

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PLOUGRESCANT

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 2

*Arrêté par délibération  
du Conseil Communautaire du 11/12/2018*

*Approuvé par délibération  
du Conseil Communautaire du 10/12/2019*





# SOMMAIRE

## UNE COMMUNE SOUMISE AU RNU / 6

## COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 7

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME / 8

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL / 9

LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE / 18

LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE / 20

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT / 20

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE / 22

LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL / 24

LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER / 24

## CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / 25

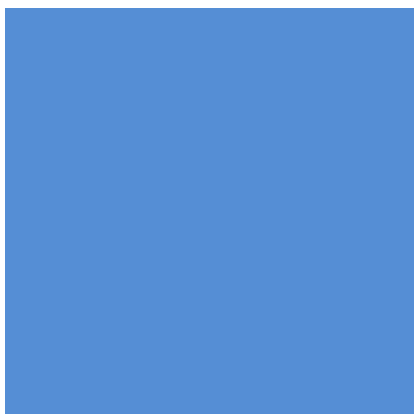
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE / 26

ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITÉ COMMUNALE / 35

ORIENTATION N°2 : PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN CONFORME À LA LOI LITTORAL / 38

ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET MAINTENIR LE RÉSEAU D'ENTREPRISES EXISTANT / 43





## **JUSTIFICATION DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE / 45**

**COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD / 48**

**JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES / 56**

**COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / 80**

## **EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 83**

**INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR  
LES ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER / 84**

**ÉTUDE D'INCIDENCES NATURA 2000 / 96**

## **MODALITÉS D'ÉVALUATION / 101**

## **RÉSUMÉ NON TECHNIQUE / 105**

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION / 106**

**COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 108**

**CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE / 108**

**EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 110**

**MODALITÉS D'ÉVALUATION / 112**

## UNE COMMUNE SOUmise AU RNU

Il ressort de l'article L. 174-3 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 174-1 du même code que les communes qui ont entrepris la révision de leur POS en PLU avant le 31 décembre 2015 et dont l'élaboration n'a pas été achevée au 27 mars 2017, sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) du fait de la caducité des POS.

Dans l'attente de l'approbation du PLU et du respect des formalités le rendant exécutoire, le POS est caduc et le RNU s'applique. La commune de Plougrescant est concernée par ce cas de figure.

L'application du RNU a notamment les conséquences suivantes :

### 1. Le principe de constructibilité limité

Les possibilités d'aménagement hors « parties actuellement urbanisées » (PAU) sont restreintes. Il n'y a plus de distinction entre les zones naturelles (ND du POS), les zones agricoles (NC) et les anciennes zones d'extension (NA exclues des parties urbanisées).

Ce principe de constructibilité limité permet difficilement de répondre aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements.

### 2. La perte de spécificités des zones

Avec l'application du RNU, la commune n'a plus de zonage. Hors « parties actuellement urbanisées », le territoire est considéré comme une vaste entité agricole et/ou naturelle dans laquelle la constructibilité est fortement encadrée.

La division du territoire communal en zones spécifiques est un besoin impératif à Plougrescant. En effet, la commune présente des zones urbaines où les règles d'urbanisme doivent être adaptées aux besoins locaux. Elle présente des zones agricoles qui doivent être protégées au nom des paysages et de la mise en valeur agricole. Elle présente des zones naturelles qui doivent être préservées. Enfin, elle présente des secteurs spécifiques (zone marécage, équipements touristiques...) qui nécessitent des règles adaptées.

### 3. Les mêmes règles de construction pour tout le territoire

Au RNU, les mêmes règles s'appliquent sur toutes les « parties actuellement urbanisées ».

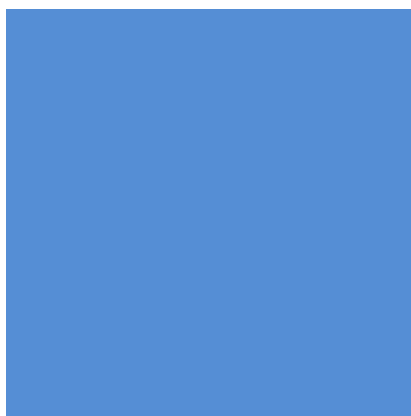
Plougrescant présente des tissus urbains qui nécessitent par leurs morphologies et leurs identités, l'établissement de règles spécifiques et différenciées. La mise en place de règles par zone est impérative pour que la commune puisse accompagner et

encadrer le développement de son territoire en conservant son identité et son paysage urbain.

### → Les références à l'ancien plan d'occupation des sols dans la suite du document

Malgré la caducité du POS, il a été choisi de proposer lorsque cela permettait d'explicitier les choix retenus par la collectivité des comparaisons entre l'ancien POS et le projet de PLU.

Le présent rapport de présentation expose donc les motifs des changements apportés par rapport au POS tout en présentant l'intérêt du projet par rapport à l'application du RNU.



## **COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX**

**L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME / 8**

**LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL / 9**

**LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE / 18**

**LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE / 20**

**LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT / 20**

**LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE  
ECOLOGIQUE / 22**

**LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL / 24**

**LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER / 24**

## L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

### 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

### 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

**3° 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 de l'ensemble

des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

### 4° La sécurité et la salubrité publiques.

**5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, **des pollutions et des nuisances de toute nature.**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.**

**7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la

production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs sont pris en compte dans le présent PLU. **Le projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire, des enjeux environnementaux et agricoles et des potentialités de développement à long terme.** Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU définit un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilité publique, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages. Il définit un ensemble de règles précisant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes et notamment des commerces de proximité, que sur le plan social par la mise en valeur du logement de type aidé, par exemple, que sur le plan environnemental en protégeant les espaces sensibles, que sur le plan urbain en favorisant la densification des tissus existants, le projet de développement de la commune s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable.



## LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La qualification de commune « littorale » assujettit Plougrescant à un corpus de dispositions législatives et réglementaires particulier, principalement initiées par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral, lesquelles ont conditionné l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur la commune.

Il convient de distinguer deux catégories de règles applicables sur la commune :

- Les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal : la capacité d'accueil, l'urbanisation en continuité des villages ou en hameaux nouveaux ;
- Les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier : les espaces proches du rivage, les espaces remarquables et caractéristiques, les coupures d'urbanisation, la bande des cent mètres.

## 1. DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

La détermination de la capacité d'accueil découle d'une approche globale, qui vise l'équilibre entre croissance démographique et protection des espaces naturels.

Afin de déterminer la capacité d'accueil, le plan local d'urbanisme doit tenir compte :

- a) De la préservation des espaces et milieux (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) ;
- b) De la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes ;
- c) Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La détermination de la capacité d'accueil repose sur une démarche en trois temps :

- a) La délimitation des espaces sensibles à protéger ;
- b) La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements, des réseaux, etc. ;
- c) La confrontation des prévisions démographiques et économiques aux besoins fonciers qui en résultent avec les espaces pouvant recevoir un développement urbain.

## La détermination des espaces sensibles à protéger

- ➔ Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral

Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral font l'objet d'une protection stricte dans le règlement du PLU : ils sont classés en zone NI. Le PLU protège environ 467 hectares d'espaces écologiquement sensibles, soit environ 29 % de la superficie de son territoire.

- ➔ L'absence de mise en péril des équilibres des milieux naturels et des paysages

Le développement urbain de la commune ne s'étend pas sur les milieux naturels et sur les milieux boisés les plus fragiles du territoire. Il préserve les paysages et les cônes de vue de la commune. L'ensemble des zones urbanisables situé hors du bourg ont été supprimées. A noter que le village de Pors Hir est maintenu en zone U « inconstructible » : seules les extensions limitées des habitations existantes et les annexes y sont autorisées (dans les mêmes conditions qu'en zone agricole). Par ailleurs, le PLU identifie et protège les éléments qui constituent la trame verte et bleue du territoire, garantissant le maintien des continuités et des corridors biologiques.

- ➔ La protection des espaces nécessaires au maintien ou au

développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes

Les secteurs d'extension urbaine se localisent en limite immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les surfaces agricoles existantes.

Le PLU affiche la volonté de définir les secteurs agricoles pérennes à long terme. De ce fait, les zones agricoles au PLU (zonage A) ont été redéfinis par rapport à l'usage réel des parcelles. Les zones A terrestres couvrent 905 hectares, soit près de 56 % de la superficie du territoire communal. Il s'agit notamment d'offrir une plus grande lisibilité aux exploitants dans la gestion de leur activité. Le règlement interdit les constructions nouvelles à destination d'habitat dans la zone A (exception faite des logements de fonction). Seul le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial (un seul bâtiment repéré), l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, et les annexes accolées au bâtiment principale sont permis.

Plougrescant possède par ailleurs un potentiel exceptionnel vis-à-vis de l'activité conchylicole, la côte orientale de la presqu'île bénéficie des apports nutritifs de l'estuaire du Jaudy. Les sites conchylicoles sont tous identifiés par un zonage adapté sur terre (zone Am) comme sur mer (zone Aa).

A noter que les sites de mouillage sont délimités par un zonage Nm au sein duquel sont autorisés les aménagements légers liés à la vocation de ces secteurs. Les périmètres retenus correspondent à ceux définis par arrêté inter préfectorale en date du 20 novembre 2014.

→ La prise en compte de la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

Le tourisme est la principale activité économique de la commune. L'attractivité touristique repose notamment sur la qualité des milieux naturels du territoire. Ainsi, le projet de PLU vise à la valorisation et au maintien des espaces naturels remarquables ou « ordinaires » dans un souci de préservation de l'image du territoire.

Le front de mer de la commune est accessible par des sentiers de randonnées et des parkings ont été aménagés pour faciliter l'accès des principales plages. Ces aménagements permettent d'encadrer la fréquentation des sites par le public.

Pour renforcer cette accessibilité sur le littoral, des aménagements légers pourront être réalisés selon les spécificités de la séquence littorale, cela afin d'encadrer la fréquentation des sites par le public, améliorer l'accessibilité au front de mer et réduire le stationnement « sauvage ». Les

aménagements seront réalisés de telle manière à s'intégrer parfaitement au paysage et à ne pas porter atteinte à la préservation des milieux.

Le classement de la frange littorale dans la bande des 100 mètres assure la préservation des sites et l'encadrement des aménagements qui pourraient être réalisés en vue de sa fréquentation par le public.

#### La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements et des réseaux

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la commune s'est appuyée sur une hypothèse de maintien du niveau actuel de la population au cours des 10 prochaines années, suivi d'un léger renouvellement démographique à compter de 2025.

La population estimée à horizon 2030 serait de l'ordre de 1 300 habitants en cas d'optimisation de l'ensemble des espaces urbanisables recensés dans le PLU (densification et extension). Ce scénario constitue donc une hypothèse maximale.

Les besoins en logements estimés tiennent compte des objectifs du programme local de l'habitat (PLH). Afin d'atteindre l'objectif démographique souhaité, un important effort est envisagé pour orienter davantage les constructions vers la production de résidence principale (70 % des

constructions envisagées, contre 15 % sur la période 1999-2012). Le projet se base sur une réduction du nombre de constructions moyen par an (7 contre 8,5 entre 2004 et 2014) tout en accueillant plus de population.

Au total, le PLU est calibré pour la construction de 105 nouveaux logements pour les 15 années à venir, dont environ 83 % en densification du bourg et 17 % en extension du bourg. Le PLU anticipe les besoins résidentiels au-delà de 10 ans. Une zone 2AU représentant environ 30 % du potentiel urbanisable, non ouverte à l'urbanisation, préfigure dès à présent l'étendue de l'espace urbain à l'horizon 2030. Cela permet d'assurer une meilleure cohérence de l'organisation urbaine à terme ainsi qu'une meilleure maîtrise de la stratégie foncière à appliquer pour la collectivité.

→ La capacité des équipements publics

Eau potable : l'alimentation en eau potable de la commune est gérée en régie par le Syndicat du Trégor. Il alimente en eau potable plus de 9 600 abonnés représentant une population permanente de quelque 14 000 habitants, population qui double pendant la période estivale. L'eau distribuée aux abonnés du syndicat est régulièrement analysée avant sa mise en distribution. Les résultats des différentes analyses, réalisées en autocontrôle par le syndicat ou

dans le cadre du contrôle sanitaire par la délégation territoriale des Côtes-d'Armor de l'Agence régionale de santé (ARS) de Bretagne, montrent une eau conforme aux normes en vigueur.

L'urbanisation future étant concentrée au sein des enveloppes urbaines, le développement est pensé de manière à limiter les besoins nouveaux en linéaire de canalisations en eau potable.

Eaux usées : la capacité épurative est assurée par la station d'épuration située au Roudour. Elle dispose d'une capacité de 1 000 Eh (Equivalent-Habitant). Au regard des raccordements existants au réseau d'assainissement collectif, la capacité résiduelle de la station est de 300 Eh. Les prévisions d'accueil au niveau du bourg sont donc en adéquation avec la capacité résiduelle de la station d'épuration. Par ailleurs, afin de maîtriser le développement urbain, les zones « à urbaniser » font l'objet d'un phasage.

À noter que la station est régulièrement en surcharge hydraulique, même s'il elle n'atteint pas le maximum admissible en charge organique. La station d'épuration traite 250 m<sup>3</sup> d'eau au lieu de 100 m<sup>3</sup>, soit 150 m<sup>3</sup> d'eau parasite. La station a été déclarée non conforme en 2015. Ces dysfonctionnements ne permettent pas d'accorder de nouvelles autorisations susceptibles d'augmenter la charge de la station.

Un diagnostic est en cours pour déterminer le programme de travaux nécessaires pour améliorer le traitement des eaux usées et pour faire face au développement de l'urbanisation dans le bourg visée dans son futur PLU. La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées sera faite en conséquence et le PLU devra être mis en compatibilité avec cette mise à jour.

Eaux pluviales : le règlement, à travers l'article 4, vise à renforcer la maîtrise des eaux pluviales en les infiltrant en priorité à l'échelle de la parcelle. Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation envisagé impactera faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales et n'augmentera pas le débit des cours d'eau.

Par ailleurs, un projet de zonage pluvial a permis d'étudier des dispositifs adaptés au traitement des eaux pluviales pour chacune des zones « à urbaniser » du projet. Ce document est annexé à titre informatif au projet du PLU.

Collecte des déchets : la collecte des déchets ménagers est assurée par les services de la Communauté d'Agglomération. Le traitement est quant à lui assuré par le syndicat SMITRED Ouest d'Armor. Chaque été, des saisonniers sont engagés pour assurer l'augmentation des déchets ménagers due à l'afflux d'une population estivale.

Le PADD affiche la volonté d'éviter l'introduction d'espèces invasives,

notamment dans le but de limiter les déchets verts.

#### → Les autres équipements

La commune possède actuellement une offre en équipements (culturels, sportifs, scolaires) de bon niveau qui se concentre essentiellement dans le bourg. Le maintien du niveau de la population envisagé dans le PLU permet de supposer que les équipements existants sont adaptés au projet.

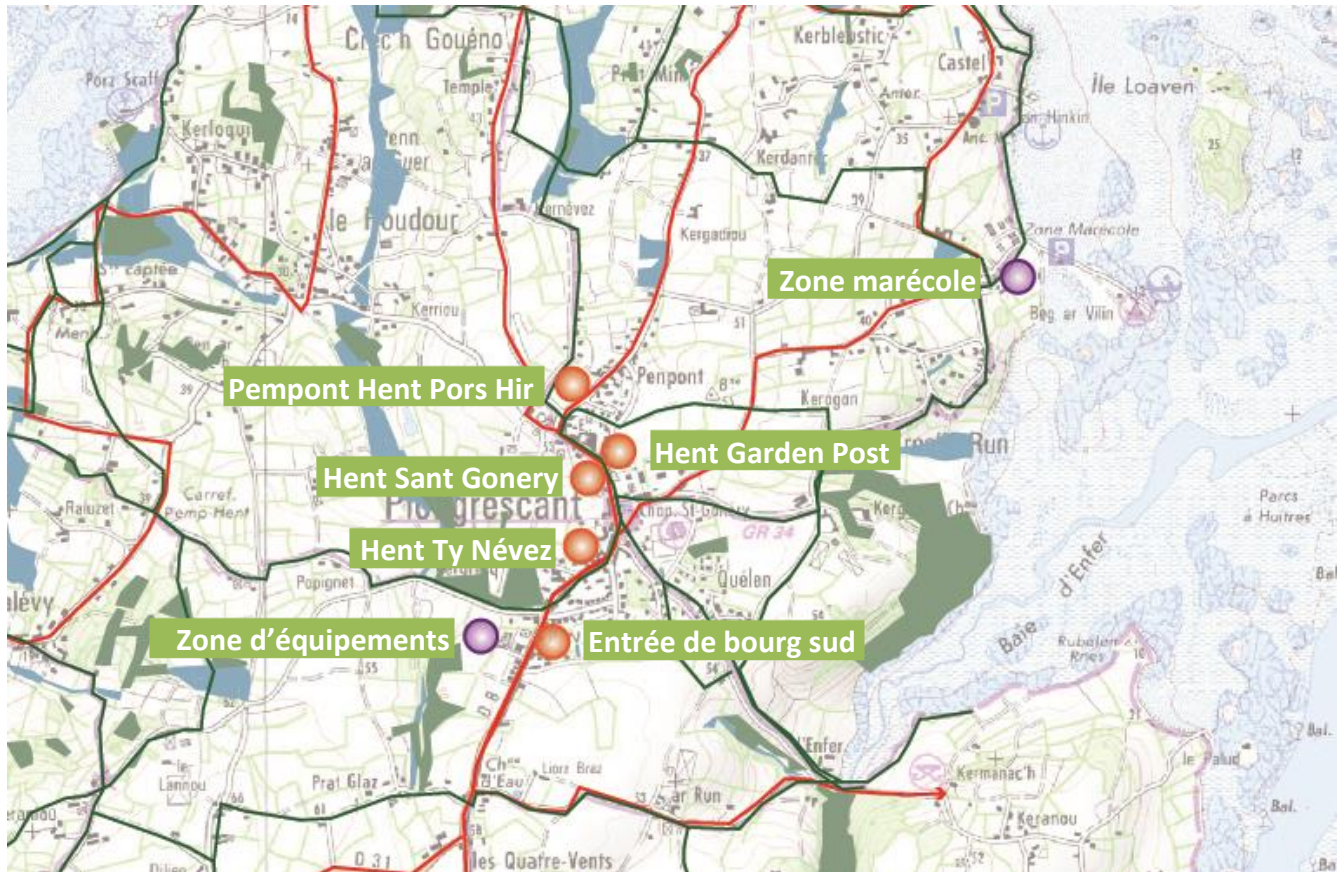
#### Estimation des besoins en surface à urbaniser

Le PLU évalue à environ 80 % (soit 85 logements sur 105) la part des logements pouvant être réalisée au sein de la trame bâtie existante, dont environ 30 % par le comblement des dents creuses et par divisions parcellaires. Trois opérations d'ensemble sont envisagées en densification : l'entrée sud du bourg, le secteur Hent Ty Névez et le secteur Pempont Hent Pors Hir.

Deux zones « à urbaniser » destinées à l'habitat (le secteur Hent Garden Post et le secteur Hent Sant Gonery), représentant une superficie totale d'environ 1,2

hectare, et une zone destinée à l'accueil d'équipements de 1,6 hectare seront réalisées en extension du bourg, ce qui représente environ 0,20 % du territoire. Les opérations d'aménagement d'habitat devront respecter une densité brute de 15 logements par hectare (conformément aux prescriptions du SCoT qui s'appliquera prochainement sur la commune).

À noter que le projet de PLU envisage également l'extension de la zone marécote de Beg Ar Vilin sur une surface d'environ 1,1 hectare.



► Localisation des principaux secteurs de projet de la commune



## 2. L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES VILLAGES OU EN HAMEAUX NOUVEAUX

L'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser soit en continuité des agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

### L'urbanisation en continuité du bourg

En réponse aux problématiques nationales soulevées par l'étalement urbain et dans un souci de gestion économe de l'espace, le PLU prévoit une réduction importante des zones « à urbaniser » par rapport au plan d'occupation des sols. Au total, 5,5 hectares de zones « à urbaniser » à destination principale d'habitat ont été inscrites dans le PLU, contre 28 hectares dans le POS, soit une réduction d'environ 80 %.

Trois secteurs situés en extension du bourg sont prévus dans le PLU : Hent Garden Post, Hent Sant Gonery et l'extension de la zone d'activités du bourg.

Hent Garden Post et Hent Sant Gonery sont situés en continuité du pôle d'équipements du bourg. Ces extensions ont vocation à renforcer le lien entre la partie nord et la partie sud du bourg en l'« épaississant ». Afin d'assurer une urbanisation cohérente du secteur, une orientation d'aménagement et de


programmation a été réalisée sur ces deux sites. La zone d'activités étant quasiment complète, son extension est envisagée pour l'accueil d'activités économiques, culturelles et artistiques. Le périmètre du secteur est identique à celui fixé dans le POS.

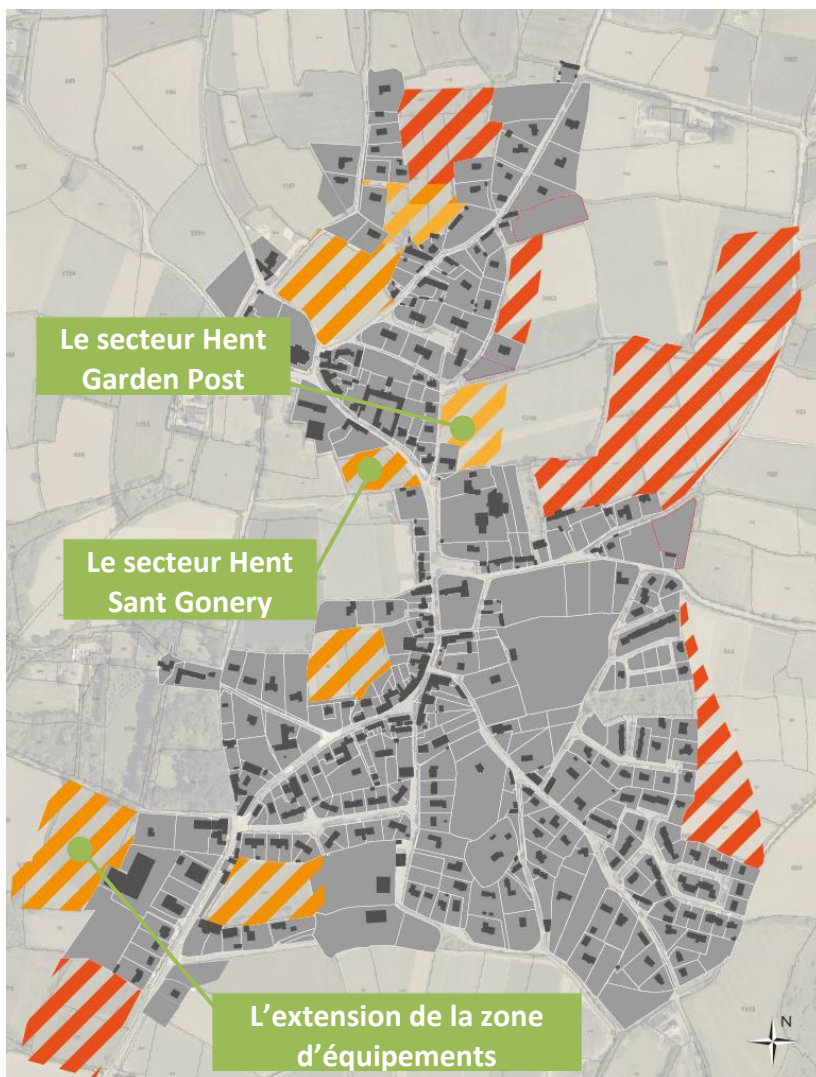
Il est précisé qu'une demande de dérogation au titre de la règle de

l'« urbanisation limitée » a été produite conjointement à l'élaboration du PLU. Celle-ci est jointe en annexe du PLU. Elle présente chaque secteur ouvert à l'urbanisation situé hors de la « partie actuellement urbanisée » de la commune. Ce travail a fait l'objet d'une concertation avec les services de l'Etat.

Zone « à urbaniser » du POS supprimée dans le PLU 

Zone « à urbaniser » du POS maintenue dans le PLU 

Zone urbaine du POS devenant zone « à urbaniser » dans le PLU 



Évolutions des zones « à urbaniser » : du POS au PLU

### 3. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

→ La délimitation des espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage est motivée selon des critères de distance par rapport au rivage de la mer, d'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer et d'existence d'une coupure physique (haie, route...).

D'autres critères peuvent également être pris en compte. Il s'agit de critères géographiques (présence de valleuses, relief...) et de critères liés au paysage (présence de massifs boisés sous influence marine).

Une approche sensible a donc été menée pour affiner la délimitation des EPR, actuellement basée sur une étude datant de 1995. Les EPR sont identifiés au plan de zonage.

Plougrescant est une commune au relief marqué. Les critères de vue et de configuration des lieux ont donc été prépondérants dans la nouvelle délimitation.

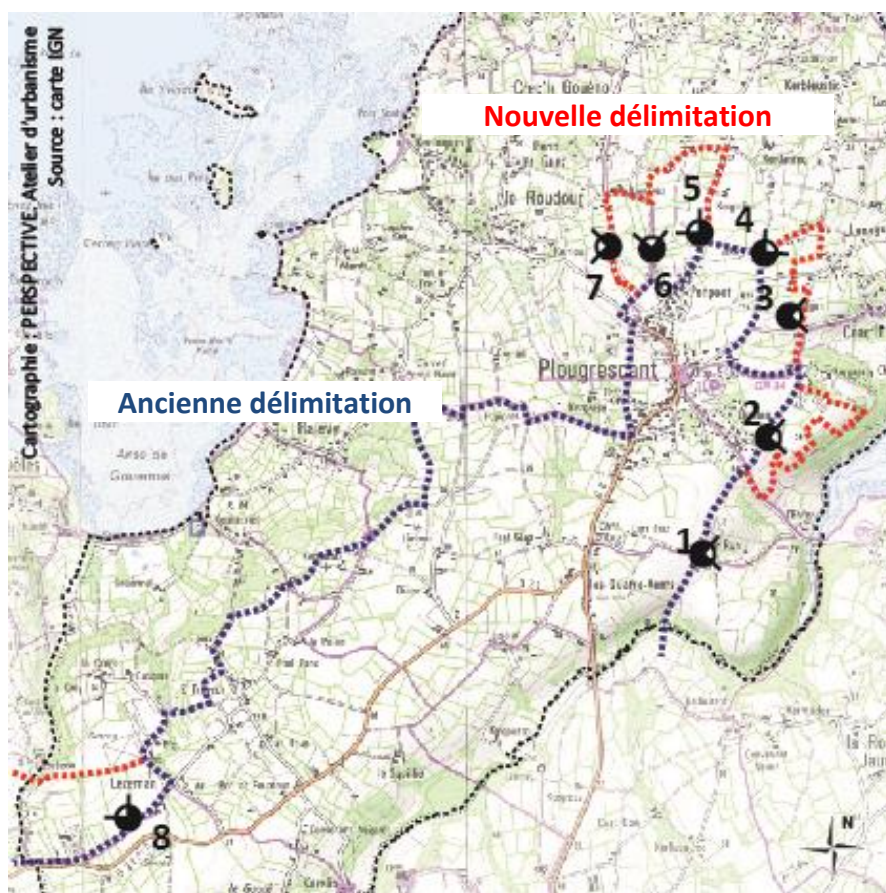
L'existence de covisibilité entre les secteurs concernés et le rivage suppose que depuis l'espace étudié, la mer ou le rivage soient visibles et inversement. L'appréciation de la covisibilité a été étudiée au regard de la topographie et s'appuie notamment sur les lignes de crête offrant des perspectives plus ou

moins profondes sur le rivage. Elle a également pris en compte l'importance de la végétation, de la densité et de la forme urbaine des espaces urbanisés séparant le site de la mer.

La commune présentant une forme de presqu'île et une topographie marquée, une grande partie du territoire offre des perspectives sur la mer, même à une distance importante du rivage. Au nord et à l'est du bourg, l'analyse du relief a conduit à figer la limite des EPR au niveau de la ligne de crête depuis laquelle la mer est visible. Il est précisé qu'en amont de cette ligne de crête, les nombreuses haies et la topographie empêchent toute

perspective sur la mer. Il n'existe qu'une très faible relation avec le rivage, identifiable seulement par la vue sur certains pins maritimes situés à des distances importantes.

Le même cas de coupure physique est observé au sud de la commune, le long de la RD 31.



Mise à jour des espaces proches du rivage





➔ Le caractère limité de l'urbanisation dans les EPR

À l'échelle du PLU, le caractère limité de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage s'apprécie au regard de critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est compatible aux dispositions d'un schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).

Deux types d'extensions peuvent être distingués au sein des EPR sur la commune.

**La zone maréicole** de Beg ar Vilin accueille les ateliers de conditionnement et de logistique liés aux activités conchyliques. Une zone spécifique, intitulée Am, délimite ce site. Il y est autorisé les constructions et installations nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Une extension limitée de la zone est envisagée sur une parcelle de 1,1 hectare. Il s'agit de permettre, en compatibilité du SMVM, le regroupement des établissements conchyliques au sein de la zone maréicole à terre, ainsi que l'accueil de nouvelles activités liées à la mer. L'extension de la zone sera subordonnée à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble assurant sa bonne intégration dans le paysage et de dispositions concernant le prélèvement d'eau dans de bonnes conditions sanitaires, l'intégration

architecturale et paysagère, la collecte et le traitement des eaux, et le devenir des déchets. De plus, le règlement écrit de la zone Am définit des conditions d'implantations, de hauteur, et d'aspect des constructions qui s'adaptent aux bâtiments existants dans le secteur voisin.

**Les autres espaces** situés à l'intérieur des espaces proches du rivage sont soit des espaces naturels ou agricoles, au sein desquels seules les extensions mesurées des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et les changements de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial sont autorisés, soit des espaces destinés à l'accueil d'activités touristiques (campings ainsi que des constructions ayant un rapport direct avec cette activité). Les possibilités offertes par le règlement de ces zones n'entraînent pas d'impact possible sur les caractéristiques du tissu environnant.

#### 4. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES

Les espaces remarquables définis dans le PLU reprennent les espaces remarquables identifiés dans le plan d'occupation des sols (identifiés sur la base du PAC fourni par les services de l'Etat en 1993) et dans le schéma de mise en valeur de la mer.

Sont considérés comme espaces remarquables terrestres les secteurs suivants :

- ➔ ZNIEFF de type 1 : marais de Gouermel, marais de Ralévy, tombolo de Castel Mer
- ➔ ZNIEFF de type 2 : estuaire du Jaudy
- ➔ Site Natura 2000 : Trégor Goëlo
- ➔ Sites classés terrestres, dont les îles d'Er, d'Evinéc et de Strou-Maria

Certaines parties construites sont exclues de ces espaces, car incompatibles avec la vocation de la zone.

Le PLU organise la préservation et la protection des espaces remarquables et de leur équilibre écologique. Une zone NI spécifique aux espaces remarquables, a été définie au PLU à cet effet. Au sein de ces secteurs, sont seuls admis les aménagements légers définis par l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme.

Le PLU protège environ 467 hectares d'espaces



écologiquement sensibles, soit environ 29 % de la superficie de son territoire.

*NB : les espaces remarquables sont présentés de manière détaillée dans le tome 1 du rapport de présentation, chapitre « État initial de l'environnement ».*

## **5. LES COUPURES D'URBANISATION**

Les coupures d'urbanisation présentent des intérêts multiples. Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent également à la trame verte et aux équilibres écologiques de la biodiversité.

