camping-cars. La zone est déjà desservie par les réseaux. Elle est dotée de sanitaires et d'une desserte routière.

Elle se situe en continuité du village de la Roche Jaune (via la zone 1AU10 en cours d'urbanisation), en limite nord avec l'espace rural. Elle est entourée d'un réseau de haies qui permet d'insérer cette zone dans son environnement, malgré sa situation en point haut (vue sur l'estuaire du Jaudy)

C'est pourquoi la collectivité souhaite classer la zone 2AU12 en zone 1AU12, aux possibilités de constructions limitées, afin d'autoriser seulement le stationnement de camping-cars et l'extension limitée des sanitaires existants.

2.3- La rectification du règlement écrit

La collectivité souhaite adapter le règlement de :

- L'article 11, pour permettre la réalisation de toitures monopentes (toitures 2 pentes et terrasses autorisées)
- L'article 11, pour adapter la réglementation des clôtures, afin d'autoriser la réalisation de systèmes à claire-voie

L'article 11 concernant les toitures sera ainsi rédigé, pour l'ensemble des zones :

« Les toitures doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
Tous les types de toitures sont autorisés dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie. »

L'article 11, pour ce qui concerne les clôtures en limites séparatives sera ainsi rédigé, pour l'ensemble des zones :

« Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées :
- de préférence d'une haie vive d'essences locales (entretenue pour respecter la limite de hauteur) doublée ou non d'un grillage
- de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant.

Les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 mètre. »

Pour la zone 1AU12 :

« Les clôtures seront constituées des talus et haies d'essences locales déjà présents et qui pourront être renforcés.
Elles pourront être doublées d'un grillage discret, d'une hauteur maximale de 2 mètres. »

3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

La modification du PLU n°2 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidences sur la préservation du site Natura 2000.

3.1. La prise en compte de l'environnement dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU7 au sud du centre-bourg

Cette opération d'aménagement a pris en compte l'environnement dans son sens large, au regard :

- **de la gestion économe de l'espace :**

  Le projet prévoit une densité minimale de 18 logements/hectare ce qui correspond à la volonté de la collectivité d'économiser et d'optimiser le foncier afin de réduire la consommation de terres agricoles. Selon les secteurs, cette densité pourra être augmentée.

- **de la biodiversité :**

  Le site concerné par le futur quartier est occupé par des parcelles de prairies et de jardin et de haies bocagères d'intérêt moyen. Aucun de ces espaces ne présente une réelle richesse écologique. Néanmoins, le maintien d'éléments de nature « ordinaire » est un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces éléments seront maintenus par l'obligation définie aux OAP de préserver et/ou conforter les haies.

- **de la gestion de l'eau pluviale :**

  Le projet d'aménagement prévoit une gestion alternative de l'eau pluviale, en inscrivant dans les principes généraux des OAP une infiltration au plus près du point de chute et l'utilisation de matériaux perméables.

- **de la gestion de l'eau usée :**

  Source : étude de zonage d'assainissement, TPAE, février 2015.

  D'après l'étude de zonage d'assainissement, les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

  Un projet de raccordement du bourg est en cours dans le cadre de la prise de compétence par LTC.

  Dans un premier temps néanmoins les constructions devront être dotées d'un assainissement individuel conforme.

- **des émissions de gaz à effet de serre dans l'habitat :**

  L'implantation des futures constructions se fera majoritairement suivant une conception bioclimatique, imposée aux OAP :
  - orientation sud privilégiée
  - obligation de mitoyenneté pour certains lots
  - compacité des bâtiments.

  La densité du futur quartier va permettre également d'optimiser les réseaux.

- **des émissions de gaz à effet de serre dans les déplacements :**

Le futur quartier est localisé à proximité d'un arrêt de transports collectifs qui permet de rejoindre Tréguier en moins de 10 minutes.
Par ailleurs, la localisation de ce quartier, en centre-bourg à proximité immédiate de ses équipements va permettre de favoriser les déplacements piétons qui seront valorisés.

- **des nuisances et des risques :**

Le site ne présente pas de nuisances ni de risques à proximité immédiate.

- **des incidences sur les sites Natura 2000 :**

La commune est concernée par :
- une zone de protection spéciale FR5310070 (Site Natura 2000 Trégor Goëlo) désigné par arrêté ministériel du 31/10/2008
- une zone spéciale de conservation FR5300010 (Site Natura 2000 côte de Trestel à la baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat)

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière et ne se situent pas dans le périmètre du site Natura 2000 et ne rentrent pas en contradiction avec les enjeux et objectifs du DOCOB du site du TREGOR-GOËLO.

Le grand ensemble écologique qu'est l'estuaire du Jaudy fait l'objet de mesures de protection strictes dans le cadre de l'identification des espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Ils permettent ainsi de protéger ces secteurs sensibles et fragiles de l'urbanisation et de tout morcellement et mitage de l'espace.

- **des incidences sur les sites inscrits :**

Le secteur est en revanche situé dans le périmètre des sites inscrits des rives boisées du Guindy et de l'estuaire du Jaudy.
Le maintien de la qualité de ces sites appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

- **des incidences sur le paysage :**

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité de par son inscription entre l'agglomération. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine du bourg, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant. Les OAP prévoient le maintien de la trame bocagère afin d'assurer l'insertion des constructions sur un point haut du grand paysage.

- **des incidences sur l'agriculture :**

L'impact sur l'agriculture est limité car les parcelles supportant le projet d'aménagement n'ont plus de vocation agricole.

3.2. La prise en compte de l'environnement dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU12 au nord de la Roche Jaune

Cette opération d'aménagement a pris en compte l'environnement dans son sens large, au regard :

- **de la gestion économe de l'espace :**

  Le projet prévoit d'occuper une parcelle déjà artificialisée et occupée par un ancien terrain de sport.

- **de la biodiversité :**

  Le site concerné par le futur équipement est occupé par une parcelle entretenue, entourée d'un linéaire bocager.

  Aucun de ces espaces ne présente une réelle richesse écologique. Néanmoins, le maintien d'éléments de nature « ordinaire » est un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces talus sont protégés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- **de la gestion de l'eau pluviale :**

  Le projet d'aménagement prévoit une gestion alternative de l'eau pluviale, en imposant dans le règlement (article 4) :

  - une gestion à la parcelle, sous réserve des possibilités d'infiltration du sous-sol,
  - la limitation de l'imperméabilisation des sols pour les voies de circulation et les aires de stationnement (terre-pierre enherbé ou stabilisé)
  - une gestion à ciel ouvert, afin de rendre l'eau perceptible dans les aménagements

- **de la gestion de l'eau usée :**

  Source : étude de zonage d'assainissement, 2005.

