

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>  | <b>1</b>  |
| <b>INTRODUCTION</b>  | <b>6</b>  |
| <b>1. LE CONTEXTE</b>  | <b>7</b>  |
| <b>2. SITUATION ADMINISTRATIVE</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE</b>                      | <b>10</b> |
| <b>4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES</b>                         | <b>11</b> |
| <b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE</b> | <b>12</b> |
| <b>1. LA POPULATION</b>  | <b>13</b> |
| 1.1. Une croissance démographique constante depuis 1968        | 13        |
| 1.2. Une population jeune mais vieillissante                   | 15        |
| <b>2. L'ÉCONOMIE</b>   | <b>16</b> |
| 2.1. Une part d'actifs en légère augmentation                  | 16        |
| 2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune       | 18        |
| 2.3. Un secteur professionnel diversifié                       | 18        |
| 2.4. Le tourisme, facteur économique important                 | 22        |
| <b>3. L'HABITAT</b>  | <b>23</b> |
| 3.1. Un nombre de ménages en augmentation                      | 23        |
| 3.2. Une commune résidentielle                                 | 25        |
| 3.3. Le marché immobilier                                      | 29        |
| 3.4. La politique de l'habitat                                 | 29        |
| <b>4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES</b>               | <b>30</b> |
| 4.1. Les équipements   | 30        |
| 4.2. Les infrastructures de transport et les déplacements      | 32        |
| <b>PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>39</b> |
| <b>1. LES CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE</b>         | <b>40</b> |
| 1.1. Le climat   | 40        |
| 1.2. La géologie   | 42        |
| 1.3. Le relief et le réseau hydrographique                     | 44        |
| <b>2. LA RESSOURCE EN EAU</b>                                  | <b>46</b> |
| 2.1. La qualité des eaux à l'échelle des masses d'eau          | 47        |
| 2.2. Les usages de l'eau                                       | 51        |
| 2.3. L'alimentation en eau potable                             | 53        |
| 2.4. Les eaux usées  | 54        |
| 2.5. Les eaux pluviales  | 64        |

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI</b>   | <b>67</b>         |
| 3.1. Le patrimoine archéologique   | 67                |
| 3.2. Le patrimoine bâti  | 68                |
| <b>4. LES PAYSAGES</b>   | <b>69</b>         |
| 4.1. L'approche globale au niveau communal   | 69                |
| 4.2. L'approche par unités paysagères  | 71                |
| <b>5. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE</b>   | <b>73</b>         |
| 5.1. Les milieux naturels ordinaires   | 73                |
| 5.2. Les milieux naturels remarquables   | 98                |
| 5.3. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue   | 108               |
| <b>6. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES</b>  | <b>116</b>        |
| 6.1. La pollution des sols   | 116               |
| 6.2. Les déchets   | 117               |
| 6.3. Les nuisances   | 120               |
| <b>7. LES RISQUES</b>  | <b>122</b>        |
| 7.1. Les risques naturels  | 122               |
| 7.2. Les risques technologiques : le classement des ICPE   | 132               |
| 7.3. Les risques particuliers : le radon   | 135               |
| <b>8. L'ENERGIE</b>  | <b>135</b>        |
| 8.1. La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution   | 135               |
| 8.2. La production d'énergie renouvelable  | 136               |
| 8.3. Les actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques  | 137               |
| <b>9. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>   | <b>140</b>        |
| <b><i>PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS EN VIGUEUR</i></b>  | <b><i>142</i></b> |
| <b>1. L'URBANISATION DE LOCMARIA-PLOUZANÉ</b>  | <b>143</b>        |
| <b>2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION</b>   | <b>144</b>        |
| <b>3. LES 3 AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES</b>  | <b>146</b>        |
| <b>4. LES ENJEUX POUR DEMAIN</b>   | <b>146</b>        |
| <b>5. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE</b>  | <b>152</b>        |
| <b><i>PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</i></b>   | <b><i>154</i></b> |
| <b>1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> | <b>155</b>        |
| 1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 20 ans   | 155               |
| 1.2. Définition des grandes orientations du PADD   | 157               |
| <b>2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION</b>   | <b>166</b>        |

|  |            |
|--|------------|
| 2.1. Les zones naturelles et forestières (N)   | 166        |
| 2.2. Les zones agricoles (zones A2019)   | 172        |
| 2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser   | 175        |
| <b>3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU</b>   | <b>187</b> |
| 3.1. Les emplacements réservés ou servitudes assimilées  | 187        |
| 3.2. Les sites archéologiques  | 187        |
| 3.3. Les Espaces Boisés Classés (EBC)  | 192        |
| 3.4. Les éléments de patrimoine protégé  | 194        |
| 3.5. Les marges de recul   | 198        |
| 3.6. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques                                 | 198        |
| 3.7. Le périmètre de centralité et de diversité commerciale et le linéaire commercial                | 198        |
| 3.8. Les cheminements doux à protéger  | 201        |
| 3.9. Les servitudes de mixité sociale  | 203        |
| 3.10. Les cônes de vue   | 205        |
| <b>PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES</b>   | <b>206</b> |
| 1. SUPERFICIE DES ZONES PLU/ PLU   | 207        |
| 2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU de 2010, MODIFIÉ EN 2013 ET 2017                      | 208        |
| <b>PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL</b> | <b>209</b> |
| 1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME   | 210        |
| 1.1. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Bas Léon                            | 210        |
| 1.2. La compatibilité avec le PLH du Pays d'Iroise   | 213        |
| 1.3. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Brest                                     | 214        |
| 1.4. Les autres documents  | 226        |
| 2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL   | 228        |
| 2.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation  | 228        |
| 2.2. Les coupures d'urbanisation   | 231        |
| 2.3. Le libre accès au rivage  | 232        |
| 2.4. Les agglomérations, les villages, les espaces proches et la bande des 100 m                     | 233        |
| 2.5. L'aménagement de campings   | 242        |
| 2.6. La préservation des espaces remarquables  | 243        |
| 2.7. La préservation des espaces boisés significatifs  | 244        |
| 2.8. La création de routes nouvelles   | 253        |
| <b>PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>   | <b>254</b> |
| 1. ZONES SUCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU                                     | 255        |
| 2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE                                     | 260        |
| 2.1. Sur le sol et sous-sol  | 260        |
| 2.2. Sur la biodiversité et les éléments naturels  | 268        |
| 2.3. Sur le patrimoine paysager  | 282        |
| 2.4. Sur le patrimoine architectural   | 285        |

|  |            |
|--|------------|
| 2.5. Incidences et mesures sur la ressource en eau   | 286        |
| 2.6. Sur les risques   | 291        |
| 2.7. Sur les pollutions et les nuisances   | 294        |
| 2.8. Sur les flux et consommations énergétiques  | 298        |
| <b>3. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000</b>  | <b>303</b> |
| 3.1. Enjeux et orientations de gestion des sites Natura 2000   | 305        |
| 3.2. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur les Sites Natura 2000  | 314        |
| <b>PARTIE 8 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.151-27 DU CODE L'URBANISME</b> | <b>317</b> |
| <b>1. RAPPELS LEGISLATIFS</b>  | <b>318</b> |
| <b>2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT</b>   | <b>319</b> |
| <b>PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE</b>   | <b>321</b> |
| <b>1. GENERALITES</b>  | <b>322</b> |
| <b>2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU</b>  | <b>322</b> |
| <b>3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE</b>  | <b>323</b> |
| 3.1. La population   | 323        |
| 3.2. L'économie  | 323        |
| 3.3. L'habitat   | 324        |
| 3.4. Les équipements et les infrastructures  | 324        |
| <b>4. LES GRANDES LIGNES DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>  | <b>324</b> |
| 4.1. Le milieu physique  | 324        |
| 4.2. La ressource en eau   | 325        |
| 4.3. Les éléments de patrimoine naturels et bâtis  | 327        |
| 4.4. Les paysages  | 327        |
| 4.5. L'environnement écologique  | 327        |
| 4.7. Les pollution et les nuisances  | 329        |
| 4.8. Les risques   | 329        |
| 4.9. L'énergie   | 330        |
| 4.10. La synthèse des enjeux environnementaux  | 330        |
| <b>5. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE</b>  | <b>331</b> |
| <b>6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</b>  | <b>332</b> |
| 6.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  | 332        |
| 6.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  | 333        |
| <b>7. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL</b>  | <b>336</b> |
| <b>8. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>  | <b>336</b> |
| 8.1. La méthodologie d'évaluation environnementale   | 336        |
| 8.2. L'analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement  | 337        |

---

|  |            |
|--|------------|
| <b>PARTIE 10 : LES CHANGEMENTS APPORTES DEPUIS L'APPROBATION</b> | <b>339</b> |
| <b>1. LA MODIFICATION N°1 DU PLU</b>                             | <b>340</b> |
| 1.1. L'objet de la modification n°1                              | 340        |
| 1.2. Justification des modifications envisagées                  | 341        |
| 1.3. Les incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000 | 363        |
| 1.4. Les conséquences sur le dossier de PLU                      | 370        |

# INTRODUCTION

## 1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 2 novembre 2015, le conseil municipal de Locmaria-Plouzané a prescrit la révision du PLU approuvé le 31 mai 2010.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision.