Deux coupures d'urbanisation sont identifiées sur la commune : entre le bourg et le Roudour et entre le bourg et Pors Hir. Elles visent à préserver l'activité agricole et jouent un rôle de structuration du tissu urbain en évitant toute urbanisation linéaire qui impacterait le paysage. Ces deux coupures d'urbanisation sont localisées dans le PADD (cf. carte page 10).

Le PLU les protège par un classement en zone A et en zone N. Les rares constructions situées au niveau des coupures d'urbanisation pourront recevoir une extension limitée et des annexes accolées de faible ampleur. Ces deux coupures d'urbanisation sont situées dans les espaces proches du rivage : les règles qui s'y appliquent sont particulièrement strictes, notamment pour les activités agricoles. A noter qu'aucun bâtiment pouvant changer de destination n'est identifié au sein des coupures d'urbanisation.

## **6. LA BANDE DES CENT METRES**

En application de la loi littoral, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Les conditions d'aménagement à l'intérieur de cette bande littorale sont indiquées à l'article L. 121-17 du Code de l'urbanisme.

L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Le PLU prend en compte les prescriptions qui s'appliquent dans la bande des cent mètres puisque, hormis l'extension envisagée de la zone maréicole à Beg ar Vilin, l'ensemble des espaces non urbanisés qui s'y trouve fait l'objet d'un classement en zone non constructible.

## 7. LE CLASSEMENT DES ENSEMBLES BOISÉS EXISTANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS

Les ensembles boisés les plus significatifs de la commune sont protégés par l'application de l'article L. 121-27 du Code de l'Urbanisme. Ils sont classés en tant qu'espaces boisés classés (EBC). L'élaboration du PLU a été l'occasion d'adapter les périmètres des EBC aux réalités observées sur le terrain. Le projet de PLU classe environ 109 hectares d'EBC (soit 6,8% de la superficie communale), contre 97 hectares dans le POS.

Un dossier de présentation du classement des ensembles boisés les plus significatifs a été élaboré conjointement au dossier de PLU. Il a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 2 mars 2017. Le dossier présenté a reçu un avis favorable, sous réserve de quelques ajustements mineurs. Ces demandes d'ajustement ont été prises en compte dans le projet de PLU.

Le dossier de présentation des EBC ainsi que l'avis de la CDNPS sont annexés au dossier du PLU.

## 8. LES TERRAINS DE CAMPING OU DE STATIONNEMENT DE CARAVANES

L'article L. 121-9 du code de l'urbanisme indique que *« l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme »*.

La commune compte 3 campings, tous situés en dehors des espaces urbanisés. Ils sont situés dans les espaces proches du rivage et dans la bande littorale pour le camping municipale de Beg Ar Vilin. Du fait de ces contraintes environnementales et territoriales, ces campings sont classés en zone Nt. Ce zonage tient compte des structures existantes en autorisant leur extension mesurée sans rendre possible la création de nouveaux bâtiments.

## LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune est intégralement comprise dans le périmètre du SDAGE. Ce dernier définit 14 orientations pour la gestion de l'eau, à savoir : repenser les aménagements de cours d'eau ; réduire la pollution par les nitrates ; réduire la pollution organique et bactériologique ; maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ; maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ; protéger la santé en protégeant la ressource en eau ; maîtriser les prélèvements d'eau ; préserver les zones humides ; préserver la biodiversité aquatique ; préserver le littoral ; préserver les têtes de bassin versant ; faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ; mettre en place des outils réglementaires et financiers ; informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le PLU prend en compte les préconisations qui y sont fixées, et notamment :

- Préserver les zones humides et les cours d'eau

Un inventaire complet des zones humides et des cours d'eau sur le territoire a été réalisé par les techniciens du Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien en 2012 et 2014. Cet inventaire s'est effectué dans le cadre d'une démarche participative.

Un complément d'analyse des zones humides a été réalisé en 2016 sur les zones à urbaniser. Il a permis d'affiner le périmètre des zones humides au sein des futures zones constructibles.

Le PLU intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire. Les dispositions générales présentées dans le règlement écrit s'appliquant à ces zones les protège conformément aux dispositions du SDAGE.

La protection du réseau hydrographique est également assurée par son inclusion préférentielle dans la zone N (y compris les abords immédiats des cours d'eau). Les cours d'eau sont affichés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Les dispositions générales du règlement écrit précise qu'« *il convient que les secteurs en*

*bordure des cours d'eau soient protégés (corridor de 5 mètres sur chaque rive) contre toute forme de remblai* ».

- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

Par ailleurs, un projet de zonage pluvial a permis d'étudier des dispositifs adaptés au traitement des eaux pluviales pour chacune des zones « à urbaniser » du projet. Ce document est annexé à titre informatif au projet du PLU.

Le PLU fait la promotion des techniques de gestion alternative des eaux pluviales. Il favorise par exemple un traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre facilitant l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet. Par ailleurs, les préconisations générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent un chapitre intitulé « gestion des eaux pluviales ».

- Préserver les zones d'expansion des crues et des submersions marines

Le PLU prend en compte l'enjeu d'inondation. Le PADD fixe comme objectif de « limiter les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles ». Les dispositions réglementaires conduisent à une constructibilité limitée, voire nulle, selon le degré d'exposition aux risques. La carte

détaillée des zones de submersion marine est annexée au projet de PLU.

- Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux

Le PLU assure la préservation de la trame verte et bleue communale et de ses continuités avec les territoires limitrophes, notamment en préservant les zones humides, les abords des cours d'eau, les haies et talus et les principaux espaces boisés. Par ailleurs, le PLU fixe des règles permettant de limiter les espèces invasives.

Des dispositions sont également prises pour protéger les périmètres de protection de captage d'eau potable.

- Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents

En matière d'assainissement des eaux usées, la capacité résiduelle de la station d'épuration du Roudour est d'environ 300 Eh. Cela est compatible avec le développement urbain envisagé dans le bourg. Le bilan 2017 du système d'assainissement de la commune relève néanmoins que les conditions d'exploitation ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires. Un diagnostic est en cours pour déterminer le programme de travaux nécessaires pour améliorer le traitement des eaux usées. Dans ce cadre, un dossier de déclaration concernant la réhabilitation de la station d'épuration devrait être

déposé à la fin de l'année 2018. La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées sera faite en conséquence et le PLU devra être mis en compatibilité avec cette mise à jour.

Afin de maîtriser le développement urbain, les zones « à urbaniser » font l'objet d'un phasage.

À travers le règlement, le PLU veille au raccord des nouvelles installations au réseau d'assainissement collectif. Si ce dernier n'est pas établi, le règlement oblige à la création d'une installation de traitement autonome des eaux usées suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Il est précisé que le plan de zonage d'assainissement collectif existant intègre les zones urbanisables à vocation d'habitat.

## LA COMPATIBILITE AVEC LE SAGE ARGOAT- TREGOR-GOËLO

Le territoire de Plougrescant est entièrement compris dans le périmètre du SAGE. La Commission locale de l'eau (CLE) s'est réunie en février 2016 pour valider le projet de SAGE. L'arrêté d'approbation a été signé en avril 2017.

Le règlement du SAGE s'organise autour de 5 règles :

- ➔ Interdire les rejets directs d'eaux traitées au milieu superficiel pour les dispositifs d'assainissement non collectif des nouveaux bâtiments

Les dispositions de l'article 4 du règlement, intégrées à l'ensemble des zones du PLU, visent à ce qu'aucune nouvelle installation n'entraîne un rejet direct d'eaux traitées au milieu superficiel.

- ➔ Interdire le carénage hors des lieux équipés de systèmes de collecte et de traitement des effluents de lavage

Le règlement intérieur des mouillages et hivernages est adressé à chaque plaisancier et est affiché dans les différentes zones.

Le carénage est interdit sur l'ensemble des zones.

- ➔ Interdire la dégradation des cours d'eau par le bétail

Dans le cadre de la définition de la trame verte et bleue, le PLU assure

la préservation des abords des cours d'eau par un zonage approprié.

- ➔ Encadrer les projets conduisant à la destruction des zones humides

Comme indiqué précédemment, le PLU intègre et protège dans son règlement les zones humides recensées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

- ➔ Protéger les zones naturelles d'expansion des crues

Plougrescant n'est pas visée par cette règle dans le cadre du SAGE.

Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) s'organise pour sa part autour de 72 dispositions. Plusieurs sont relatives aux procédures de planification territoriale. Les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées (dispositions n°18 et 21 notamment) et à la ressource en eau potable (disposition n°65 notamment) sont particulièrement sensibles dans le cas de Plougrescant. Il est précisé que la compatibilité du PLU avec ces enjeux est présentée dans les chapitres précédents.

## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LANNION TRÉGOR COMMUNAUTE

Le Projet de PLH 2018-2023 de Lannion-Trégor Communauté est ambitieux et volontariste, avec notamment un axe fort, la réhabilitation du parc ancien et la revitalisation des centres-bourgs. Il projette de mettre un arrêt au développement du phénomène de vacance des logements, observé en particulier en centre-bourg.

### → Les besoins quantitatifs en logements

Le PLH estime le besoin de logements à produire à 6 logements par an à Plougrescant. Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'un objectif stricto sensu à respecter par la commune : une marge de manœuvre est acceptable. Le projet de PLU est basé sur une construction moyenne de 7 logements nouveaux par an. Il est rappelé qu'environ 8,5 logements ont été construits annuellement sur la période 2004-2014.

### → Objectif n°1 : placer le parc ancien au cœur du PLH

Le projet de PLU vise à conforter l'attractivité du centre par la concentration des nouvelles habitations dans le bourg et par la valorisation du principe de proximité entre l'habitat et les lieux de vie (équipements, commerces, services...).

### → Objectif n°2 : conforter la place de l'habitat social

Le PLH fixe comme objectif chiffré la création de 4 logements locatifs sociaux sur la commune pour la période 2018-2023. Afin d'atteindre cet objectif, le projet de PLU détermine deux secteurs de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme. Au minimum, 8 logements locatifs sociaux sont envisagés sur la durée de vie du PLU.

Par ailleurs, le projet de PLU vise à favoriser un parcours résidentiel complet en promouvant la diversification de l'offre immobilière. Cela se traduit aussi bien du point de vue de la localisation de l'offre (qui est recentrée au niveau du bourg) que de la forme urbaine (chapitre « la diversification des formes d'habitat » dans les préconisations des OAP).

### → Objectif n°3 : répondre aux besoins des populations spécifiques

Le projet de PLU vise à disposer d'une offre en logement plus diversifiée, notamment en rééquilibrant la production en faveur des résidences principales. Le règlement écrit et les OAP permettent et incitent à la production de logements individuels sur de petits terrains et à la cohabitation entre habitat individuel et petit collectif.

Le PLU prend également en compte le principe de mixité fonctionnelle en proposant une diversité de fonctions et de services dans le centre, ce qui peut s'avérer favorable au maintien des catégories de population les plus vulnérables.

### → Objectif n°4 : avoir une politique foncière adaptée

Cette action a été prise en compte dans une perspective de sobriété foncière permettant de concourir aux objectifs généraux de développement durable.

Le PLU privilégie la densification du bourg et fixe des objectifs de densité brute compatible avec le projet de SCoT en cours d'élaboration. Le règlement écrit privilégie les règles favorisant la densité et la mitoyenneté.

### → Objectif n°5 : organiser la gouvernance et faire vivre le PLH

Le PLU n'est pas directement visé par cet objectif. Il intègre toutefois un dispositif de suivi-évaluation de la politique locale de l'habitat dans le cadre de l'évaluation du PLU au bout de 6 ans (article R. 151-3 du Code de l'urbanisme).

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La mise en place de la trame verte et bleue a été identifiée comme une mesure prioritaire au titre des lois 1 et 2 du Grenelle de l'Environnement. Elle consiste à « maintenir » les continuités écologiques encore fonctionnelles sur l'ensemble du territoire, voire à en restaurer ou à en créer de nouvelles lorsque cela s'avère nécessaire.

La loi dite Grenelle II précise les niveaux et les outils de cette politique publique, et notamment la réalisation d'un Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui constitue le document de référence à l'échelon régional de la trame verte et bleue.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est opposable aux documents d'urbanisme selon un gradient de « prise en compte ». Il s'agit de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- ➔ En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local ;
- ➔ En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents.

La commune appartient au grand ensemble de perméabilité intitulé « Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha ».

La trame du SRCE présente une connexion des milieux naturels élevée recouvrant l'ensemble de la commune. Le cours du Jaudy et le ruisseau situé au nord-ouest du bourg, sont également identifiés comme des éléments structurants de la trame verte et bleue régionale.

La frange littorale terrestre (sous-trames « littoral », « zones humides » et « landes/pelouses/tourbières ») et la vallée du Jaudy, dont ses versants boisés (sous-trames « cours d'eau », « zones humides » et « forêts »), sont classées comme réservoirs régionaux de biodiversité.

Le PLU répond aux objectifs de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels et des cours d'eau. Il envisage la mise en place d'un projet conjuguant **sobriété foncière** (le scénario haut de développement est basé sur une réduction de la consommation foncière liée à l'habitat d'environ 60 % par rapport à la période 2003-2012) et prise en compte de la trame verte et bleue.

**Les réservoirs régionaux de biodiversité** font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole, dont l'essentiel en espace remarquable, définie, conformément au Code de

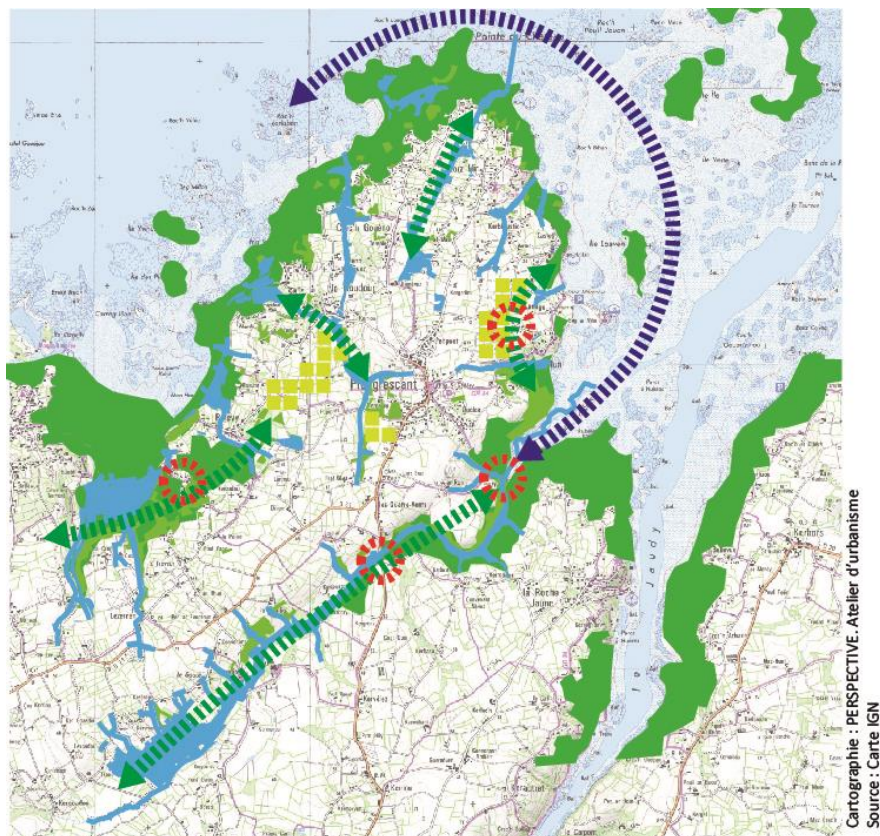
l'urbanisme, comme inconstructible (hormis pour des aménagements légers). Ces réservoirs de biodiversité sont repris à l'échelle communale. Ils correspondent au site Natura 2000, aux sites classés et aux ZNIEFF de types 1 et 2.

**Les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. À ce titre, **les espaces limitrophes des cours d'eau** sont classés en zone naturelle ou en zone agricole. Ces zones permettent de protéger les milieux naturels, les zones cultivées, les secteurs de protection et les paysages. **Les cours d'eau** sont eux-mêmes identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. De plus, **la sous-trame des zones humides**, qui se superpose en grande partie à celle des cours d'eau renforce la protection des corridors « cours d'eau » en rendant ces espaces parfaitement inconstructibles (hors cas spécifiques prévus par le SDAGE).

Des dispositions ont également été prises pour **promouvoir une bonne gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers** (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme), à savoir les haies, talus, bosquets...qui assurent le maintien et la création de réseaux cohérents et



fonctionnels. De plus, **les milieux boisés** inclus dans la cartographie du SRCE ont été protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) en vue d’être maintenus sur le territoire.



#### LA TRAME VERTE ET BLEUE

##### RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- Natura 2000, Site classé
- Espaces boisés
- Zones humides

#### CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- ▬ Continuité verte
- ▬ Continuité bleue
- ▬ Corridors «cours d'eau»
- Espace relais
- ⊗ Zone de conflit

▴ *Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale*

## LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL

Le Conseil Général des Côtes d'Armor a adopté en 2013 un « Plan Climat Énergie Territorial ». Aujourd'hui, les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le département sont l'agriculture (48%), les transports (22%) et l'habitat (20%). Directement ou indirectement, les collectivités peuvent agir pour réduire ces émissions.

Le PLU prend en compte les enjeux visés par ce document, en veillant notamment à :

- ➔ Augmenter les densités, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moindre étalement urbain) ;
- ➔ Empêcher l'urbanisation nouvelles dans les secteurs sensibles mentionnées dans le DICRIM ;
- ➔ Favoriser les déplacements doux, par la création de cheminements dans les zones urbaines et par la préservation des sentiers de randonnée ;
- ➔ Autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables.

## LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Instauré par les lois du 7 janvier 1983 et du 5 décembre 1986, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer est un document de planification et, à ce titre, définit des objectifs et des orientations générales. Il précise à quelle activité principale sont affectés les espaces maritimes et littoraux, les prescriptions qui y sont associées et les conséquences pour les autres activités.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor-Goëlo, adopté en décembre 2007, fixe des orientations relatives aux enjeux majeurs du territoire, avec lesquels le PLU doit être compatible.

En compatibilité avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor-Goëlo, le PLU fixe certaines propositions et orientations portant sur :

- ➔ La prise en compte des habitats et des espèces dans les milieux naturels ;
- ➔ La définition des zones à vocation principale naturelle sur lesquelles les aménagements et les occupations sont strictement limités ;
- ➔ La définition des zones de l'espace maritime ou terrestre pouvant accueillir des activités économiques liées à la mer.

Concernant l'espace terrestre, le PLU classe la zone marécologique de Beg Ar Vilin en tant que STECAL « Am » et prévoit son extension sur 1,1 hectare. Cette zone est identifiée dans le SMVM comme zone marécologique à terre regroupant plusieurs établissements conchylicoles. Il s'agit sur ce site de faciliter le regroupement des établissements conchylicoles à terre et permettre l'accueil de nouvelles activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Concernant les espaces maritimes, le PLU prévoit des zones intitulées « Aa » qui visent à :

- Maintenir les parcs conchylicoles sans permettre leur développement ou leur extension sur les sites de Pors Scaff et de Guermeil.
- Maintenir les parcs conchylicoles, permettre leur extension et l'installation de nouvelles concessions sur la partie aval de l'estuaire du Jaudy jusqu'à l'île d'Er. Au sein de cette zone, d'autres activités peuvent être acceptées, notamment dans le domaine de la culture marine.

Les périmètres retenus pour les zones Aa correspondent aux zones à vocations principales conchylicoles identifiées dans le cahier n°4 du SMVM.





## **CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD**

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE  
TERRITOIRE / 26**

**ORIENTATION N°1 : PRESERVER LES EQUILIBRES  
DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE COMMUNALE / 35**

**ORIENTATION N°2 : PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE  
POPULATION NOUVELLE ET ORGANISER UN  
DEVELOPPEMENT URBAIN CONFORME A LA LOI  
LITTORAL / 38**

**ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE  
TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET MAINTENIR LE  
RESEAU D'ENTREPRISES EXISTANT / 43**

## CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un plan directeur pour les 15 années à venir.

Il définit, sur l'ensemble de la commune et pour la durée de vie du plan local d'urbanisme (PLU), les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## 1. LE PROJET DE TERRITOIRE

La commune entend placer son développement autour des exigences du développement durable. Le PADD est articulé autour de plusieurs orientations issues des ambitions de la municipalité, répondant aux enjeux territoriaux et à la législation en vigueur.

Dans cette perspective, les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la commune visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

Face aux enjeux de limitation de l'étalement urbain, l'objectif est de maîtriser l'urbanisation en favorisant la densification des tissus existants. Le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg a ainsi été favorisé dans la définition du projet communal : assouplissement du règlement des zones urbaines dans le sens d'une meilleure optimisation du parcellaire en zone U, prise en compte du potentiel en dents creuses et des possibles divisions parcellaires permettant de calibrer au plus près les besoins en surfaces en extension, élaboration d'OAP sur les principaux secteurs mutables...

La préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue sont

également des enjeux essentiels de l'aménagement du territoire. La sauvegarde des milieux naturels est effectuée par un élargissement du périmètre des espaces identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, par une mise à jour des périmètres des Espaces Boisés Classés et par la clarification des délimitations des zones naturelles. Par ailleurs, la sauvegarde du patrimoine bâti est assurée par la définition d'éléments bâtis remarquables à protéger au titre des articles L. 151-11 et L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Concernant les transports, la taille de la commune permet difficilement le développement des transports en commun. Cependant, les déplacements à pieds ou à vélo peuvent être plus incités, par une amélioration de la continuité entre les chemins piétons, dans le cas où le tissu urbain le permet.

## La démarche suivie

Le diagnostic territorial a mis en évidence les évolutions et les tendances du territoire, ses forces et faiblesses, les atouts et handicaps de la commune, les menaces et potentialités qui la traversent, son rôle dans un système territorial plus vaste, celui de l'agglomération et celui du Trégor. Il a permis d'identifier les enjeux de développement du territoire pour les 10 à 15 années à venir.

Le diagnostic a été confronté à des scénarios prospectifs, imaginant la commune à l'horizon 2025-2030. Ces scénarios ont été construits techniquement sur la base d'hypothèses crédibles, présentées et discutées lors de plusieurs sessions de travail avec les élus et les services de la commune.

Ces scénarios prospectifs ont joué un rôle important de mise en perspective des enjeux. Ils ont permis de préciser ce qui pouvait être considéré comme des invariants d'un côté, des horizons plus incertains, des variables mobiles de l'autre. Ils ont eu également pour vertu d'esquisser des futurs possibles, dont les conditions de réalisation, différentes, imposaient de faire de choix et de hiérarchiser des priorités.

À partir des décisions de la municipalité suite à l'analyse des différents scénarios, des invariants ont été définis. Ces dispositions

communes sont le socle du PADD final qui fait l'objet d'une présentation détaillée dans la suite de ce chapitre.

## Les perspectives d'évolution de la population

Le projet de territoire repose sur un élément essentiel : la définition des objectifs de développement démographique de la commune.

Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ont travaillé à l'élaboration d'objectifs de population et de construction à l'horizon 2030. Ce chapitre explique les perspectives d'évolution retenues dans le PADD.

### → Les enjeux démographiques

La population communale connaît une baisse continue depuis les années 70, avec une perte d'environ 120 habitants sur la dernière décennie. Dans le même temps, le nombre de ménage n'a cessé d'augmenter.

La taille des ménages continue de diminuer régulièrement (2 personnes par ménage en 2012 contre 2,2 en 1999). Ce phénomène est appelé le « desserrement des ménages » ; il correspond à la diminution du nombre de personnes par ménage. Plus le nombre de personnes par ménage diminue plus il faut construire de logements.

Plusieurs facteurs expliquent cette situation :

- Le vieillissement de la population (la proportion des plus de 60 ans a

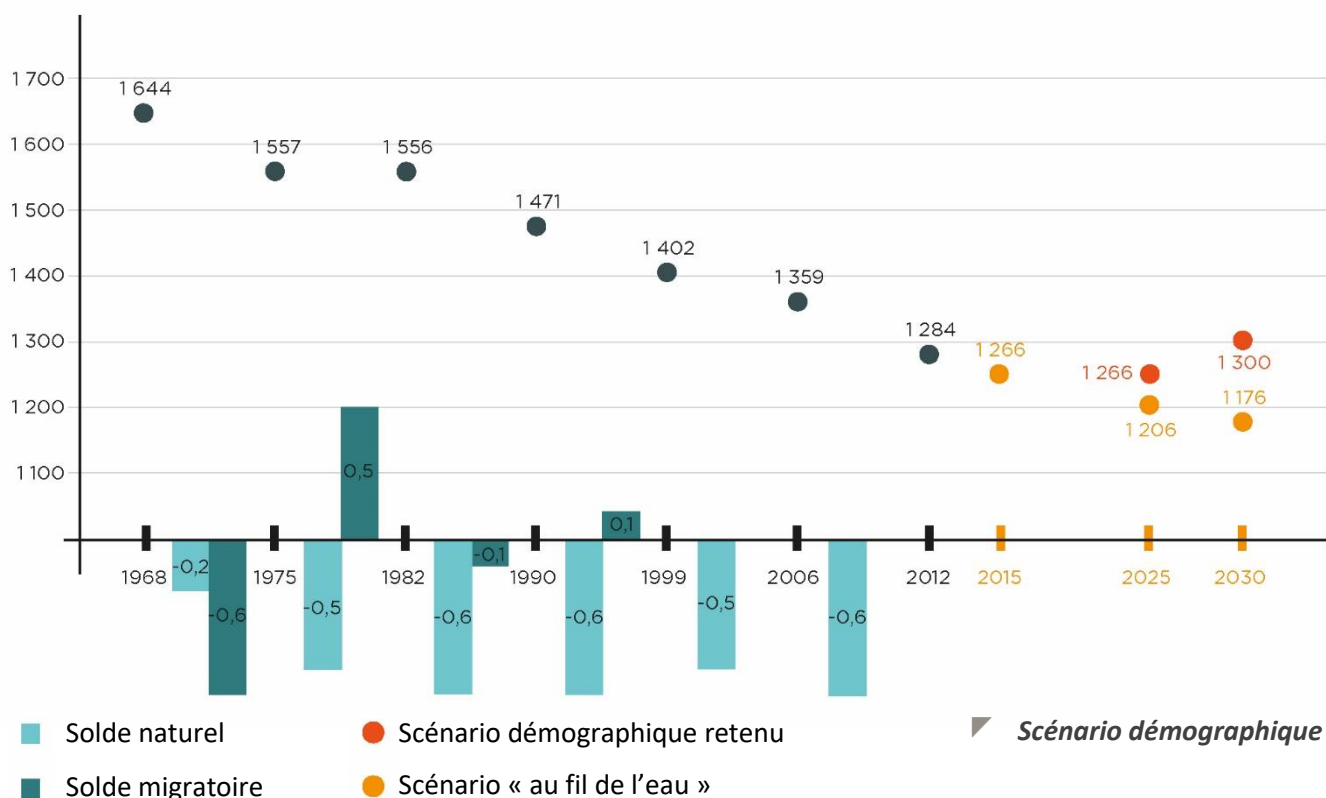
nettement augmenté entre 2007 et 2012) ;

- La décohabitation (c'est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit).

Une inadéquation entre l'évolution de la population, le nombre de ménages et le type de logements est constatée. Deux éléments majeurs ont guidé l'estimation des besoins en logements :

- La prise en compte des objectifs chiffrés du programme local de l'habitat (PLH) de Lannion Trégor Communauté ;
- La volonté de la municipalité de permettre le maintien de la population dans les 10 années à venir, voire de permettre une légère croissance à l'horizon 2030.

Dans le cadre de la définition de leur projet de territoire, les élus souhaitent donc accueillir de nouveaux habitants, pour **atteindre une population d'environ 1 300 habitants en 2030**. L'accueil de jeunes ménages permettrait de réduire la dépendance au solde migratoire pour le développement démographique de la commune à moyen terme.



## 2. L'ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le scénario démographique retenu détermine les besoins induits en constructions neuves. La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population est appelé « point mort ». En dessous du seuil du « point mort », la commune perd de la population.

Quatre phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements : la variation du parc de résidences secondaires ; la variation du parc de logements

vacants ; le desserrement des ménages ; le renouvellement du parc de logements.

Le calcul du « point mort » de la construction a été établi sur la période 1999-2012. Globalement, sur cette période, la construction de 12 logements neufs par an aurait permis de maintenir la population à son niveau de 1999 (contre une production annuelle d'environ 8,5 logements sur la période 2004-2014).

Au regard du nombre de constructions envisagé dans le projet de PLU (7 logements annuels, en compatibilité avec le PLH) et des objectifs démographiques fixés par la municipalité, il est nécessaire de mener une politique volontariste

de rééquilibrage de la construction neuve. Le projet de PLU s'appuie sur :

### → Une construction neuve qui s'oriente davantage vers les résidences principales

La part des constructions neuves en résidence principale sur la période 1999-2012 est de 15 %. Le projet de PLU fixe un objectif de 70 % de résidence principale pour les constructions neuves. La concentration des nouvelles habitations dans le bourg et les efforts en matière de diversification de l'offre (autant en termes de forme urbaine que de statut de l'habitat) vise à atteindre cet objectif. En effet, seuls 25 % des habitations nouvelles ont été produites dans le bourg entre 1999

et 2012. Le projet vise à recentrer la quasi intégralité des nouvelles habitations dans le bourg, ce qui pourrait limiter l'attrait de la commune pour la construction de résidences secondaires. Enfin, il est observé qu'une part croissante des résidences secondaires se transforme en résidences principales.

Il est estimé que la part des résidences secondaires passera de 46 % (données Insee) à 44 % dans le parc de logements à l'horizon 2030.

#### → **Un taux de vacance stable**

Le taux de vacance est actuellement estimé aux alentours de 3 %, ce qui témoigne d'une pression foncière relativement forte sur la commune. Il est fait l'hypothèse que ce taux se maintienne dans le même ordre de grandeur. Cette orientation est par ailleurs compatible avec l'objectif du PLH de maintenir le taux de logements vacants à 7,5 % du parc à l'échelle de l'intercommunalité.

#### → **Un ralentissement de la diminution du nombre de personnes par ménage**

La construction de logements doit être suffisante pour assumer les nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale comme à l'échelle communale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Ce phénomène implique donc une

construction de logements toujours plus importante pour maintenir la population au niveau actuel.

Pour la période à venir, l'hypothèse retenue est celle d'une baisse du nombre moyen de personnes par ménage sur rythme néanmoins plus faible que celui observé sur la période 1999 / 2012.

Il est estimé que le nombre moyen de personnes par ménage serait d'environ 1,8 en 2030. Cela équivaut à une baisse de la taille des ménages d'environ 0,55 % par an (contre 0,75 % observé entre 1999 et 2012). La volonté d'accueillir des jeunes ménages s'inscrit dans cette réflexion. Cette orientation est par ailleurs compatible avec le scénario du PLH qui s'appuie sur une baisse continue de la taille des ménages à l'échelle intercommunale mais à un rythme plus faible que par le passé.

Dans cette hypothèse, il est estimé qu'environ 55 habitations nouvelles sur 15 ans sont nécessaires pour absorber le desserrement des ménages.

### **3. LA MISE EN PERSPECTIVE AU REGARD DE LA RECEPTIVITE DU TERRITOIRE**

La stratégie d'aménagement est basée sur la volonté de promouvoir un développement ayant un impact minimal sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Le scénario prend en compte, d'une part, le potentiel de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires et, d'autre part, celui des zones « à urbaniser » à vocation principale d'habitat.