  Ce secteur est maintenu en assainissement individuel.

  Les vidanges des camping-cars se feront sur des aires de vidange situées sur Tréguier.

- **des émissions de gaz à effet de serre :**

  Ce secteur permet un stationnement à proximité du littoral permettant aux touristes et visiteurs des promenades sur le sentier littoral.

- **des nuisances et des risques :**

  Le site ne présente pas de nuisances ni de risques à proximité immédiate.

- **des incidences sur les sites Natura 2000 :**

  La commune est concernée par :

  - une zone de protection spéciale FR5310070 (Site Natura 2000 Trégor Goëlo) désigné par arrêté ministériel du 31/10/2008

  - une zone spéciale de conservation FR5300010 (Site Natura 2000 côte de Trestel à la baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat)

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit s'inscrit en extension du village de la Roche Jaune. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière et ne se situent pas dans le périmètre du site Natura 2000 et ne rentrent pas en contradiction avec les enjeux et objectifs du DOCOB du site du TREGOR-GOËLO.

Le grand ensemble écologique qu'est l'estuaire du Jaudy fait l'objet de mesures de protection strictes dans le cadre de l'identification des espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Ils permettent ainsi de protéger ces secteurs sensibles et fragiles de l'urbanisation et de tout morcellement et mitage de l'espace.

- **des incidences sur le site inscrit :**

Le secteur est en revanche situé dans le périmètre du site inscrit de l'estuaire du Jaudy.
Le maintien de la qualité de ces sites appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

- **des incidences sur le paysage :**

L'impact paysager de l'aménagement sera limité de par différents facteurs. Tout d'abord, le caractère de stationnement temporaire de véhicules, aux hauteurs limitées. Par ailleurs la limitation de l'impact paysager sur ce secteur sera aussi le produit d'une affectation de seulement environ la moitié de la surface totale de la zone pour l'accueil des camping-cars il se cantonnera uniquement sur une partie centrale du site limitant l'impact visuel. Son pourtour sera l'objet d'un paysagement de type haie bocagère d'une épaisseur conséquente composée d'essences locales plantées sur talus. Cette haie offrira un écran végétal qualitatif et permettra la préservation des vues vers les habitations notamment au Sud, à l'Ouest et au Nord-Ouest. Néanmoins ce secteur se situe sur un point haut offrant des points de vue intéressants sur l'estuaire du Jaudy. La préservation et le renforcement du maillage bocager permettra d'insérer en partie le stationnement de ces véhicules dans le grand paysage.
Afin d'éviter un usage unique du site, une partie de l'espace dédié à l'accueil des camping-caristes sera également préservé pour permettre la réalisation d'un espace commun.

- **des incidences sur l'agriculture :**

L'impact sur l'agriculture est limité car les parcelles supportant le projet d'aménagement n'ont plus de vocation agricole et ont déjà été artificialisés (empierrement ?).

3.3. La rectification du règlement

La modification du règlement n'implique aucun impact sur l'environnement.

4. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1. Compatibilité avec la loi Littoral

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

➔ Dans le cas présent :

- la zone 2AU7, qui présente les caractéristiques d'une nouvelle urbanisation, se situe en continuité du centre-bourg. Son ouverture à l'urbanisation est donc compatible avec cette disposition de loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

- Le classement en zone 1AU12 ne présente pas un caractère d'urbanisation et aucune nouvelle construction n'y sera autorisée, elle n'a donc pas à répondre aux critères définis par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Seule une extension limitée du bâtiment de sanitaires existant sera être autorisée (30% de la surface de plancher existante), et les aménagements de voies et de stationnement ne devront pas être bitumés et s'inscrire au mieux dans l'environnement et le paysage (voies stabilisées et places de stationnement en terre-pierre enherbé ou stabilisé).

La collectivité prévoit la création de 45 emplacements environ de camping-cars sur le site.

4.2. Compatibilité avec le SCoT du Trégor

La commune de Plouguiel est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor. Néanmoins la commune n'est pas couverte par les prescriptions définies dans le PADD et le DOG.

Le projet de modification est néanmoins compatible avec les grandes orientations du SCoT qui sont :

- une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU7 situées en continuité du tissu bâti existant de l'agglomération, répond à l'objectif d'une meilleure économie de l'espace et de limitation de l'urbanisation diffuse
- une densité minimum de 15 logements/hectare
- la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation

4.3. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune est couverte par le PLH de Lannion-Trégor Communauté, approuvé le 28 juin 2017, pour la période 2018-2023.

Les orientations fixées par ce programme sont les suivantes :

- **Orientation 1 :** Placer le parc ancien au cœur du PLH
- **Orientation 2 :** Conforter la place de l'habitat social
- **Orientation 3 :** Répondre aux besoins des populations spécifiques
- **Orientation 4 :** Avoir une politique foncière adaptée
- **Orientation 5 :** Faire vivre le PLH

En matière de logements, le PLH prévoit pour Plouguiel une production minimale annuelle de 6 nouveaux logements par an et sur la période du PLH (2018-2023) de 4 logements locatifs sociaux dont 3 logements HLM publics.