Cette procédure de révision répond à plusieurs objectifs :

- Le développement de la politique de gestion et préservation de l'eau, au travers des prescriptions et recommandations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 04/11/2015 et des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon approuvé en 2014.
- Le développement maîtrisé de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, principalement au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané, et dans une moindre mesure au niveau des 3 villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana, conformément au SCOT et en application de la loi Littoral.
- La modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification de l'urbanisation avec un objectif de maîtrise des déplacements et de réduction des consommations énergétiques.
- La poursuite de la réalisation de différents types de logements pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la communauté de communes du Pays d'Iroise.
- L'amélioration et le renforcement de la qualité du cadre de vie local.
- La prise en compte et la préservation renforcée des espaces agricoles, des espaces naturels, des coulées vertes urbaines, du patrimoine architectural ou traditionnel et du petit patrimoine.
- La gestion et le développement des activités économiques.
- La structuration des activités commerciales au niveau des centralités commerciales de l'agglomération et des villages, pour le maintien du commerce de proximité, ainsi qu'au niveau de la zone commerciale de Kerlanou.
- La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'activités touristiques (hébergement hôtelier ou de plein air...) et de loisirs dans le respect de la loi Littoral.

### Rappel de l'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

#### **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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 ;

**8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant rectification de la partie législative du Code de l'Urbanisme sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il en va de même pour la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, modifiée par le décret du 28 décembre 2015. Toutefois, comme le permet l'article 12 de ce décret, les dispositions des articles R.123-1 à R.132-14 du Code de l'Urbanisme mentionnées dans le projet de PLU arrêté sont celles applicables avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Dans le cadre de cette révision de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, et les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, loi LAAAF, loi Macron... Le PLU se veut également conforme à la loi Littoral.

## 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Locmaria-Plouzané fait partie :

■ de l'arrondissement de Brest ;

■ du canton de Saint Renan ;

■ de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise créée par arrêté préfectoral du 8 décembre 1992, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise regroupe 19 communes et compte 48043 (données INSEE 2016) pour une superficie de 317 km<sup>2</sup>. Plus ancienne Communauté de Communes du Finistère, elle a été créée à partir du SIVOM (Syndicat Intercommunal à vocations multiples) de la région de Saint Renan et de la dissolution du SIVOM de Ploudalmézeau en 1997.

Les 19 communes dont une commune nouvelle (Milizac-Guipronvel) créée le 01/01/2017 sont : Brélès, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Le Conquet, Locmaria-Plouzané, Milizac-Guipronvel, Molène, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguier, Plourin, Porspoder, Saint-Renan, Trébabu, Tréouergat.

■ **du Pays de Brest** caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

Le périmètre du Pays de Brest a récemment évolué pour intégrer Pleyben, Châteaulin, Porzay.

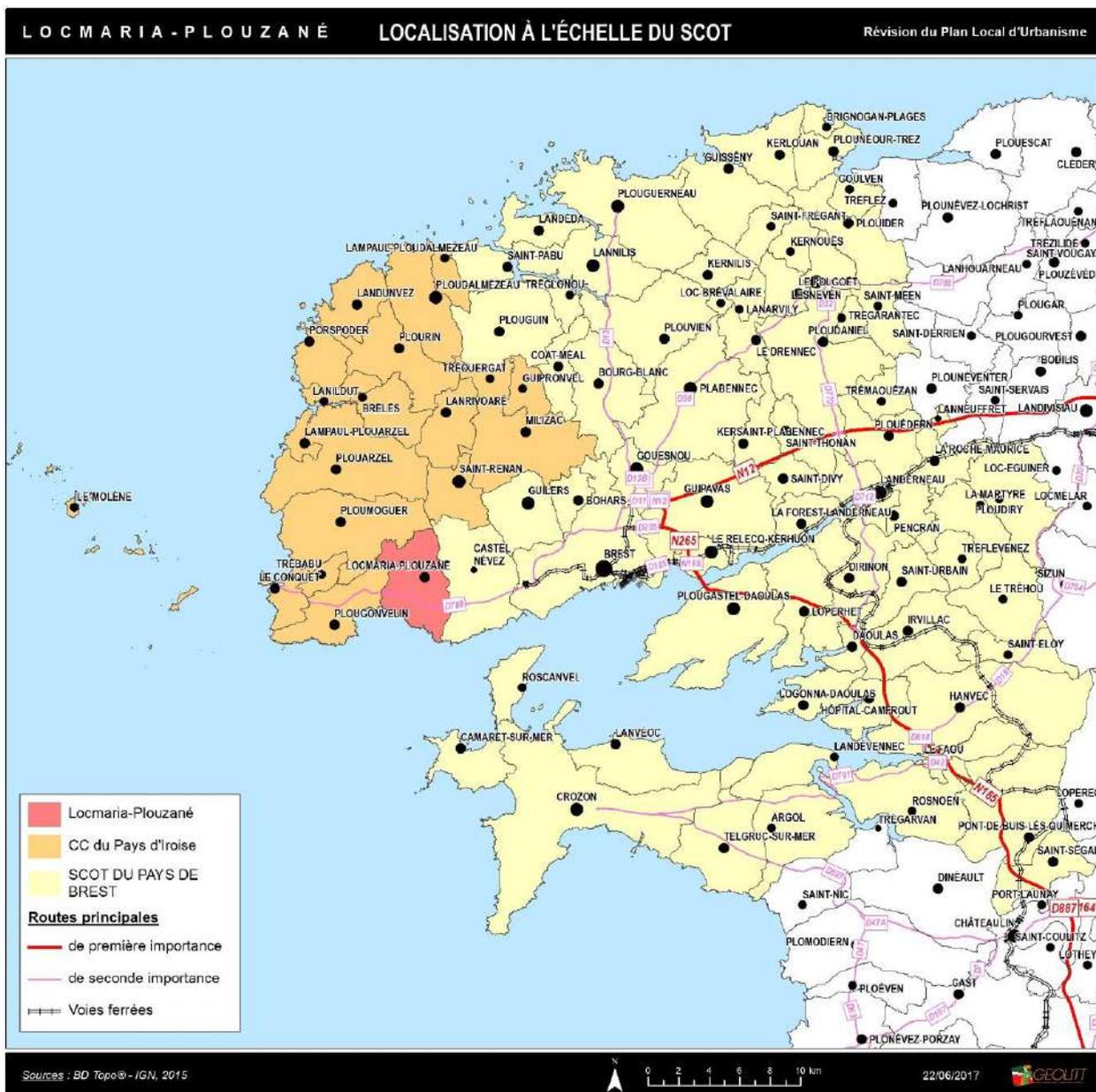
Le pôle métropolitain du Pays de Brest se compose désormais de 103 communes réparties en 7 intercommunalités. Locmaria-Plouzané, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, est donc membre du Pays de Brest.



**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest en vigueur au moment de l'arrêt du PLU de Locmaria-Plouzané et de l'enquête du dossier de révision de PLU est celui** approuvé le 13 septembre 2011. Une révision du SCOT a été mise en œuvre et a été approuvée le 19 décembre 2018. Compte tenu des calendriers et de l'approbation du SCOT postérieure à l'arrêt du PLU c'est donc la compatibilité avec les objectifs du SCOT de 2011 qui a été recherchée tout au long de la révision. Toutefois, la recherche de mise en compatibilité avec ce nouveau SCOT a été recherchée.

Au sein du SCOT, la commune de Locmaria-Plouzané a été définie comme pôle de proximité au sein du territoire du Pays de Brest.

D'après l'enquête de recensement annuel de la population menée en 2016, la population résidente permanente officielle de Locmaria-Plouzané est de 5052 habitants.



### 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

Locmaria-Plouzané, d'une superficie de 2 305 hectares, se situe à la sortie du goulet de Brest. La commune est à mi-chemin entre Brest et Le Conquet en bordure de la mer d'Iroise, qui est considérée comme l'une des mers les plus riches en biodiversité, cette caractéristique a notamment permis son classement comme premier parc marin de France en 2007.

La commune s'articule en deux ensembles paysagers, l'Argoat et l'Arvor. Une partie Nord, l'Argoat, qui se caractérise par des paysages intérieurs agricoles. Une partie Sud, l'Arvor, qui présente une côte très découpée constituée de

falaises, de plages et de vallons au niveau des cours d'eau. Ces deux ensembles peuvent-être délimités par la RD 789 qui est un axe structurant sur la commune.