La densification de l'enveloppe urbaine passe notamment par la construction de nombreuses parcelles « éparpillées » au sein du tissu urbain. Au total 1,8 hectare ont été identifiés dans le bourg. **Le potentiel de développement lié à cet inventaire est évalué à environ 26 logements.**

Il est précisé qu'un seul bâtiment a été identifié dans le milieu rural comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Afin de calibrer au plus près la superficie des espaces ouverts à l'urbanisation vis-à-vis de l'estimation des besoins en logements, **une densité brute moyenne de 15 logements à l'hectare a été retenue** pour les futurs quartiers d'habitation. Cette densité correspond aux objectifs fixés dans le SCoT du Trégor. **Cela revient à doubler la densité moyenne dans les quartiers d'habitation** (une densité de 7



logements à l'hectare est observée sur les dernières opérations). Ainsi, en vue de respecter la stratégie affichée en matière de limitation de la consommation des espaces, la commune s'engage à porter un effort significatif sur la densité des futures opérations d'aménagement et à optimiser au maximum les potentiels existants au sein des enveloppes urbaines du bourg et du village de Pors Hir.

**Les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat sont évalués à environ 5,5 hectares. Cela correspond à une réduction d'environ 80 % par rapport au POS.** Il est rappelé que seulement 11,5 % des zones « à urbaniser » du POS ont été consommées depuis 2000, ce qui témoigne du fait qu'elles étaient largement sur-calibrées.

Ces secteurs sont classés en zones 1AU et 2AU au PLU. Environ 40 % des espaces classés en zone « à urbaniser » le sont en 2AU. Ces derniers représentent près de 30 % du potentiel estimé. Cela permet d'envisager un rythme d'urbanisation cohérent et lissé sur l'ensemble de la période d'application du PLU.

En cumulant le potentiel de densification des dents creuses et des divisions parcellaires (26 logements), des changements de destination (1 logement) et des zones « à urbaniser » (79 logements), **le projet est calibré pour la construction d'environ 106**

**logements nouveaux sur la période 2015-2030.**

- Dent creuse ●
- Division parcellaire ●
- Zone à urbaniser du POS supprimée dans le PLU ▨
- Zone à urbaniser du POS maintenue dans le PLU ▩
- Zone urbaine du POS devenant zone à urbaniser dans le PLU ▨



▮ *La réceptivité du bourg pour le développement de l'habitat*

#### 4. LE CHOIX DE LOCALISATION DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT RETENU

Suite à l'élaboration du diagnostic et à la définition des orientations retenues pour le développement de la commune, un parti pris d'aménagement s'est naturellement développé.

**Contrairement à la tendance passée, il s'agit de conforter la place prépondérante du bourg dans le développement urbain de la commune.** Ainsi, hormis un cas possible de changement de destination dans le milieu rural, la totalité des habitations nouvelles seront construites au niveau du bourg (contre seulement 25 % sur la période 2003-2012).

Ce parti pris d'aménagement permet d'envisager une réponse cohérente à de nombreux enjeux liés à un développement durable du territoire. Il s'agit notamment de poursuivre la préservation des espaces naturels et agricoles, de maintenir un paysage de qualité, et de développer une structure basée sur les principes de proximité (compacité du tissu urbain, modes doux, bâti dense, etc.).

Les secteurs ont donc été localisés de manière à conforter le caractère compact du bourg. Comme présenté dans le chapitre « compatibilité avec la loi littoral », **trois secteurs « à urbaniser » sont situés au sein de l'enveloppe urbaine**, à savoir l'entrée sud du bourg, le secteur Hent Ty Névez et le secteur Pempont Hent Pors Hir.

**Seul deux secteurs (Hent Garden Post et Hent Sant Gonery) ayant vocation à recevoir de l'habitat sont situés en extension du bourg**, en continuité du pôle d'équipements. Ces extensions ont vocation à « épaissir » le cœur du bourg, de manière à renforcer le lien entre sa partie nord et sa partie sud.

Scénario « au fil de l'eau » (1999-2012)	Projet de PLU
Démographie : 1 176 habitants en 2030	Démographie : 1 300 habitants en 2030
Logements construits : 128 logements Dont 32 dans le bourg et 96 hors du bourg Dont 15 % de résidences principales	Logements construits : 106 logements Dont 105 dans le bourg et 1 changement de destination dans le milieu rural Dont 70 % de résidences principales
Hectares consommés par l'habitat : Environ 21,5 hectares	Hectares consommés par l'habitat : Environ 5,5 hectares
Densité brute moyenne des opérations d'ensemble : 7 logements par hectare	Densité brute moyenne des opérations d'ensemble : 15 logements par hectare

➤ **Comparaison du scénario « au fil de l'eau » et du scénario retenu**



## 5. EVALUATION COMPAREE DES SCENARIOS ENVISAGES

### Les scénarios démographiques

L'objet du présent chapitre est de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des scénarios démographiques envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Les données présentées dans la comparaison des scénarios sont à évaluer avec précaution puisque calculées sur la base d'estimations et de moyennes (impliquant une marge d'erreur). Il ne s'agit pas de prédire avec exactitude les effets mais de dessiner les tendances que l'on peut attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans les prévisions d'évolution démographique des différents scénarios présentés à la commune, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle.

Scénario « au fil de l'eau » : - 0,7 % de croissance moyenne annuelle	Scénario retenu « PLH » : + 0,02 % de croissance moyenne annuelle, soit une stabilisation de la population suivie d'une légère hausse sur la période 2025-2030	Scénario « poursuite du nombre observé de constructions nouvelles sur la période passée avec rééquilibrage de la production » : + 0,3 % de croissance moyenne annuelle
Démographie : 1 176 habitants en 2030 (653 ménages), <b>soit – 90 habitants</b>	Démographie : 1 300 habitants en 2030 (722 ménages), <b>soit + 34 habitants</b>	Démographie : 1 330 habitants en 2030 (738 ménages), <b>soit + 64 habitants</b>
Logements construits : <b>+ 128 logements, dont 32 dans le bourg</b> 15 % de résidences principales 21,5 hectares consommés	Logements construits : <b>+ 106 logements, dont 105 dans le bourg</b> 70 % de résidences principales 5,5 hectares consommés	Logements construits : <b>+ 128 logements</b> 70 % de résidences principales 7 hectares consommés
Transport (90 % des ménages ayant au moins 1 voiture et 36,5 % au moins 2 voitures – données Insee) : - 50 ménages, soit une réduction du nombre de véhicules motorisés en 2030, d'environ <b>63 véhicules</b>	Transport (90 % des ménages ayant au moins 1 voiture et 36,5 % au moins 2 voitures – données Insee) : + 19 ménages, soit une augmentation du nombre de véhicules motorisés en 2030, d'environ <b>24 véhicules</b>	Transport (90 % des ménages ayant au moins 1 voiture et 36,5 % au moins 2 voitures – données Insee) : + 36 ménages, soit une augmentation du nombre de véhicules motorisés en 2030, d'environ <b>32 véhicules</b>
Eau potable (sur la base d'une consommation de 96L/jour/habitant) : 113 m3/jour, <b>soit - 8 m3/jour</b>	Eau potable (sur la base d'une consommation de 96L/jour/habitant) : 125 m3/jour, <b>soit + 3,5 m3/jour</b>	Eau potable (sur la base d'une consommation de 96L/jour/habitant) : 127,5 m3/jour, <b>soit + 6 m3/jour</b>
Déchets (sur la base d'une production de 350 kg de déchet/an/habitant) : 411 600 kg/an, <b>soit – 31 500 kg/an</b>	Déchets (sur la base d'une production de 350 kg de déchet/an/habitant) : 455 000 kg/an, <b>soit + 11 900 kg/an</b>	Déchets (sur la base d'une production de 350 kg de déchet/an/habitant) : 465 500 kg/an, <b>soit + 22 400 kg/an</b>

La municipalité s'est positionnée en faveur du scénario médiant, qui permet d'être compatible avec le PLH et qui vise à endiguer le déclin démographique que subit la commune depuis plusieurs décennies. Comme présenté ci-dessus, ce choix entraînera inévitablement des incidences sur l'environnement du territoire, notamment en matière de consommation des espaces, d'émission de CO2 liée à l'augmentation du parc automobile, de consommation d'eau potable, de production de déchets...

Bien que l'objectif démographique retenu reste « modeste », ce qui limite les impacts potentiels futurs, l'analyse comparée des scénarios montre que les enjeux environnementaux doivent faire l'objet d'une vigilance accrue dans les années à venir.

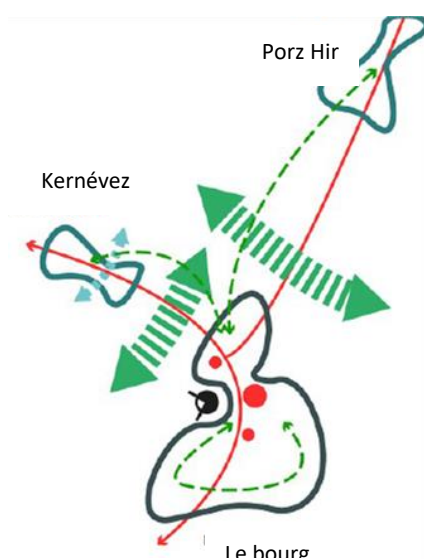
### Les scénarios spatialisés

Trois scénarios ont été étudiés : un développement équilibré bourg / hameau (scénario « A ») qui envisage la densification de Pors Hir et la création d'un hameau nouveau à Kernévez, un développement bipolaire du bourg (scénario « B ») et un développement concentrique du bourg (scénario « C »).

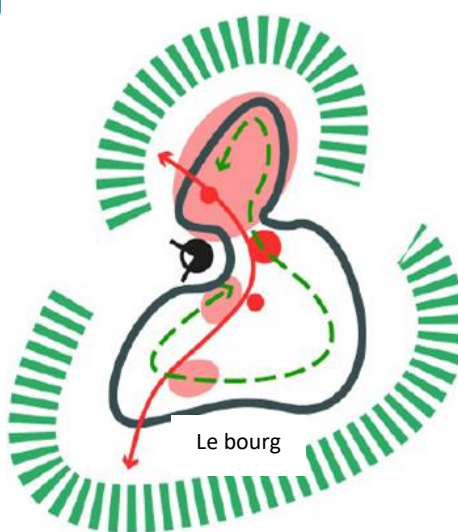
Le scénario « A » a d'abord été retenu par la municipalité, notamment du fait qu'il permettrait une très faible consommation de l'espace agricole et une bonne préservation du paysage et de cadre de vie. En effet, le développement du bourg est fortement contraint par les enjeux liés à la préservation des terres agricoles de bonne qualité et ceux liés au maintien d'un paysage rural qui participe largement à l'attractivité de la commune.

Néanmoins, après avis des différentes personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, ce scénario a été abandonné. **Le projet de PLU est désormais basé sur le scénario « B »**, principalement car il présente un impact plus réduit sur l'agriculture que le scénario « C ». En effet, le scénario spatial retenu donne une préférence à la définition de plusieurs zones urbanisables de taille réduite. Cela permet d'éviter un impact concentré sur un exploitant agricole particulier. Les deux exploitations les plus impactées par le projet retenu sont l'EARL de Kergroas (impact sur environ 3 % de la SAU de l'exploitant) et le GAEC Cloarec (impact sur environ 4 % de la SAU de l'exploitant).

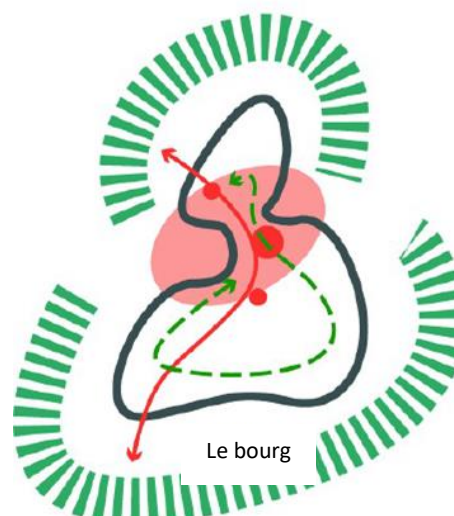
Le scénario « B » présente également l'« avantage » de prévoir des extensions intégrées dans l'enveloppe paysagère rapprochée du bourg.



Scénario A



Scénario B



Scénario C

## **ORIENTATION N°1 : PRESERVER LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE COMMUNALE**

### **1. LES ENJEUX**

Plougrescant bénéficie d'un environnement physique et biologique remarquable. La trame verte et bleue de la commune représente un potentiel écologique à préserver. La volonté de la commune est de révéler aux habitants et aux visiteurs la richesse de son patrimoine naturel, de valoriser le rapport à la mer qui est l'élément majeur de son identité et de mettre en scène la nature dans son projet d'aménagement.

Les activités liées au littoral (activités touristiques et de loisirs) font partie intégrante du patrimoine de la commune et des traditions locales. Il s'agit de les maintenir dans une démarche respectueuse de l'environnement, afin d'assurer la préservation de la biodiversité et des paysages.

Le développement de la commune pose la question du rapport entretenu entre le développement urbain et les problématiques écologiques. La qualité du cadre de vie est directement liée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels, à l'économie des ressources et à la prévention

vis-à-vis des risques naturels et des nuisances.

Les espaces publics et les espaces verts sont perçus comme des éléments de constitution du paysage urbain. Dans cette démarche, l'aspect esthétique de la composition urbaine compte autant que l'aspect fonctionnel.

### **2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD**

**Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité de la commune (Natura 2000, sites inscrits et classés, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, etc.) ...**

La commune dispose d'espaces naturels remarquables du point de vue de la biodiversité et des habitats qu'ils proposent. On recense notamment un site Natura 2000, des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des zones humides, etc. Ces espaces sont autant d'éléments qui constituent la trame verte et bleue du territoire.

Le plan local d'urbanisme, à travers le PADD et la traduction réglementaire qui en est faite, vise à préserver et valoriser ces éléments sensibles en termes paysager et environnemental : les marais, cours d'eau, zones humides, boisements, bocages, etc.

Les noyaux de biodiversité ont été préservés par un zonage N et, pour les espaces remarquables au titre de la loi littoral, NI. Au sein de ces secteurs, la construction est très fortement encadrée.

En outre, les principales continuités et les boisements de qualité et d'intérêt (paysager, écologique, hydraulique...) sont identifiés aux documents graphiques et des prescriptions

particulières sont édictées afin d'en assurer la préservation. Outre le classement des bois en espaces boisés classés, le PLU préserve les haies liées aux corridors écologiques en tant qu'éléments de paysage à préserver (définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme). Les cours d'eau et les zones humides sont également protégés au titre de cet article.

### **... tout en préservant les activités liées au littoral**

Le PADD affirme la nécessité de maintenir et, s'il y a lieu, de restaurer les aménagements participant à la découverte du territoire. Le PADD fait le choix de mettre en exergue le besoin de ne pas « geler » les espaces naturels.

Le maillage piétonnier doit s'articuler et se connecter aux grandes continuités paysagères et écologiques, dont l'aménagement doit être discret pour permettre une fréquentation respectueuse des écosystèmes biologiques qui s'y déploient.

L'ensemble des activités permettant l'appropriation des valeurs environnementales des réservoirs et corridors écologiques doivent être maintenus sur la commune.

En somme, la municipalité souhaite inscrire la protection de son environnement dans le cadre d'une gestion dynamique. Plusieurs éléments traduisent cette volonté : préservation de l'offre

touristique à proximité de l'espace littoral (zonage Nt), valorisation du patrimoine et de la culture locale (protection du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, valorisation des chemins permettant d'accéder au littoral et aux principaux sites touristiques au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme, maintien des zones de mouillages individuels par la création d'un zonage Nm, délimitation des zones affectées aux activités aquacoles par la création d'un zonage Aa...).

Afin de favoriser l'accès pour tous à ces espaces de qualité, le règlement prévoit que les aménagements légers nécessaires à la gestion du public soient autorisés au sein des espaces remarquables, conformément au Code de l'urbanisme.

### **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**

La commune possède un fort caractère agricole, ponctué par quelques bois et bosquets et une trame bocagère au maillage dense. Ce paysage fait l'objet d'une réelle mise en valeur par le projet, notamment en le préservant autant que possible de l'urbanisation.

Les grands paysages sont préservés par la mise en place de plusieurs orientations traduites réglementairement :

- ➔ Définition de coupures d'urbanisation, reportées sur la carte du PADD. Ces coupures sont principalement situées dans les espaces proches du rivage : les règles qui s'y appliquent sont particulièrement strictes, notamment pour les activités agricoles ;
- ➔ Maintien d'un « contact » fort entre l'espace agricole et l'espace urbanisé, afin de préserver le caractère rural du bourg et éviter une ambiance trop minérale (cf. scénario spatialisé retenu) ;
- ➔ Inscription de cônes de vue dans le bourg, assurant l'ambiance maritime de ce dernier ;
- ➔ Clarification des espaces classés en zone agricole et en zone naturelle ;
- ➔ Définition fine des espaces proches du rivage.

La commune souhaite également valoriser et protéger son patrimoine bâti. À ce titre, le règlement permet son évolution sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine, en respectant notamment la composition des façades et les éléments architecturaux significatifs de qualité.

### **Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains**

Le choix de réduire significativement les zones « à urbaniser », de resserrer les liens entre quartiers, de promouvoir la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle, de mettre en valeur les lisières et les franges paysagères entre quartiers, hameaux et campagne, traduit la volonté d'améliorer la qualité des tissus urbains.

En ce sens, les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixe des conditions qui permettront une meilleure considération de l'implantation du bâti sur la parcelle, ainsi qu'une plus grande convivialité à l'échelle du quartier par la création d'espaces publics structurants. Les OAP fixent également des principes permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de l'ensemble du tissu urbain : continuité viaire, espaces verts à préserver ou à aménager, front végétal ou urbain, etc.

De plus, le règlement du PLU permet d'envisager des densités adaptées au tissu urbain existant. À noter que la zone Ua, qui correspond au centre urbain traditionnel, a été élargie pour affirmer le caractère urbain du cœur de bourg.

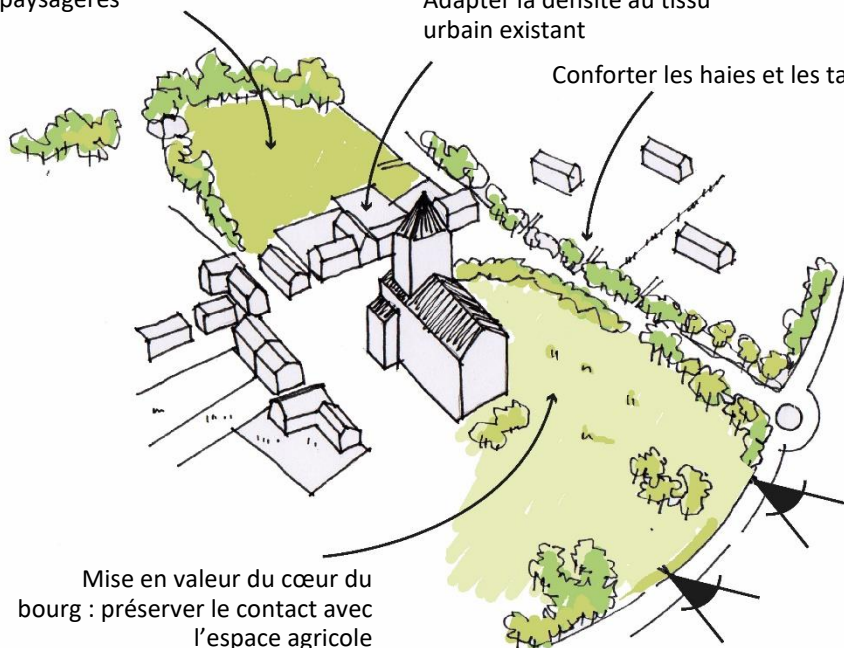
### Limiter les impacts du projet sur l'eau

L'eau est un élément dominant du paysage. Comme précisé dans le chapitre « compatibilité avec les documents supra-communaux », les cours d'eau et les zones

Zone d'urbanisation nouvelle : mettre en valeur les franges paysagères

Adapter la densité au tissu urbain existant

Conforter les haies et les talus



Mise en valeur du cœur du bourg : préserver le contact avec l'espace agricole

Préserver les cônes de vue sur le grand paysage

### Prise en compte du paysage à l'échelle du bourg

humides sont protégés par le règlement.

Par ailleurs, afin de mieux traiter les enjeux de ruissellement de l'eau sur la commune, le règlement priorise le traitement des eaux à la parcelle par infiltration lorsque la nature du sol le permet et à défaut par la réalisation d'un dispositif approprié et proportionné permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Le projet identifie également la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols.

### Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

La commune est soumise à plusieurs types de risques et nuisances. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques et nuisances en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

La gestion des risques est notamment prise en compte par le rappel, dans les annexes du projet de PLU, des zones de submersion marine. Il est également rappelé que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme reste applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Les autres cartes de risque figurent également en annexe du projet de PLU.



## **ORIENTATION N°2 : PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONFORME A LA LOI LITTORAL**

### **1. LES ENJEUX**

La population de Plougrescant baisse depuis plusieurs décennies. L'éloignement des principaux pôles d'emploi de la région explique en partie cette tendance. La commune connaît une recomposition de la typologie de ses ménages : diminution de leur taille, augmentation de leur nombre, vieillissement accéléré de la population.

Le parc de logements est constitué d'une part très importante de résidences secondaires et de logements individuels. Le parc locatif est faiblement représenté. À l'instar de la tendance observée à l'échelle nationale ces dernières années, la production de logements est en ralentissement (8,5 logements par an sur la période 2004-2014).

Face au risque d'un déclin continu de la commune, l'enjeu pour Plougrescant est d'accroître, de diversifier et de requalifier son offre, en orientant davantage la production vers les résidences principales. Il s'agira de travailler à la fois sur la promotion de nouvelles formes urbaines pour les

opérations à venir et sur une densification des tissus existants dans le respect de leurs identités.

Créer un patrimoine bâti durable dans les nouvelles opérations et réhabiliter le patrimoine ancien est également un enjeu majeur pour la commune.

Dans son projet, la commune souhaite notamment attirer les familles et jeunes ménages et cela afin de stabiliser la population. L'enjeu réside dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts abordables. Pour renforcer son attractivité, la commune souhaite également préserver la qualité de vie et le cadre paysager.

La politique de déplacements de Plougrescant se développe autour d'enjeux prioritaires : l'accessibilité et la qualité des espaces publics, l'organisation du stationnement et le maintien du réseau de chemins pédestres.

### **2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD**

#### **Permettre une dynamique démographique positive**

La politique en matière de production de logements est fondée sur le maintien de la population à l'horizon 2025, suivi d'un léger regain démographique sur la période 2025-2030 pour atteindre 1 300 habitants en 2030. Comme exposé dans le chapitre « choix retenus pour établir le projet de territoire », la commune souhaite produire 105 logements en 15 ans pour atteindre cet objectif, soit 7 logements par an (en compatibilité avec le PLH). Les choix retenus dans le PADD répondent à cet objectif quantitatif.

Afin de permettre une urbanisation cohérente à l'échelle du territoire, plusieurs secteurs de projet ont été identifiés. Ceux-ci permettent d'atteindre les objectifs fixés. Par ailleurs, le diagnostic des potentialités d'accueil a permis de calibrer les besoins réels en extension urbaine.

#### **Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée**

Afin de permettre la mixité sociale et la diversité des parcours résidentiels, le projet vise à orienter la construction en faveur des résidences principales (70 % des constructions envisagées sur la période d'application du PLU,

contre 15 % des constructions entre 1999 et 2012).

Il fixe également des orientations en faveur des ménages ayant le plus de difficulté pour s'installer ou rester sur la commune. L'objectif affiché par le PADD est d' « *assurer une offre en logements sociaux compatible avec les objectifs fixés par le programme local de l'habitat de l'intercommunalité* ». Cet objectif est traduit par la délimitation de secteurs de mixité social au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme. Au minimum, 8 logements locatifs sociaux sont envisagés sur la durée de vie du PLU.

Afin d'engager une politique foncière sur le long terme, et d'éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier, la commune a défini un projet à l'horizon 2030.

Par ailleurs, afin de promouvoir la « vie à l'année » sur la commune et de limiter l'impact de la saisonnalité sur la vie commerçante, sociale et culturelle, le PADD fixe un objectif de diversification de l'offre en logements (augmentation de l'offre en petits logements et en logements locatifs). Un chapitre intitulé « la diversification des formes d'habitat » est intégré dans les préconisations générales des OAP.

### Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain

L'analyse morphologique de Plougrescant a révélé un potentiel

foncier en densification relativement important dans le bourg. La commune a fait le choix de concentrer son développement autant que possible sur ce potentiel pour répondre aux besoins de construction des logements nouveaux.

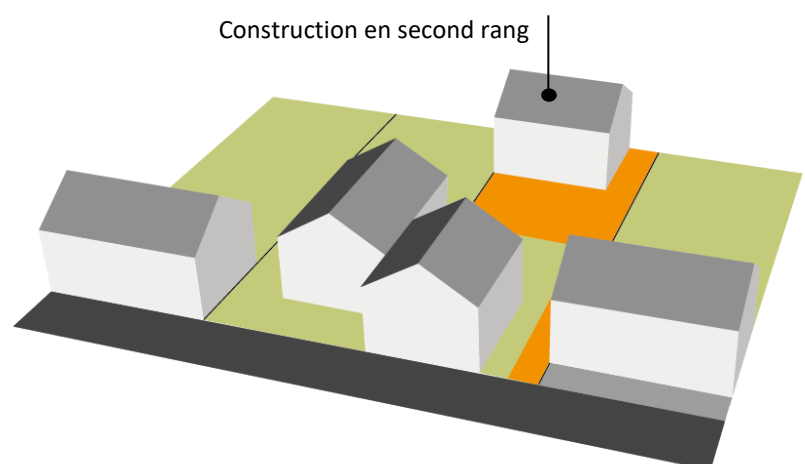
La place prépondérante du bourg est largement affirmée, la quasi-totalité des nouvelles habitations y sont prévues (contre environ 25 % sur la période 2003-2012).

La maîtrise de l'urbanisation et la lutte contre l'étalement urbain passent par plusieurs outils :

- ➔ La suppression des zones Ud et Udh du POS, hormis sur une partie de Pors Hir où un secteur U « inconstructible » est proposé dans le projet de PLU.
- ➔ L'évolution du règlement qui favorise une densité plus élevée dans les secteurs

urbains et qui facilite les divisions parcellaires, notamment grâce à l'article U6 qui permet des implantations en second rang.

- ➔ L'élargissement de la zone Ua, zone permettant une densité supérieure à la zone Uc.
- ➔ L'identification des secteurs urbains stratégiques, qui font l'objet d'une OAP associée à une densité minimale qui augmente sensiblement le niveau de densité appliqué par rapport aux derniers lotissements (densité moyenne brute de 15 logements/hectare, contre 7 logements/hectare).
- ➔ L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (pièce constitutive du dossier des OAP), qui fixe l'ouverture à l'urbanisation des zones de projet.



Extrait de l'article U6 : Dérogation possible à la règle générale en cas d'alignement maintenu par une construction existante (cas des constructions en second rang)

### Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants

Les évolutions de l'urbanisation envisagées, principalement par la densification et par l'extension limitée du bourg, permettent l'optimisation du réseau électrique et de gaz.

### Limiter la consommation des espaces

Comme précisé ci-avant, la volonté d'optimisation du tissu existant est clairement affichée et l'urbanisation se fera prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Le projet prévoit que 80 % des logements nouveaux seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (environ 85 logements sur 105), dont 30 % par le comblement des dents creuses et par divisions parcellaires.

Trois opérations d'ensemble sont envisagées en densification, sur un total de 4,4 hectares. Deux zones « à urbaniser » destinées à l'habitat, représentant une superficie totale d'environ 1,1 hectare seront réalisées en extension du bourg. Une densité de 15 logements à l'hectare pour les zones « à urbaniser » a été fixée.

Par ailleurs, environ 2,7 hectares sont prévus en extension urbaine pour l'accueil d'activités économiques et artistiques, dont 1,1 hectare en extension de la zone

marécale pour l'accueil d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Ainsi, en réponse à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD fixe les objectifs chiffrés suivants en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- ➔ 8 hectares pour l'habitat (réduit à 7,3 hectares dans le projet de zonage – Cf. Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation).
- ➔ 3,5 hectares pour les équipements et les activités économiques (réduit à 2,7 hectares dans le projet de zonage).

Le projet prévoit une réduction de la consommation liée à l'habitat, principal consommateur d'espace, d'environ 60 % par rapport à la période 2003-2012, tout en construisant légèrement plus de logements.

Au total, environ 8,2 hectares de zones « à urbaniser » (dont l'extension de la zone marécale classée « Am ») ont été inscrits dans le PLU, contre environ 31 hectares dans le plan d'occupation des sols, soit une réduction d'environ 75 %. De plus, le PLU a reclassé en zones naturelles ou agricoles de nombreux secteurs classés en zones Ud, Udh, NAs et NAr en raison de leur sensibilité environnementale, de leur intérêt paysager, et en application de la loi

littoral. Au total, près de 90 hectares de zones urbanisables du POS sont reclassées en zones naturelles ou agricoles au PLU. A noter qu'un secteur de 5 500 m<sup>2</sup> situé au sud-est du bourg classé en zone agricole au POS devient constructible dans le projet de PLU. Ce secteur est concerné par une parcelle en cours de construction et par un permis de construire en cours de validité.

Le mitage de l'espace agricole et naturel est donc freiné de façon très significative. Au sein de ces espaces, seul le patrimoine bâti peut faire l'objet d'un changement de destination et les habitations existantes l'objet d'une extension mesurée et réglementée par les articles A2 et N2.



### Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés

Les orientations d'aménagement favorisent le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture en intégrant systématiquement une réflexion sur le principe de liaisons douces afin que ce mode de déplacement soit favorisé au sein des quartiers mais aussi entre les quartiers. Par ailleurs, le règlement intègre l'exigence de réaliser des stationnements à vélo dans les opérations d'ensemble.

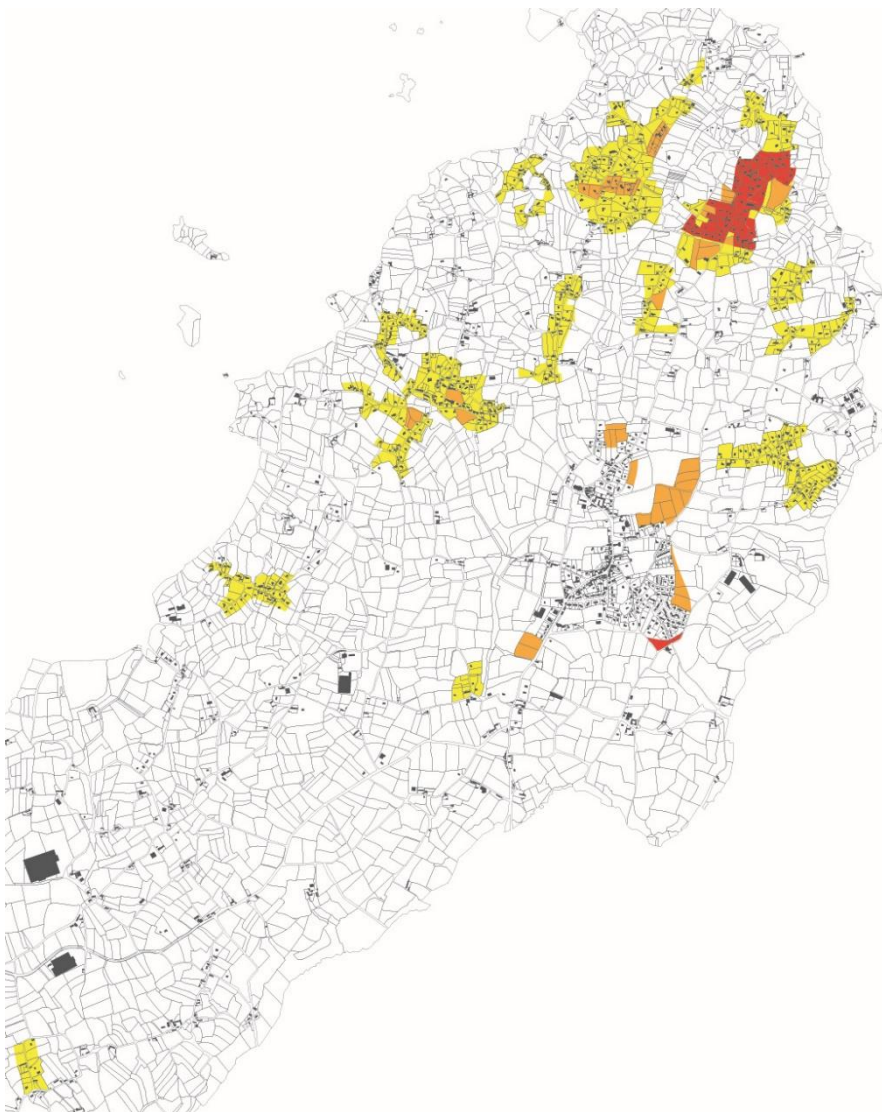
Le règlement graphique protège les chemins inscrits au PDIPR et au réseau GR au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme.