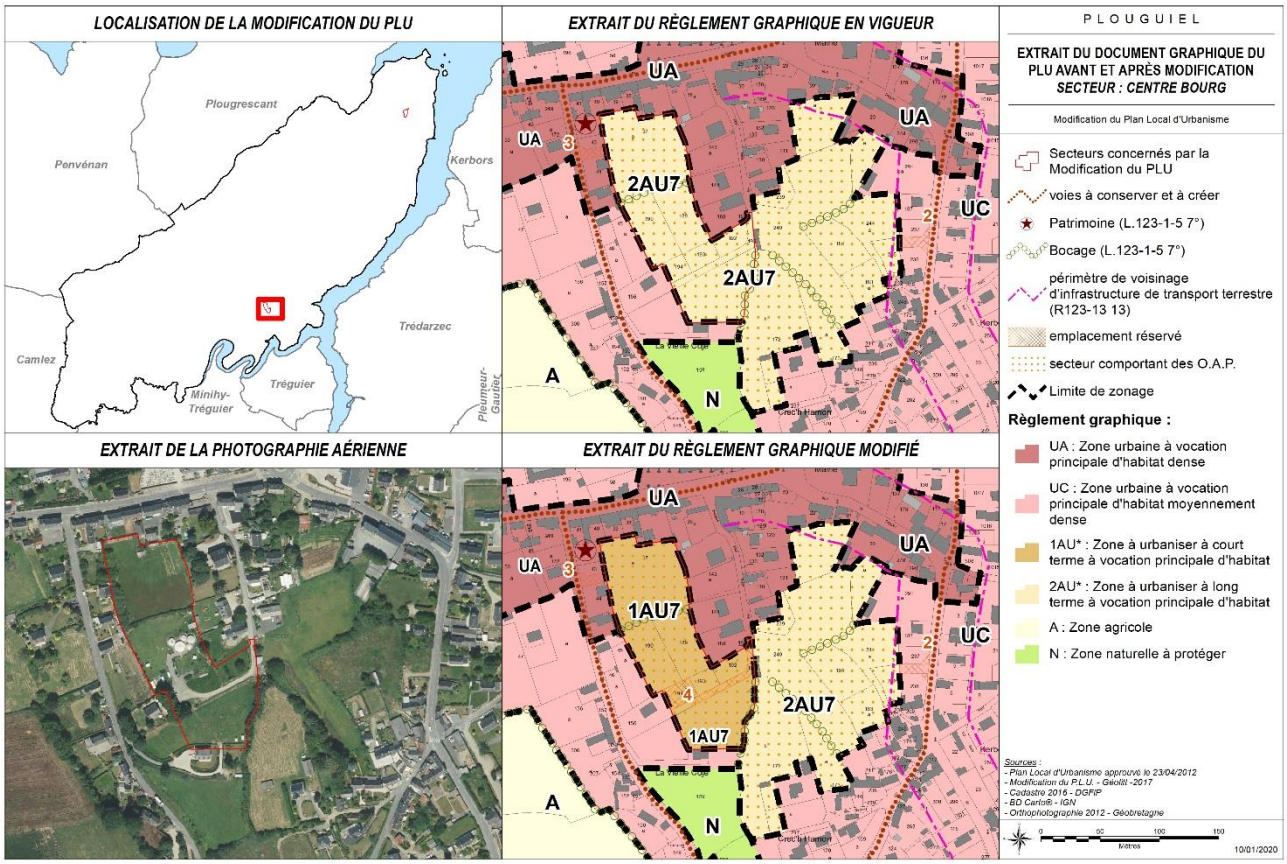
L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU7 (1,2 ha) permettra de construire un minimum de 21 logements répondant ainsi aux besoins communaux identifiés par le PLH.

5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

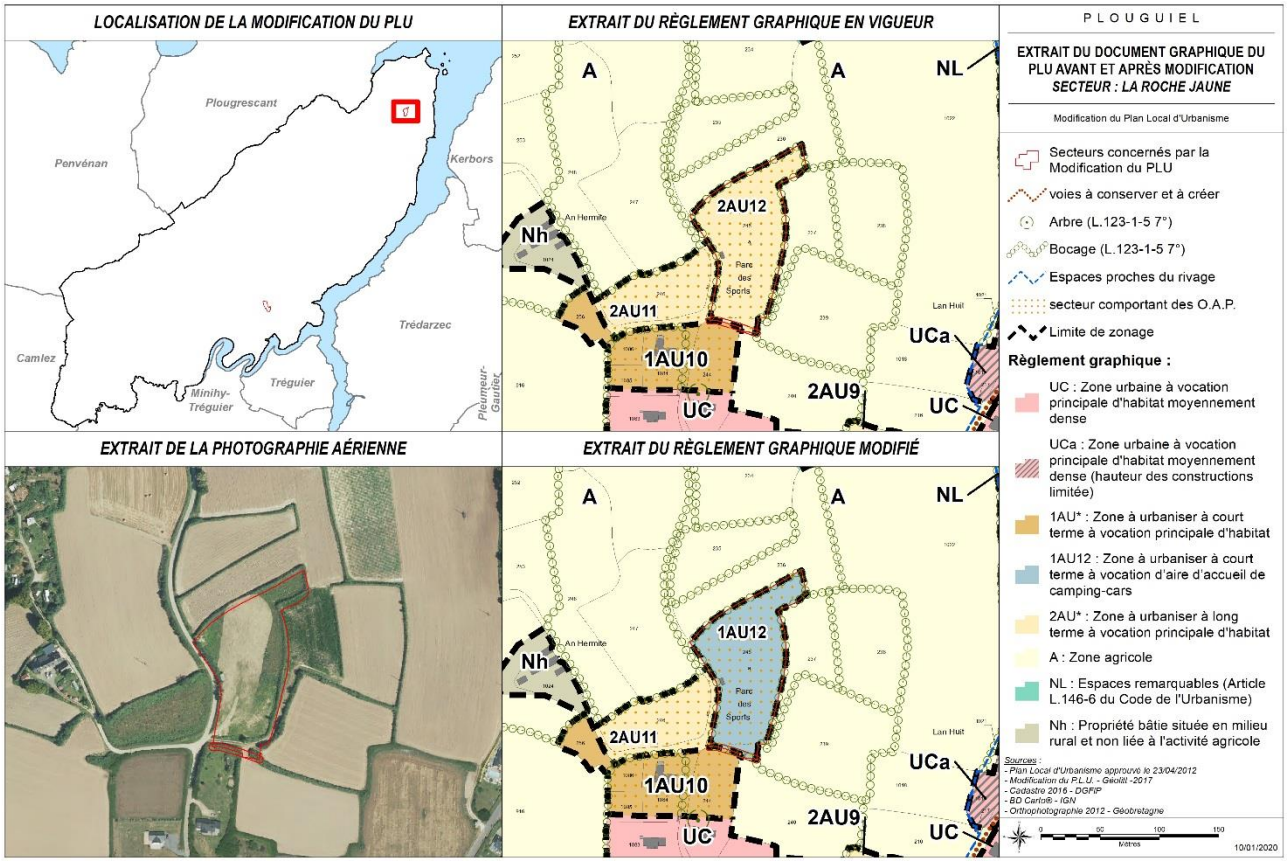
Dans le cas de la présente modification, les pièces du dossier PLU modifiées par rapport au PLU en vigueur concernent :

- le règlement graphique,
- le règlement écrit,
- les Orientations d'Aménagement,
- le rapport de présentation.