Le territoire communal est limité au Nord par Ploumoguier, au Sud par le goulet de Brest à l'Ouest par Plougonvelin et à l'Est par la commune de Plouzané.

## 4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

### Etymologie

Locmaria-Plouzané vient du breton « locmaria » qui est un lieu consacré à Marie, de « Plou » qui est une paroisse et de Saint Sané qui est un Saint originaire d'Hybernie. Plusieurs appellations peuvent être rencontrées : Locmaria de Lanmeanec (en 1477), Locmaria Lanvenec (en 1610) et Loc Maria Plouzané (en 1791).

Saint Sané fut consacré par Saint Patrice qui l'avait choisi comme successeur, cependant Saint Sané s'est démit de cette charge et a quitté sa patrie pour rejoindre l'Armorique où il débarqua sur la grève de Perzell en Plougonvelin.

### Un peu d'histoire : les origines de la commune

Une occupation humaine ancienne est attestée par la présence de menhirs, mentionnés au cadastre de 1830, désormais disparus, et de stèles.

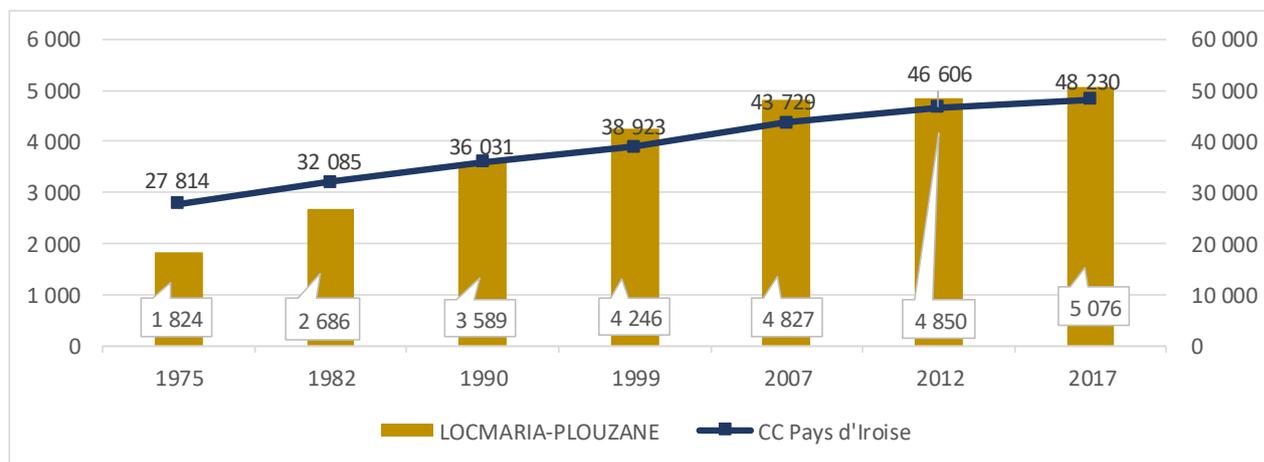
L'histoire de cette commune est liée à celle de Plouzané, dont elle fut la trève sous le nom de Locmaria-Lanvéneq. La légende veut que Saint Sané ait bâti l'église de Locmaria-Plouzané à l'emplacement d'un temple païen dans la forêt de Lucos. Locmaria-Plouzané devient commune en 1791, mais reste trève de Plouzané jusqu'au Concordat, époque à laquelle elle est érigée en paroisse distincte. Pendant la Révolution, la commune est parmi celles qui rejettent avec le plus de vigueur la Constitution civile du clergé, la messe doit être célébrée sous la protection de plusieurs dizaines d'hommes armés. Le 14 avril 1792, un détachement de six cents soldats avec deux pièces de canon, envoyé par le district de Brest, arrête les officiers municipaux.

# **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE**

## 1. LA POPULATION

### 1.1. Une croissance démographique constante depuis 1968

*Evolution démographique comparée de Locmaria-Plouzané et de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise*



Source : INSEE

En 2017, Locmaria-Plouzané comptait 5 076 habitants sur un territoire de 2305 hectares, soit une densité de 219,2 habitants au km<sup>2</sup>.

Entre 1975 et 2017, la population communale a été multipliée par plus que quatre, soit un gain de 3 252 habitants. La progression la plus spectaculaire a eu lieu entre 1975 et 1982, avec une variation annuelle moyenne de +5,7%, ce qui correspond à une augmentation de 862 habitants en 8 ans. Depuis 1975, la population continue d'augmenter mais présente un rythme de croissance de moins en moins soutenu, ainsi entre 2007 et 2017, la population communale a gagné 249 habitants en 10 ans.

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise a connu, elle aussi, une augmentation démographique significative au cours des 42 dernières années : elle a gagné 20416 habitants entre 1975 et 2017. Locmaria-Plouzané est la 3<sup>ème</sup> commune la plus peuplée de la CCPI après Saint-Renan et Ploudalmézeau. Entre 2007 et 2017, la population communautaire a gagné 4 502 habitants.

Cette importante croissance démographique peut s'expliquer par plusieurs phénomènes :

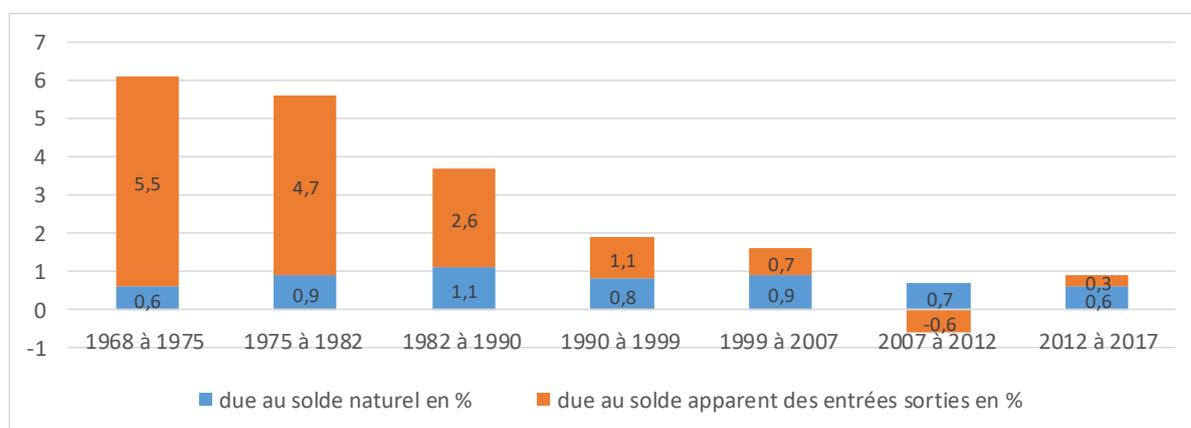
- La commune s'inscrit dans une tendance générale d'accroissement de la population observée dans le Pays de Brest qui a ainsi gagné plus de 43000 habitants entre 1975 et 2007 dont environ 10000 au cours des huit dernières années de la période (1999-2007) ;
- Une situation géographique privilégiée car Locmaria-Plouzané représente une porte d'entrée dans la partie Sud du Pays d'Iroise ;
- La présence de la commune sur la frange littorale en fait un territoire attractif pour son cadre de vie de qualité et pour son prix du foncier abordable ;
- La position stratégique à proximité du bassin d'emploi du Pays de Brest, et une périurbanisation de plus en plus présente ;
- Une bonne accessibilité routière.

**Evolution de la population dans l'intercommunalité**

|                          | 1975    | 1982    | 1990    | 1999    | 2007    | 2012    | 2017    | Taux moyen d'évolution entre 2007 et 2017 |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---|
| <b>Locmaria-Plouzané</b> | 1 824   | 2 686   | 3 589   | 4 246   | 4 827   | 4 850   | 5 076   | 5,2%                                      |
| <b>CCPI</b>              | 27 814  | 32 085  | 36 031  | 38 923  | 43 728  | 46 606  | 48 230  | 10,1%                                     |
| <b>Finistère</b>         | 804 088 | 828 364 | 838 687 | 852 418 | 885 906 | 901 293 | 909 028 | 2,6%                                      |

Source : INSEE

Quelques soit l'échelle considérée, les taux d'évolutions entre 2007 et 2017 sont positifs.

**Variation annuelle moyenne de la population de Locmaria-Plouzané due aux soldes naturel et migratoire entre 1975 et 2014**

Source : INSEE

Le taux d'évolution annuel moyen, et l'évolution démographique induite, sont la résultante de deux éléments :

- Le **solde naturel**, qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- Le **solde migratoire**, représentant lui la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Depuis les années 1970, la commune de Locmaria-Plouzané présente un solde naturel positif, particulièrement entre 1982 et 1990, ce qui n'a pas permis un accroissement de la population communale.