À travers l'article 12 du règlement du PLU, la commune entend mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages. La réorganisation du stationnement, également promue par la création de poche de stationnement dans les quartiers nouveaux, permet d'envisager une meilleure hiérarchisation du réseau de voirie en fonction de leur usage.

### Accompagner le développement par le maintien d'un niveau d'équipements et de services en adéquation avec la structure démographique de la commune

La commune développe depuis plusieurs années une politique soutenue en matière d'équipement de proximité, en

- Zone « à urbaniser » du POS passant en zones N ou A au PLU
- Zone UD et UDh du POS passant en zones N ou A au PLU
- Zone UD et UDh du POS passant en zone U au PLU, dont U « inconstructible » sur le secteur de Pors Hir



▀ **Du POS au PLU : les transferts entre les zones urbanisables et les zones naturelles et agricoles**

fonction des besoins de la population et de ses évolutions. Dans cette optique, le confortement des équipements existants constitue un des objectifs de la politique municipale.

Cela nécessite de garder à l'esprit le principe de la proximité et de l'accessibilité des équipements à l'ensemble des Plougrescantais. La structuration du réseau d'équipements, de services et de commerces s'inscrivant dans un maillage adapté est donc indispensable. Les programmations mixtes envisagées sur les secteurs « Hent Garden Post », « Hent Ty Névez », « Entrée de bourg sud » et sur la zone d'équipement située en entrée de bourg répondent à cette orientation.

## **ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET MAINTENIR LE RESEAU D'ENTREPRISES EXISTANT**

### **1. LES ENJEUX**

Le positionnement de la commune permet difficilement d'envisager un développement économique important. Plougrescant bénéficie toutefois d'un développement économique lié à la mer. L'enjeu principal est de pérenniser les conditions permettant de maintenir, voire développer ce type d'activités. En effet, la présence du littoral offre de nombreuses possibilités, en matière de tourisme et d'activités économiques spécifiques (écloserie de coquillages, culture des algues, culture des plantes halophytes, etc.).

Une zone d'activités de taille réduite existe au sud du bourg. Son potentiel foncier est très limité. Attirer et permettre l'accueil ou la relocalisation d'entreprises à court et à long terme est une condition indispensable à la stabilisation du niveau de la population recherchée par la municipalité. Dans ce contexte, le projet doit envisager des sites permettant d'accueillir des entreprises locales, mais aussi des activités culturels et

artistiques. Pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, la cohabitation entre l'habitat et les activités doit également être envisagée.

En termes d'activité agricole, le diagnostic réaffirme son rôle important dans l'économie locale et dans le maintien d'un paysage de qualité.

Par ailleurs, Plougrescant bénéficie de quelques commerces qui sont des atouts fragiles à conserver. La redynamisation du centre-bourg, d'un point de vue multifonctionnel, est de ce point de vue un enjeu important pour permettre le maintien d'une activité économique à l'année.

### **2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD**

**Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique**

La question agricole est primordiale à Plougrescant. Le PLU vise à la protection des espaces agricoles et des sièges d'exploitation. Au total, 905 hectares sont classés en zone agricole terrestre, soit près de 56 % du territoire.

Des dispositions réglementaires sont prises pour assurer la pérennité des bâtiments d'exploitation en activités, puisque les extensions autorisées pour les habitations existantes ne peuvent pas réduire les inter distances inférieures à 100 mètres avec ces bâtiments.

Pour permettre des compléments de revenus aux agriculteurs, ces derniers pourront développer en zone agricole des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc.). Les bâtiments qui pourront servir de support à cette diversification sont identifiés sur le plan de zonage.

**Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles**

Historiquement, la mer a constitué l'une des principales sources du

développement économique de la commune. Le règlement délimite les sites de production conchylicole sur terre (zone Am) comme sur le domaine public maritime (zone Aa). La zone maréicole de Beg Ar Vilin est maintenue dans le PLU sous la forme d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et son extension est envisagée de manière à assurer une bonne intégration dans l'environnement. Une OAP est associée à ce site. Conformément au SMVM, sa vocation économique est affirmée et y sont interdites toutes les constructions autres que celles exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Par ailleurs, le projet envisage un développement des activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles), culturelles et artistiques sur les zones Uy et 1AUy. Le périmètre du secteur est identique à celui fixé dans le POS. Cette zone pourra favoriser le découplage entre l'atelier et le domicile, ce qui évite de voir des entreprises disparaître au moment où l'entrepreneur prend sa retraite. L'extension de cette zone d'activités devra se réaliser en cohérence avec le tissu urbain et le paysage d'entrée de ville. Une orientation d'aménagement et de programmation a été produite en ce sens. Le règlement de la zone 1AUy prévoit l'interdiction d'implanter des commerces de détail (hors exceptions) pour ne pas concurrencer le centre-bourg.

Par ailleurs, les activités compatibles avec l'habitat demeurent autorisées dans les zones urbaines mixtes.

Le PADD affirme la nécessité de dynamiser l'activité commerciale du centre-bourg. Diverses dispositions sont prises pour maintenir le commerce de proximité et le développer : la création d'un périmètre de diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, la mise en valeur des espaces publics, la possibilité d'implantation de commerces, services et équipements sur certains sites 1AU (orientation traduite dans la programmation des OAP), l'élargissement progressif du périmètre du cœur de bourg, etc.

### Soutenir l'activité touristique

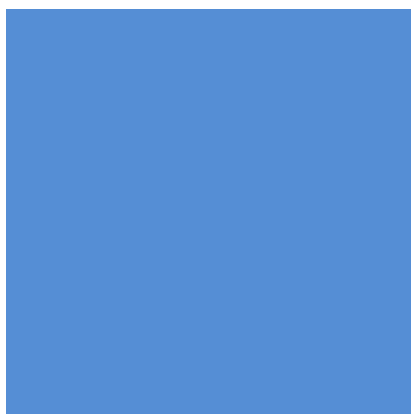
L'un des moteurs importants de l'économie locale est le tourisme. Ayant su tirer parti de sa situation privilégiée et de son cadre de vie exceptionnel, la commune doit anticiper les besoins futurs en matière de tourisme afin de capter une nouvelle clientèle permettant notamment de faire vivre le commerce local. Le PLU vise ainsi à conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs.

À ce titre le PLU vise à conforter l'offre en direction des activités de plein air.

Le règlement, par la création d'une zone Nt, préserve la vocation des

secteurs touristiques tout en lui assurant des possibilités d'évolution. Cette zone regroupe les 3 campings de la commune, ainsi que l'ancienne colonie de Casteul-Mer. Le site de Castel-Mer fait l'objet d'un sous-zonage particulier afin d'y autoriser le changement de destination vers l'hébergement hôtelier et les équipements touristiques (de type restaurants ou salons de thé).

Une diversification de l'offre est également rendue possible par le développement des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc.).



# **JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REglementaire**

**COHERENCE DES ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC  
LE PADD / 48**

**JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET  
DELIMITATION DES ZONES / 56**

**COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU  
REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / 80**

## JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit contenir un chapitre qui justifie la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document expose :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent ;
- La délimitation des zones ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les OAP.

Le présent chapitre contient les éléments requis par l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme. Outre ces justifications, ce chapitre explique les principales différences entre le POS actuel et le projet de PLU.

## LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Un nouvel outil, les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de Plougrescant comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur certains secteurs de son territoire et de mieux encadrer l'initiative privée.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. Garanties d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Plougrescant recherchent :

- Des programmations répondant aux objectifs du PADD, notamment en matière de mixité fonctionnelle, de mixité sociale et de densité ;
- Des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu ;
- Des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

Les OAP s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction

en termes de compatibilité, c'est-à-dire que les projets de construction doivent permettre de réaliser les objectifs fixés par ces orientations.

### Le choix des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Comme indiqué dans le PADD, l'ensemble des principaux sites de mutation envisagé à court et moyen terme fait l'objet d'une OAP. Il s'agit de tous les sites classés en zone 1AU et du secteur correspondant à l'extension de la zone marécale classé « Am ».

6 OAP sectorisées ont été réalisées sur les secteurs à enjeux de la commune.

### Les documents graphiques et le règlement écrit

Le plan de zonage et le règlement doivent être en accord avec le PADD, ils sont sa traduction réglementaire. L'objectif est de répondre aux grands enjeux du territoire grâce aux outils mis à la disposition des élus dans le cadre du Code de l'urbanisme.

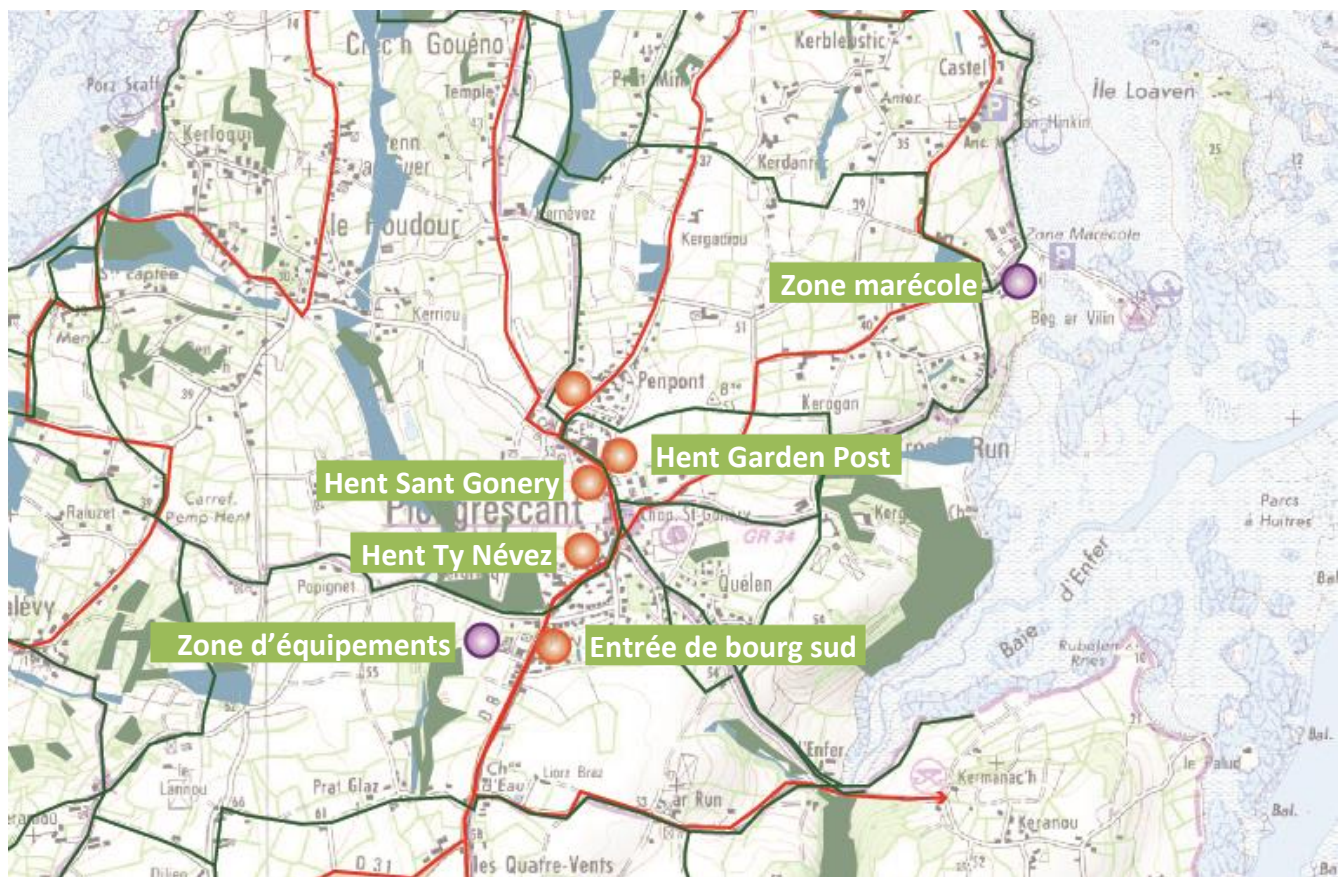
Ce travail a fait l'objet de nombreux échanges pour aboutir à la redéfinition du zonage et des règles applicables sur le territoire.

- Le règlement écrit : il détermine les usages et conditions d'occupation des sols, les restrictions au droit de construire (hauteur, implantation sur la parcelle, les



normes du stationnement,  
etc.).

- ➔ Les documents graphiques : ils font notamment apparaître le règlement graphique, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les zones humides et les espaces d'intérêt paysager.



Localisation des secteurs d'OAP



## COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD

### 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuient sur les besoins recensés et exprimés à travers le PADD :

#### En matière de logements :

- ➔ Quantitativement : 105 logements dans les 15 ans à venir.
- ➔ Qualitativement : adapter l'offre en logements pour permettre un parcours résidentiel complet sur la commune ; opérer la transition énergétique ; créer des quartiers durables dans les limites de la ville existante.

**En matière d'équipements et de services** : mieux se déplacer sans sa voiture pour une ville et des quartiers plus conviviaux ; densifié et diversifié l'offre d'équipements et de services dans le centre élargi ; créer des trames de services et de qualité de vie (trames de circulations douces, trame verte et bleue).

**En matière de développement économique** : en priorité dans les sites existants, en densification ; dans le bourg, où il faut ramener de l'activité et de l'animation.

Afin d'assurer la cohérence des projets, 6 OAP ont été déclinées : un premier groupe de 5 OAP qui a pour finalité de renforcer la centralité de Plougrescant à court et moyen terme et une 6<sup>ème</sup> OAP sur le secteur d'extension de la zone maréicole.

Les 6 secteurs faisant l'objet d'une OAP présentés ci-après sont concernés par la demande de dérogation formulée au titre de la règle de l' « urbanisation limitée ».

**Des explications et justifications complémentaires sont fournies dans le dossier de demande de dérogation annexé au projet de PLU**, notamment concernant :

- La protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, de la préservation et remise en bon état des continuités écologiques.
- La consommation des espaces.
- L'impact sur les flux de déplacements.
- La répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

### 2. LA PROGRAMMATION RESIDENTIELLE AU SEIN DES PRINCIPAUX SECTEURS MUTABLES

Le PLU a cadré dans son PADD les ambitions démographiques de la commune. Pour assurer que le dispositif réglementaire du PLU permette de porter cette ambition dans des conditions respectueuses des autres orientations du PADD (notamment la limitation de la consommation foncière par un développement équilibré s'appuyant sur le bourg), le potentiel d'intensification urbaine est chiffré et organisé par les OAP.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (pièce constitutive du dossier des OAP), exprime la capacité constructible du PLU, et la programmation résidentielle attendue sur les trois types de secteurs mutables :

- ➔ Les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation ;
- ➔ Les zones 2AU non couvertes par une OAP ;
- ➔ Les dents creuses et divisions parcellaires, constituées des emprises mutables repérées au sein du tissu urbain et classées en zones U.

#### Les équilibres sociaux à respecter

Une attention particulière a été portée au respect des équilibres sociaux de l'habitat. Comme précisé précédemment, certains

secteurs sont concernés par  
l'utilisation de la servitude de  
mixité sociale.

*\* Ce secteur est classé en zone 2AU au PLU.*

Secteurs	Superficie aménageable	Logements estimés	Échéance prévisionnelle
<b>Densification du bourg</b>			
Dents creuses et divisions parcellaires	1,8 ha	26	Sur la durée de vie du PLU, soit 15 ans
Entrée de bourg sud	1,2 ha	16	Court / Moyen terme
Hent Ty Névez	0,8 ha	13	Court / Moyen terme
Pempont Hent Pors Hir*	2,3 ha	32	Long terme
<b>Extensions urbaines</b>			
Hent Garden Post	0,7 ha	12	Court / Moyen terme
Hent Sant Gonery	0,4 ha	6	Court / Moyen terme
<b>TOTAL</b>	<b>7,2 ha</b>	<b>105</b>	

▼ **Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**

### 3. LES PRECONISATIONS GENERALES

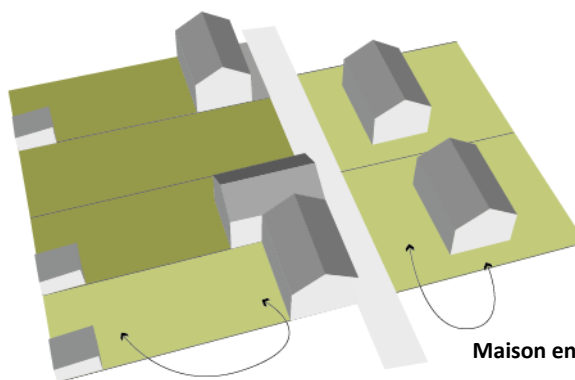
Le document des OAP comporte un cahier de préconisations générales qui constitue un document pédagogique. Les préconisations présentées sont données à titre d'information, afin de susciter les questions les plus importantes à se poser pour développer un projet de qualité.

Quatre thématiques sont abordées : l'orientation de l'habitation sur la parcelle et la préservation de l'intimité des espaces privés, la diversification des formes d'habitat, la diversification des espaces publics et la gestion des eaux pluviales. Les préconisations répondent aux orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains** : « *tout projet d'ensemble futur fera l'objet d'une recherche d'organisation urbaine qualitative, notamment à travers une réflexion sur l'implantation du bâti (topographie, vent, orientation, etc.), sur la création d'espaces publics structurants (rue, placette, cour, etc.), sur la ponctuation des parcours par des temps forts (point de vue particulier, couvert végétal remarquable, etc.) [...] ».*
- ➔ **Limitier les impacts du projet sur l'eau** : « *Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique : talus, cours*

*d'eau, marais, zones humides, etc. ; maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune ; limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux. ».*

- ➔ **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés** : « *développer le réseau de liaisons piétonnes, notamment les liaisons inter quartiers ; adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain [...] ».*



**Maison en limite de propriété** : un espace privé d'un seul tenant, des espaces de vie à l'abri des regards

**Maison en milieu de parcelle** : terrain morcelé, espaces résiduels de petite taille, souvent privés d'ensoleillement et d'intimité, et peu propice aux extensions du bâti

▀ **Exemple d'illustrations intégrées aux préconisations générales**

#### 4. L'OAP « ENTREE DE BOURG SUD »

Le secteur est localisé au sud du bourg, le long de l'entrée de ville principale.

Il s'inscrit au cœur d'une zone résidentielle présentant un caractère pavillonnaire (habitat individuel, quelques maisons en bande) et est situé à proximité immédiate de quelques commerces et activités qui animent l'entrée de ville.

La morphologie urbaine du secteur est caractérisée par un bâti soit implanté le long des axes routiers, soit en retrait.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ D'une part, par sa localisation en entrée de ville.
- ➔ Et d'autre part, par son potentiel foncier (1,2 hectare) situé en cœur d'îlot.

##### Les sensibilités environnementales

Le secteur correspond à un espace ouvert en pelouse, non cultivé. Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site.

Sur sa partie sud, il est longé par une haie ainsi qu'une zone humide (inventoriée dans le cadre de l'analyse des zones humides sur les zones « à urbaniser »).

Il est facilement raccordable au cœur du bourg par voie douce et présente un intérêt pour la structuration de l'entrée de ville.

L'OAP prévoit le désenclavement du cœur d'îlot et participe à la requalification de l'entrée du bourg. Dans ce cadre, une placette ouverte sur la RD 8 est envisagée. La programmation du secteur envisage la possible implantation d'activités le long de la RD 8 (pour exploiter son potentiel de vitrine).

Le travail porte ici essentiellement sur l'introduction d'une voie de desserte permettant de rendre accessible l'ensemble du site et sur l'intégration de nouvelles liaisons douces.

Par ailleurs les invariants de l'OAP prévoient de protéger la zone humide en rendant inconstructible son périmètre et de préserver la haie située au sud.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain**, en privilégiant le renforcement du bourg et en complétant le tissu existant.
- ➔ **Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains**, et notamment par la création de cheminements doux, la création d'espaces publics structurants, le traitement des franges urbaines.

- ➔ **Limitier les impacts sur l'eau**, par la protection de la zone humide.
- ➔ **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés.**
- ➔ **Favoriser l'accueil d'activités nouvelles**, en permettant l'installation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.

## 5. L'OAP « HENT TY NEVEZ »

Le secteur est situé à proximité immédiate du bourg, à environ 100 mètres de la Chapelle Saint Gonéry. Il s'agit d'un cœur d'îlot enclavé. La morphologie urbaine du secteur est caractérisée par des maisons de ville mitoyennes, implantées à l'alignement de la RD 8. De l'habitat pavillonnaire peu dense s'est développé en continuité du tissu urbain du bourg.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ D'une part, par sa localisation en cœur de bourg.
- ➔ Et d'autre part, par son potentiel foncier (0,9 hectare), en partie propriété communale.

### Les sensibilités environnementales

Le secteur correspond à un espace occupé par des terres agricoles. Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site.

Il offre un paysage ouvert sur le littoral nord de la commune, vers le hameau de Crec'h Gouéno.

Il est facilement raccordable au cœur du bourg par voie douce.

L'OAP prévoit le désenclavement du cœur d'îlot. Dans ce cadre, il est envisagé la création d'une voie

nouvelle prenant appui sur la rue Le Calvaire. À ce niveau, le site est longé par une haie qu'il conviendra de préserver. Il est prévu de conserver le caractère non bâti du nord du site, de manière à préserver le cône de vue sur le littoral et sur le hameau de Crec'h Gouéno.

Il s'agit aussi de faciliter l'accès piéton du site depuis le centre-bourg.

Enfin, afin d'assurer un impact minimum du stationnement dans le paysage, un principe de mutualisation du stationnement dans le cœur du projet est envisagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain**, en privilégiant le renforcement du bourg et en complétant le tissu existant.
- ➔ **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, par la préservation des vues sur le grand paysage.
- ➔ **Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains**, et notamment par la création de cheminements doux et le traitement des franges urbaines.
- ➔ **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés.**

- ➔ **Favoriser l'accueil d'activités nouvelles**, en permettant l'installation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.

## 6. L'OAP « HENT GARDEN POST »

Le secteur est localisé au nord du pôle d'équipements du bourg (mairie, bureau postal, bibliothèque). Ce pôle a été créé au cours des années 1980 afin de faire le lien entre la partie nord et la partie sud du bourg. Le site est également situé à moins de 100 mètres de l'école. Un commerce (boulangerie – épicerie) s'est plus récemment installé au sud-ouest du site. Le parking situé en face des équipements accueille le marché et sert régulièrement de lieu de départ pour les randonneurs.

La morphologie urbaine du secteur est caractérisée par de l'habitat pavillonnaire des années 60 et 70.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- D'une part, par son potentiel foncier (0,7 hectare) localisé en centre-bourg.
- Et d'autre part, par son potentiel de structuration du bourg.

### Les sensibilités environnementales

Le secteur correspond à un espace occupé par des terres agricoles présentant une valeur agro économique élevée. Aucun périmètre de protection environnementale n'est inventorié.

Situé en extension du bourg, le site est sensible en termes d'insertion paysagère. Il est facilement

raccordable au cœur du bourg par voie douce.

L'OAP prévoit le maintien et la création de haies pour assurer une bonne intégration du projet dans le paysage. \*Sa programmation combinant habitat, commerces, services et équipements a vocation à renforcer le rôle de pôle de vie de ce site. Un réseau de cheminement doux reliera les équipements existants et le quartier nouveau, tandis que la voie desservant le commerce existant et rejoignant l'école devra être sécurisée.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- **Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain**, en privilégiant le renforcement du bourg.
- **Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains**, et notamment par l'amélioration de l'image de la centralité, la création de cheminements doux et le traitement des franges urbaines.
- **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés.**
- **Favoriser l'accueil d'activités nouvelles**, par la promotion de la mixité fonctionnelle au sein du quartier.

## 7. L'OAP « HENT SANT GONERY »

Le secteur est localisé à proximité du pôle d'équipements du bourg (mairie, bureau postal, bibliothèque). Ce pôle a été créé au cours des années 1980 afin de faire le lien entre la partie nord et la partie sud du bourg. Le site est également situé à moins de 100 mètres de l'école.

La morphologie urbaine du secteur est caractérisée par de l'habitat pavillonnaire des années 60 et 70 et quelques anciens corps de ferme réhabilités en habitation.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- D'une part, par son potentiel foncier (0,4 hectare) localisé en centre-bourg.
- Et d'autre part, par son potentiel de structuration du bourg.

### Les sensibilités environnementales

Le secteur correspond à un espace occupé par des terres agricoles présentant une valeur agro économique élevée. À noter la présence d'un bâtiment agricole servant au stockage de matériel à l'ouest du site. Aucun périmètre de protection environnementale n'est inventorié.

Situé en extension du bourg, le site est sensible en termes d'insertion paysagère. Il est facilement



raccordable au cœur du bourg par voie douce.

L'OAP prévoit le maintien et la création de haies pour assurer une bonne intégration du projet dans le paysage. Un réseau de cheminement doux reliera les équipements existants et le quartier nouveau. Le carrefour desservant le site devra être sécurisée.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain**, en privilégiant le renforcement du bourg.
- ➔ **Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains**, et notamment par l'amélioration de l'image de la centralité, la création de cheminements doux et le traitement des franges urbaines.
- ➔ **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés.**

## **8. L'OAP « ZONE D'EQUIPEMENTS »**

Le secteur est localisé au sud du bourg, à l'ouest de l'entrée de ville principale et en continuité avec la zone d'activités existante qui présente un potentiel foncier très limité.

Il se définit par une mixité fonctionnelle marquée, avec la présence d'activités économiques diversifiées (commerce, restauration, construction, conchyliculture) et d'habitations le long de la RD 8.

La morphologie urbaine du secteur est caractérisée par des typologies bâties variées allant du hangar à la maison pavillonnaire implantée en retrait de la voirie.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ D'une part, par sa localisation en entrée de ville.
- ➔ Et d'autre part, par son potentiel foncier (1,6 hectare) en continuité de la zone d'activités existante.

### **Les sensibilités environnementales**

Le secteur correspond à un espace occupé par des terres agricoles présentant une valeur agro économique élevée. Aucun périmètre de protection environnementale n'est inventorié.

Situé en extension du bourg, le site est sensible en termes d'insertion

paysagère. Il s'inscrit dans un maillage bocager bien défini.

La programmation associée au secteur prévoit l'implantation de bâtiments à usage économique, culturelle ou artistique ainsi que des dépôts ou installations dont l'implantation est interdite dans les zones à vocation d'habitation. À noter qu'il y est interdit les commerces de détail, à l'exception des locaux destinés à une activité de commerce liés et intégrés au bâtiment d'activité artisanale ou industrielle sous réserve que la surface des locaux correspondants n'excède pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le travail porte ici essentiellement sur la création d'une zone d'activités bien insérée dans son environnement immédiat, notamment par la préservation des haies et talus existants et par la mise en place d'une zone tampon qui permettra d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Permettre la création d'une zone d'équipements d'intérêt local** destiné à l'accueil d'activités économiques, culturelles et artistiques.
- ➔ **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, par des actions en



faveur du maintien des haies et par l'imposition de règles concernant le traitement des franges urbaines.

## 9. L'OAP « ZONE MARÉCOLE »

Le secteur est localisé à Beg Ar Vilin, en continuité de la zone marécole existante. Cette dernière, qui accueille des ateliers de conditionnement et de logistique liés à des activités conchyliques, est aujourd'hui complète.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer identifie ce site comme étant susceptible d'accueillir de nouvelles activités liées à l'exploitation de la mer. Il est nécessaire de porter un regard supra communal sur cette approche. Les entreprises de cultures marines constituent une filière économique majeure pour le Trégor-Goëlo. Les concessions sont concentrées en Baie de Paimpol, ainsi qu'aux embouchures du Jaudy et du Trieux. Cette concentration permet de limiter et de maîtriser au mieux les impacts négatifs.

Il est précisé que le camping municipal se situe à proximité de ce site.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ D'une part, par son potentiel en matière de développement économique et d'emplois créés.
- ➔ Et d'autre part, par son potentiel foncier (1,1 hectare) en continuité de la zone d'activités existante et à proximité de la mer.

## Les sensibilités environnementales

Le secteur correspond à un espace occupé par des terres agricoles. Aucun périmètre de protection environnementale n'est inventorié sur les parcelles concernées par l'extension. Toutefois, le secteur s'inscrit en continuité de la zone Natura 2000, que le projet devra prendre en compte, aussi bien en matière de protection de l'environnement que d'intégration paysagère. L'urbanisation du site est conditionnée à la réalisation de l'ensemble des études nécessaires à la prise en compte de ces enjeux (étude d'impact, étude paysagère, etc.).

La programmation associée au secteur prévoit l'implantation d'activités liées à l'exploitation de la mer et exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sont interdites toutes les constructions autres que celles nécessaires aux activités liées à l'exploitation de la mer.

L'OAP est justifiée par l'orientation suivante du PADD :

- ➔ **Permettre l'extension de la zone marécole de Beg Ar Vilin** pour faciliter le regroupement des établissements conchyliques à terre et permettre l'accueil de nouvelles activités liées à la mer.

## JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET DELIMITATION DES ZONES

Le zonage du PLU diffère largement de celui du plan d'occupation des sols. Les évolutions apportées résultent d'une adaptation du zonage au regard des différents types d'occupation des sols et d'une meilleure prise en compte de la loi littoral et des dernières évolutions législatives.

Il a également évolué afin d'être cohérent avec les orientations du PADD. Il reflète notamment les orientations suivantes :

- ➔ Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité de la commune ;
- ➔ Limiter les impacts du projet sur l'eau ;
- ➔ Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain ;
- ➔ Limite la consommation des espaces ;
- ➔ Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole ;
- ➔ Maintenir les activités existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles ;
- ➔ Soutenir l'activité touristique.

L'élaboration du PLU a également été l'occasion de réviser la rédaction des règles dont l'application ne s'avérait pas adaptée aux orientations du PADD. Certaines d'entre elles ont ainsi été supprimées, tandis que d'autres ont été simplifiées. De manière générale, les règles proposées ont fait l'objet d'une clarification de façon à rendre plus explicite sa compréhension par les pétitionnaires.

### 1. LES PRINCIPES DU ZONAGE

L'élaboration du PLU a été l'occasion d'une redéfinition des différentes zones. Le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime les caractéristiques morphologiques et d'occupation des sols des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

En cohérence avec les objectifs décrits dans ce rapport de présentation, le PLU découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- ➔ **Les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- ➔ **Les zones « à urbaniser » (AU)**, correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- ➔ **La zone agricole (A)** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- ➔ **La zone naturelle et forestière (N)**, correspondant aux 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.