5.1- Au niveau du règlement graphique



Extrait de la planche graphique du secteur du bourg au PLU <u>après modification n°2</u>



Extrait de la planche graphique du secteur de la Roche Jaune au PLU <u>après modification n°2</u>

5.2- Au niveau du règlement écrit

Au niveau du règlement écrit, deux modifications sont apportées à la rédaction de l'ensemble des zones :

- **de l'article 11 concernant les toitures :**

Suppression des interdictions suivantes :

- *pour les constructions traditionnelles, les pentes des toitures doivent respecter une inclinaison proche de 45°.*
- *Les toitures à une pente sont interdites sauf si elles sont accolées à la construction principale ou à la limite mitoyenne.*

Ajout des prescriptions suivantes :
Les toitures doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
Tous les types de toitures sont autorisés dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet comportant une approche environnementale et la recherche d'économies d'énergie ou dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, visant notamment à maintenir des vues sur le paysage ou à s'adapter à la topographie.

- **de l'article 11 concernant les clôtures :**

Clôtures en limite séparative :

Suppression des prescriptions suivantes :

Les clôtures entre fonds voisins ne peuvent dépasser les hauteurs indiquées, sauf en cas de prolongement d'une clôture excédant cette hauteur.

- *D'un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou doublé par une haie vive d'essences locales, le tout n'excédant pas 2 mètres.*
- *D'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, le tout n'excédant pas 2 mètres.*
- *D'un talus planté.*

Ajout des prescriptions suivantes :

Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 m et seront constituées :

- *de préférence d'une haie vive d'essences locales (entretenue pour respecter la limite de hauteur) doublée ou non d'un grillage*
- *de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant.*

Les dispositifs à claire-voie pourront comporter à leur base une seule plaque de béton d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

Et pour la zone 1AU12 :

Les clôtures seront constituées des talus et haies d'essences locales déjà présents et qui pourront être renforcés.
Elles pourront être doublées d'un grillage discret, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les ajouts au règlement apparaissent en **bleu** dans cette pièce.

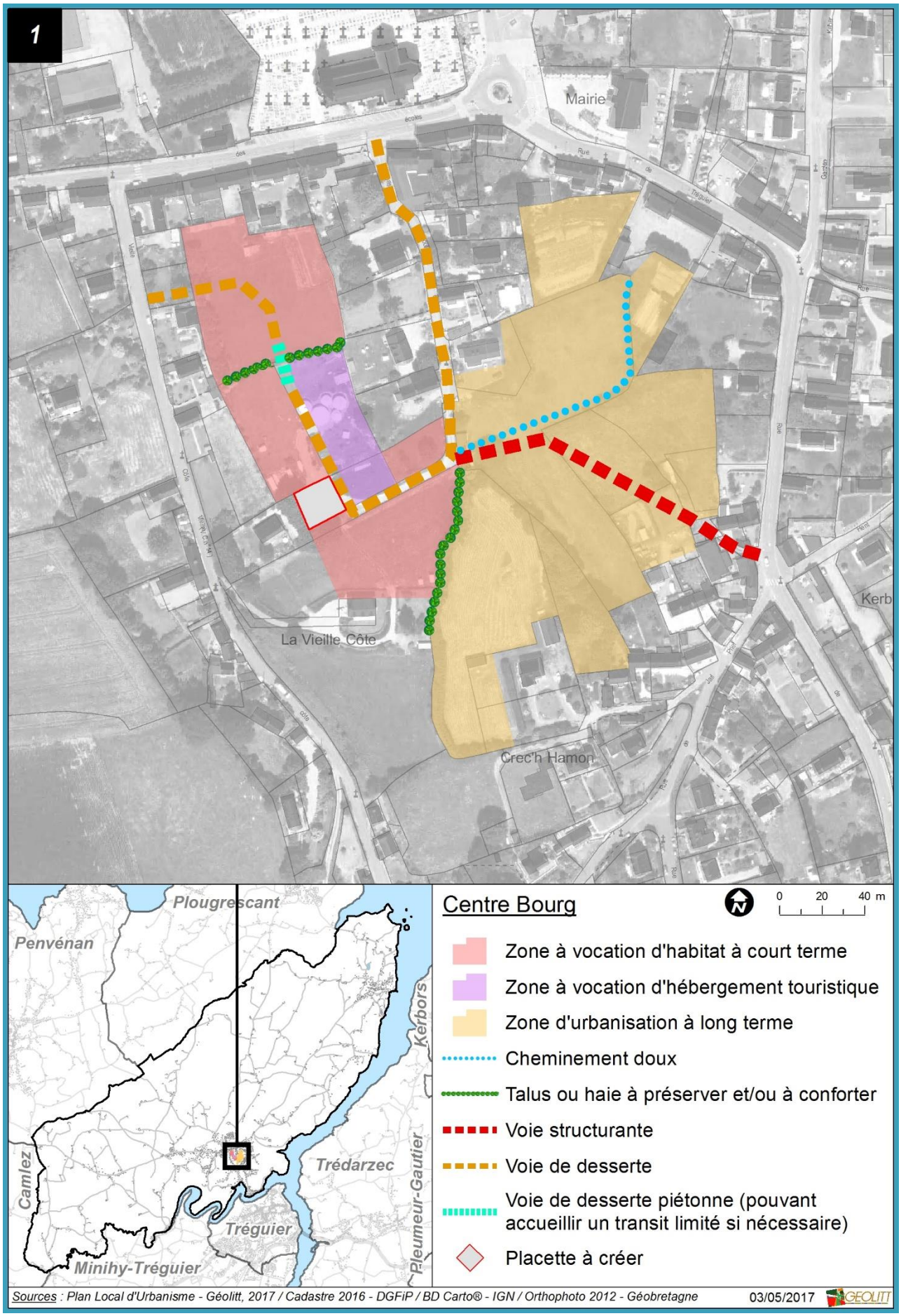
5.3- Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

➢ **Les principes d'aménagement spécifiques à la zone 1AU7 du bourg**

Les OAP de la zone 1AU7 sont également revues afin d'intégrer le schéma global d'aménagement de ce secteur.