De même, le solde migratoire est également positif, particulièrement entre 1978 et 1990, ce qui signifie qu'il y a davantage d'habitants qui arrivent sur la commune que de nombre de départs. Cette tendance a ainsi permis à la commune d'augmenter sa population depuis les années 1970. Cependant, au cours des dernières années, il n'a cessé d'être en constante diminution jusqu'à être négatif entre 2007-2012, pour légèrement remonté depuis.

**Taux d'évolution annuel global entre le solde migratoire et le solde naturel**

|  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2007 | 2007 à 2012 | 2012 à 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 6,2         | 5,7         | 3,7         | 1,9         | 1,6         | 0,1         | 0,9         |

Source : INSEE

**1.2. Une population jeune mais vieillissante****Evolution de la structure par âge depuis 1975 (en effectifs et en%)**

|                | 2007  | 2012  | 2017  |
|----------------|-------|-------|-------|
| 0 à 14 ans     | 1 152 | 1 093 | 1 056 |
| 15 à 29 ans    | 701   | 674   | 740   |
| 30 à 44 ans    | 1 173 | 1 020 | 940   |
| 45 à 59 ans    | 1 106 | 1 148 | 1 201 |
| 60 à 74 ans    | 511   | 676   | 865   |
| 75 ans ou plus | 185   | 239   | 275   |

Source : INSEE

La proportion entre les trois tranches d'âge a sensiblement évolué depuis 1975. Deux classes d'âges sont en décroissance par rapport à 1990 ; toutefois ces deux classes d'âges demeurent les plus importantes. La classe des 20-59 ans est la plus représentée sur la commune, suivie par les 0-19 ans :

- Une diminution de la part des 0 à 19 ans
- Une forte augmentation de la part des 20 à 59 ans avant une diminution
- Une augmentation de la part des +60 ans depuis 1999

**Indice de jeunesse de 1975 à 2014**

|                   | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2017 |
|-------------------|------|------|------|------|------|
| Locmaria-Plouzané | 2,76 | 3,67 | 3,61 | 2,73 | 1,25 |

Source : INSEE

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

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Locmaria-Plouzané est plutôt jeune. Depuis 1982, l'indice de jeunesse est en diminution constante, ce qui confirme que le nombre de jeunes diminue et le nombre de personnes dites âgées augmente, notamment sur la période 1999-2017.

Comparativement aux données de la communauté de communes et du département, la commune présente un indice de jeunesse nettement supérieur à la moyenne intercommunale et départementale (indice de jeunesse de 1,28 pour Locmaria-Plouzané contre 1 pour la CCPI et 0,85 pour le Finistère en 2014).

Il est à noter que ce phénomène de vieillissement de la population s'observe à l'échelle nationale, en conséquence de plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, baisse de la natalité, et arrivée à plus de 50 ans de la génération « baby-boom ». Ce phénomène s'observe également de manière plus importante sur les communes littorales.

#### A RETENIR

- Une population en augmentation depuis 1968.
- Un départ des jeunes ménages dû notamment à l'éloignement des pôles d'emploi, au coût élevé du foncier, au manque de petits logements...
- Le solde naturel est actuellement positif alors que le solde migratoire est négatif. Cependant au cours des 45 dernières années le solde migratoire était largement excédentaire par rapport au solde naturel ; cela indique qu'il y a eu davantage d'habitants qui sont arrivés sur la commune que de nombre de départs. Une baisse du solde migratoire a été observée depuis 1968 pour être inférieur au solde naturel sur la dernière décennie.
- La population municipale compte légèrement moins de jeunes de moins de 20 ans depuis 1975, cependant cette classe d'âge reste très importante. Concernant la part des 20-59 ans, elle a été en augmentation continue de 1975 à 1999, avant de connaître une légère baisse depuis 1999. Le nombre de personnes de plus de 60 ans est variable, il est nettement moins important que la part des autres classes d'âge mais est en augmentation.

## ENJEUX

*Maintenir la population jeune et attirer de jeunes ménages en :*

- *Assurant une mixité sociale et intergénérationnelle visant à répondre aux différentes demandes.*
- *Renforçant l'attractivité de la commune.*

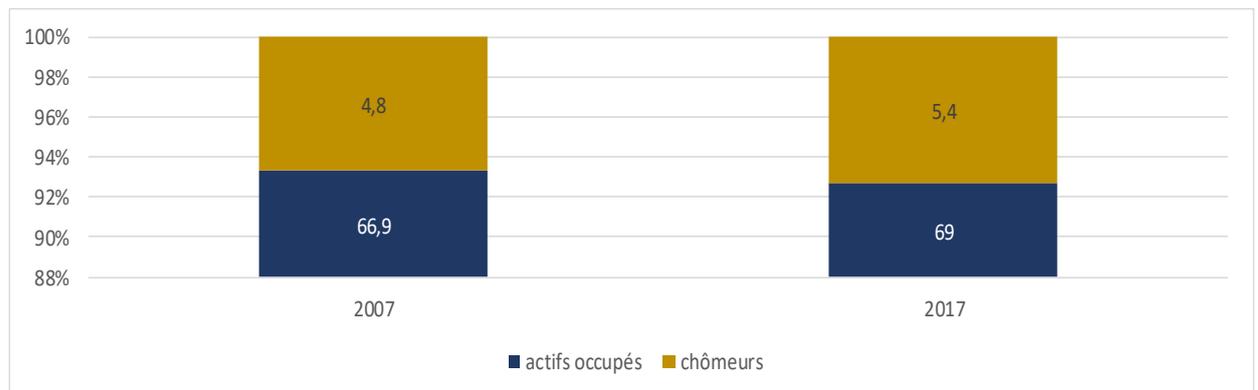
## 2. L'ECONOMIE

### 2.1. Une part d'actifs en légère augmentation

*Au sein de la population en âge de travailler (15-64 ans), deux catégories sont distinguées :*

- *Les actifs, qui sont les personnes ayant un emploi ou étant en recherche d'emploi ;*
- *Les inactifs, qui sont représentés par les étudiants/scolaires, les retraités/préretraités et les autres inactifs.*

Entre 1999 et 2014, la part des actifs a largement augmenté. En valeur absolue, la population active est passée de 1917 personnes en 1999 à 2337 personnes en 2014. Ainsi, la proportion d'actifs a augmenté (45,1% d'actifs en 1999 à 74,5% en 2014). Sur cette même période, la population inactive a diminué passant de 54,9% en 1999 à 25,5% en 2014.

**Evolution de la répartition des actifs ayant un emploi et des chômeurs au sein de la population active entre 2007 et 2017**

Source : INSEE

Les pourcentages d'actifs occupés et de chômeurs sont tous les deux en hausse en 2017 par rapport à 2007.

**Evolution du taux de chômage des 15-64 ans sur la commune**

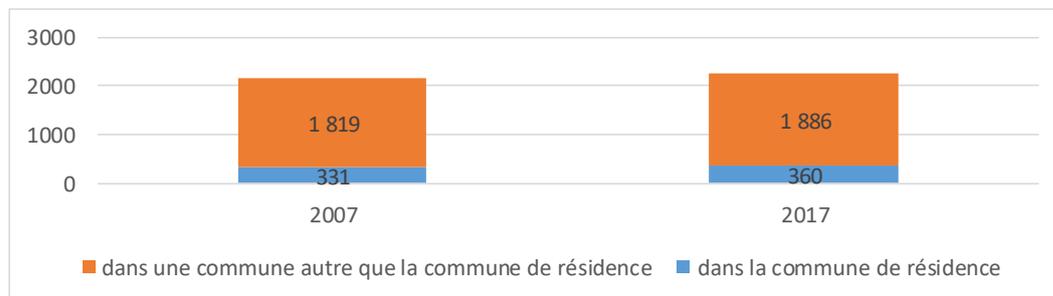
|   | 2007       | 2012       | 2017       |
|---|------------|------------|------------|
| Nombre de chômeurs                      | 152        | 139        | 175        |
| <b>Taux de chômage en %</b>             | <b>6,6</b> | <b>6,1</b> | <b>7,3</b> |
| Taux de chômage des hommes en %         | 4,7        | 5,1        | 7,5        |
| Taux de chômage des femmes en %         | 8,8        | 7,1        | 7,0        |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 62,2       | 56,9       | 47,1       |

Source : INSEE

Les chômeurs représentent une faible part de la population active (5,4% en 2014 mais en hausse par rapport à 1999 : 5,1%).