Chaque zone réunit des ensembles relativement homogènes, pour lesquels un projet commun d'évolution et de protection a été adopté. Les spécificités des espaces de la commune sont restituées par la déclinaison de zones en secteurs : Ua, Uc, Uy, etc.

## 2. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DU POS AU PLU

Zones urbaines du POS		Zones urbaines du PLU	
Ua	Zone agglomérée du centre-bourg	Ua	Centre-bourg élargi
Uc	Zone urbaine de construction individuelle	Uc	Zone pavillonnaire du bourg
Ud Udh	Zone urbaine située dans la partie intérieure de la presqu'île, le sud de la commune et le long du littoral	Un	Zone urbanisée située en discontinuité du bourg, inconstructible
Uy	Zone d'activités artisanales, industrielles ou commerciales	Uy	Zone d'équipements destinée à l'accueil d'activités économiques, culturels ou artistiques
Zones « à urbaniser » du POS		Zones « à urbaniser » du PLU	
Nar	Zone d'urbanisation future de construction individuelle	1AU	Zone d'urbanisation future mixte
Nas	Zone d'urbanisation non ouverte à l'urbanisation	2AU	Zone d'urbanisation à long terme
Nays	Zone d'urbanisation non ouverte à l'urbanisation à vocation économique	1AUy	Zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités économiques, culturels ou artistiques
Nats	Zone d'urbanisation non ouverte à l'urbanisation à vocation de sport, tourisme et loisirs		
Zones agricoles du POS		Zones agricoles du PLU	
Nc	Zone agricole banale	A	Zone agricole
Nca	Interdiction d'installations nuisantes, sur la ceinture littorale et à proximité du bourg		
Ncp	Zone dans laquelle une attention particulière sera portée à l'aspect paysager		
Ncc	Zone soumise aux servitudes de protection autour du captage d'eau de Traou-Guern	Ac	Zone soumise aux servitudes de protection autour du captage d'eau de Traou-Guern

Zones agricoles du POS		Zones agricoles du PLU	
<b>Ncm</b>	Zone réservée aux activités liées à l'exploitation de la mer	<b>Am</b>	Zone réservée aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (STECAL)
		<b>Aa</b>	Zone correspondant aux secteurs situés sur le domaine public maritime affectés aux activités aquacoles
Zones naturelles du POS		Zones naturelles du PLU	
<b>Nda</b>	Zone naturelle exclue de la zone Ndl	<b>N</b>	Zone naturelle
<b>Ndl</b>	Zone naturelle située en espace remarquable	<b>NI</b>	Zone naturelle située en espace remarquable
<b>Ndc</b>	Zone réservée à l'implantation d'équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique	<b>Nt</b>	Zone liée à l'hébergement hôtelier, dont les campings, résidences de tourisme...
<b>Ndm</b>	Zone réservée aux activités liées à la mer	<b>Nm</b>	Zone de mouillage
		<b>Nep</b>	Zone réservée à la station d'épuration
		<b>Nc</b>	Zone soumise aux servitudes de protection autour du captage d'eau de Traou-Guern

### 3. LES EVOLUTIONS DU RNU AU PLU

Les espaces ouverts à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU par rapport à l'application du RNU actuellement en vigueur sur le territoire sont présentés dans le dossier de demande de dérogation formulée au titre de la règle de l'« urbanisation limitée ».

Cela concerne plusieurs secteurs classés en zone urbaine et en zone « à urbaniser » du PLU situés en dehors de la « partie actuellement urbanisée » de la commune.

Des explications et justifications y sont fournies, notamment concernant :

- La protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, de la préservation et remise en bon état des continuités écologiques.
- La consommation des espaces.
- L'impact sur les flux de déplacements.
- La répartition entre emploi, habitat, commerces et services.

#### 4. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines couvrent l'ensemble des espaces urbains et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour absorber les besoins des résidents, entreprises et commerces.

Elles ont vocation à accueillir un tissu qui correspond aux fonctions résidentielles, d'activités, de services et d'équipements publics ou d'intérêt général.

Elles se subdivisent en plusieurs zones pour respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes (nature, densités, implantations des constructions...).

Le PLU délimite quatre zones urbaines, qui sont les suivantes :

- **La zone Ua**, qui correspond au centre-bourg élargi de la commune, à vocation d'habitat à forte densité, ainsi que des équipements, services et des activités nécessaires à la vie sociale. Les commerces de détail et de proximité s'implantent prioritairement dans cette zone.
- **La zone Uc**, qui correspond aux zones à dominante d'habitat dont les densités sont plus faibles. Seule une liste réduite de commerces de détail et de proximité peut s'implanter dans cette zone, à savoir les

activités de vente à domicile, de services, de café, de restaurant et d'hôtel.

- **La zone Un**, qui correspond aux espaces bâtis présentent un nombre important de constructions sans pour autant présenter les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral.
- **La zone Uy**, qui correspond à la zone d'activités située au sud-ouest du bourg qui a vocation à accueillir des activités économiques, culturelles ou artistiques.

Le PLU supprime les zones Ud et Udh du POS. Elles sont largement reclassées en zones A et N afin de limiter le mitage du territoire et respecter les dispositions de la loi littoral. Le secteur « urbanisé » de Pors Hir est pour sa part classé en zone Un.

Les zones urbaines représentent 57 hectares de la commune, soit 3,5 % du territoire communal.

#### LA ZONE Ua

Elle correspond au tissu urbain central de la commune (centre-bourg élargi) : on y recense une morphologie urbaine dense et agglomérée caractéristique des tissus ordonnés d'une centralité. Les constructions y sont édifiées, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Les fonctions centrales y sont confortées, par une mixité affirmée.

#### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

La zone Ua du POS a été élargie sur sa partie sud dans le PLU. Il s'agit de permettre une densification plus soutenue de l'espace limitrophe au cœur de bourg et d'affirmer la place prépondérante de ce dernier comme pôle d'urbanisation principal de la commune. De la sorte, l'ancienne zone Uc du POS est intégrée sur cette partie au secteur Ua du PLU.

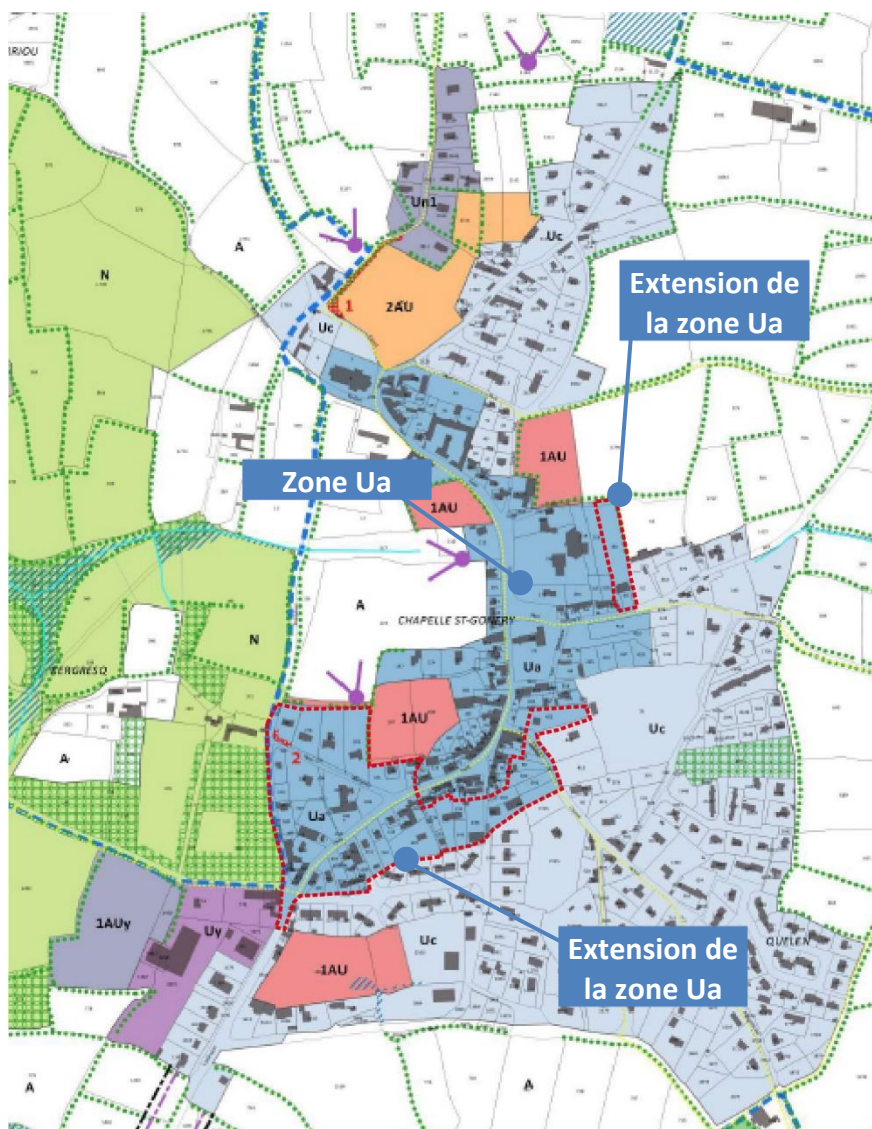
Cette extension de la zone Ua permet également d'offrir une meilleure cohérence du zonage le long de l'axe principal qui traverse le bourg (rue Hent Landregeur, rue Hent Sant Gonéry).

Une parcelle partiellement non bâtie située à l'arrière du pôle central d'équipements est également intégrée à la zone Ua pour harmoniser le zonage de ce secteur.



Les évolutions du périmètre de la zone Ua sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain, notamment en privilégiant le renforcement des secteurs historiques à vocation d'habitat et en complétant le tissu existant.
- ➔ Limiter la consommation des espaces, en prenant en considération les possibilités de densification en zone urbaine.



La zone Ua du PLU et les principales évolutions par rapport au POS

## Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zone Ua du POS		Zone Ua du PLU		Réponses aux orientations du PADD
Art. 1 et 2	Centre traditionnel, ouvert aux activités non nuisantes	Art. 1 et 2	Centre traditionnel élargi, ouvert aux activités non nuisantes <b>L.151-16 du CU : périmètre de centralité</b> <b>L.151-19 du CU : protection des chemins de randonnées</b> <b>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</b>	Protéger la structure paysagère identitaire Favoriser la mixité fonctionnelle Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)
Art. 3	Les voies nouvelles en impasse doivent comprendre en leur partie terminale une aire de retournement	Art. 3	<b>Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie</b> <b>Favoriser les voies traversantes</b> <b>Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements</b>	Adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements non motorisés
Art. 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	Art. 4	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers <b>Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble</b>	Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune Rechercher une organisation urbaine qualitative pour les futurs projets d'ensemble
Art.6	A l'alignement des voies ou places avec dérogations possibles	Art.6	<b>Règle qualitative selon le tissu urbain limitrophe</b> <b>Dispositions particulières, notamment pour favoriser la densification du tissu (construction en second rang)</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant Conforter et renforcer la polarité du bourg et permettre une densification du tissu existant
Art.7	Bande principale, implantation en limite sur un côté et en cas de retrait ( $D = H/2 > 3$ m) Bande secondaire, implantation en retrait ( $D = H/2 > 3$ m)	Art.7	Principe d'implantation sur au moins une limite, <b>retrait minimal de 1,9 mètre</b> <b>Suppression des bandes de constructibilité principale et secondaire</b>	Promouvoir des règles permettant une meilleure gestion du foncier, notamment la mitoyenneté Compléter le tissu existant
Art.8	Distance minimale de 4 à 6 mètres entre deux bâtiments non contigus	Art.8	Suppression de la règle	Permettre une densification du tissu existant
Art.10	Hauteur maximale de 13 m et de 10 m en cas de toiture terrasse Hauteur à la sablière ne pouvant excéder 9 mètres et 6 mètres en cas de toiture terrasse	Art.10	<b>Règle qualitative selon le tissu urbain limitrophe, avec maximum</b> <b>Harmonisation des règles entre toiture à pente et toiture terrasse</b> <b>Règle pour la hauteur maximale des annexes</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant
Art.11	Règles concernant les annexes et les clôtures	Art.11	Reprise des principes du POS <b>Définition de règles pour les clôtures</b> <b>Règles pour l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes</b> <b>Maintien du caractère patrimonial du bâti</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant Protéger les caractéristiques patrimoniales du patrimoine bâti
Art.12	Règles selon la destination des constructions	Art.12	<b>2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation</b> <b>Faciliter le stationnement des deux roues non motorisées</b> <b>Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement</b>	Adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain Promouvoir les déplacements non-motorisés Limiter l'imperméabilisation des sols
Art.13	Protection des EBC, talus, murets, haies Interdiction des plantations de cyprès et de thuyas	Art.13	Reprise des protections des EBC et de la végétalisation des espaces libres <b>Interdire les espèces végétales dites invasives</b>	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales

## LA ZONE Uc

La zone Uc correspond à une zone d'habitat mixte, constituée de secteurs variés, d'habitat pavillonnaire diffus, de lotissements, d'emprises dominées par les équipements, et de quelques commerces et services de proximité. Il s'agit d'inscrire sur ces espaces péricentraux une part de la capacité de développement de Plougrescant au sein des limites urbaines existantes, tout en respectant l'identité des lieux. Cette zone assure une transition des espaces urbains vers les espaces à dominante naturelle et agricole. Elle est destinée à une urbanisation graduée.

### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

Les zones Uc situées dans le bourg reprennent, à quelques évolutions près, les zones du POS.

Quelques secteurs Nar du POS, aménagés depuis, sont classés en zone Uc au PLU. Des ajustements sont également apportés au sud-est du bourg pour prendre en compte des projets de construction en cours ou à venir : 5 500 m<sup>2</sup> classé en zone Nc et en zone Nca au POS sont reclassés en zone Uc.

Des zones Uc du POS sont classées en zone AU au projet de PLU pour assurer une meilleure maîtrise du développement sur les sites stratégiques, en l'occurrence sur le secteur « Hent Garden Post » et sur le secteur « Pempont Hent Pors

Hir ». Un site de superficie réduite situé en extension de l'urbanisation est également supprimé au profit de la zone N pour sa sensibilité paysagère à l'ouest du bourg. Une zone Uc de 1400 m<sup>2</sup> situé au sud du bourg est également reclassé en zone A du fait de sa valeur agricole élevée.

A noter enfin que la zone Uc du POS au niveau de Kerilis est classée en zone Un dans le projet de PLU du fait de l'application combinée de la loi littoral et du RNU sur la commune (secteur situé hors « partie actuellement urbanisée »).

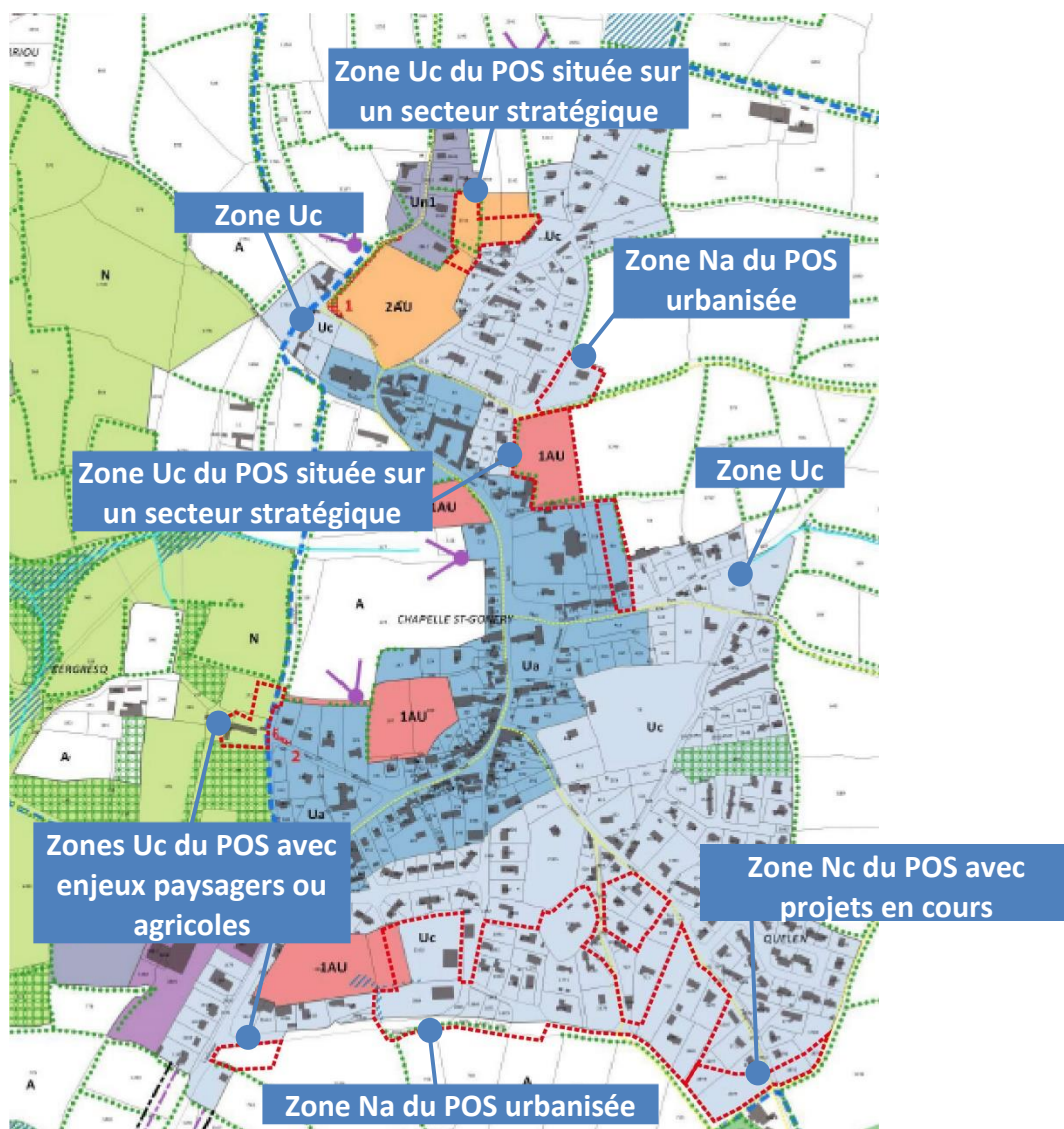
L'existence de la zone Uc est justifiée par l'orientation suivante du PADD :

➔ Adapter les densités au tissu urbain alentour pour des raisons d'intégration paysagère et d'ombre portée.

### Le règlement écrit

La majorité des règles de la zone Uc sont identiques à celles de la zone Ua. La principale différence réside dans la définition d'un périmètre de centralité qui réduit les possibilités d'implantation de commerces de détail et de proximité dans la zone Uc. Les autres différences ont vocation à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant. Ces dispositions spécifiques qui permettent de répondre à l'orientation du PADD précitée portent sur les règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques (art. U6) et des limites

séparatives (art. U7) et sur les règles de hauteur (art. U10).



▼ La zone Uc du PLU et les principales évolutions par rapport au POS



## Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zones Uc et Ud du POS		Zone Uc du PLU		Réponses aux orientations du PADD
Art. 1 et 2	Zone urbaine de construction individuelle	Art. 1 et 2	Zone mixte à dominante résidentielle, avec limitation des possibilités d'implantation des commerces de détail et de proximité <b>L.151-19 du CU : protection des chemins de randonnées</b> <b>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</b>	Protéger la structure paysagère identitaire Favoriser la mixité fonctionnelle Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)
Art. 3	Les voies nouvelles en impasse doivent comprendre en leur partie terminale une aire de retournement	Art. 3	<b>Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie</b> <b>Favoriser les voies traversantes</b> <b>Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements</b>	Adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements non motorisés
Art. 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	Art. 4	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers <b>Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble</b>	Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune Rechercher une organisation urbaine qualitative pour les futurs projets d'ensemble
Art.6	Soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres, avec dérogations possibles	Art.6	<b>Règle qualitative selon le tissu urbain limitrophe</b> <b>Dispositions particulières, notamment pour favoriser la densification du tissu (construction en second rang)</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant Compléter le tissu existant
Art.7	Implantation en limite ou en retrait ( $D = H/2 > 3$ m)	Art.7	Implantation en limite ou en <b>retrait minimal de 1,9 mètre</b>	Adapter les densités au tissu urbain alentour
Art.8	Distance minimale de 4 à 6 mètres entre deux bâtiments non contigus	Art.8	Suppression de la règle	Permettre une densification du tissu existant
Art.10	Uc et Ud : Hauteur maximale de 10 m et de 7 m en cas de toiture terrasse Uc : Hauteur à la sablière ne pouvant excéder 6 mètres et 3 mètres en cas de toiture terrasse	Art.10	<b>Règle qualitative selon le tissu urbain limitrophe, avec maximum</b> <b>Harmonisation des règles entre toiture à pente et toiture terrasse</b> <b>Règle pour la hauteur maximale des annexes</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant
Art.11	Règles concernant les annexes et les clôtures	Art.11	Reprise des principes du POS <b>Définition de règles pour les clôtures</b> <b>Règles pour l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes</b> <b>Maintien du caractère patrimonial du bâti</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant Protéger les caractéristiques patrimoniales du patrimoine bâti
Art.12	Règles selon la destination des constructions	Art.12	<b>2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation</b> <b>Faciliter le stationnement des deux roues non motorisées</b> <b>Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement</b>	Adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain Promouvoir les déplacements non-motorisés Limiter l'imperméabilisation des sols
Art.13	Protection des EBC, talus, murets, haies Interdiction des plantations de cyprès et de thuyas	Art.13	Reprise des protections des EBC et de la végétalisation des espaces libres <b>Interdire les espèces végétales dites invasives</b>	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales
Art.14	Uc : 0,4 Ud : 0,25	Art.14	<b>Non réglementé</b>	Permettre une densification du tissu existant <i>Rappel : suppression du COS par la loi ALUR</i>



## LA ZONE Un

Elle correspond aux espaces bâtis présentent un nombre important de constructions sans pour autant présenter les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral.

Les secteurs concernés ne doivent pas intégrer de bâtiments agricoles. De ce fait, le secteur du Roudour n'est pas classé en zone « Un » malgré sa morphologie urbaine proche de celle de Pors Hir.

Les constructions nouvelles y sont interdites. Seules les extensions des habitations existantes sont autorisées, ainsi que la création d'annexes, sous conditions.

### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

La zone Un intègre deux sous-secteurs : Un1 et Un2. Il s'agit respectivement du secteur de Kerilis classé en zone Uc au POS, et du secteur de Pors Hir classé en zone Ud et Udh au POS.

Le secteur de Kerilis est situé à proximité immédiate du bourg sans pour autant présenter de continuité avec ce dernier. L'application de la loi littoral ne permet pas de l'intégrer à la zone Uc du projet de PLU. S'il ne peut pas accueillir de nouvelles habitations, les possibilités d'extension des habitations existantes ne sont pour leur part pas limitées en surface de

plancher. Il s'agit d'offrir des possibilités d'extension identiques à celles proposées à proximité immédiate, à savoir en zone Uc.

Le secteur de Pors Hir est classé en zone Un2. Le périmètre retenu ne concerne que la partie la plus dense du secteur. Il a été défini à partir des limites parcellaires et des aménagements paysagers (haies, talus, espace boisé) qui marque la transition entre espace « urbanisé » et espace agricole. Afin d'assurer la préservation des paysages et de l'environnement de ce secteur sensible, les possibilités offertes pour les tiers à l'agriculture sont identiques à celles de la zone A.

### Le règlement écrit

Hormis la forte restriction concernant les droits à construire présentée ci-avant (articles Un1 et Un2), la majorité des règles de la zone Un sont identiques à celles de la zone Uc.

## LA ZONE Uy

La zone Uy est une zone déjà équipée, dédiée aux activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales), culturelles ou artistiques.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation n'y sont permises que si elles sont directement liées aux activités autorisées sur la zone.

### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

La zone Uy reprend le périmètre existant du POS. Conformément à l'objectif du PADD de « *maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles* », le PLU s'attache à préserver les conditions d'accueil de l'emploi sur la commune.

### Le règlement écrit

La majorité des règles de la zone Uy du PLU sont identiques à celles de la zone Uy du POS. La principale différence réside dans la possibilité d'accueillir des activités plus diversifiées, à savoir des activités culturelles et artistiques. Les autres évolutions réglementaires apportées ont vocation à harmoniser le règlement de la zone Uy avec les zones classées en zone Ua, Uc et Un dans le projet de PLU.

## 5. LES ZONES « À URBANISER »

Il existe 2 types de zones « à urbaniser » : les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) et les zones à urbaniser à long terme (2AU). La zone 1AU comprend un sous-secteur intitulé 1AUy relatif au secteur d'extension de la zone d'équipements d'intérêt local.

Les zones « à urbaniser » représentent 6,75 hectares de la commune, soit 0,42 % du territoire communal.

### LA ZONE 1AU

Les zones 1AU correspondent à des secteurs d'urbanisation future, pouvant à la fois accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle. Elles sont situées soit à l'intérieur du tissu urbain, soit dans la continuité de celui-ci.

#### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

De nombreuses zones « à urbaniser » du POS ont été déclassées, soit parce qu'elles ont été urbanisées depuis l'approbation du POS, soit pour mettre en compatibilité le PLU avec la loi littoral (principe d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations), soit pour calibrer le PLU au plus près des besoins identifiés.

Les sites stratégiques situés dans l'enveloppe urbaine ont été privilégiés.

Les évolutions du périmètre des zones AU sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire, notamment en stoppant l'urbanisation diffuse du littoral.
- ➔ Limiter la consommation des espaces, en prenant en considération les possibilités de densification en zone urbaine.

- ➔ Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain, notamment en affirmant la place prépondérante du bourg comme pôle d'urbanisation principale et en complétant le tissu existant.
- ➔ Éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier en prévoyant suffisamment de foncier constructible.

#### Le règlement écrit

Il se rapproche fortement de celui de la zone urbaine. Seules les règles d'implantation sont réellement différentes. Elles sont en effet plus souples pour permettre la mise en œuvre d'opérations d'ensemble innovantes.

Par ailleurs, l'article 1 précise que sont interdites toutes constructions remettant en cause l'OAP associée au secteur concerné.

## Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zone Nar du POS		Zone 1AU du PLU		Réponses aux orientations du PADD
Art. 1 et 2	Zone d'urbanisation future de construction individuelle Opération d'ensemble, avec possibilité de tranches fonctionnelles	Art. 1 et 2	<b>Zone d'urbanisation future mixte</b> Opération d'ensemble, avec possibilité de tranches fonctionnelles <b>Respect de l'OAP</b> <b>L. 151-15 du CU : règle de mixité sociale</b> <b>L.151-19 du CU : protection des chemins de randonnées</b> <b>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</b>	Promouvoir la mixité fonctionnelle dans les projets urbains d'ensemble Mettre en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux Assurer une offre en logements sociaux compatible avec le PLH Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)
Art. 3	Les voies nouvelles en impasse doivent comprendre en leur partie terminale une aire de retournement	Art. 3	<b>Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie</b> <b>Favoriser les voies traversantes</b> <b>Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements</b>	Adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain
Art. 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	Art. 4	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux potables et réseaux divers <b>Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble</b>	Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune Rechercher une organisation urbaine qualitative pour les futurs projets d'ensemble
Art.6	Soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres, soit en fonction des conditions d'implantation des constructions ou des groupes de constructions existants	Art.6	<b>La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain, par la recherche d'organisation urbaine qualitative dans le cadre des opérations d'ensemble
Art.7	Implantation en retrait ( $D = H/2 > 3$ m), avec dispositions particulières	Art.7	<b>La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain, par la recherche d'organisation urbaine qualitative dans le cadre des opérations d'ensemble
Art.8	Distance minimale de 4 à 6 mètres entre deux bâtiments non contigus	Art.8	Suppression de la règle	Permettre une densification du tissu existant
Art.10	Hauteur maximale de 8,5 m à 10 m et de 5,5 m à 7 m en cas de toiture terrasse selon les secteurs	Art.10	<b>La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain, par la recherche d'organisation urbaine qualitative dans le cadre des opérations d'ensemble
Art.11	Règles concernant la forme, les matériaux, les annexes et les clôtures	Art.11	Reprise des principes du POS <b>Définition de règles pour les clôtures</b> <b>Règles pour l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes</b>	Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant
Art.12	Règles selon la destination des constructions	Art.12	<b>2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation</b> <b>Faciliter le stationnement des deux roues non motorisées</b> <b>Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement</b>	Adapter le réseau de voirie aux objectifs de développement urbain Promouvoir les déplacements non-motorisés Limiter l'imperméabilisation des sols
Art.13	Protection des EBC, talus, murets, haies Interdiction des plantations de cyprès et de thuyas	Art.13	Reprise des protections des EBC et de la végétalisation des espaces libres <b>Interdire les espèces végétales dites invasives</b>	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales
Art.14	COS de 0,35 à 0,40 selon les secteurs	Art.14	<b>Non réglementé</b>	Permettre une densification du tissu existant <i>Rappel : suppression du COS par la loi ALUR</i>

## LA ZONE 1AUy

La zone 1AUy correspond à une zone d'urbanisation future pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales (hormis pour le commerce de détail), culturelles ou artistiques.

### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

La zone 1AUy reprend le périmètre existant de la zone 13Nays du POS. Elle est située en continuité de la zone d'activités existante. Cet espace traduit l'objectif du PADD qui prône le développement et l'accueil d'activités nouvelles. Le PADD fixe dans le chapitre « *Limiter la consommation des espaces* », une emprise foncière maximale pour le développement économique sur ce secteur de 2 hectares.

### Le règlement écrit

La zone 1AUy obéit globalement aux mêmes règles que la zone 1AU, qui répondent aux mêmes orientations du PADD.

La principale différence réside logiquement dans les dispositions de l'article 1 et de l'article 2 puisque la vocation de la zone n'est pas d'accueillir de l'habitat mais des activités.

## LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à long terme, où l'urbanisation est subordonnée d'une part à la réalisation des équipements nécessaires à leur desserte et proportionnée à leur capacité d'accueil potentielle, et d'autre part à une procédure de modification ou de révision du PLU.

### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

De nombreuses zones Na du POS ont été déclassées, pour les raisons identiques à celles décrites pour la zone 1AU.

À noter que la zone 12Nats du POS, à vocation de sport, tourisme et loisirs, a été supprimée car aucun besoin particulier correspondant à cette vocation n'a été identifié dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les zones 2AU du PLU sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Prévoir l'évolution de Plougrescant à long terme.
- ➔ Éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en prévoyant suffisamment de foncier constructible et en engageant une politique de constitution de réserves foncières.

## Le règlement écrit

La zone 2AU du PLU interdit toutes les constructions, installations et aménagements hormis ceux nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. De la sorte, aucune prescription réglementaire n'est fixée sachant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra nécessairement passer par une procédure d'évolution du PLU.

## 6. LES ZONES AGRICOLES

La question agricole étant primordiale à Plougrescant, il s'agit de préserver les espaces agricoles de manière pérenne.

Les zones agricoles recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles ont vocation à accueillir les constructions, aménagements et installations nécessaires ou liés à l'exploitation agricole, ainsi que ceux qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Ce secteur intègre des constructions à usage d'habitation disséminées dans le milieu rural. La municipalité souhaite mener une gestion dynamique de ces espaces. À ce titre, certains secteurs de la zone A permettent des extensions des constructions existantes et la création d'annexes (avec interdiction de créer de nouveaux logements). Les changements de destination des bâtiments désignés comme d'intérêt patrimonial sont également autorisés, dès lors que cela ne porte pas atteinte au caractère de la zone.

La zone A couvre la majeure partie des zones non urbanisées de la commune. Elle représente 905

hectares dans le PLU (hors zone Aa, située sur le domaine maritime), soit près de 56 % du territoire communal.