Il s'agit de développer un nouveau quartier sur l'ensemble de la zone 2AU7, au sud du centre-bourg, qui va être aménagé en 2 temps (parties Ouest et Est). Les grands principes définis pour l'aménagement de la zone sont :

- **la mixité de formes urbaines :** le quartier recherchera une certaine densité autant que possible supérieure à celle des 18 logements/hectares, proposition de types d'habitat individuel différents, de l'habitat individuel groupé (maisons en bande) jusqu'à des lots plus classiques. De l'habitat collectif ou intermédiaire est également possible.
- **L'insertion des futures constructions dans le tissu existant :** un soin tout particulier sera apporté à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire existant tant en matière d'implantation que de circulation afin de privilégier la quiétude des habitants.
- **La hiérarchisation des voies :**
- la venelle Poul Bissy sera dans un premier temps la voie de desserte de la zone (partie sud). La partie nord sera desservie par une voie depuis la rue de la Vieille Côte (à l'ouest).
- A terme, la venelle Poul Bissy sera raccordée à une voie structurante desservant la zone 2AU7. Elle pourra éventuellement être mise en sens unique.
- La venelle Poul Bissy et la rue de la Vieille Côte pourront si besoin être raccordée mais dans un premier temps il s'agira d'une voie en attente à caractère piéton
- **Maintien de la structure rurale :** Les haies végétales existantes seront maintenues dans la mesure du possible : des brèches seront autorisées pour l'aménagement de la voirie. Les essences à pousse lente seront privilégiées pour les espaces publics et les clôtures.
- **La consommation d'énergie** : l'attention sera portée sur l'implantation des logements, afin de bénéficier de l'énergie passive du soleil (chauffage, éclairage, confort) : implantation des pièces de vie et du jardin au sud, sud-ouest.
- **Gestion des eaux pluviales :** une gestion « alternative » des eaux pluviales sera recherchée, notamment par des aménagements « mixtes », jouant un rôle technique aussi bien que paysager. Une limitation des eaux de ruissellement sera préconisée : aire de stationnement non bitumée… La récupération des eaux de toiture est également fortement préconisée : pour le jardin, en double circuit dans la maison pour l'alimentation des toilettes et des appareils électroménagers, …


1
Mairie
La Vieille Côte
Crec'h Hamon
Kerb
Plougrescant
Penvénan
Kerbors
Camlez
Trédarzec
Pleumeur-Gautier
Tréguier
Minihy-Tréguier
Centre Bourg
0 20 40 m
Zone à vocation d'habitat à court terme
Zone à vocation d'hébergement touristique
Zone d'urbanisation à long terme
Cheminement doux
Talus ou haie à préserver et/ou à conforter
Voie structurante
Voie de desserte
Voie de desserte piétonne (pouvant accueillir un transit limité si nécessaire)
Placette à créer
Sources : Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Carto® - IGN / Orthophoto 2012 - Géobretagne
03/05/2017
GEOLITT

➢ Les principes d'aménagement spécifiques à la zone 1AU12 de la Roche Jaune

Les grands principes définis pour l'aménagement de la zone 1AU12 sont :

- **La préservation de l'espace :** L'affectation la moitié de la zone pour l'accueil d'environ 45 campings car. La zone 1AU12 a une surface de presque 8000m². Elle restera non imperméabilisée sauf en ce qui concerne l'extension limité des sanitaires.

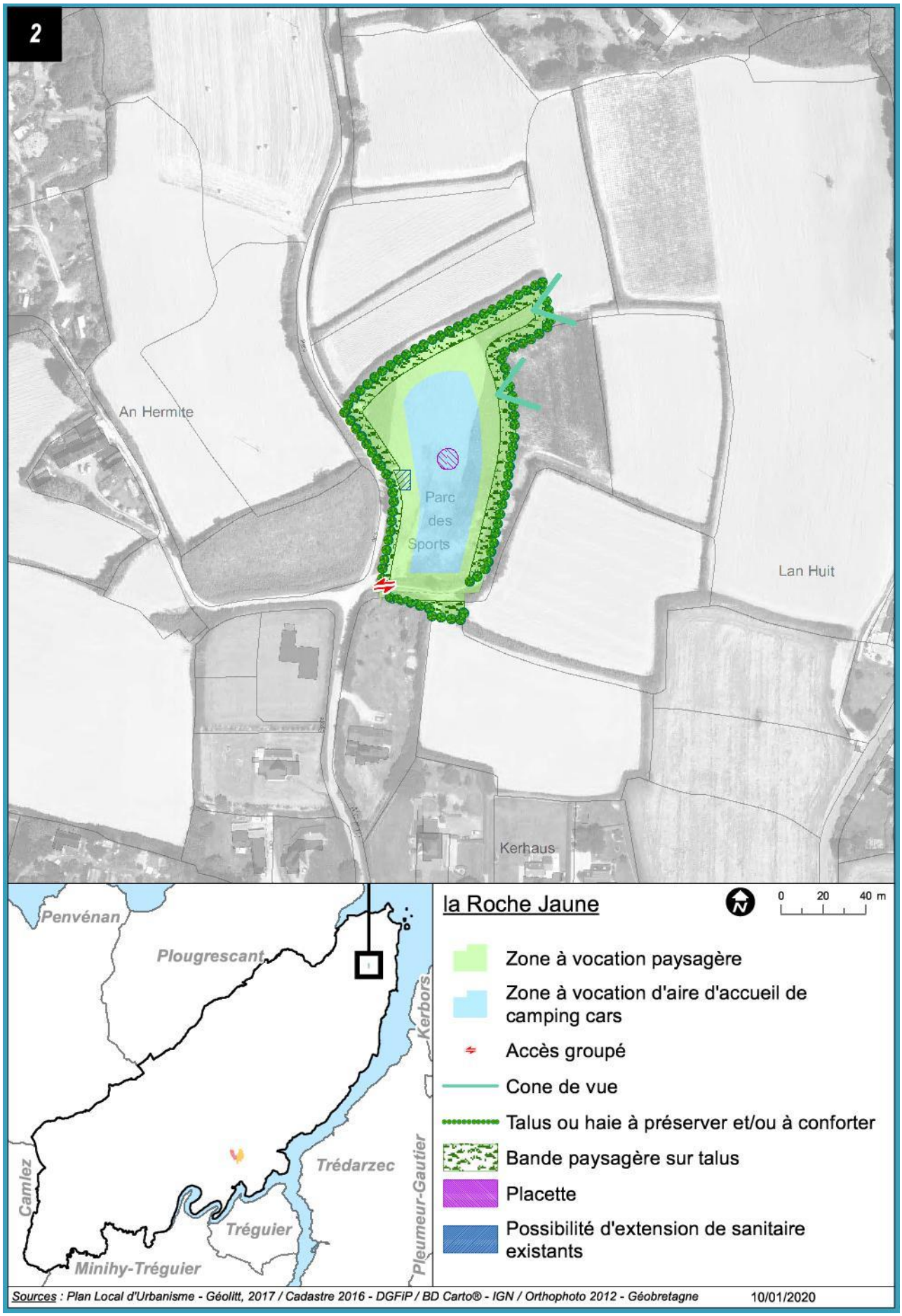
- **Maintien de la structure rurale :** Les haies végétales existantes seront maintenues ; des brèches pourront être autorisées pour l'aménagement de la voirie et préserver quelques vues vers l'estuaire du Jaudy. Les essences à pousse lente seront privilégiées pour les espaces publics et les clôtures. Le pourtour de la zone 1AU12 fera l'objet d'un paysagement de type haie bocagère d'une épaisseur conséquente (entre 4 et 7 m) composée d'essences locales plantées sur talus. Cette haie offrira un écran végétal qualitatif et permettra la préservation des vues vers les habitations notamment au Sud, à l'Ouest et au Nord-Ouest. Néanmoins ce secteur se situe sur un point haut offrant des points de vue intéressantes sur l'estuaire du Jaudy qu'il conviendra de préserver via des trouées offrants des cônes de visibilité vers le Nord, Nord-Est. La préservation et le renforcement du maillage bocager permettra d'insérer en partie le stationnement de ces véhicules dans le grand paysage.