## 2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune

### Lieu de travail des actifs de la commune ayant un emploi (effectif et pourcentage)



Source : INSEE

**La part des actifs travaillant à Locmaria-Plouzané est en légère augmentation depuis 2007 mais l'écrasante majorité des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune.**

En effet, les échanges migratoires avec les pôles d'emplois des communes voisines, principalement de Brest, n'ont cessé de se renforcer au cours des dernières années. Les jeunes font de plus en plus d'études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer sur la commune.

Cette tendance peut s'expliquer par plusieurs facteurs, notamment :

- De plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune semi rurale ;
- L'attractivité du pôle d'emploi de Brest situé à 15 kilomètres

#### A RETENIR

- Le nombre et la proportion d'actifs est en augmentation sur la commune.
- Le taux de chômage communal est de 7,3% en 2017, ce qui inférieur à celui de la CCPI (9%) et du Finistère (12,5%).

## 2.3. Un secteur professionnel diversifié

### 2.3.1. UNE AGRICULTURE IMPORTANTE POUR UNE COMMUNE LITTORALE

L'agriculture est un secteur d'activité bien représenté sur la commune. En 2010, selon le RGA, la commune comptait 34 exploitations professionnelles.

L'agriculture se modifie et s'intensifie. Ainsi, la superficie agricole a augmenté depuis le recensement de 1988 (1479 ha) pour atteindre 1800 ha en 2010. Cela correspond à une taille moyenne des exploitations proche de 50 ha ce qui est équivalent à la moyenne départementale qui s'élève à 45 ha au RGA de 2000. Dans le même temps, le nombre d'exploitations agricoles de la commune continue de diminuer.

Le recensement de 2010 a révélé également la poursuite de l'augmentation des effectifs des bovins.

Le territoire communal présente peu de friches agricoles car lors d'une cessation d'activité, les terrains sont rapidement rachetés par les exploitants professionnels.

Comme sur l'ensemble du territoire français, à Locmaria-Plouzané, la diminution du nombre d'agriculteurs et d'exploitations est constante, les emplois sont en baisse (149 unités de travail en 1988, 85 en 2000 et 61 en 2010). L'activité agricole n'est pas pour autant en déclin dans cette commune littorale. En effet, la commune compte encore 34 exploitations et l'ensemble du secteur agricole emploie près de 61 personnes. La superficie totale des terres cultivées s'élève à 1800 ha, soit plus des 2/3 de la superficie communale. Les terres labourables représentent la majeure partie des surfaces avec 1699 hectares, les superficies toujours en herbe (prairies principalement) sont estimées à 100 ha.

« Il s'agit d'exploitations produisant principalement du lait et du porc, ainsi que des bovins, des légumes, des céréales et du fourrage. »

Les hameaux agricoles et sièges d'exploitation sont répartis sur l'ensemble du territoire communal à l'exception de la partie centrale de la commune. Une large zone autour du bourg compte en effet peu d'exploitations.

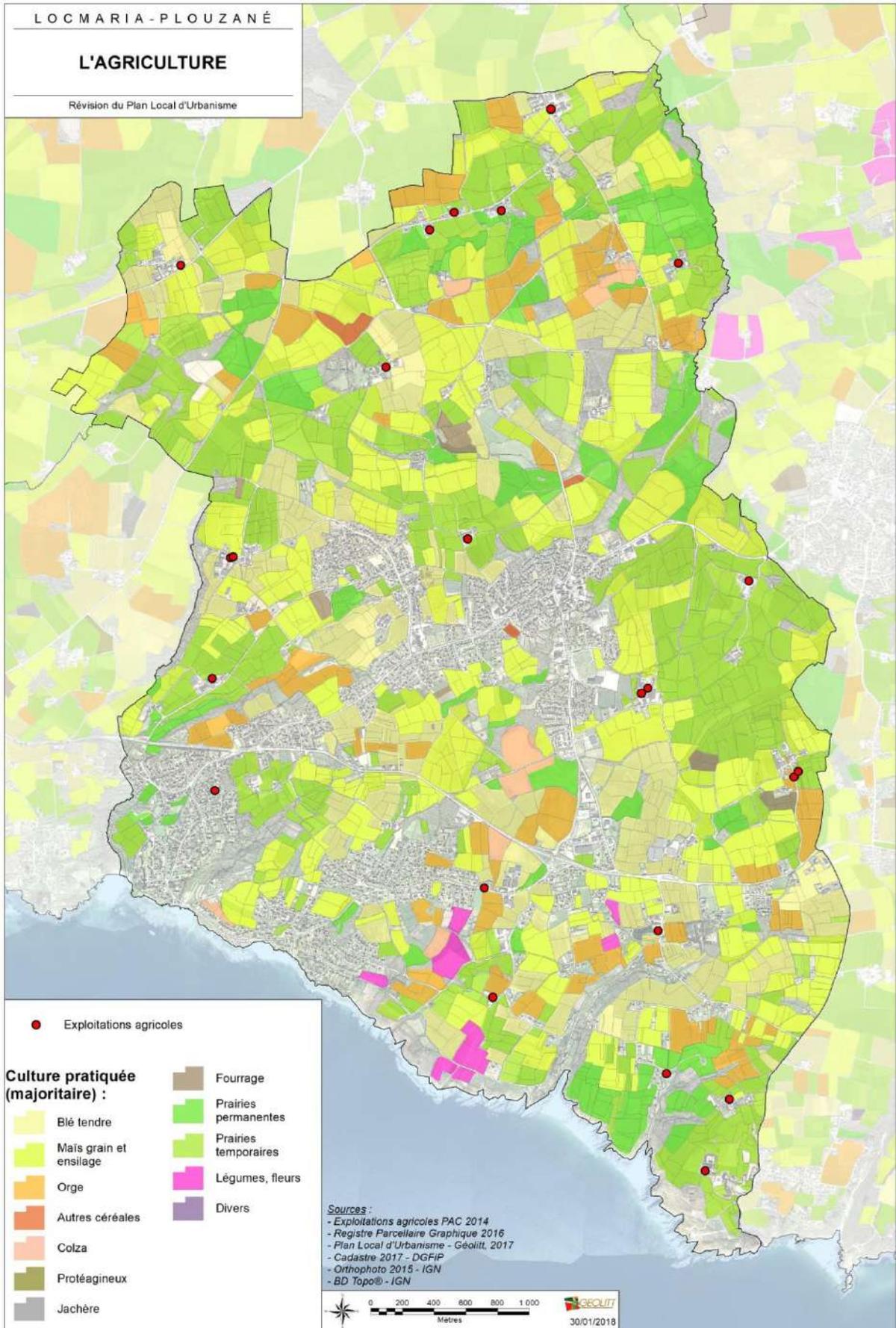
***Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée***

|   | 1988 | 2000  | 2010  | 2016 |
|---|------|-------|-------|------|
| Nombre d'exploitation                             | 81   | 49    | 34    | 24   |
| dont exploitations professionnelles               |      | 38    |       |      |
| Nombre d'exploitation ou de co-exploitants        |      | 60    |       |      |
| Pourcentage d'exploitation de plus de 35 ha       |      |       |       |      |
| Surface Agricole Utilisée des exploitations en ha | 1479 | 1 534 | 1 800 |      |
| Surface moyenne des exploitations en ha           |      |       |       |      |

Source : RGA de 2000 et 2010

Le secteur agricole connaît à Locmaria-Plouzané les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national : une baisse du nombre d'exploitations; le nombre d'exploitations a été divisé par plus de 3 depuis 1988.

Depuis 2000, la tendance se ralentit même si la baisse du nombre de sites est importante.



### 2.3.2. DES ENTREPRISES DIVERSIFIEES

Près de 193 entreprises ont été recensées sur la commune, la majorité concerne les commerces, transports, hébergements restauration et les services. Les commerces présents sur le territoire communal fonctionnent essentiellement avec la clientèle locale (INSEE 31/12/2018).

Le secteur d'activité majeur sur la commune est celui des Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (21,8%).

**Ainsi, la plupart des emplois offerts sur la commune relèvent du secteur tertiaire** (commerces, services, ...).

Les secteurs de la construction et de l'industrie représentent respectivement 18,1% et 8,3% des établissements.

Pareillement de la répartition des emplois, le secteur tertiaire est celui qui rassemble la majorité des salariés de la commune (51,8%) au 31/12/2018 hors agriculture.