Le PLU délimite quatre zones agricoles, qui sont les suivantes :

- ➔ **La zone A**, qui définit de manière générale les espaces agricoles à préserver.
- ➔ **La zone Ac**, réservée au secteur soumis aux servitudes de protection du captage d'eau de Traou-Guern.
- ➔ **La zone Am (STECAL)**, correspondant au secteur situé sur le domaine terrestre réservé aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.
- ➔ **La zone Aa**, correspondant aux secteurs situés sur le domaine public maritime et délimitant les parties du domaine public maritime affectées aux activités aquacoles.

À noter que Le PLU supprime la zone Ncp du POS, localisée au niveau du château de Kergresq, dans laquelle une attention particulière devait être portée à l'aspect paysager. La zone Ncp est classée en zone N dans le PLU dans un objectif de simplification du règlement écrit et graphique tout en maintenant la prise en compte de la qualité paysagère sur ce site particulier.

### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

Les zones Nc du POS sont classées, à quelques évolutions près, en zone A dans le PLU.

**La zone A est élargie** dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle intègre une part importante des zones Ud, Udh, Nar et Nas du POS qui sont supprimées afin de limiter le mitage du territoire et respecter les dispositions de la loi littoral. Les zones Nca du POS sont également largement reclassées en zone A au PLU. De plus, plusieurs secteurs Nd du POS sont classés en zone A dans le PLU afin de mieux adapter le zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal. Il est précisé que la majorité de ces secteurs sont situés dans les espaces proches du rivage. Conformément à la loi littoral, les possibilités offertes pour le développement agricole y sont extrêmement contraintes.

**La zone Ac** reprend le périmètre de la zone Ncc du POS. Ce périmètre correspond au secteur soumis aux servitudes de protection du captage d'eau de Traou-Guern.

**La zone Am** reprend un espace classé Ncm dans le POS, au niveau de la zone marécrole de Beg Ar Vilin. Le périmètre est légèrement réduit sur sa partie nord-ouest afin de préserver au maximum les enjeux paysagers identifiés sur le secteur. Le caractère exceptionnel de ce STECAL se justifie



notamment par la mise en compatibilité du PLU avec le SMVM. Il fait l'objet d'une demande de dérogation sur sa partie actuellement non urbanisée. La capacité d'accueil est limitée et les occupations du sol autorisées sont restreintes aux activités exigeants la proximité immédiate de l'eau.

Les espaces maritimes sont dorénavant classés. **Dans ce cadre, la zone Aa a été créée** dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle correspond aux secteurs situés sur le domaine public maritime et délimitant les parties du domaine public maritime affectées aux activités aquacoles. Les périmètres retenus se base sur les données du SMVM.

La délimitation des zones précitées et leurs évolutions sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique.
- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire, notamment par la préservation des activités agricoles, des coupures d'urbanisation et des vues sur le grand paysage.
- ➔ Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement

urbain ; Limiter la consommation des espaces.

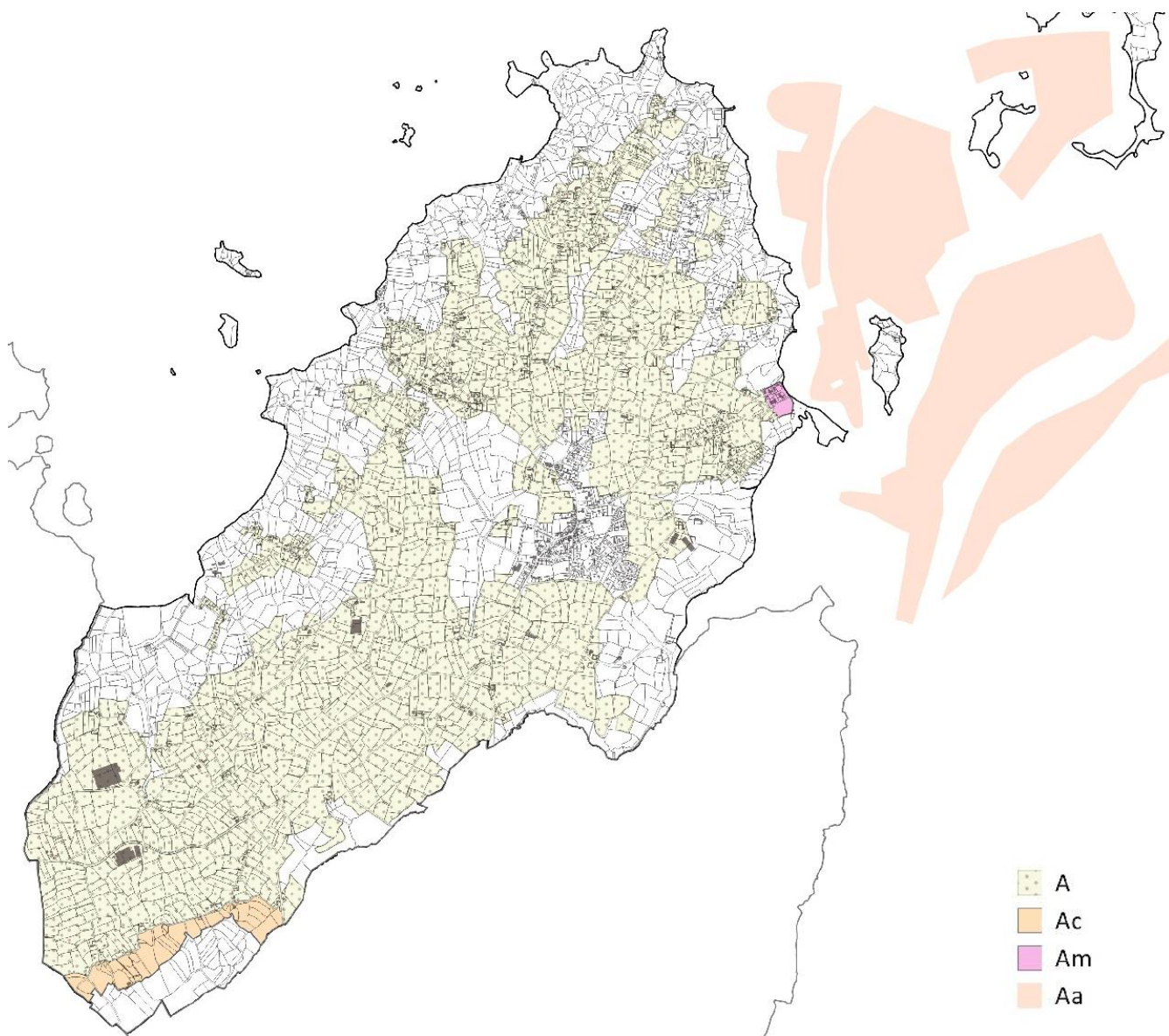
- ➔ Limiter les impacts du projet sur l'eau, notamment par la protection du périmètre de captage d'eau de Traou-Guern.



Exemple d'une zone Nd du POS (secteur de Kerbleustic) classée en zone A au PLU



Exemple d'une zone Udh du POS (secteur de Keravel) classée en zone A au PLU



▀ **Les zones agricoles du projet de PLU**

## Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zones Nc, Nca, Ncc, Ncm du POS		Zones A, Ac, Am, Aa du PLU		Réponses aux orientations du PADD
<b>Art. 1 et 2</b>	<p>Nc : constructions nécessaires à l'activité agricole ; changements de destination du patrimoine bâti ; extensions des habitations ; annexes dans le respect de conditions strictes ; logements de fonction ; les bâtiments à caractère artisanal ; installations de loisirs et de vacances</p> <p>Nca : idem zone Nc hormis les installations soumises à la législation sur les installations classées</p> <p>Ncc : idem zone Nc à condition qu'ils ne soient pas source de pollution des eaux superficielles ou souterraines</p> <p>Ncm : uniquement les activités liées à l'exploitation de la mer</p>	<b>Art. 1 et 2</b>	<p><b>L.151-19 du CU : protection des chemins de randonnées</b></p> <p><b>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</b></p> <p>A : constructions nécessaires à l'activité agricole, en continuité des villages ou exceptionnellement en dehors, si elles sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées ; les changements de destination du patrimoine bâti et des bâtiments agricoles pour des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîtes, camping à la ferme, etc.) ; <b>les extensions mesurées et les annexes dans le respect de conditions strictes</b> ; les logements de fonction si une présence permanente est justifiée</p> <p>Ac : reprise du POS (Ncc)</p> <p>Am : reprise du POS (Ncm)</p> <p>Aa : <b>les aménagements légers sous condition d'être en rapport avec l'activité maritime</b></p>	<p>Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole, notamment en limitant les possibilités de création et d'extension de logements afin de ne pas nuire aux exploitations</p> <p>Permettre une diversification des activités agricoles (gîte, camping à la ferme, etc.)</p> <p>Préserver les activités liées au littoral, notamment par le développement d'une offre touristique respectueuse de l'environnement</p> <p>Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques</p> <p>Protéger la structure paysagère identitaire, notamment en évitant l'abandon du patrimoine bâti</p> <p>Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)</p> <p>Protéger le périmètre de captage d'eau de Traou-Guern</p> <p>Maintenir les activités conchylicoles et permettre l'accueil d'activités nouvelles</p> <p>Soutenir l'activité touristique</p>
<b>Art. 4</b>	<p>Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales</p> <p>Ncc : dispositions particulières pour protéger le captage d'eau de Traou-Guern</p>	<b>Art. 4</b>	<p>Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux potables</p> <p>Ac : reprise du POS (Ncc)</p>	<p>Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune</p> <p>Limiter les impacts du projet sur l'eau</p>
<b>Art.6</b>	Avec un retrait minimum de 15 mètres de l'axe des voies	<b>Art.6</b>	<p>Reprise des dispositions du POS pour les routes départementales hors agglomération</p> <p><b>Le long des autres voies : recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, de manière à prévoir un dégagement pour le stationnement de deux véhicules en dehors des voies</b></p>	<p>Proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire</p> <p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Minimiser l'exposition aux nuisances</p>
<b>Art.7</b>	Implantation en limite ou en retrait ( $D = H/2 > 3 \text{ m}$ )	<b>Art.7</b>	Implantation en limite ou en retrait minimale de 3 mètres	
<b>Art.8</b>	Distance minimale de 4 à 6 mètres entre deux bâtiments non contigus	<b>Art.8</b>	Suppression de la règle	<p>Proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire</p> <p>Permettre une densification du tissu existant</p>
<b>Art.10</b>	Habitation : hauteur maximale de 10 m et 7 m en cas de toiture terrasse	<b>Art.10</b>	<p>Reprise des dispositions du POS</p> <p>Hauteur de façade maximale de 3 mètres pour les annexes</p>	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
<b>Art.11</b>	Règles concernant les annexes et les clôtures	<b>Art.11</b>	<p>Reprise des principes du POS</p> <p><b>Règles pour l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes</b></p> <p><b>Maintien du caractère patrimonial du bâti</b></p>	<p>Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant</p> <p>Protéger les caractéristiques patrimoniales du patrimoine bâti</p>
<b>Art.13</b>	<p>Protection des EBC, talus, murets, haies</p> <p>Interdiction des plantations de cyprès et de thuyas</p>	<b>Art.13</b>	<p>Reprise des protections des EBC et de la végétalisation des espaces libres</p> <p><b>Interdire les espèces végétales dites invasives</b></p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Favoriser les espèces floristiques locales</p>

## 7. LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, 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'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone naturelle couvre des secteurs terrestres et maritimes.

À l'instar des zones agricoles, les zones naturelles intègrent des constructions à usage d'habitation. L'objectif de la commune est de préserver les espaces naturels qui participent à la richesse et à l'attractivité du territoire dans une démarche de gestion dynamique. À ce titre, certains secteurs de la zone N permettent des extensions des constructions existantes et la création d'annexes (avec interdiction de créer de nouveaux logements).

Compte tenu du relief sur le territoire et sa position en presqu'île, les éléments naturels se trouvent essentiellement dans les petits vallons et le long du littoral, le plateau étant plus largement exploités par l'agriculture.

Dans les vallées les plus encaissées, les pentes et fonds de vallons ont généralement conservé un

caractère naturel ; dans les vallées plus ouvertes le fond de vallon comporte souvent des zones humides, mais les pentes peuvent, par exemple, être occupées par des parcelles cultivées. Le travail d'inventaire a donc permis d'identifier précisément les zones humides, les cours d'eau et leurs abords immédiats, les boisements et principaux linéaires bocagers. Réunis, ces éléments, forment le socle de la zone N.

En ce qui concerne l'espace maritime, est classé en zone N tout l'espace qui n'est pas destiné aux activités conchylicoles (classés en zone Aa).

Les zones naturelles terrestres regroupent 650 hectares dans le PLU, soit 40 % du territoire communal.

Le PLU délimite six zones naturelles, qui sont les suivantes :

- ➔ **La zone N**, qui définit de manière générale les espaces naturels à préserver.
- ➔ **La zone Nc**, réservée au secteur soumis aux servitudes de protection du captage d'eau de Traou-Guern.
- ➔ **La zone NI**, correspondant aux zones naturelles de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et aux milieux nécessaires au maintien des équilibres

biologiques. Cette zone correspond à des espaces remarquables identifiés en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme.

- ➔ **La zone Nt**, affectée aux zones liées à l'hébergement hôtelier dont les campings.
- ➔ **La zone Nep**, réservée à la station d'épuration.
- ➔ **La zone Nm**, correspondant aux zones de mouillage répertoriées de la commune.

### Le zonage : évolutions et correspondances POS / PLU

En ce qui concerne la partie terrestre, la délimitation des espaces naturels inclus dans la **zone N s'appuie sur un travail d'inventaire fin**. Dans ce cadre et comme précisé précédemment, les zones naturelles (Nd) du POS ont été réduites au profit de la zone agricole, afin de mieux adapter le zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal. Cette évolution permet notamment de révéler avec plus de précision les éléments structurants de la trame verte et bleue. La zone N du PLU intègre également une part des zones Ud, Udh, Nar et Nas du POS qui sont supprimées afin de limiter le mitage du territoire et respecter les dispositions de la loi littoral.

**La zone Nc** reprend un périmètre de la zone Nd du POS. Ce périmètre correspond au secteur soumis aux servitudes de



protection du captage d'eau de Traou-Guern.

**Les zones Ndl du POS sont toutes reprises au sein de la zone NI.** Elles correspondent aux espaces remarquables identifiés par le PAC fournis par l'Etat en 1993 et par le SMVM. Quelques secteurs d'une superficie d'environ 4,5 hectares classés en zone Nd au POS sont intégrées à la zone NI car elles appartiennent au périmètre Natura 2000.

**Les zones Nt du PLU** reprennent les périmètres des zones Ndc du POS, en y ajoutant le camping de Pors Hir et l'ancienne colonie de Castel Meur, tous deux classés en zones Ud et Udh au POS. **Le site de Castel Mer fait l'objet d'un sous-zonage.**

Un nouveau secteur est créé. **Il s'agit de la zone Nep**, dont le périmètre correspond à la station d'épuration existante classée en zone Nd au POS.

Enfin, les espaces maritimes concernés par les zones de mouillage sont délimités par un **zonage Nm**. Les périmètres retenus correspondent à ceux définis par arrêté inter préfectorale en date du 20 novembre 2014. Le reste des espaces maritimes sont classés en zones NI indicées « espaces remarquables maritimes ».

La délimitation des zones précitées et leurs évolutions sont justifiées

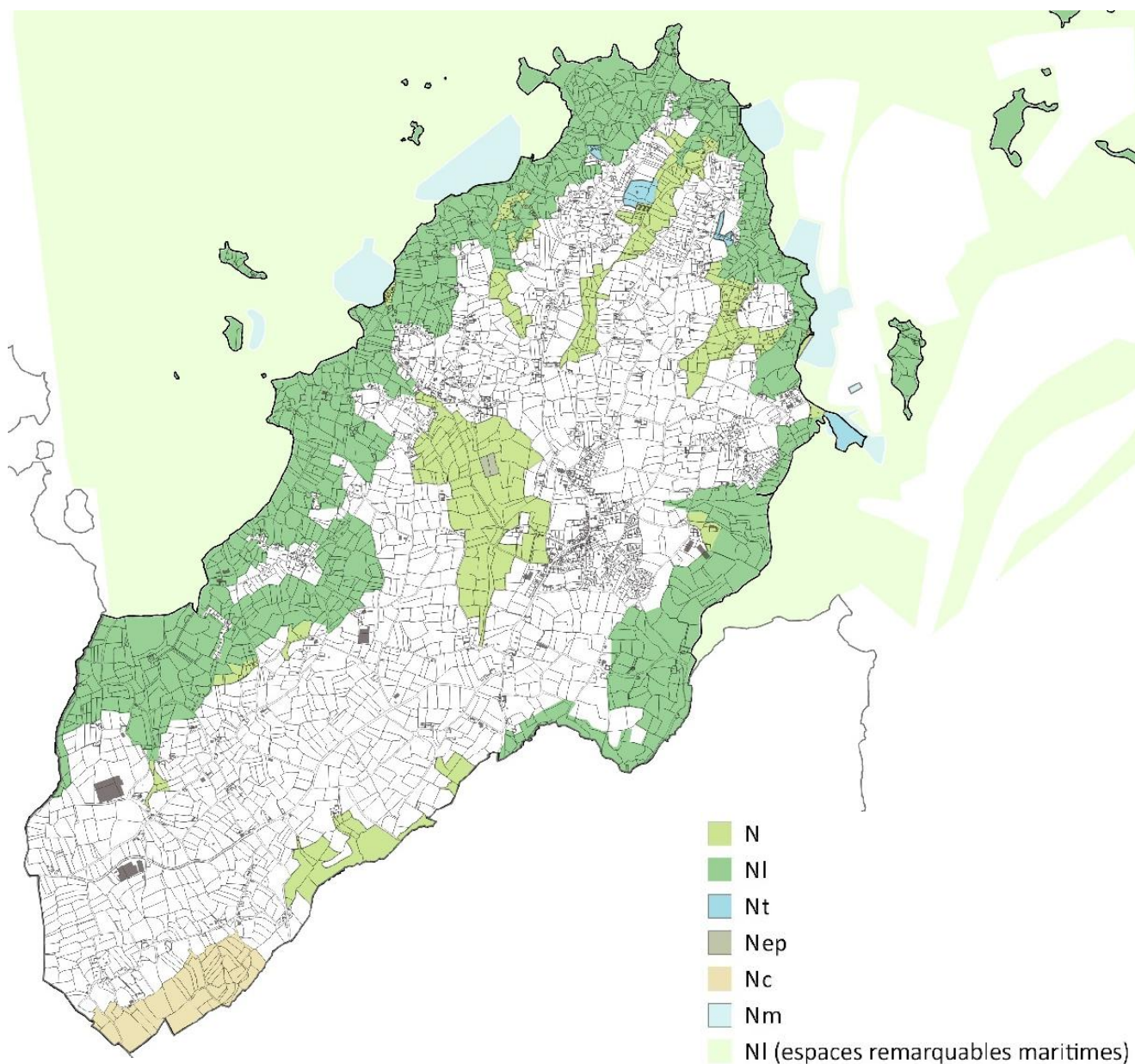
par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Protéger les zones Natura 2000, les sites inscrits et classés, les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques.
- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire, notamment en stoppant l'urbanisation diffuse du littoral.
- ➔ Préserver les activités liées au littoral.
- ➔ Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain ; Limiter la consommation des espaces.

#### Le règlement écrit

La zone N obéit aux mêmes règles que la zone A, puisqu'elles ont toutes deux vocations à garantir la protection de ces espaces sensibles qui n'ont pas vocation à être urbanisés. Seules les dispositions des articles 1 et 2 diffèrent.





▀ **Les zones naturelles terrestres du projet de PLU**

## Le règlement écrit : évolutions et correspondances POS / PLU

Zones Nd, Ndl, Ndc du POS		Zones N, Nc, NI, Nt, Nep, Nm du PLU		Réponses aux orientations du PADD
<b>Art. 1 et 2</b>	<p>Nd : changements de destination du patrimoine bâti ; extensions des habitations ; constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles</p> <p>Ndl : les aménagements légers qui ne portent pas atteinte aux milieux, aux paysages et au caractère des sites</p> <p>Ndc : dédié aux campings et aux installations liées</p>	<b>Art. 1 et 2</b>	<p><b>L.151-19 du CU : protection des chemins de randonnées</b></p> <p><b>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</b></p> <p>N : les changements de destination du patrimoine bâti ; <b>les extensions mesurées et les annexes dans le respect de conditions strictes</b></p> <p><b>Nc : ajout des conditions relatives à la protection du captage d'eau</b></p> <p>NI : reprise des principes du POS (Ndl)</p> <p>Nt : reprise des principes du POS (Ndc), <b>avec possibilité à Castel Mer de changement de destination vers l'hébergement hôtelier et les équipements touristiques.</b></p> <p><b>Nep : équipements liés au fonctionnement et à l'évolution de la station d'épuration</b></p> <p><b>Nm : les aménagements légers qui ne portent pas atteinte aux milieux, aux paysages et au caractère des sites</b></p>	<p>Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques</p> <p>Protéger la structure paysagère identitaire, notamment en évitant l'abandon du patrimoine bâti</p> <p>Protéger les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)</p> <p>Préserver les activités liées au littoral, notamment par le développement d'une offre touristique respectueuse de l'environnement</p> <p>Soutenir l'activité touristique</p>
<b>Art. 4</b>	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales	<b>Art. 4</b>	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux potables	<p>Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune</p> <p>Limiter les impacts du projet sur l'eau</p>
<b>Art.6</b>	Avec un retrait minimum de 15 mètres de l'axe des voies	<b>Art.6</b>	<p>Reprise des dispositions du POS pour les routes départementales hors agglomération</p> <p><b>Le long des autres voies : recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, de manière à prévoir un dégagement pour le stationnement de deux véhicules en dehors des voies</b></p>	<p>Proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire</p> <p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Minimiser l'exposition aux nuisances</p>
<b>Art.7</b>	Implantation en limite ou en retrait ( $D = H/2 > 3$ m)	<b>Art.7</b>	Implantation en limite ou en retrait minimale de 3 mètres	
<b>Art.8</b>	Distance minimale de 4 à 6 mètres entre deux bâtiments non contigus	<b>Art.8</b>	Suppression de la règle	<p>Proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire</p> <p>Permettre une densification du tissu existant</p>
<b>Art.10</b>	Habitation : hauteur maximale de 10 m et 7 m en cas de toiture terrasse	<b>Art.10</b>	<p>Reprise des dispositions du POS</p> <p>Hauteur de façade maximale de 3 mètres pour les annexes</p>	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
<b>Art.11</b>	Règles concernant les annexes et les clôtures	<b>Art.11</b>	<p>Reprise des principes du POS</p> <p><b>Règles pour l'harmonisation des pentes de toiture et pour l'installation des panneaux solaires et d'éoliennes</b></p> <p><b>Maintien du caractère patrimonial du bâti</b></p>	<p>Améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant</p> <p>Protéger les caractéristiques patrimoniales du patrimoine bâti</p>
<b>Art.13</b>	<p>Protection des EBC, talus, murets, haies</p> <p>Choix des essences conformes à la végétation locale</p>	<b>Art.13</b>	<p>Reprise des protections des EBC et de la végétalisation des espaces libres</p> <p>Interdire les espèces végétales dites invasives</p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Favoriser les espèces floristiques locales</p>

## 8. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones urbaines du POS			Zones urbaines du PLU	
Ua	5 ha		Ua	11,73 ha
Uc	24 ha		Uc	28,93 ha
Ud Udh	112 ha		Un	14,88 ha
Uy	1,5 ha		Uy	1,75 ha
Zones « à urbaniser » du POS			Zones « à urbaniser » du PLU	
Nar	15,3 ha		1AU	3,10 ha
Nas	12,7 ha		2AU	1,98 ha
Nays	1,6 ha		1AUy	1,57 ha
Nats	1,5 ha			
Zones agricoles du POS			Zones agricoles du PLU	
Nc	864 ha		A	877,65 ha
Nca	127 ha			
Ncp				
Ncc			Ac	24,62 ha
Ncm	2,5 ha		Am	2,81 ha
			Aa	386,93 ha
Zones naturelles du POS			Zones naturelles du PLU	
Nda	398 ha		N	140,98 ha
Ndl			NI *	467,46 ha
Ndc	5,5 ha		Nt	7,38 ha
Ndm	0,5 ha		Nm	59,04 ha
			Nep	1,20 ha
			Nc	33,11 ha
TOTAL : 1 571 ha			TOTAL : 1 619 ha Hors zones maritimes (Aa et Nm) * uniquement NI « terrestre »	

## 9. AUTRES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

### → Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont positionnés sur le plan de zonage et identifiés par un numéro. Leur liste est annexée aux documents graphiques.

Sur la commune, 6 emplacements réservés sont identifiés. Ils sont destinés à des aménagements de voirie en vue d'une amélioration de la sécurité et de la gestion de la circulation routière et des circulations douces et à la restructuration de la station d'épuration.

Les emplacements réservés sont tous au bénéfice de la commune.

Ils participent à la mise en œuvre de l'orientation du PADD visant à « améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés ».

### → Les espaces boisés classés

La protection des grands sites naturels et de leur biodiversité est un objectif affiché par le PADD.

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Dans tout espace boisé, aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Quelques évolutions ont été apportées par rapport au POS. Elles portent sur des ajustements mineurs à la réalité des boisements. L'identification des boisements en question a fait l'objet d'un travail précis de photo-interprétation et de vérifications de terrain systématiques. Ce nouveau classement fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### → Les linéaires végétalisés, les cours d'eau et les zones humides à préserver

Afin de répondre à l'objectif du PADD de structurer un réseau de trame verte et bleue, il est nécessaire de s'appuyer sur des linéaires continus de végétation qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité.

Conformément aux orientations du SDAGE Loire Bretagne et aux enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques, le règlement graphique du PLU intègre au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme l'inventaire des zones humides, des cours d'eau et des haies et talus. Le POS ne prévoyait pas la préservation de ces éléments d'intérêts paysager et environnementaux.

### → Le patrimoine bâti à protéger

Le PLU identifie des éléments de patrimoine pouvant changer de destination au sein des zones naturelles et agricoles. Ces éléments ne figuraient pas dans le POS.

Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination sont permis sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Au total, 1 bâtiment figure au règlement graphique.

### → Les cônes de vue

Le règlement graphique comporte l'indication de ces fenêtres. Il s'agit de répondre à l'orientation du

PADD de « *préserver des vues remarquables sur le grand paysage* ». Compte tenu de la relation de la commune à la mer, le choix a été fait conforter l'existence de perspectives particulières depuis les tissus urbains. En termes de construction, ces fenêtres visuelles conduisent à éviter tout effet d'écran.

4 cônes de vue sont indiqués sur le plan de zonage, 3 au niveau du bourg et 1 au niveau de Kernévez.

#### → Les secteurs de mixité sociale

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale promus par le PADD, le document graphique indique les secteurs concernés par l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme. Un minimum de 8 logements locatifs sociaux est envisagé dans le projet de PLU.

#### → La diversité commerciale

Le code de l'urbanisme précise dans son article L. 151-16, que : « *le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

Sur la base de son diagnostic socio-économique, la commune a défini un périmètre de diversité commerciale correspondant à la

zone Ua du bourg. Les zones 1AU, à travers la programmation proposée dans les OAP, peuvent également accueillir des activités commerciales et de services. En dehors du périmètre de diversité commerciale et des zones 1AU, les possibilités d'implantation pour le commerce de détail et de proximité sont limitées.

#### → Les chemins de randonnées

Le code de l'urbanisme précise dans son article L. 151-38, que : « *le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

Afin de répondre à l'orientation de maintenir les chemins de randonnées fixée dans le PADD, le document graphique indique les sentiers inscrits au PDIPR et au réseau GR.

#### → Les reculs sur voies

Il s'agit des reculs demandés par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor pour permettre une meilleure exploitation de son réseau routier.

Ces reculs inconstructibles s'appliquent hors de l'agglomération et se matérialisent à partir de l'axe des voies départementales. Les reculs appliqués dans le PLU concernent

la RD8 et la RD31. Ils concernent une bande de 35 m (pour les habitations) et 25 m (autres constructions) de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Ces reculs inconstructibles sont matérialisés sur les documents graphiques du règlement du PLU.



# COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 1. L'OAP « ENTRÉE DE BOURG SUD »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg	Zonage en 1AU	L'OAP règlemente en définissant une programmation
Desservir des parcelles enclavées par une structure viaire adaptée	Article 3	L'OAP précise par des principes d'accès
Renforcer les liaisons inter-îlot, notamment en développant les liaisons douces	Articles 3, 12	L'OAP précise par des parcours identifiés
Participer à la création d'un paysage d'entrée de ville	Article 6	L'OAP règlemente (création d'une placette)
Permettre l'implantation d'activités nouvelles	Article 1	L'OAP précise (« des activités pourront s'implanter dans le quartier, prioritairement le long de la RD 8 pour exploiter son potentiel de vitrine »)
Protéger la zone humide identifiée	Délimitation de la zone humide	L'OAP précise en rappelant le caractère inconstructible de la zone humide

## 2. L'OAP « HENT TY NÉVEZ »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg	Zonage en 1AU	L'OAP règlemente en définissant une programmation
Desservir des parcelles enclavées par une structure viaire adaptée	Article 3	L'OAP précise par des principes d'accès
Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale	Article 2	L'OAP règlemente en définissant une programmation
Préserver l'identité urbaine et environnementale du site	Articles 1, 6, 7, 10, 11, 13 Cône de vue	L'OAP précise en identifiant une haie à préserver, un cône de vue à préserver et en fixant le principe d'un secteur non bâti (jeux, jardins partagés, gestion de l'eau...)

## 3. L'OAP « HENT GARDEN POST »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Conforter et permettre le développement du commerce et des services de proximité	Article 1	L'OAP règlemente en définissant une programmation et en délimitant un secteur prioritairement destiné aux commerces, services et équipements
Préserver le paysage et la mixité fonctionnelle et sociale du bourg	Articles 1, 11, 13	L'OAP précise en identifiant une haie à préserver et à créer, un cône de vue à préserver, une voie à sécuriser et en fixant le principe de cheminements doux, notamment en direction de l'école

Épaissir le cœur du bourg	Zonage en 1AU	L'OAP précise en identifiant des invariants assurant un quartier connecté au tissu urbain limitrophe
---------------------------	---------------	--

#### 4. L'OAP « HENT SANT GONERY »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Densifier le tissu existant situé à proximité du centre bourg et « épaissir » le cœur du bourg	Zonage en 1AU	L'OAP réglemente en définissant une programmation
Préserver l'identité urbaine et paysagère du site	Articles 1, 6, 7, 10, 11, 13	L'OAP précise en identifiant une haie à préserver

#### 5. L'OAP « ZONE D'EQUIPEMENTS »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Attirer et permettre l'accueil ou la relocalisation d'entreprises locales à court et à long terme	Zonage 1AUy, article 1	L'OAP précise en rappelant les activités autorisées sur la zone
Préserver le paysage et la mixité fonctionnelle de l'entrée de bourg	Articles 1, 2, 6, 7, 11, 13	L'OAP précise en identifiant une haie à préserver et à créer et un secteur à dominante non bâtie servant de zone tampon avec l'espace agricole

#### 6. L'OAP « ZONE MARÉCOLE »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Attirer et permettre l'accueil ou la relocalisation d'entreprises à court et à long terme  Faciliter le regroupement des établissements conchylicoles au sein d'une zone maréicole unique sur la commune (limiter le mitage lié à l'éparpillement des ateliers, à Pors Scaff et Pors Hir)	Zonage Am, article 1	L'OAP précise en rappelant les activités autorisées sur la zone





# **EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE**

**INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES  
POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER / 84  
ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000 / 96**

## INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus. Elles confortent ou modifient l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic du rapport de présentation. L'évaluation des orientations, au regard de l'environnement, vise à anticiper ces transformations.