- **Gestion des eaux pluviales :** une gestion « alternative » des eaux pluviales sera recherchée, notamment par le fait d'aménagements interdisant l'imperméabilisation des sols (aires de stationnement non bitumées). Les circulations internes ne seront pas imperméabilisées.

- **La possibilité d'une extension mesurée des sanitaires existants :**
  Les sanitaires existants mesurent environ 17 m² et pourront bénéficier d'une extension limitée. Un espace très réduit permet d'envisager une extension de ce ces derniers. Pour mémoire, il ne s'agit pas de permettre la réalisation d'un espace technique (de vidange des eaux usées par exemple) pour les camping-cars.

- **Un espace de rencontre convivial au centre du projet d'accueil d'environ 100 m²**
  Afin d'éviter un usage unique du site, un espace commun sera également réalisé.

- **Un accès unique** par le Sud-Ouest et desserte Nord /Sud pour retour vers accès unique.
  Une réflexion sur le plan de circulation et élargissement des voies sera engagée en vue de la réalisation du projet


2
An Hermite
Parc des Sports
Lan Huit
Kerhaus
Penvénan
Plougrescant
Kerbors
Camlez
Trédarzec
Tréguier
Pleumeur-Gautier
Minihy-Tréguier
la Roche Jaune
0 20 40 m
Zone à vocation paysagère
Zone à vocation d'aire d'accueil de camping cars
Accès groupé
Cone de vue
Talus ou haie à préserver et/ou à conforter
Bande paysagère sur talus
Placette
Possibilité d'extension de sanitaire existants
Sources : Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Carto® - IGN / Orthophoto 2012 - Géobretagne
10/01/2020

5.4- Au niveau du rapport de présentation

Une partie consacrée à la modification n°2 du PLU est intégrée à la fin du rapport de présentation, dans le chapitre : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE.

Cette nouvelle partie reprend la présente notice.

6. LES MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Afin de prendre en considération la phase enquête publique qui a permis de mettre en exergue des questionnements, remarques et recommandations, il a été décidé d'apporter des réponses mais également de procéder à certaines évolutions ou ajustement au dossier de modification n°2 du PLU comme le permet la procédure de modification de PLU.
Les évolutions et réponses sont traitées selon les thématiques ci-dessous

6.1- Augmentation de la densité.

La CDPENAF et l'Etat ont pointé le sujet de la densité en ce qui concerne la zone 1AU7.
Il a été décidé d'augmenter la densité dans la zone 1AU7 avec le passage de 15 à 18 logements par hectare. Le dossier est modifié en ce sens.
Les pages suivantes de la présente notice explicative sont modifiées :

- page 12 traitant du paragraphe sur la gestion économe du foncier qui passer de 15 à 18 lgts/ha
- p.17 : le minimum de logements est rehaussé pour prendre en compte le nouveau ratio à l'hectare
- p.21 : au sein du paragraphe « mixité de formes urbaines », est changé le « 15 lgts/ha en 18 lgts/ha »

Les OAP sont également modifiées en ce sens.

6.2- Accès à la zone 1AU7

Le conseil départemental pointe un problème de desserte par RD n°8 et demande que le passage par l'Emplacement Réservé n°2 soit augmenté pour faciliter l'accès. **En raison des travaux actuellement conduit sur ce sujet avec l'EPFR sur cette parcelle précise, ce point ne sera pas pris en compte. La présente modification n°2 n'est pas modifiée en ce sens.**

6.3- Incidence paysagères sur le secteur 1AU12

Afin de prendre en considération les remarques émises par le public qui s'est manifesté durant l'enquête publique la présente notice ainsi que les OAP ont été remaniées en ce qui concerne les **incidences sur le paysage.**
Le dossier est modifié en ce sens.
Les pages suivantes de la présente notice explicative sont modifiées :

- page 15 traitant dans la partie traitant des incidences sur le paysage
- p.24 et 25 en ce qui concerne l'OAP elle-même qui a été reprise pour se conformer à l'amélioration significative du projet.

6.4- Accès à la zone 1AU12

Afin de prendre en considération les remarques émises par le public qui s'est manifesté durant l'enquête publique la présente notice ainsi que les OAP ont été remaniées en ce qui concerne les **accès** et la desserte.
Le dossier est modifié en ce sens.
La page 24 de la présente notice explicative est modifiée ainsi que l'OAP dans la partie relative aux accès.

6.5- incidence paysagère sur le secteur 1AU12

Afin de prendre en considération les remarques émises par le public qui s'est manifesté durant l'enquête publique la présente notice ainsi que les OAP ont été remaniées en ce qui concerne les **incidences sur le paysage.**
Le dossier est modifié en ce sens.
La page 21 de la présente notice explicative est modifiée comme l'est l'OAP:

Il s'agit d'ajout de préconisations quant à l'insertion de nouvelles constructions dans cette zone par rapport à l'existant.

➢ Les principes d'aménagement spécifiques à la zone 1AU7 du bourg

Les OAP de la zone 1AU7 sont également revues afin d'intégrer le schéma global d'aménagement de ce secteur.