### 2.3.3. LES ENTREPRISES ARTISANALES LIEES AU BATIMENT

La commune accueille de 38 entreprises artisanales liées au bâtiment, situées au bourg, dans les zones d'activités et dispersées dans la campagne :

|   |                                 |    |                                     |
|---|---------------------------------|----|-------------------------------------|
| 2 | Couverture, zuinguerie          | 6  | Menuiserie, charpente, ébénisterie  |
| 2 | Gros œuvre, maçonnerie          | 10 | Plomberie, chauffage, climatisation |
| 2 | Entretien de jardin, paysagiste | 2  | Serrurerie, ferronnerie             |
| 4 | Peinture, ravalement, nettoyage | 3  | Carrelage                           |
| 1 | Plâtrerie                       | 1  | Ponçage de marbre                   |
| 3 | Electricité                     |    |                                     |

La plupart des entreprises et artisans travaillent en dehors du bourg mais la commune dispose de deux zones d'activités :

- La zone d'activités communautaire de Pen ar Menez, située au bord de la RD 789. Elle comprend une quinzaine d'entreprises et fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'extension ;
- La zone d'activités de Lanhir, située à la sortie de la commune sur la route de Plouzané, est plus petite que la précédente. Elle regroupe cinq entreprises.

### 2.3.4. LES COMMERCES, RESTAURANTS, BARS

La commune dispose de 21 commerces, restaurants, bars principalement situés dans le bourg :

|   |  |   |                                    |
|---|--|---|------------------------------------|
| 8 | Restaurants, Bars, tabac, presse, café | 1 | Opticiens                          |
| 2 | Jardineries, entretien jardins         | 1 | Caviste                            |
| 2 | Boulangerie-pâtisserie                 | 1 | Supermarché                        |
| 1 | Portage repas et pain                  | 1 | Vente fruits et légumes (ambulant) |
| 1 | Boucherie                              | 1 | Agence bancaire                    |
| 1 | Fleuriste                              | 1 | Produits régionaux                 |

### 2.3.5. DES SERVICES MEDICAUX ET PARAMEDICAUX DEVELOPPES

La commune dispose de 38 services médicaux et paramédicaux de proximité :

|   |                                    |   |                                   |
|---|------------------------------------|---|-----------------------------------|
| 5 | Médecins généralistes (2 cabinets) | 1 | Ophtalmologiste                   |
| 5 | Infirmiers (2 cabinets)            | 2 | Orthoptistes                      |
| 8 | Kinésithérapeutes (2 cabinets)     | 1 | Dentiste                          |
| 2 | Pharmacies                         | 1 | Centre d'audition                 |
| 2 | Ostéopathes et étioopathes         | 1 | Psychomotricité et psychothérapie |
| 1 | Podologue et pédicure              | 1 | Centre d'audition                 |
| 3 | Orthophonistes                     | 1 | Sage-femme                        |
| 1 | Psychologue                        | 1 | Réflexologue plantaire            |
| 1 | Naturopathe et iridologue          | 1 | Magnétisme et énergétisme         |

Les services accessibles à la population couvrent l'essentiel des besoins des habitants.

### 2.3.6. LES SERVICES

La commune dispose de 30 activités de services de proximité :

|   |                                      |   |                                |
|---|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| 3 | Informatique, infographie, publicité | 2 | Arts et décoration             |
| 2 | Automobile, mécanique, entretien     | 1 | Ecole de conduite              |
| 1 | Fabrication de moteurs               | 1 | Décorateurs                    |
| 4 | Habitat, multiservices               | 1 | Taxi                           |
| 1 | Ingénierie, bureaux d'étude          | 2 | Vêtements, couture, ficellerie |
| 6 | Salon de coiffure                    | 1 | Activités nautiques            |
| 5 | Beauté, bien-être                    |   |                                |

## 2.4. Le tourisme, facteur économique important

Le tourisme est devenu un facteur économique important pour la commune, dont l'attractivité est principalement liée à son cadre littoral. Néanmoins, ces activités reposent essentiellement sur des supports non marchands, liés au tourisme balnéaire et au tourisme vert : sentiers de randonnées, activités balnéaires...

La commune dispose d'une bonne offre de logements avec 4 gîtes ruraux (21 lits), 1 gîte de France (5 lits), 19 chambres d'hôtes (95 lits), 1 résidence Néméa (570 lits), 1 camping municipal de 100 emplacements dont 6 mobile-homes pour 6 personnes et 1 mobile-home pour 8 personnes pouvant être loué toute l'année et une aire aménagée pour camping-car équipée de bornes Euro relais.

**A RETENIR**

- L'agriculture demeure une activité économique importante malgré une déprise agricole importante.
- L'offre commerciale de Locmaria-Plouzané permet de répondre aux besoins de première nécessité des habitants.
- Le tourisme est encore peu développé sur la commune mais la commune dispose de nombreux atouts pour son attractivité.

**ENJEUX**

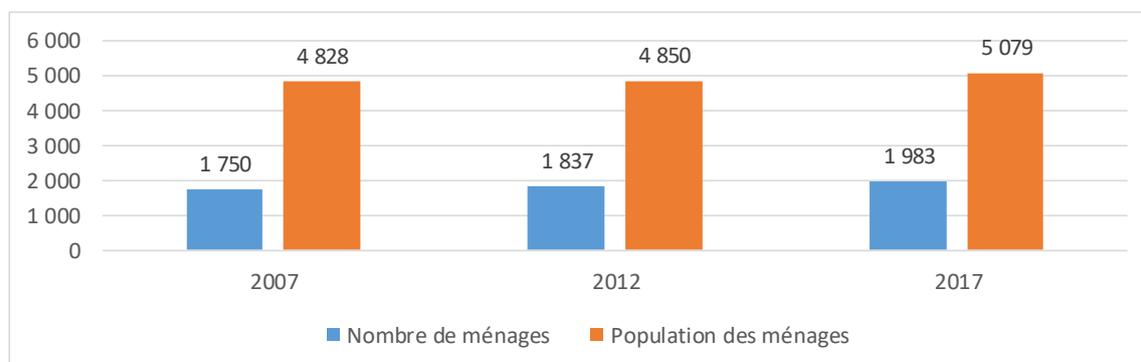
*Protéger la diversité commerciale et la centralité au sein de la commune.*

*Mettre en valeur le littoral.*

*Accompagner le développement touristique et notamment des hébergements marchands.*

**3. L'HABITAT****3.1. Un nombre de ménages en augmentation**

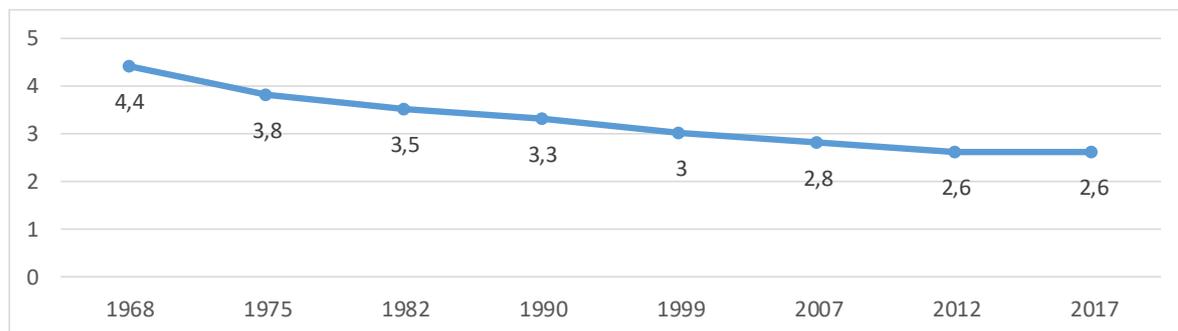
*Evolution du nombre de ménages (=résidences principales) entre 2007 et 2017 comparée à l'évolution de la population*



Source : INSEE

Le nombre de ménages (ensemble de personnes partageant le même logement) correspond au nombre de résidences principales (habitation occupée de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes d'un même ménage).

Depuis 2007, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter sur la commune. Ainsi elle compte 233 ménages supplémentaires au cours des 10 dernières années, ce qui montre une très grande attractivité du territoire.

**Evolution et taille moyenne des ménages de 1968 à 2014**

Source : INSEE

Depuis 1968, la taille des ménages n'a pas cessé de diminuer. En 1968, elle était de 4,4 personnes contre 2,6 personnes en 2017.

L'évolution de la taille moyenne des ménages est sensiblement la même que celle observée pour la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et celle du Finistère (respectivement 2,6 personnes et 2,1 en 2017). La taille moyenne des ménages diminue, en raison d'une proportion de ménages de 1 à 3 personnes qui augmente, tandis que celle des familles nombreuses (4 personnes ou plus) diminue.

Plusieurs facteurs expliquent ce phénomène, qui est d'ordre national :

- Un nombre de personnes âgées en augmentation (y compris des retraités revenant sur la commune), ce qui augmente d'autant le nombre de ménages d'une ou deux personnes ;
- De plus en plus de familles monoparentales ;
- De moins en moins de familles nombreuses.

Toutefois, ce phénomène est moins marqué sur la commune de Locmaria-Plouzané dont la taille des ménages reste relativement importante.