Le PLU de Plougrescant, par un parti d'aménagement équilibré, affiche la volonté de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité. Cette volonté se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

Conformément à l'article L. 104-4 du Code de l'urbanisme, ce chapitre présente l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il expose les conséquences éventuelles de

l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment la zone Natura 2000. Il présente également les mesures envisagées pour éviter, réduire et, s'il y a lieu, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'analyse des incidences s'organise autour de trois principaux axes : la gestion économe et qualitative de l'espace ; le patrimoine et le cadre de vie ; la limitation des risques, des pollutions, des nuisances et la prise en compte de la santé publique

### 1. LA GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

#### LES SOLS

Les sols sont une richesse et une ressource, tant pour leur productivité biologique et économique qu'en tant qu'espace susceptible d'être valorisé de différentes manières. Le PADD contient des orientations ayant des incidences sur les sols, et principalement :

- ➔ La volonté d'économie de l'espace par l'urbanisation, dans le but de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et forestiers.
- ➔ L'objectif de « *Protéger l'environnement naturel garant de l'identité et de l'attractivité de la commune* ».
- ➔ L'objectif de « *Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole* ».

#### Les incidences positives

La volonté de contenir autant que possible l'urbanisation dans les limites des enveloppes urbaines (à hauteur de 80 % pour l'habitat) et le frein mis à l'urbanisation diffuse le long du littoral constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols. Ainsi, comme précisé dans le chapitre « Choix retenus pour établir dans le PADD », de nombreux terrains



antérieurement urbanisables sont restitués à une vocation agro-naturelle.

Le PLU apporte de ce fait des garanties de pérennité aux activités agricoles, notamment pour les terres situées au niveau du bourg.

Il est précisé que plusieurs scénarios spatialisés ont été étudiés (cf. chapitre « Evaluation comparée des scénarios envisagés »). Le scénario retenu vise notamment à limiter au maximum l'impact négatif sur les terres agricoles.

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés, de la structure bocagère, des cours d'eau et des zones humides, qui ne peuvent qu'avoir des incidences positives sur la protection des sols.

### Incidences négatives

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Au total, le PLU prévoit, outre la densification par comblement des dents creuses et par divisions parcellaires, une consommation d'environ 8,2 hectares (zones 1AU, zone 1AUy, zone 2AU et zone Am), dont 5,5 hectares pour l'habitat et 2,7 hectares pour les activités économiques.

Cette « artificialisation » signifie en pratique que des terrains, qui correspondent pour certains à des espaces cultivés (cf. présentation des sensibilités environnementales des sites dans le chapitre « Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD »), seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

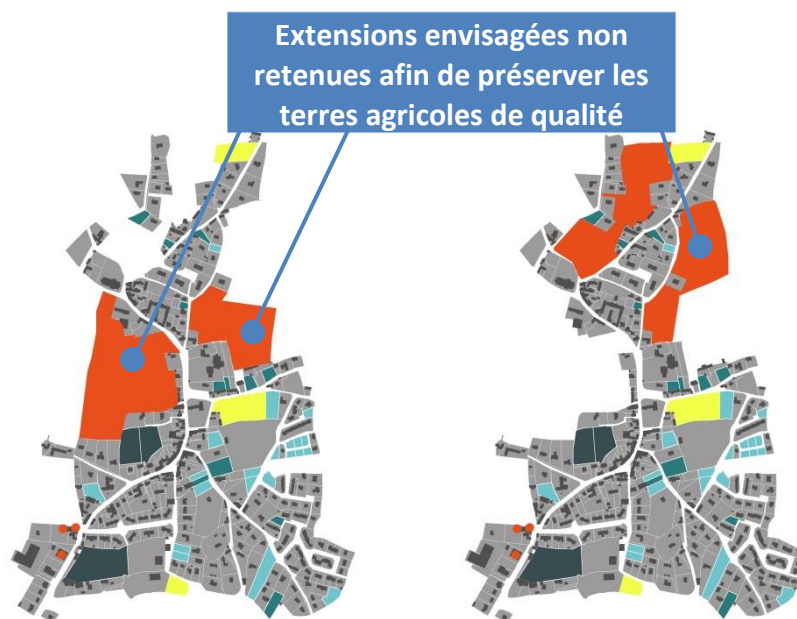
Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée. Le projet prévoit en effet une réduction de la consommation foncière liée à l'habitat, principal consommateur de la commune, d'environ 60 % par

rapport à la période récente (2003-2012).

### Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

#### Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Arrêt de l'urbanisation éparse, notamment dans le milieu rural et sur le littoral.
- ➔ Identification d'un gisement important en densification du tissu urbain existant (80 % du potentiel).
- ➔ Réduction des zones « à urbaniser » : 8,2 hectares dans le PLU (dont l'extension de la zone marécage classée en Am), contre 31 hectares dans le POS.



➤ *Scénarios alternatifs étudiés basés sur une urbanisation exclusive du bourg*

- Prise en compte de la valeur agro-économique des terres dans le cadre de la réflexion sur les scénarios spatialisés.

### Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé et d'une programmation dans le temps des secteurs d'urbanisation.
- Classement de plusieurs zones Uc du POS en zones AU dans le PLU pour assurer une meilleure maîtrise de la densification sur les secteurs stratégiques.

## LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est une composante majeure de l'environnement de Plougrescant. L'eau est un élément structurant et le paysage qui en découle est très riche en diversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables précise que la mise en valeur du réseau des continuités vertes et bleues constitue un des piliers du projet communal. Cette trame verte et bleue intègre dans sa construction les zones humides et les cours

d'eau. Par ailleurs, le PADD affiche clairement la volonté de « *Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique* ».

### Incidences positives

Un inventaire communal des zones humides et des cours d'eau a été produit par le Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien en 2012 et 2014. Le projet de PLU prévoit d'en faire des éléments valorisant de l'aménagement et de les protéger.

L'ensemble des zones humides recensées, soit environ 122 hectares représentant près de 8 % du territoire, fait l'objet dans le document graphique d'un sur-zonage spécifique qui assure leur protection et interdit tous travaux conduisant à leur destruction (remblaiement, affouillement, drainage, assèchement, etc.). De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides, notamment par rapport au POS, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son inclusion préférentielle dans la zone N (y compris les abords immédiats des cours d'eau). Les cours d'eau sont également affichés au plan de zonage et leurs abords protégés par le règlement écrit. À noter que l'ensemble des zones ouvertes à

l'urbanisation dans le PLU se situe en dehors de l'emprise d'un cours d'eau. De plus, la sous-trame des zones humides, qui se superpose en grande partie à celle des cours d'eau renforce la protection des corridors « cours d'eau » en rendant ces espaces inconstructibles (hors exceptions permises par le SDAGE).

### Incidences négatives

L'inventaire complémentaire des zones humides sur les zones « à urbaniser » a permis d'identifier une zone humide sur le site « Entrée de bourg sud ». Les travaux d'aménagement de cette zone sont ainsi susceptibles d'impacter physiquement la zone humide. L'OAP localise la zone humide et délimite sur son périmètre un secteur inconstructible. Un inventaire opérationnel des zones humides pourra ainsi être réalisé afin de confirmer l'emprise exacte de la zone humide et d'ajuster le cas échéant le projet afin d'intégrer dans sa conception la préservation de la zone humide et le traitement adéquat de la zone d'interface.

Concernant l'impact du développement de l'urbanisation, il convient également de s'intéresser aux incidences potentielles des rejets des eaux de ruissellement des zones imperméabilisées vers les zones humides. Sur ce point, on peut mettre en avant un impact potentiel : le rejet de matières en suspension (contenues dans les

eaux pluviales ruisselant sur les voiries) est susceptible d'envaser et d'altérer une zone humide située en contrebas.

L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation pourrait donc avoir des impacts indirects sur quelques zones humides du fait des ruissellements supplémentaires générés par les nouvelles surfaces imperméabilisées.

### Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

#### Mesures d'évitement des incidences

- Inventaire des zones humides et des cours d'eau sur l'ensemble du territoire et protection via le règlement écrit et le plan de zonage.
- La politique de gestion des eaux pluviales traduite dans le règlement de PLU et le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales impliqueront la mise en œuvre de dispositifs destinés à traiter les eaux pluviales et à éviter les rejets pouvant impacter les zones humides et le lit des cours d'eau situés en aval des projets.

#### Mesures de réduction des incidences

- Réalisation, le cas échéant, de compléments d'inventaire sur les zones ouvertes à

l'urbanisation et bordées par une zone humide identifiée dans le document d'urbanisme.

- Localisation sur l'OAP concernée par une zone humide d'un périmètre non constructible.

### LES MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PADD exprime l'orientation de « Protéger l'environnement naturel tout en préservant les activités liées au littoral ». L'ensemble du document met l'accent d'une part sur la nécessité de protéger les réservoirs de biodiversité et, d'autre part, sur l'utilité de préserver les continuités naturelles.

L'un des objectifs du projet est de rendre la présence de la nature plus lisible dans le paysage urbain et d'en faire un levier pour le développement.

*NB : l'incidence du PLU sur le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo fait l'objet d'un chapitre suivant.*

#### Incidences positives

Le PLU protège, par des zones destinées à la protection stricte des sites, l'ensemble des « espaces remarquables » qui englobent les ZNIEFF de types 1 et 2, les sites classés et le site Natura 2000 (hormis certaines parties

construites, exclues de ces espaces car incompatibles avec la vocation de la zone), et d'une manière générale tous les milieux naturels caractéristiques du littoral tels que les estrans, les vasières, les plages, les pelouses et landes littorales...

Les boisements les plus significatifs sont également protégés. Quelques suppressions et ajouts mineurs ont été proposés afin d'ajuster l'inventaire à la réalité des boisements.

Certains des éléments présentés dans les paragraphes précédents permettent également d'envisager des incidences positives sur les milieux naturels. Il s'agit notamment de ceux portant sur la protection du réseau hydrographique et du milieu agricole qui sont indispensables à la préservation d'un écosystème riche ; ainsi que ceux relatifs à la limitation de la consommation des espaces.

La « trame verte et bleue » identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d'un zonage de type N (zone naturelle) ou localement de type A (zone agricole).

Le PLU protège aussi des continuités naturelles présentant un intérêt plus local, notamment au travers des protections instituées au profit des zones

humides, des cours d'eau, des haies et des talus.

### Incidences négatives

Le dérangement de la faune résultera principalement de la destruction physique des milieux naturels et agricoles par l'artificialisation des sols due aux projets urbains et par la fréquentation après la réalisation des projets.

En l'absence d'une interdiction stricte d'arasement liée à la protection des haies et des talus, un impact sur ces derniers est possible dans le cadre de l'application du PLU. Il est précisé que ce choix a pour but de prendre en compte les remarques de la profession agricole issues d'une réunion de concertation menée le 14 janvier 2016 par le Syndicat mixte dans le cadre de l'inventaire du bocage.

Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant face au risque de détérioration de ces éléments. Le projet de règlement stipule toutefois qu'à partir du moment où la demande d'arasement est accordée, le demandeur peut détruire le linéaire bocager mais devra compenser ce linéaire à hauteur du linéaire détruit. C'est à dire qu'il devra reconstituer un linéaire de même longueur sur le parcellaire de son exploitation.

### Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

#### Mesures d'évitement des incidences

- Protection au titre des espaces remarquables (zone NI) des noyaux de biodiversité. À ce titre, 100 % des ZNIEFF de type 1, 86 % des ZNIEFF de type 2 et 98 % des sites classés sont inscrits dans les zones NI. La zone Natura 2000 terrestre est quant à elle classée à 98 % dans les zones NI (cf. détail dans le chapitre « Etude d'incidences Natura 2000 »).
- Protection de tous les boisements significatifs en tant qu'espaces boisés classés.

#### Mesures de réduction des incidences

- Protection des haies, talus, cours d'eau et zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et dans le cadre des OAP.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des contacts et interfaces entre les espaces naturels ou agricoles et les zones de projet urbain.

#### Mesures de compensation des incidences

- Replantation de haies bocagères prévue dans le règlement en cas d'arasement.

### LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le paysage est un thème central du PADD. Il entretient des rapports étroits avec l'identité et l'attractivité de la ville. Il s'agit à la fois de conserver en l'état des paysages appréciés, de permettre l'évolution des paysages qui sont par nature en transformation permanente, et de produire de nouveaux paysages de qualité, en particulier dans le cadre de projets d'aménagement.

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques (« Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire », « Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains ») ou de dispositions relevant de l'économie générale du plan local d'urbanisme mais à fortes incidences paysagères, comme les objectifs de réduction de consommation des espaces, de densification des enveloppes urbaines ou de préservation de la trame verte et bleue.

#### Incidences positives

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, d'ores et déjà présentées à travers l'analyse des thématiques précédentes, tels que la protection des boisements significatifs et de l'essentiel du linéaire bocager, la protection des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, l'arrêt du mitage le long du littoral,

la priorisation de l'urbanisation sur le bourg...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages naturels et urbains sont également prises dans le règlement (mesures relatives aux clôtures, aux vues sur le grand paysage, à la végétalisation des aires de stationnement, aux espaces verts, mais aussi aux éléments du patrimoine bâti) et dans les OAP.

### Incidences négatives

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) sont étrangers au plan local d'urbanisme. Par ailleurs les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

### Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

#### Mesures de réduction des incidences

- Protection des principaux éléments paysagers par le règlement du PLU.

→ Dispositions réglementaires relatives à la qualité architecturale, à la production d'espaces verts, aux aires de stationnement, aux clôtures...

→ Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation : plantations, espaces publics, cheminements...

## 2. LE CADRE DE VIE

### LES RESSOURCES DU MILIEU LITTORAL

La préservation des ressources du milieu marin est prise en considération dans le PADD, pour lequel il s'agit « *préserver les activités liées au littoral* », notamment par la poursuite d'une offre touristique respectueuse de l'environnement (développement des équipements nautiques) ; et de maintenir les activités conchylicoles en compatibilité avec le SMVM.

### Incidences négatives

Le projet de PLU a peu d'incidences directes sur les ressources marines. L'enjeu de préservation des ressources marines est davantage lié à la réduction des impacts générés par l'activité agricole et par les secteurs urbanisés existant qu'aux risques nouveaux induits par le projet de développement urbain envisagé dans le PLU. Le développement de l'urbanisation sur le littoral se limite en effet à des possibilités d'extension mesurée pour les habitations existantes et à la création d'annexes accolées.

Les incidences indirectes du projet de PLU sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en dernier lieu dans la mer. Le rejet des eaux de ruissellement des zones à urbaniser et les risques



de dysfonctionnement du réseau de collecte des eaux usées et des dispositifs d'assainissement autonome sont plus précisément abordés dans la suite du document.

### **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives**

La protection des zones humides qui participent au traitement des eaux, et la politique de gestion des eaux pluviales traduite dans le règlement permettent de réduire les incidences du projet de PLU sur les ressources du milieu marin engendrées par une dégradation de la qualité des eaux.

## **LA GESTION DE L'EAU : EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT**

Vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau, le PADD vise à limiter les impacts du projet sur l'eau.

### **Eau potable**

Il convient de préciser que l'évolution de la population pour atteindre 1 300 habitants en 2030, se traduira très certainement par une légère augmentation globale de la consommation d'eau, et ce malgré le caractère plus économe des nouvelles constructions (limiteur de pression, récupération des eaux pluviales, etc.).

### **Mesures de réduction des incidences**

Afin de réduire l'impact du projet de PLU sur la qualité de la ressource en eau potable, la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales et la préservation des zones humides constituent des mesures de réduction des impacts de l'urbanisation. Concernant la protection des prises d'eau, le périmètre de protection du captage d'eau potable de Traou-Guern a été pris en compte dans la définition du zonage (zone Ac et Nc). Les règlements relatifs à ce secteur définissent les usages et occupations des sols autorisés.

### **Eaux usées**

D'une manière analogue à la consommation d'eau potable, le développement de l'urbanisation est synonyme d'une augmentation des volumes et des effluents à collecter et à traiter par le système d'assainissement. La capacité épurative est assurée par la station d'épuration située au Roudour.

Elle dispose d'une capacité de 1 000 Eh (Equivalent-Habitant). Au regard des raccordements existants au réseau d'assainissement collectif, la capacité résiduelle de la station est de 300 Eh. Les prévisions d'accueil au niveau du bourg sont donc en adéquation avec la capacité résiduelle de la station d'épuration. Par ailleurs, afin de maîtriser le développement urbain,

les zones « à urbaniser » font l'objet d'un phasage.

À noter que la station est régulièrement en surcharge hydraulique, même s'il elle n'atteint pas le maximum admissible en charge organique. La station d'épuration traite 250 m<sup>3</sup> au lieu de 100 m<sup>3</sup>, soit 150 m<sup>3</sup> d'eau parasite. Par conséquent, il apparaît que la question de l'assainissement est un sujet à traiter avec une extrême rigueur sur le territoire afin que le développement de l'urbanisation n'affecte pas la qualité et les usages sensibles de l'eau.

### **Mesures d'évitement des incidences**

Un diagnostic est en cours pour déterminer le programme de travaux nécessaires pour améliorer le traitement des eaux usées. Dans ce cadre, un dossier de déclaration concernant la réhabilitation de la station d'épuration devrait être déposé à la fin de l'année 2018. La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées sera faite en conséquence et le PLU devra être mis en compatibilité avec cette mise à jour.

### **Mesures de réduction des incidences**

Toutes les parcelles des zones 1AU et 2AU pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Sur les zones urbanisées non raccordées au réseau

d'assainissement collectif, le règlement précise que les eaux usées domestiques doivent être assainies suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Il est également précisé que l'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

### Eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales sur le territoire est assurée soit par un réseau dédié aux eaux pluviales, soit par le réseau hydrographique naturel (fossé, ru, ruisseau...).

On retrouve la volonté d'une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans l'article 4 du règlement des différentes zones du PLU, qui favorise en premier lieu les techniques d'infiltration des eaux à la parcelle.

Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation envisagé viendra impacter faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales ni augmenter le débit des cours d'eau.

### Mesures de réduction des incidences

Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sont obligatoires pour tout projet. Les articles 4, 12 et 13 du règlement

écrit, ont notamment été rédigés à cet effet.

## LES DEPLACEMENTS

Au PADD figure la volonté d' « *Améliorer les conditions de déplacements et de promouvoir les déplacements non-motorisés* ».

Ces ambitions s'inscrivent dans l'orientation plus transversale de développer le principe de proximité entre habitat, équipements, services et commerces. Il s'agit de promouvoir, en prenant en compte la thématique des déplacements, une cohérence d'ensemble de l'urbanisation, de l'évolution de l'espace public, de l'efficacité des liaisons inter et intra-quartiers ou encore de la gestion du stationnement.

Par ailleurs, la commune est parcourue par de nombreux chemins, dont certains sont balisés et empruntés par des randonneurs. Ces chemins sont un héritage qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique de Plougrescant. À ce titre, le PADD fixe comme objectif de les maintenir. Le PLU protège ces sentiers au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.

### Incidences positives

La volonté d'affirmer la place prépondérante du bourg comme pôle principal d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins

de déplacements. Cet objectif va dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Des actions pour favoriser l'augmentation de la part modale des déplacements doux (piétons et vélos) sont également envisagées. L'encouragement à l'utilisation des modes de transport doux favorise les ambiances acoustiques calmes.

Par ailleurs, le projet, notamment à travers les orientations générales des OAP, promeut la hiérarchisation des voies et notamment la création de voie de desserte partagée, donc moins large et moins consommatrice d'espace.

### Incidences négatives

L'offre de transports collectifs est particulièrement faible sur la commune. Il est précisé que le positionnement de Plougrescant par rapport aux principaux axes de communication rend difficile le compromis entre offre attractive et maîtrise des coûts d'exploitation. Ainsi, si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale à une réduction de l'usage de la voiture individuelle, résultant à la fois de considérations économiques et de mutations dans les modes de vie. Le PLU n'a pas de

moyen réel d'influencer ces tendances.

Par ailleurs, la fréquentation importante des chemins ruraux à caractère bocager, mais également sur les dunes et sur les hauts de plages, peut entraîner une fragilisation de ces espaces.

### Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

#### Mesures de réduction des incidences

- Mise en place d'une desserte de type « à la demande » en transport collectif vers Tréguier.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : protection des sentiers de randonnées, règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation qui participent au renforcement d'un maillage « piétons-vélos ».
- Valorisation des chemins bordés de talus ou de haies, par la protection de ces derniers.

### 3. LIMITATION DES RISQUES, POLLUTIONS, NUISANCES ET SANTE PUBLIQUE

Vis-à-vis des risques et des nuisances, le PADD se donne pour objectif de protéger les biens et les personnes et de les anticiper selon le principe de précaution.

#### LES RISQUES NATURELS

Les submersions marines peuvent provoquer des inondations sévères et rapides du littoral, des ports et des embouchures des fleuves et rivières. Plusieurs zones sont concernées à Plougrescant. Les sites de Guermeil et de Castel Meur sont particulièrement exposés. Conformément aux exigences de l'État, le projet de PLU prend en compte ce risque de submersion littorale.

Vis-à-vis du risque d'inondation, le projet se donne l'objectif d'assurer une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans un double objectif de lutte contre les inondations et de réduction de l'impact sur les milieux récepteurs.

Les zones humides en bordure des cours d'eau constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Aussi, le fait de préserver ces zones naturelles et d'y interdire tout développement de l'urbanisation conduit à ne pas exposer de nouvelles habitations et zones d'activités à ce risque.

### Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

#### Mesures d'évitement des incidences

- Plusieurs habitations sont situées dans le périmètre des risques de submersion marine. Elles sont classées en zones non constructibles.
- La carte détaillée des zones de submersion marine est annexée au projet de PLU.

#### Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU et le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales traduisent l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation des zones humides constitue une mesure intéressante participant à l'évitement des inondations.

## POLLUTIONS ET NUISANCES

### Sites pollués

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de sites particulièrement à risque du point de vue de la pollution des sols.

De fait, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués. À noter que la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement imposerait à toute entreprise particulièrement à risque des mesures de prévention.

Le PLU peut avoir un effet indirect sur la pollution des sols. L'un des effets pervers de la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre de bassins de retenue est de créer des ouvrages de stockage à l'intérieur desquels les matières polluantes véhiculées par les eaux de ruissellement auront la faculté de décanter. Il en découle généralement dans ce type d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, l'accumulation au fil des années de boues susceptibles d'être contaminées par les hydrocarbures et les métaux lourds.

Par conséquent, les services de la collectivité devront être particulièrement vigilants dans de telles configurations et devront ainsi imposer des bassins imperméables dans les zones

techniques les plus à risque. De plus, une gestion dans les règles de l'art de ce type d'ouvrage impose un curage régulier de ces boues.

### Qualité de l'air

L'analyse relative à la pollution de l'air et celle liée aux émissions de gaz à effet de serre sont traitées simultanément, sachant que ces deux domaines sont étroitement corrélés. Cette analyse est principalement liée, dans le cadre d'un PLU, aux thématiques de l'habitat, des déplacements et des énergies renouvelables.

Si aucune orientation du PADD ne traite directement ce sujet, plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densifier l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie. De plus, l'un des chapitres des dispositions générales des OAP porte sur l'orientation de l'habitation sur la parcelle. Ce chapitre promeut la conception bioclimatique. Par ailleurs, le règlement du PLU intègre dans l'article 11 des dispositions pour la mise en place de panneaux photovoltaïques et de petites éoliennes.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux et fixe un objectif « d'organisation de

quartiers à même de favoriser les déplacements de proximité ».

Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes liées au secteur résidentiel.

### Nuisances acoustiques

En ce qui concerne les bruits potentiellement liés à des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci sur un site en retrait du cœur de bourg permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

Le mouvement de densification du tissu urbain impulsé par le PLU peut éventuellement poser le problème de la gestion des bruits de voisinage. Il convient d'être attentif à ce risque, qui mérite d'être évalué dans les années à venir (par exemple par le biais de l'évolution des dépôts de plaintes).

Enfin, concernant le bruit généré par les axes routiers, les reports recherchés de déplacements en voiture vers les modes doux permettront d'atténuer les sources de bruit. Le développement des voies partagées et des zones 30 participeront également à la pacification des quartiers urbains.

## QUALITE DES EAUX

La qualité des eaux constitue un enjeu très important qui est rappelé à plusieurs reprises dans le PADD. Il y est notamment précisé que « *le réseau hydrographique joue un rôle majeur pour l'écosystème en général. La qualité des eaux présente des enjeux particuliers, notamment pour l'activité agricole* ». En compatibilité avec les orientations du SDAGE et du SAGE, le PADD fixe plusieurs objectifs pour améliorer la qualité des eaux.

Afin de ne pas dégrader la qualité de la ressource, le PADD vise à : « *Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique ; Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans exutoires naturels de la commune ; Limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux* ».

Le projet de PLU intervient ainsi à son niveau pour concourir au maintien de la qualité des eaux. La politique de préservation des zones humides, traduite dans le document graphique et le règlement, permet ainsi de maintenir en l'état une infrastructure naturelle qui joue un rôle extrêmement important dans la dépollution des eaux.

A l'égard de la qualité des eaux douces du point de vue des teneurs en nitrates et en

pesticides, il convient de rappeler que le développement de l'urbanisation induit la création d'espaces verts privés et publics dont l'entretien pourra s'accompagner d'un recours à des engrais et autres pesticides. Néanmoins, sur les parties du territoire où l'urbanisation se développera sur des terres agricoles cultivées, on peut penser que le bilan global relatif à l'utilisation des engrais et des produits phytosanitaires sera globalement positif pour l'environnement.

En revanche, il est à craindre que certaines haies et talus disparaissent au cours du temps pour l'amélioration de l'outil de travail des agriculteurs. En effet, Plougrescant dispose d'un réseau bocager très dense et la surface moyenne des parcelles agricoles reste faible sur une partie de la commune. Ainsi, la collectivité devra être particulièrement attentive sur cette question et maintenir en place les haies et talus les plus stratégiques vis-à-vis de la gestion des eaux.

Vis-à-vis de la pollution par les eaux pluviales, induite par le lessivage des voiries souillées (hydrocarbures, métaux lourds provenant des plaquettes de frein et des pneus, matière organiques), le PLU se donne l'objectif d'assurer une maîtrise des rejets des eaux pluviales, notamment en limitant l'imperméabilisation des surfaces et les effets induits (ruissellement, inondations, chocs hydrauliques,

pollutions), et en promouvant les techniques qui se rapprochent le plus possible de l'hydrologie naturelle comme l'infiltration directe à la parcelle, les fossés et noues, etc.

La collectivité devra néanmoins être très vigilante à la bonne conception et à un entretien régulier de ces ouvrages, conditions indispensables à un bon traitement des eaux. On considère qu'un ouvrage bien dimensionné est en mesure de piéger 80 à 90% de la pollution véhiculée par ces eaux de ruissellement. Néanmoins, cela signifie que 10 à 20% de la pollution est rejetée dans le milieu aquatique. Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation, bien que relativement faible, est susceptible d'augmenter légèrement les teneurs en hydrocarbures et en métaux lourds dans les eaux.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU prend ici tout son sens, car en plus d'aborder la problématique des inondations, ce projet de zonage a également pour objectif de traiter l'aspect qualitatif.

Vis-à-vis de la gestion de l'assainissement, les nouvelles zones « à urbaniser » situées dans le bourg seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Toujours sur la thématique de l'assainissement, le développement de l'urbanisation

est en mesure d'accroître les risques de pollution accidentelle liés d'une part à la croissance du linéaire du réseau de collecte et du nombre de stations de relevage, et d'autre part à l'augmentation des volumes d'effluents à collecter par le réseau d'assainissement (risques de saturation), notamment par temps de pluie. Ce risque de pollution accidentelle pouvant entraîner une dégradation ponctuelle de la qualité sanitaire des eaux de baignade et des zones conchylicoles ne peut que croître.

Concernant l'assainissement autonome, les dysfonctionnements sont généralement observés sur les vieilles installations. Le développement de l'habitat dans des zones non desservies par l'assainissement collectif est réalisé, aujourd'hui, par la mise en œuvre d'installations de dernière génération répondant aux normes. De ce point de vue, le développement de l'urbanisation dans les zones non desservies par le réseau collectif n'est pas susceptible d'aggraver le risque de pollution par des rejets directs de fosses septiques.

### Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

#### Mesures de réduction des incidences

- ➔ Recensement et protection des zones humides et des cours d'eau dans le document

graphique et le règlement du PLU.

- ➔ Politique de gestion des eaux pluviales.

### SANTE PUBLIQUE

Le PADD ne contient pas d'orientations particulières en la matière. Il convient toutefois d'évaluer les incidences possibles du PLU dans ce domaine, qui entretient des relations avec la qualité de l'environnement.

#### Incidences positives

Le PLU comporte des incidences positives dans trois domaines principaux :

- ➔ La qualité de l'eau destinée à la consommation humaine : le PLU assure la protection du périmètre de captage d'eau de Traou Guern, qui permet de fournir à la population une eau de bonne qualité.
- ➔ La qualité de l'air : comme vu précédemment, des améliorations peuvent être attendues de l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles ainsi que des mesures engagées indépendamment du PLU en matière d'économies d'énergie dans l'habitat.
- ➔ La promotion des activités physiques quotidiennes : le

PLU favorise de différentes manières la pratique quotidienne de la marche à pied et du vélo, ainsi que celle d'activités physiques dans la nature.

### Incidences négatives ou risques potentiels

Il a été signalé plus haut que des projets d'urbanisation peuvent présenter des risques pour la qualité des eaux de baignade si de grandes précautions ne sont pas prises pour assurer en toutes circonstances un fonctionnement optimal des dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales.



## ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

L'évaluation des incidences porte sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Trégor-Goëlo » et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Trégor-Goëlo ». Ces deux zones présentent un périmètre identique sur la commune. Un Document d'Objectifs (DOCOB) est en cours d'élaboration sur le site Natura 2000. La description de ces sites est présentée dans l'état initial de l'environnement. À partir de ces données, il est possible d'évaluer les incidences du PLU sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

### Analyse du zonage et du règlement

Sur la partie terrestre de la commune, la quasi-totalité (98%) du périmètre de la ZPS est incluse dans la zone NI correspondant aux espaces remarquables. Le règlement du PLU protège donc strictement ces secteurs des aménagements susceptibles de porter une atteinte directe à leur préservation.

Seules de rares parties de la ZPS sont exclues de la zone NI, car incompatibles avec sa vocation. Deux cas particuliers sont principalement à prendre en compte : le camping municipal, situé dans le périmètre de la ZPS,

et la zone marécrole de Beg Ar Vilin, située en continuité de la ZPS.

Le camping municipal est classé en zone Nt dans le PLU, affectée à l'hôtellerie de plein air. Le règlement qui s'y applique est restrictif et ne permet pas de nouvelles constructions. Ainsi, ce zonage relève principalement d'un affichage, et permet de garder en mémoire la localisation et l'emprise des zones existantes dédiées à l'hôtellerie de plein air. Seules les tentes sont autorisées sur ce site, qui redevient « non occupé » hors-saison.

La zone marécrole de Beg ar Vilin accueille les ateliers de conditionnement et de logistique liés aux activités conchylicoles. Une zone spécifique, intitulée Am, délimite ce site. Il y est autorisé les constructions et installations nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. La zone marécrole de Beg Ar Vilin est maintenu dans le PLU sous la forme d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Comme présenté dans les chapitres précédents, son périmètre a été élargi sur une surface de 1,1 hectare (en compatibilité avec le SMVM). Une orientation d'aménagement et de programmation a été produite afin de préserver au maximum les enjeux environnementaux et paysagers identifiés sur le secteur. Sa vocation économique est affirmée et y sont interdites toutes les constructions autres que celles

exigeant la proximité immédiate de l'eau.