Il s'agit de développer un nouveau quartier sur l'ensemble de la zone 2AU7, au sud du centre-bourg, qui va être aménagé en 2 temps (parties Ouest et Est). Les grands principes définis pour l'aménagement de la zone sont :

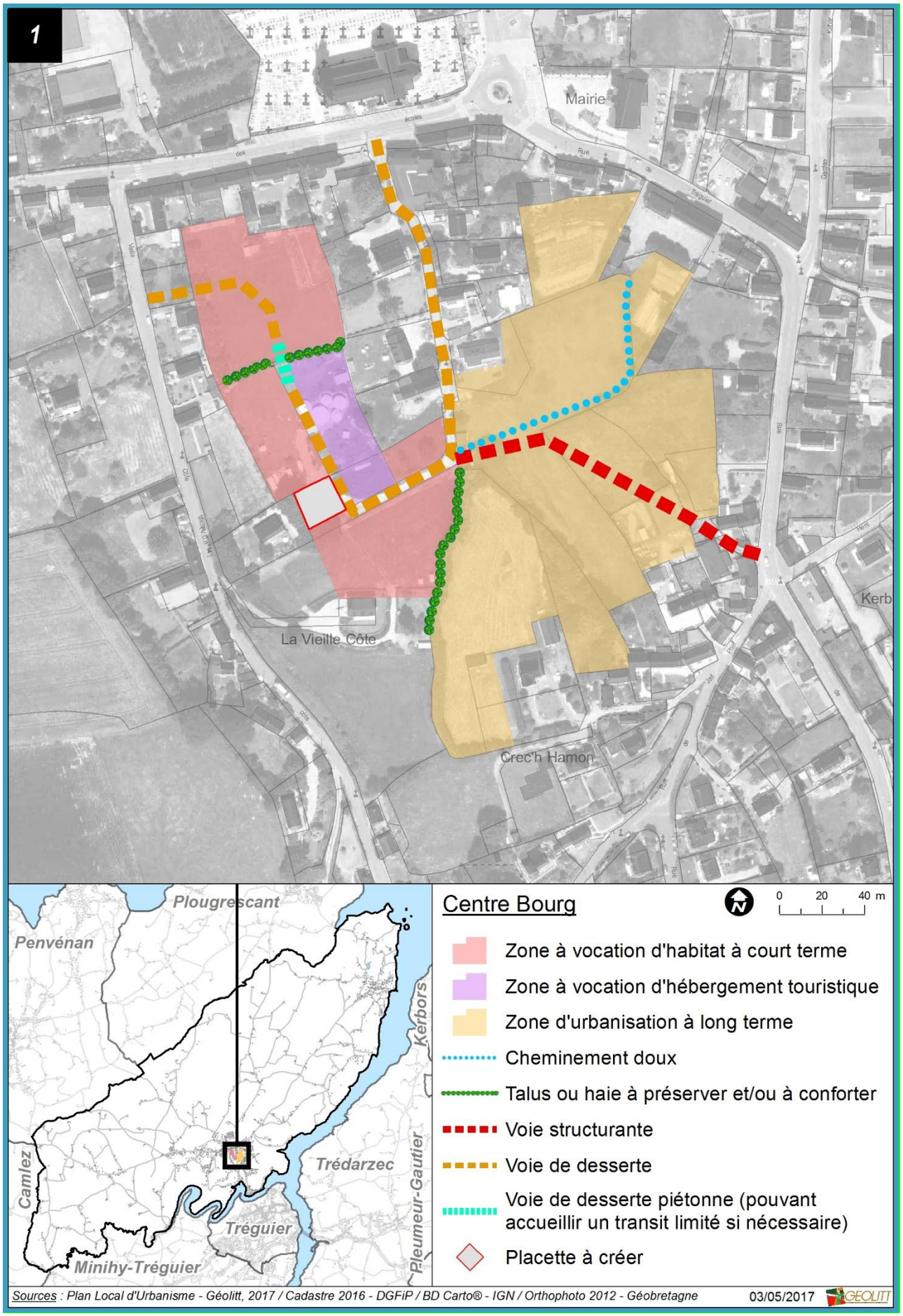
- **la mixité de formes urbaines :** le quartier recherchera une certaine densité autant que possible supérieure à celle des 18 logements/hectares, proposition de types d'habitat individuel différents, de l'habitat individuel groupé (maisons en bande) jusqu'à des lots plus classiques. De l'habitat collectif ou intermédiaire est également possible.

- **La hiérarchisation des voies :**
- la venelle Poul Bissy sera dans un premier temps la voie de desserte de la zone (partie sud). La partie nord sera desservie par une voie depuis la rue de la Vieille Côte (à l'ouest).
- A terme, la venelle Poul Bissy sera raccordée à une voie structurante desservant la zone 2AU7. Elle pourra éventuellement être mise en sens unique.
- La venelle Poul Bissy et la rue de la Vieille Côte pourront si besoin être raccordée mais dans un premier temps il s'agira d'une voie en attente à caractère piéton

- **Maintien de la structure rurale :** Les haies végétales existantes seront maintenues dans la mesure du possible : des brèches seront autorisées pour l'aménagement de la voirie. Les essences à pousse lente seront privilégiées pour les espaces publics et les clôtures.

- **La consommation d'énergie** : l'attention sera portée sur l'implantation des logements, afin de bénéficier de l'énergie passive du soleil (chauffage, éclairage, confort) : implantation des pièces de vie et du jardin au sud, sud-ouest.

- **Gestion des eaux pluviales :** une gestion « alternative » des eaux pluviales sera recherchée, notamment par des aménagements « mixtes », jouant un rôle technique aussi bien que paysager. Une limitation des eaux de ruissellement sera préconisée : aire de stationnement non bitumée… La récupération des eaux de toiture est également fortement préconisée : pour le jardin, en double circuit dans la maison pour l'alimentation des toilettes et des appareils électroménagers, …


1
Mairie
La Vieille Côte
Crec'h Hamon
Kerb
Plougrescant
Penvénan
Kerbors
Camlez
Trédarzec
Pleumeur-Gautier
Tréguier
Minihy-Tréguier
Centre Bourg
0 20 40 m
Zone à vocation d'habitat à court terme
Zone à vocation d'hébergement touristique
Zone d'urbanisation à long terme
Cheminement doux
Talus ou haie à préserver et/ou à conforter
Voie structurante
Voie de desserte
Voie de desserte piétonne (pouvant accueillir un transit limité si nécessaire)
Placette à créer
Sources : Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Carto® - IGN / Orthophoto 2012 - Géobretagne
03/05/2017
GEOLITT

➢ Les principes d'aménagement spécifiques à la zone 1AU12 de la Roche Jaune

Les grands principes définis pour l'aménagement de la zone 1AU12 sont :

- **La préservation de l'espace :** L'affectation la moitié de la zone pour l'accueil d'environ 45 campings car. La zone 1AU12 a une surface de presque 8000m². Elle restera non imperméabilisée sauf en ce qui concerne l'extension limité des sanitaires.