## 3.2. Une commune résidentielle

### 3.2.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

#### *Evolution des catégories de logements entre 1975 et 2014*

|  | 1968 | 1975 | 1982 | 1990  | 1999  | 2007  | 2012  | 2017  |
|--|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Résidences principales                           | 272  | 476  | 756  | 1 077 | 1 411 | 1 751 | 1 837 | 1 985 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 170  | 221  | 258  | 228   | 181   | 152   | 245   | 237   |
| Logements vacants                                | 35   | 22   | 58   | 51    | 42    | 53    | 89    | 90    |
|  | 477  | 719  | 1072 | 1356  | 1634  | 1956  | 2171  | 2312  |
|  |      |      |      |       |       |       |       |       |
|  |      |      |      |       |       |       |       |       |
|  |      |      |      |       |       |       |       |       |
|  |      |      |      |       |       |       |       |       |
|  |      |      |      |       |       |       |       |       |
|  |      |      |      |       |       |       |       |       |

Source : INSEE

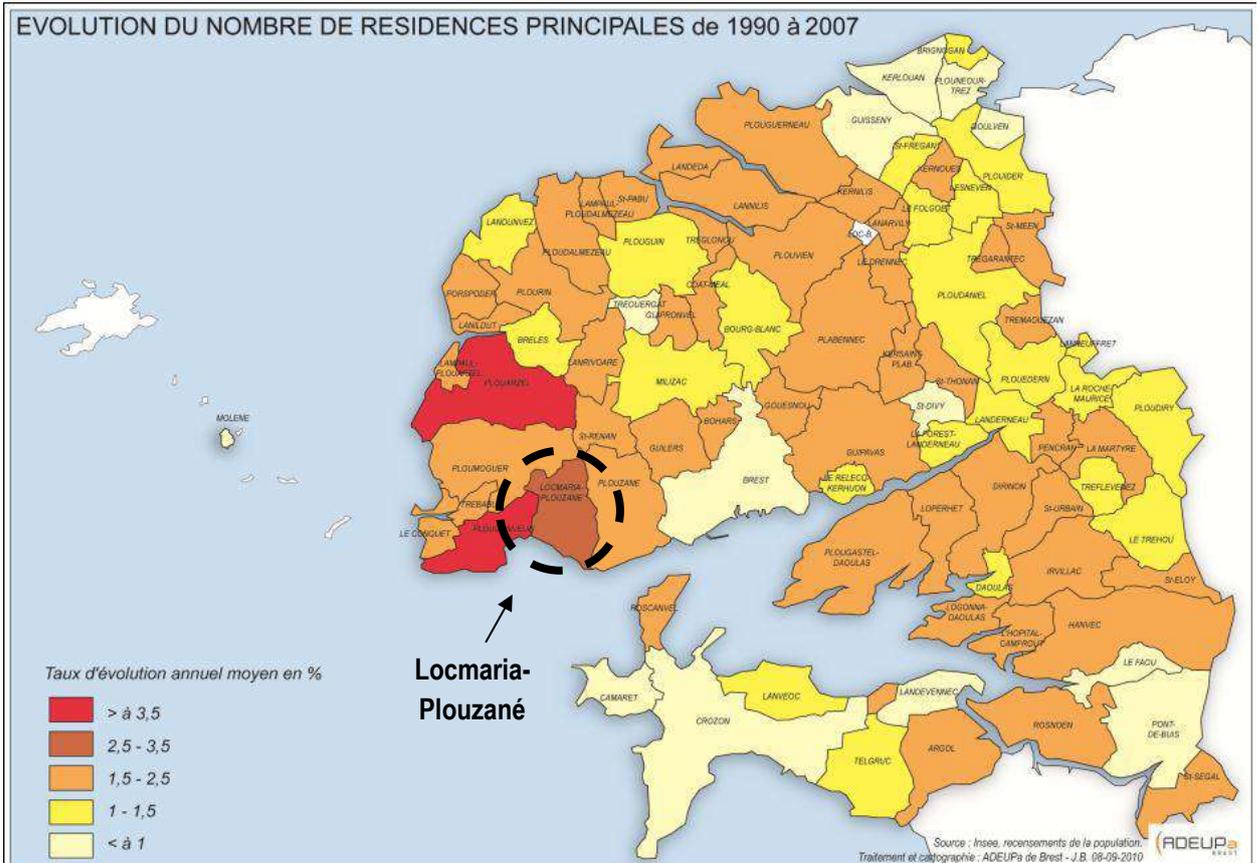
En 2017, Locmaria-Plouzané comptabilise 2312 logements dont 85,9% de résidences principales et 10,2% de résidences secondaires. En 10 ans (2007-2017), la commune a gagné 356 logements en valeur absolue.

La part des résidences principales est largement prédominante sur la commune, ainsi depuis 1968 elle a été en constante augmentation. Locmaria-Plouzané affirme donc son caractère de commune résidentielle avec une vocation peu tournée vers le tourisme malgré la proximité avec le milieu littoral.

La proportion du parc de résidences secondaires est relativement faible et stable en valeur absolue mais diminue en pourcentage à cause de la construction de nombreuses résidences principales.

Concernant le taux de logements vacants, celui-ci fluctue depuis 1968, il représentait 3,9% en 2017.

Ce taux peut être considéré aujourd'hui comme quasi 'incompressible', car on admet généralement qu'un taux de vacances ne doit pas descendre en deçà de 5%, afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, des intempéries, un incendie...).

**Evolution de la part des résidences principales sur le territoire du SCOT du Pays de Brest**

Source : Diagnostic du rapport de présentation du SCOT du Pays de Brest

A l'échelle de l'ensemble des communes du SCOT du Pays de Brest, Locmaria-Plouzané présente une évolution de la part de résidences principale forte entre 1990 et 2007.

### 3.2.2. DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES

Les résidences principales de Locmaria-Plouzané sont de grands logements : plus de 90,8% des logements ont 4 pièces ou plus en 2017. En revanche, les petits logements sont très peu représentés (seulement 3% de 1 ou 2 pièces).

## 3.2.3. DES LOGEMENTS COLLECTIFS PEU NOMBREUX

**Résidences principales par type d'immeubles à Locmaria-Plouzané entre 2007 et 2017**

|                     | 2007  | %    | 2012  | %    | 2017  | %    |
|---------------------|-------|------|-------|------|-------|------|
| <b>Maisons</b>      | 1 836 | 93,9 | 2 050 | 94,4 | 2 199 | 95,1 |
| <b>Appartements</b> | 90    | 4,6  | 110   | 5,1  | 98    | 4,2  |

Source : INSEE

En 2017, les logements individuels représentaient 95,1% des résidences principales. Ce taux est très élevé, et supérieur à celui de 2007. La part des logements collectifs reste faible et tend à baisser passant de 4,6% en 2007 à 4,2% en 2017.

Cela s'explique avant tout par le caractère très résidentiel de la commune (lotissements pavillonnaires, maisons individuelles).