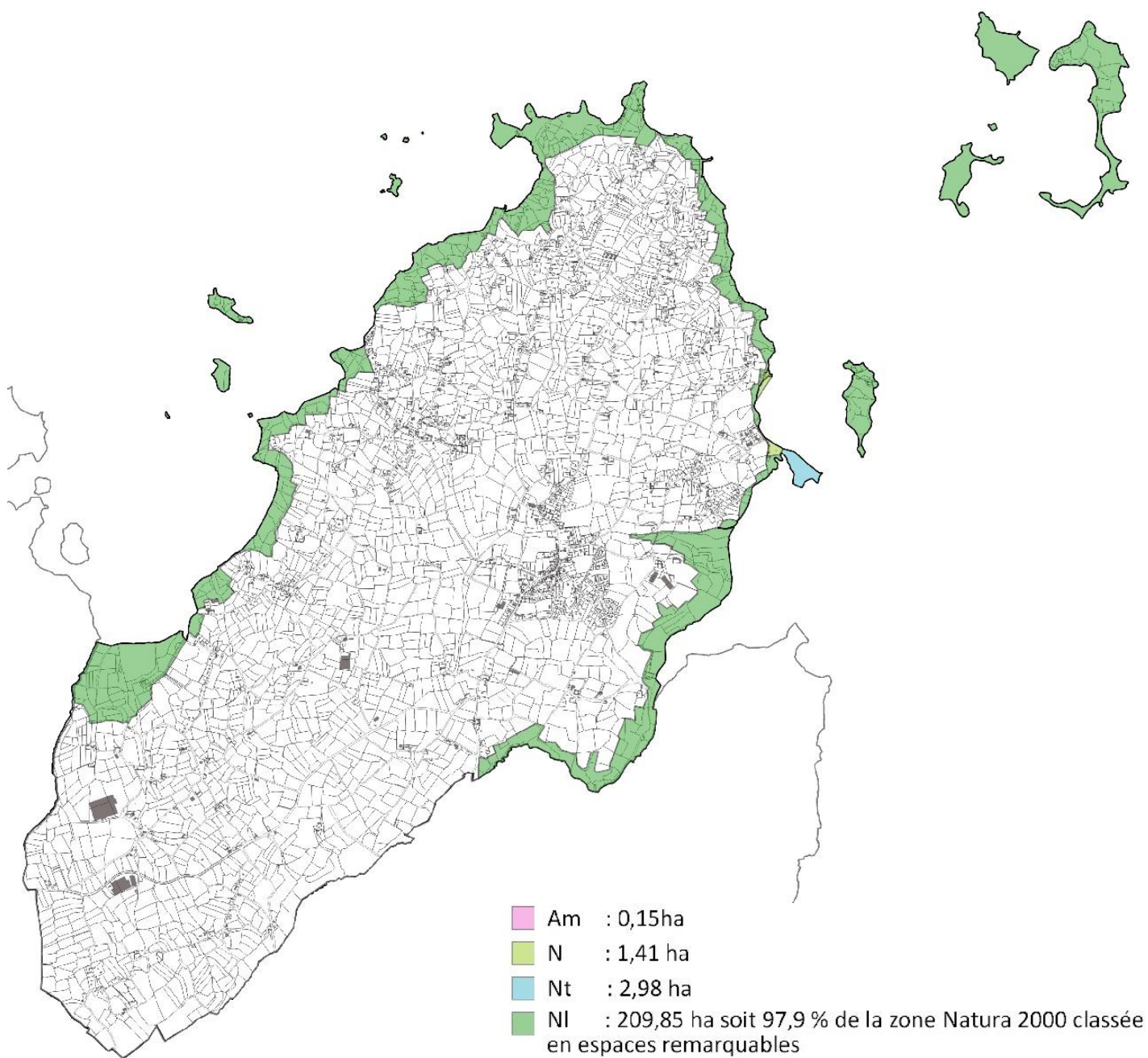
Le site Natura 2000 couvre très majoritairement, sur le territoire communal, des espaces marins.

Au sein de ces espaces marins, trois sous-secteurs sont créés : les zones NI offrant une protection très stricte des espaces, les zones Aa correspondant aux sites affectés aux activités aquacoles, les zones Nm correspondant aux zones de mouillage. Au sein de ces deux dernières zones, sont seulement autorisés les aménagements légers sous condition d'être en rapport avec la destination de la zone.

Le zonage et le règlement qui s'y applique permettent donc une protection des sites Natura 2000 par des dispositions très restrictives.

Zone Natura 2000 : 209,1 ha	
Zone NI	209,85 ha
Zone Nt	2,98 ha
Zone N	1,41 ha
Zone Am	0,15 ha

➤ **Classement de la zone terrestre ZPS dans le PLU**



▼ **Les zones terrestres du PLU et le site Natura 2000**

## Localisation des secteurs de projet

Aucune zone de projet (1AU ou 2AU) n'est comprise dans le site Natura 2000.

En termes d'effets indirects liés à l'habitat, la principale disposition potentiellement significative du PLU au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 portent sur les possibilités d'extension offertes pour les habitations existantes situées dans le milieu rural. Cela pourrait entraîner à la marge une potentielle dégradation des habitats naturels, notamment due à une augmentation du ruissellement des eaux pluviales.

Les mesures de prévention des impacts consistent :

- ➔ À apporter le maximum de garanties techniques que les dispositifs de traitement des eaux usées, et de limitation et traitement des rejets d'eaux pluviales, auront des performances élevées en tout temps.
- ➔ À limiter l'imperméabilisation du sol.
- ➔ À protéger les zones humides, les bois et le bocage.

Comme indiqué précédemment et conformément au Schéma de Mise en Valeur de la Mer, la zone marécrole de Beg Ar Vilin est maintenu et légèrement agrandie dans le PLU sous la forme d'un secteur de taille et de capacité

d'accueil limitées. L'extension est située en continuité immédiate du périmètre Natura 2000. Son urbanisation pourrait entraîner une potentielle dégradation des habitats naturels, notamment liée à un accroissement important de la fréquentation, notamment par des engins agricoles. L'aménagement du site entraînera également une imperméabilisation des sols et par conséquent une augmentation des débits d'eaux pluviales rejetés.

Il est nécessaire de porter un regard supra communal sur cette approche. Les entreprises de cultures marines constituent une filière économique majeure pour le Trégor-Goëlo. Les concessions sont concentrées en Baie de Paimpol, ainsi qu'aux embouchures du Jaudy et du Trieux.

Cette concentration permet de limiter et de maîtriser au mieux les impacts négatifs. En effet, les cultures marines sont en interaction forte avec les habitats benthiques : modification des dynamiques sédimentaires, dégradation des habitats liée aux passages répétés des engins sur l'estran, rejet de macro-déchets, introduction d'espèces étrangères potentiellement invasives ou de pathogènes. L'abandon des anciennes tables ostréicoles constituent un problème environnemental et sécuritaire important.

La réalisation du projet de Beg Ar Vilin pourrait également permettre de remédier à une situation peu

satisfaisante sur la commune : le mitage lié à l'éparpillement des ateliers, à Pors Scaff et Pors Hir (la réalisation de ces transferts d'activités pourrait se traduire par la remise en état naturel de ces deux sites).

Les mesures de prévention des impacts consistent :

- ➔ À conditionner l'urbanisation du site à un projet d'ensemble afin d'assurer la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux.
- ➔ À apporter le maximum de garanties techniques que les dispositifs de traitement des eaux usées, et de limitation et traitement des rejets d'eaux pluviales, auront des performances élevées en tout temps.
- ➔ À limiter l'imperméabilisation du sol.
- ➔ À protéger les zones humides, les bois et le bocage.

## Conclusions

Le projet assure la protection des éléments naturels qui, outre leur intérêt paysager, jouent un rôle important dans la qualité de l'eau et des sols et le maintien de la biodiversité :

- ➔ Par l'application d'un zonage « espace remarquable » (NI) sur la quasi-totalité du site

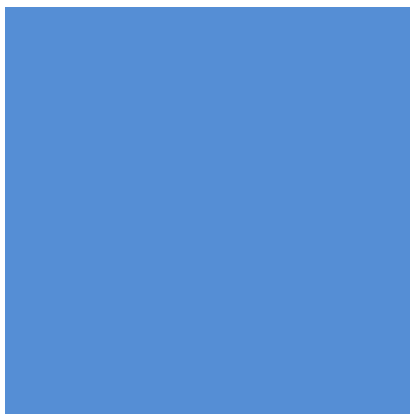
Natura 2000, le projet de PLU garantit la protection et la préservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et limite fortement les impacts potentiels en interdisant strictement toute nouvelle construction au sein de leur périmètre.

dispositions du PLU limitent très fortement les impacts sur l'environnement. La réflexion d'ensemble menée tout au long de la démarche permet d'assurer que le projet de PLU n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 du « Trégor-Goëlo ».

- ➔ Par la mise en place d'une identification des zones humides sur l'ensemble du territoire communal via une hachure spécifique qui se superpose au zonage et un règlement les protégeant dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.
- ➔ Par des dispositions de gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle et les dispositifs de traitement des eaux.
- ➔ Par la protection des cours d'eau, des boisements et du bocage via le classement en espace boisé classé ou le repérage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'objectif du PLU est également de permettre l'accueil d'une population et d'activités économiques nouvelles pour répondre à la volonté de développement de la municipalité. Pour cela, la consommation d'espace s'avère inévitable. Néanmoins, comme présenté dans l'ensemble de ce document, les





## **MODALITES D'EVALUATION**



## MODALITES D'ÉVALUATION

Selon l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le présent chapitre traite des modalités d'évaluation du plan local d'urbanisme. Ce dernier devra faire l'objet d'une évaluation au bout de 6 ans pour analyser les résultats de l'application de l'ensemble du plan, notamment du point de vue de l'environnement.

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire, Plougrescant dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

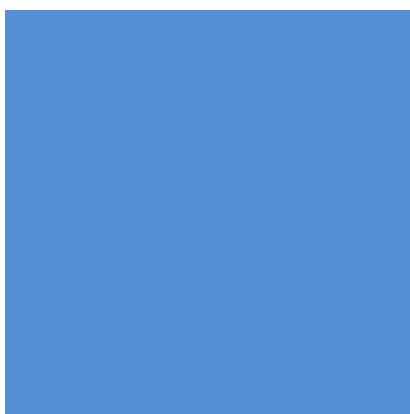
Pour procéder à ces évaluations, le choix a été fait de s'appuyer sur un jeu restreint d'indicateurs.

L'objectif est de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

Les indicateurs retenus sont présentés dans le tableau ci-après.

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI
Population	<p>Évolution de la population communale depuis l'approbation du PLU et les facteurs explicatifs (solde naturel et solde migratoire).</p> <p>Évolution de la taille des ménages.</p> <p>Évolution de la structure par âge de la population.</p> <p><i>Sources et références : INSEE, Observatoire socio-économique du Haut-Trégor</i></p>
Habitat	<p>Nombre de logements produits par an et comparaison avec les prévisions et objectifs du PLU.</p> <p>Typologie des logements produits dans les opérations prévues (accession, locatif, public, privé).</p> <p>Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...).</p> <p>Part des résidences secondaires dans la production de logements neufs.</p> <p>Part des logements vacants réhabilités et des changements de destination en milieu rural.</p> <p><i>Sources et références : Insee, Sit@del, services instructeurs, Observatoire socio-économique du Haut-Trégor</i></p>
Foncier	<p>Suivi de l'évolution du prix du foncier.</p> <p>Suivi de la consommation foncière pour l'habitat, les activités, les équipements.</p> <p>Suivi de la densité moyenne des opérations d'ensemble.</p> <p>État de la capacité de densification répertoriée dans le PLU.</p> <p><i>Sources et références : Perval, Observatoire socio-économique du Haut-Trégor, Études complémentaires à mener</i></p>
Économie & commerces	<p>Suivi de la production de surfaces commerciales.</p> <p>Évolution des cellules commerciales dans le bourg.</p> <p>Nombre d'emplois créés sur la commune depuis l'approbation du P.L.U.</p> <p>Suivi de l'évolution de la commercialisation des zones d'activités.</p> <p><i>Sources et références : Commune, CCI, Insee, Observatoire socio-économique du Haut-Trégor</i></p>
Déplacements	<p>Évolution du nombre moyen de véhicules jour sur les principaux axes de transport.</p> <p>Évolution du taux de motorisation par ménage.</p> <p>Évolution de la desserte en transport en commun et déplacements doux.</p> <p>Suivi de l'accidentologie.</p> <p><i>Sources et références : Conseil Général, Intercommunalité, Insee</i></p>
Ressources	<p>Suivi de la consommation en eau potable et de la qualité des rejets.</p> <p>Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installés.</p> <p>Suivi de l'évolution de production d'énergie renouvelable.</p>

THÉMATIQUES	INDICATEUR DE SUIVI
Ressources	<p>Suivi du taux d'artificialisation du sol.</p> <p>Suivi de la conformité des systèmes d'assainissement.</p> <p>Suivi de la qualité des eaux des captages.</p> <p><i>Sources et références : Commune, Intercommunalité, Syndicat des eaux, ARS</i></p>
Espace littoral	<p>Suivi de la qualité bactériologique des eaux de production conchylicole et de pêche à pied.</p> <p>Évolution des zones de mouillages.</p> <p><i>Sources et références : État (DDTM, ARS)</i></p>
Milieux naturels et agricoles	<p>Suivi de l'évolution du maillage bocager sur la commune depuis l'approbation du PLU.</p> <p>Suivi de l'évolution des zones humides inscrites au PLU.</p> <p>Suivi de l'artificialisation des zones naturelles inscrites au P.L.U en hectare.</p> <p>Évolution de la Surface Agricole Utile communale et du nombre d'exploitations.</p> <p>Contrôle de l'évolution de la trame verte et bleue.</p> <p><i>Sources et références : Chambre d'agriculture, Associations, Agriculteurs, Études complémentaires à mener</i></p>
Déchets	<p>Évolution des tonnages des déchets en déchetterie.</p> <p>Évolution des tonnages des déchets collectés en porte à porte.</p> <p><i>Sources et références : Conseil général, intercommunalité</i></p>



## **RESUME NON TECHNIQUE**

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION  
/ 106**

**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-  
COMMUNAUX / 108**

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET  
JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE /  
108**

**EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 110**

**MODALITES D'EVALUATION / 112**

## PREAMBULE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, ce chapitre est un résumé non technique des éléments contenus dans le rapport de présentation.

Pour une approche complète, il convient de se reporter aux chapitres précédents du rapport de présentation.

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la commune a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (POS). Cette révision trouve sa motivation à la fois dans la volonté d'adapter le document d'urbanisme aux nouveaux enjeux locaux apparus depuis l'élaboration du précédent document de planification (mutation de la structure démographique, attractivité, équipements...) mais également en raison de l'évolution du contexte législatif et réglementaire.

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Située à l'extrême nord des Côtes-d'Armor, Plougrescant, *Plougouskan* en breton, est une commune côtière située sur la côte des Ajoncs. Elle accueille environ 1300 habitants permanents et s'étend sur plus de 15 km<sup>2</sup>. Les îles de Loaven, d'Ivinec et les îles d'Er sont rattachées à la commune.

Le développement de Plougrescant s'est opéré, au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation diffuse, tout particulièrement dans la partie nord de la commune. Cette dispersion s'explique d'abord par la nécessité d'utiliser au mieux les terres agricoles de qualité en réservant les terres moins fertiles pour la construction.

À partir du 19<sup>ème</sup> siècle, cette tendance s'est poursuivie avec le développement du tourisme. La recherche des panoramas et des points de vue sur la mer a favorisé l'implantation des résidences secondaires le long du littoral.

### LA DEMOGRAPHIE

Alors que le contexte territorial est globalement attractif, Plougrescant subit une baisse démographique continue depuis plusieurs

décennies. La population est vieillissante, du fait de la combinaison d'un faible renouvellement, du départ des moins de 45 ans et de l'arrivée de retraités attirés par la qualité du cadre de vie de la commune.

On assiste à une recomposition de la typologie des ménages qui invite à une réflexion de fond sur l'offre en logements. Outre l'accueil des retraités, la commune souhaite attirer les familles et jeunes ménages pour stabiliser la population et retrouver sur le long terme une dynamique démographique. L'enjeu réside dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts adaptés aux ressources des ménages.

### L'HABITAT

Le parc de logements est caractérisé par un taux de constructions individuelles et de propriétaires élevé, une offre locative relativement faible pour la location annuelle, une part des résidences secondaires très élevée.

Cela rend difficile l'installation des ménages les plus modestes. Il existe une déconnexion entre l'offre et la demande, notamment vis-à-vis de l'offre en locatif. L'enjeu est de diversifier l'offre et de tendre vers une meilleure adéquation entre l'évolution et les besoins de la population et la structure du parc de logements.

## L'ECONOMIE

La préservation des activités agricoles et conchylicoles est l'un des enjeux essentiels au regard des emplois générés au sein de la filière et du rôle de l'activité agricole dans la structuration du territoire et de ses paysages. Préserver l'agriculture implique de rechercher une modération de la consommation des terres agricoles, et d'offrir une grande lisibilité aux exploitants que par le passé.

Plougrescant bénéficie de commerces qui sont des atouts fragiles à préserver. Le maintien et le renforcement du maillage commercial constituent un enjeu important notamment pour maintenir une vie à l'année dans le bourg.

Enfin, le développement de l'attractivité touristique est un élément important du profil économique du territoire. La présence du littoral offre de nombreuses possibilités : plaisance, activités nautiques... Le tourisme constitue un levier de l'économie locale et joue un rôle en termes d'image et d'attractivité. L'économie liée aux résidences secondaires est également très importante pour la commune. Il s'agira de maintenir et développer ce réseau de petites entreprises.

## LES DEPLACEMENTS

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'habitat diffus et à un positionnement de la commune à l'écart des pôles d'emploi de la région. Les moyens d'action du PLU sur cette problématique sont réduits.

Ainsi, la politique de déplacements de la commune s'articule autour d'un enjeu principal : créer une proximité entre l'habitat, les commerces et les équipements afin de développer les modes de déplacement doux. Des aménagements ont d'ores et déjà été créés en ce sens le long du principal axe du bourg (zone 30, trottoir sécurisé, etc.). Toutefois, au sein des quartiers résidentiels, l'espace destiné aux circulations douces reste limité. Les connexions inter et intra-quartiers restent à développer.

## LE CADRE DE VIE

De la qualité du cadre de vie dépendent l'image et l'attractivité d'un territoire. Celui de Plougrescant possède de nombreux atouts, tant du point de vue de la diversité des paysages que des milieux naturels et littoraux.

L'organisation diffuse du territoire se traduit par des séquences paysagères qui se succèdent, tant en tissu urbain qu'en milieu

naturel. Préserver ces rythmes et mettre en valeur l'identité propre à chaque lieu conduisent à ménager des connexions entre les espaces naturels et littoraux et le tissu urbain, et à renforcer le traitement qualitatif des espaces publics. L'un des enjeux majeurs étant de stopper l'urbanisation diffuse du littoral.

La commune possède également un patrimoine bâti remarquable, bien identifié et protégé. Dans le milieu rural, plusieurs bâtiments possédant un intérêt patrimonial identitaire d'une commune littorale bretonne ont également été identifiés. L'enjeu est d'éviter son abandon tout en protégeant ses caractéristiques patrimoniales.

## L'ENVIRONNEMENT

Plougrescant bénéficie d'un environnement physique et biologique exceptionnel. Le réseau hydrographique en est une composante majeure, notamment les zones humides qui recouvrent près de 8 % de la commune. De nombreux inventaires témoignent de cette richesse : ZNIEFF de type 1 et 2, sites inscrits et classés... La commune est notamment concernée par des zones de protection réglementaires d'intérêt européen, à savoir le site Natura 2000 du « Trégor-Goëlo ». Ces derniers doivent faire face à une pression accrue liée à leur attractivité touristique.



Il s'agit avant tout de préserver ce patrimoine, en accord avec les nombreuses dispositions réglementaires qui s'y appliquent. Le principal enjeu formulé est d'assurer les fonctionnalités des espaces environnementaux dans le cadre de la trame verte et bleue.

## COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le projet du PLU répond aux enjeux et exigences de ces documents. Il s'agit notamment du programme local de l'habitat de Lannion Trégor Communauté (PLH), du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau Argoat Trégor Goëlo (SAGE), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), du Plan Climat Energie Territorial (PCET), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor-Goëlo.

Plusieurs autres documents de planification sont en cours d'élaboration à la date d'arrêt du projet de PLU. Il a ainsi été tenu compte des principaux axes de travail identifiés dans le cadre de ces travaux, et notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor. Concernant ce dernier, il est précisé que Plougrescant a intégré le périmètre du SCoT après la date de son approbation. De ce fait la commune est située en « zone blanche ». Avant l'approbation d'un nouveau SCoT couvrant le territoire communal, aucune disposition du SCoT ne s'applique.

## CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

### ➔ Perspective d'évolution

Dans le cadre de la définition de son projet de territoire, la commune envisage d'accueillir 1300 habitants en 2030, soit une très légère augmentation de la population à long terme.

Afin d'atteindre cet objectif, et en prenant en considération les besoins non-démographiques en matière de construction (notion du « point-mort ») et les objectifs du PLH, le PLU est calibré de manière à permettre la construction de 105 logements sur les 15 prochaines années.

Un inventaire de l'ensemble des potentialités de développement à l'intérieur du tissu urbain (dents creuses individuelles, divisions parcellaires...) a été réalisé. Sur cette base, et en privilégiant en premier lieu la « densification » des futurs secteurs pouvant accueillir des habitations, il a été estimé que les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat étaient de 5,5 hectares. Cela correspond à une réduction des zones « à urbaniser » de près de 80 % par rapport au POS. Cette estimation est basée sur une densité brute moyenne de 15

logements/hectare dans les opérations d'ensemble.

### ➔ Les choix d'aménagement et de développement

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine naturel et bâti de la commune, vecteurs de son attractivité. Le projet se décline en 3 orientations principales.

#### Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale

Il s'agit d'affirmer l'identité de la commune, en valorisant les composantes du milieu urbain et naturel de la commune. En ce sens, le développement urbain doit se réaliser dans un souci d'équilibre avec les espaces naturels et agricoles. Cette orientation inscrit comme principe la prise en compte constante des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la vitalité de l'activité touristique et de la valorisation des paysages remarquables de la commune. Les objectifs énumérés au sein de cet axe du PADD contribuent aussi bien au maintien de l'équilibre environnemental du territoire qu'à son image, qui est le garant de la qualité du cadre de vie du territoire. La préservation de l'environnement passe également par la prise en compte constante des risques et nuisances du territoire.

#### Permettre l'accueil d'une population nouvelle et organiser un développement urbain conforme à la loi littoral

Il s'agit d'abord de stabiliser le niveau de la population suite à un long déclin démographique. Pour cela la commune cherchera à favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée et rééquilibrée en faveur des résidences principales. Il s'agit notamment d'accueillir des jeunes ménages pour permettre à long terme un développement moins dépendant du solde migratoire. L'objectif est également d'assurer le maintien des équipements scolaires, indispensable pour que la commune ne connaisse pas un déclin durable.

Dans le souci de limiter la consommation des espaces, le PADD fixe des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces pour les années à venir, aussi bien pour le développement lié à l'habitat que pour les activités économiques. Enfin, la municipalité souhaite favoriser les déplacements doux.

#### Conforter l'attractivité touristique du territoire et maintenir le réseau de petite entreprise

Il s'agit de conforter les activités existantes qui sont des atouts fragiles pour le maintien d'une vie à l'année sur la commune. L'enjeu est également de permettre au plus grand nombre de trouver un

emploi sur le territoire communal, condition indispensable pour accueillir de jeunes ménages du fait de l'éloignement par rapport aux principaux pôles d'emploi de la région. En ce sens, plusieurs objectifs sont recherchés, notamment : diversifier l'offre touristique, conforter et développer l'offre commerciale de proximité existante et permettre son évolution, assurer la pérennité des sièges d'exploitations...

### ➔ Justification du dispositif réglementaire

L'objectif principal de la traduction réglementaire était d'obtenir un règlement et un plan de zonage simple et clair.

D'une manière générale, l'élaboration du PLU a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. Les évolutions apportées aux pièces graphiques résultent d'une adaptation du zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal et d'une meilleure prise en compte de la loi littoral et des dernières évolutions législatives.

4 types de zones figurent au plan de zonage :

➔ Les zones « urbaines » qui comprennent les zones mixtes à vocation principale d'habitat et les zones spécialisées au sein desquelles seules

certaines destinations sont admises ;

- ➔ Les zones « à urbaniser » qui regroupent des potentiels de développement important de la commune ;
- ➔ Les zones « agricoles » qui recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agricole ou conchylicole ;
- ➔ Les zones « naturelles » qui recouvrent les secteurs dont la richesse naturelle est à protéger.

L'un des principaux objectifs du règlement écrit, au-delà de la suppression des dispositions du POS devenues obsolètes au regard des évolutions législatives intervenues depuis lors, a consisté en l'assouplissement du règlement afin que les initiatives privées de densification des tissus notamment pavillonnaires ne soient pas freinées par le PLU.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre un nouvel outil : les orientations d'aménagement et de programmation. Elles ont permis aux élus de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur les principaux secteurs de développement de la commune.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en

œuvre du projet communal. Garantes d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Plougrescant recherchent :

- ➔ Des programmations répondant aux objectifs du PADD, notamment en matière de mixité fonctionnelle, de mixité sociale et de densité ;
- ➔ Des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu ;
- ➔ Des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

L'ensemble des orientations d'aménagement sont déclinées dans le règlement. Un rapport de complémentarité est développé : les principes d'action en matière de déplacements, d'habitat, d'environnement du règlement écrit sont synthétisés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles qui précisent le parti d'aménagement propre à chacun des secteurs clefs de la commune.

## EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

### ➔ La méthodologie

L'évaluation environnementale s'est déroulée de février 2015 à juillet 2016. Elle a été reprise entre juin 2018 et juillet 2018 suite à la relance du projet après un premier projet de PLU ayant reçu des avis défavorables de la part de plusieurs personnes publiques associées. Elle a comporté 3 phases principales :

- ➔ Une phase de collecte et d'analyse des données.
- ➔ Une phase « de processus itératif » entre définition du PADD et de sa traduction réglementaire et analyse environnementale et paysagère. L'évaluation consiste en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et plus particulièrement sur les principaux secteurs de développement identifiés. Il s'agit alors d'un outil d'aide à la décision permettant d'adapter le projet au regard des incidences potentielles envisagées.
- ➔ Une dernière phase visant en l'analyse globale du projet de PLU et en particulier les incidences du plan sur l'environnement.

De nombreuses visites de terrain ont été réalisées. Les prospections de terrain ont été organisées de la façon suivante : 3 journées, en mars et avril 2015 lors de la définition de l'état initial de l'environnement, 1 journée en septembre 2015 lors de l'élaboration du PADD et 4 journées, entre janvier et avril 2016, afin de mieux évaluer les incidences sur les zones particulièrement perturbées par la traduction réglementaire du projet de PLU, notamment ceux en lien avec la trame verte et bleue, les espaces boisés classés et les éléments protégés au titre de la loi paysage.

➔ **Les incidences du document sur l'environnement et les mesures envisagées pour les éviter, réduire ou compenser**

Le PLU vise à répondre à des enjeux multiples, environnementaux, sociaux, économiques. Face à des enjeux parfois contradictoires il a été recherché une réponse équilibrée, nécessairement porteuse d'impacts environnementaux positifs et négatifs.

Le PLU s'attache donc à retenir des modalités d'aménagement du territoire qui réduisent structurellement les impacts environnementaux liés au développement urbain. Ce faisant, il renforce les enjeux à prendre en compte lors de la conception des projets locaux. Il conviendra donc d'exercer une vigilance renforcée

lors de l'élaboration de ces projets afin d'éviter, réduire et compenser les impacts potentiels dont ils seraient porteurs.

**La gestion économe et qualitative de l'espace**

S'agissant des sols, la principale incidence positive du PLU réside dans la moindre consommation d'espace induite par la promotion d'une urbanisation mieux maîtrisée et plus dense. Il n'en demeure pas moins que de nouvelles surfaces seront artificialisées et que les aménagements devront intégrer les dispositions nécessaires pour éviter de potentiels impacts en termes de ruissellement et d'érosion. En ce qui concerne le réseau hydrographique, le PLU identifie et protège strictement les cours d'eau et les zones humides ; les principales incidences pourraient donc être liées aux zones de contact entre les futurs aménagements et ces milieux. Toutefois, la prise en compte permanente de la trame verte et bleue proposée dans la définition du projet réduit structurellement ces risques d'incidences négatives et doit permettre d'assurer le bon fonctionnement écologique des principaux espaces naturels. Cette approche est complétée par l'application des dispositions de la loi littoral, qui protègent notamment les espaces remarquables du littoral et contribuent ainsi à préserver la qualité des paysages.

**Le cadre de vie**

Le projet de PLU a peu d'incidences directes sur les ressources marines. Les incidences indirectes sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en dernier lieu dans la mer. La protection des zones humides qui participent au traitement des eaux permet de prendre en compte cet enjeu.

La gestion des eaux pluviales est également un enjeu du fait que les réseaux risquent d'être encore plus sollicités du fait de la recherche de densité. Dans ce cadre, des prescriptions sont proposées dans le règlement pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les mesures de protection des zones humides et des abords de cours d'eau visent à cet égard à permettre à ces espaces de jouer un rôle de régulation des écoulements.

S'agissant des déplacements, le PLU a pour principale incidence positive de chercher à promouvoir les modes doux. Il est précisé que le positionnement de Plougrescant par rapport aux principaux axes de communication rend difficile le compromis entre offre attractive en transports en commun et maîtrise des coûts d'exploitation. Ainsi, si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale à une réduction de l'usage de la voiture individuelle, résultant à la fois de considérations

économiques et de mutations dans les modes de vie.

### **La limitation des risques, nuisances et la santé publique**

Le PLU est porteur d'incidences positives en matière de prise en compte du risque de submersion marine. L'amélioration de la performance énergétique du bâti et la volonté de réduire la part modale de la voiture dans le bourg concourent potentiellement à une amélioration de la qualité de l'air.

### **Conclusion**

La dimension environnementale fait partie intégrante du projet de territoire et se diffuse dans l'ensemble des documents. A divers égards, le plan local d'urbanisme peut être analysé comme un programme de réduction des incidences négatives sur l'environnement. C'est ce qu'illustre la recherche d'une urbanisation plus compacte, la préservation de la trame verte et bleue ou encore l'objectif de promouvoir les déplacements non-motorisés. Au-delà, le plan local d'urbanisme comporte des mesures plus ponctuelles pour éviter les incidences environnementales : suppression de certaines zones « à urbaniser », protection plus extensive des zones humides et des cours d'eau... Le plan local d'urbanisme prévoit également des mesures de nature à réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement, en conditionnant l'urbanisation de

certains secteurs au respect de principes qualitatifs divers prévus par les orientations d'aménagement et de programmation : plantations, espaces publics, cheminements...

## **MODALITES D'EVALUATION**

L'évaluation environnementale du projet s'est déroulée de façon itérative tout au long de l'élaboration du projet et a contribué à éclairer les choix faits par la municipalité. Elle a ensuite comporté une phase d'évaluation globale du plan local d'urbanisme, en particulier au regard des incidences notables du plan sur l'environnement.

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme devra par ailleurs faire l'objet d'une évaluation six ans après son approbation. Les critères proposés doivent permettre de situer les réalisations au regard des principaux objectifs énoncés en termes de production de logements, de consommation de terres, d'évolution des cellules commerciales dans le bourg, de suivi de la conformité des systèmes d'assainissement... et en particulier de suivre les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.