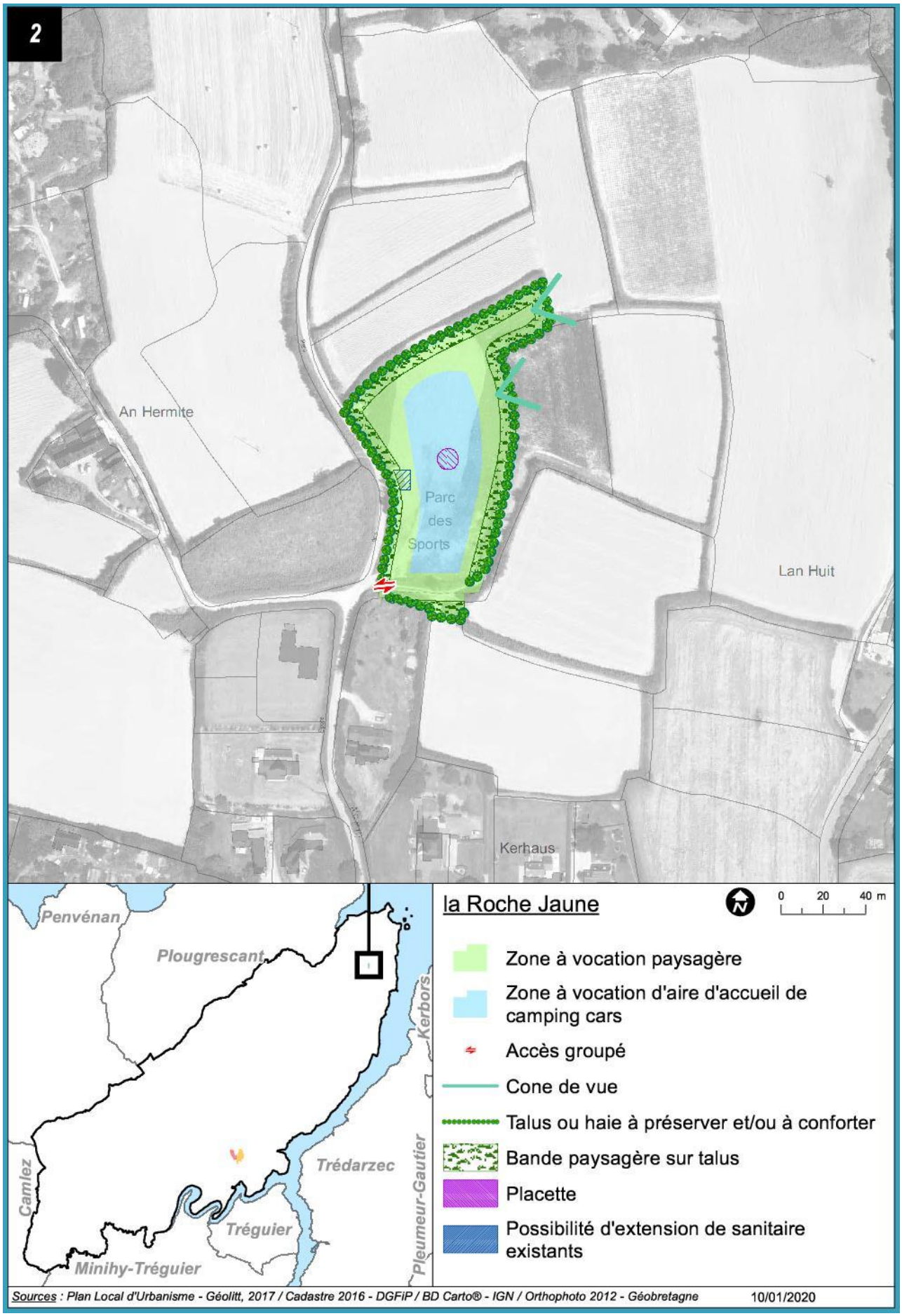
- **Maintien de la structure rurale :** Les haies végétales existantes seront maintenues ; des brèches pourront être autorisées pour l'aménagement de la voirie et préserver quelques vues vers l'estuaire du Jaudy. Les essences à pousse lente seront privilégiées pour les espaces publics et les clôtures. Le pourtour de la zone 1AU12 fera l'objet d'un paysagement de type haie bocagère d'une épaisseur conséquente (entre 4 et 7 m) composée d'essences locales plantées sur talus. Cette haie offrira un écran végétal qualitatif et permettra la préservation des vues vers les habitations notamment au Sud, à l'Ouest et au Nord-Ouest. Néanmoins ce secteur se situe sur un point haut offrant des points de vue intéressantes sur l'estuaire du Jaudy qu'il conviendra de préserver via des trouées offrants des cônes de visibilité vers le Nord, Nord-Est. La préservation et le renforcement du maillage bocager permettra d'insérer en partie le stationnement de ces véhicules dans le grand paysage.

- **Gestion des eaux pluviales :** une gestion « alternative » des eaux pluviales sera recherchée, notamment par le fait d'aménagements interdisant l'imperméabilisation des sols (aires de stationnement non bitumées). Les circulations internes ne seront pas imperméabilisées.

- **La possibilité d'une extension mesurée des sanitaires existants :**
  Les sanitaires existants mesurent environ 17 m² et pourront bénéficier d'une extension limitée. Un espace très réduit permet d'envisager une extension de ce ces derniers. Pour mémoire, il ne s'agit pas de permettre la réalisation d'un espace technique (de vidange des eaux usées par exemple) pour les camping-cars.

- **Un espace de rencontre convivial au centre du projet d'accueil d'environ 100 m²**
  Afin d'éviter un usage unique du site, un espace commun sera également réalisé.

- **Un accès unique** par le Sud-Ouest et desserte Nord /Sud pour retour vers accès unique.
  Une réflexion sur le plan de circulation et élargissement des voies sera engagée en vue de la réalisation du projet


2
An Hermite
Parc des Sports
Lan Huit
Kerhaus
Penvénan
Plougrescant
Kerbors
Camlez
Trédarzec
Tréguier
Pleumeur-Gautier
Minihy-Tréguier
la Roche Jaune
0 20 40 m
Zone à vocation paysagère
Zone à vocation d'aire d'accueil de camping cars
Accès groupé
Cone de vue
Talus ou haie à préserver et/ou à conforter
Bande paysagère sur talus
Placette
Possibilité d'extension de sanitaire existants
Sources : Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017 / Cadastre 2016 - DGFiP / BD Carto® - IGN / Orthophoto 2012 - Géobretagne
10/01/2020