## 3.2.4. LES LOGEMENTS LOCATIFS MINORITAIRES SUR LA COMMUNE

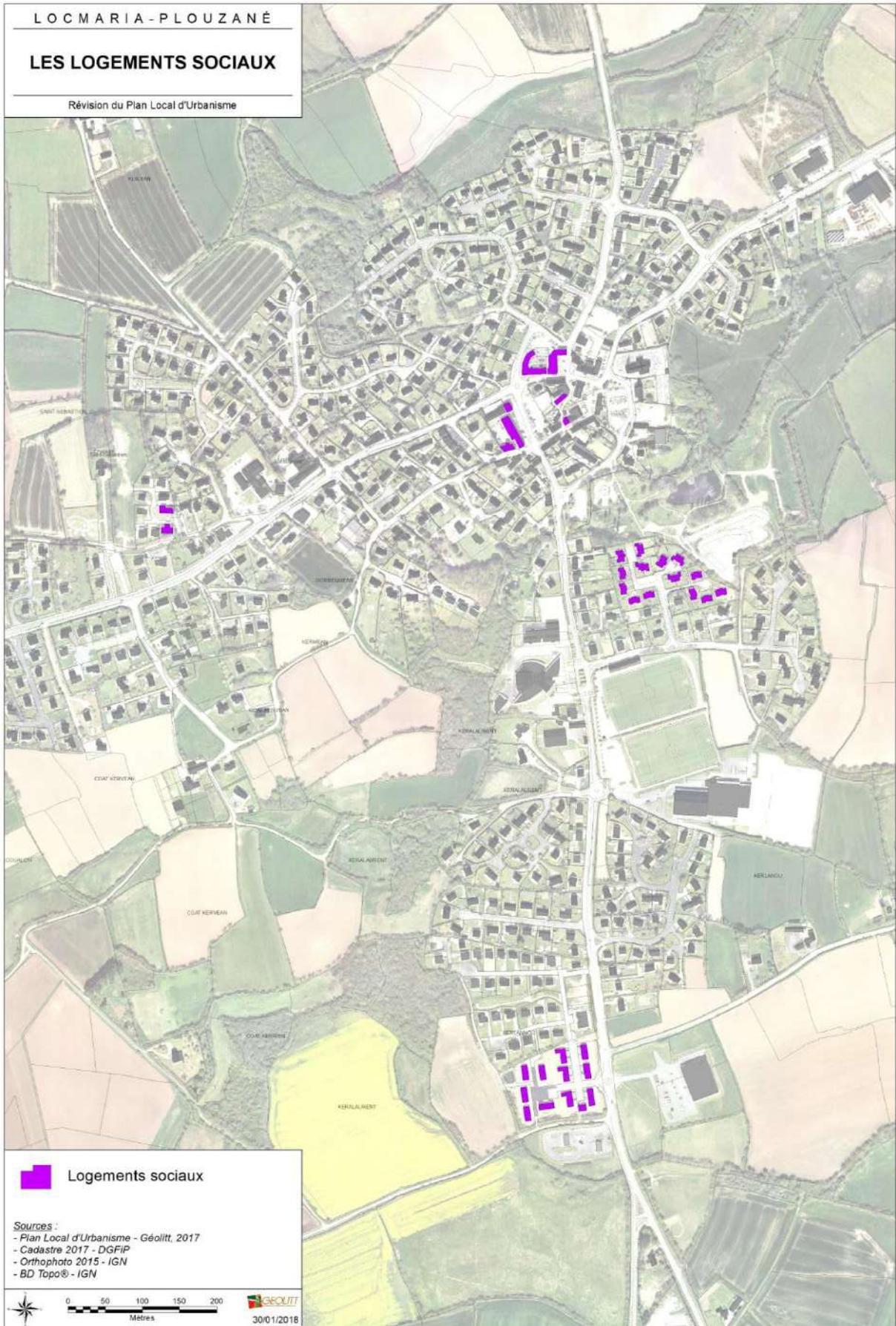
En termes de statut d'occupation, les locations représentent environ 14% des résidences principales de la commune en 2017 (soit 277 logements), ce qui est peu comparé au taux communautaire (17,4%) et au taux départemental (29,6%).

## 3.2.5. DES LOGEMENTS SOCIAUX ASSEZ BIEN REPRESENTES

Les logements sociaux sont assez bien représentés sur la commune de Locmaria-Plouzané. Cela concerne 94 logements, ils se répartissent ainsi :

- ✓ Brest Métropole Habitat (49 logements, 20 pavillons et 29 appartements)
  - **Rue de la Prairie** : 7 pavillons T3 et 5 pavillons T2
  - **Rue Ty Varlaès** : 4 appartements T2, 13 appartements T3, 3 appartements T4, 2 appartements T5
  - **Place Michel Lareur** (9 T4, 4 T3, 2 T2) : 7 appartements et 8 pavillons
- ✓ Armorique Habitat
  - **Rue de la Prairie** : 16 pavillons (T2)
- ✓ Habitat 29
  - **Rue de la Forge (maison)** : 1 appartement T2 duplex et 1 appartement T3 duplex
  - **Park Nevez** : 2 pavillons T3 et 2 pavillons T4
  - **Kerlannou (rue du Forgeron et Impasse du Meunier)** : 12 pavillons T3 et 11 pavillons T4

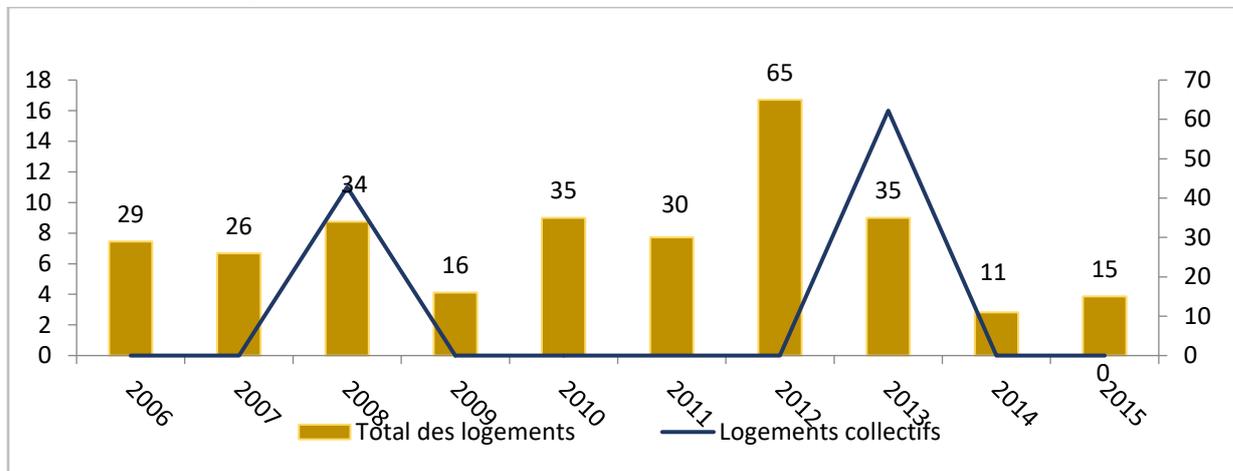
Les statistiques communales font état de 94 logements locatifs sociaux sur la commune en 2016, soit 4,8% du parc. Ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale (10%).



### 3.3. Le marché immobilier

#### Un rythme discontinu et continu des constructions neuves

**Nombre de nouveaux logements autorisés sur Locmaria-Plouzané entre 2006 et 2015 inclus**



Source : SITADEL

Le nombre de créations de logements autorisés au cours de l'intervalle 2006 - 2015 a été assez variable selon les années, oscillant entre 11 et 65 logements par an. Au total, environ 290 nouveaux logements ont été autorisés, soit une moyenne proche de 30 par an, ce qui représente un rythme soutenu.

Le taux de vacances faible sur la commune (4,1% en 2014) indique une **pression sur le marché immobilier** (manque de terrain à bâtir...).

Il convient toutefois de souligner qu'**un logement vacant n'est pas forcément un logement disponible** pouvant être mis sur le marché c'est-à-dire offert à la location ou la vente. En effet, de nombreux logements peuvent être vacants sans que leur propriétaire souhaite le mettre sur le marché et d'autres logements peuvent être inhabitables (vétusté, en ruines...).

### 3.4. La politique de l'habitat

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé en 2010 pour la période 2010-2015 est en cours de révision. Ce document cadre vise à définir, sur une période de 6 ans, les principes et les objectifs d'une politique permettant de répondre aux besoins en logements et de favoriser la mixité sociale. Le nouveau PLH 2018-2023 devrait être approuvé définitivement au plus tard le 04/04/2018.

Il s'inscrit dans les perspectives d'aménagement dressées à plus long terme par le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Brest.

**Le PLH 2018-2023 est constitué de 3 documents :**

- 1) Le diagnostic de l'habitat qui présente les évolutions démographiques et socio-économiques, une analyse du parc de logements existants, des marchés immobiliers et fonciers ;

- 2) Le document d'orientations qui énonce les principes et les objectifs retenus ; il s'agit du projet politique en matière d'habitat de la communauté de communes ;
- 3) Le programme d'actions qui décline les orientations retenues en actions concrètes et précise les moyens nécessaires à la mise en œuvre des actions choisies.

Le diagnostic de la situation locale (niveau de construction élevé, cherté du foncier et de l'immobilier, parc locatif social faiblement développé) a permis de dégager 5 orientations et de décliner 17 actions :

- Orientation 1 : Maintenir le dynamisme de la communauté tout en tenant compte des équilibres du territoire
- Orientation 2 : Contribuer à un aménagement durable du territoire
- Orientation 3 : Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins et enrichir les pratiques
- Orientation 4 : Conduire des politiques ciblées à destination des publics spécifiques
- Orientation 5 : Renforcer la politique de l'habitat par une gouvernance renouvelée

#### A RETENIR

- Locmaria-Plouzané affirme son statut de commune résidentielle. Le taux de résidences principales augmente constamment entre 1968 et 1999 mais connaît une légère baisse sur la dernière décennie. Il représente 85,2% des logements en 2014.
- La quasi-totalité des résidences principales est constituée de grandes maisons individuelles.
- Le parc de logements locatifs sociaux s'est renforcé ces 10 dernières années.
- la dernière décennie, à savoir entre 2006 et 2015, près de 300 nouveaux logements ont été autorisés sur Locmaria-Plouzané.
- Le PLH en cours d'approbation fixe des objectifs de production de logements semblables à la production constatée ces dernières années, de 30 par an.

## ENJEUX

*Adapter l'offre de logements aux besoins de la population : petits ménages, personnes âgées...*

*Equilibrer le parc de logements.*

*Permettre l'accueil de nouveaux arrivants.*

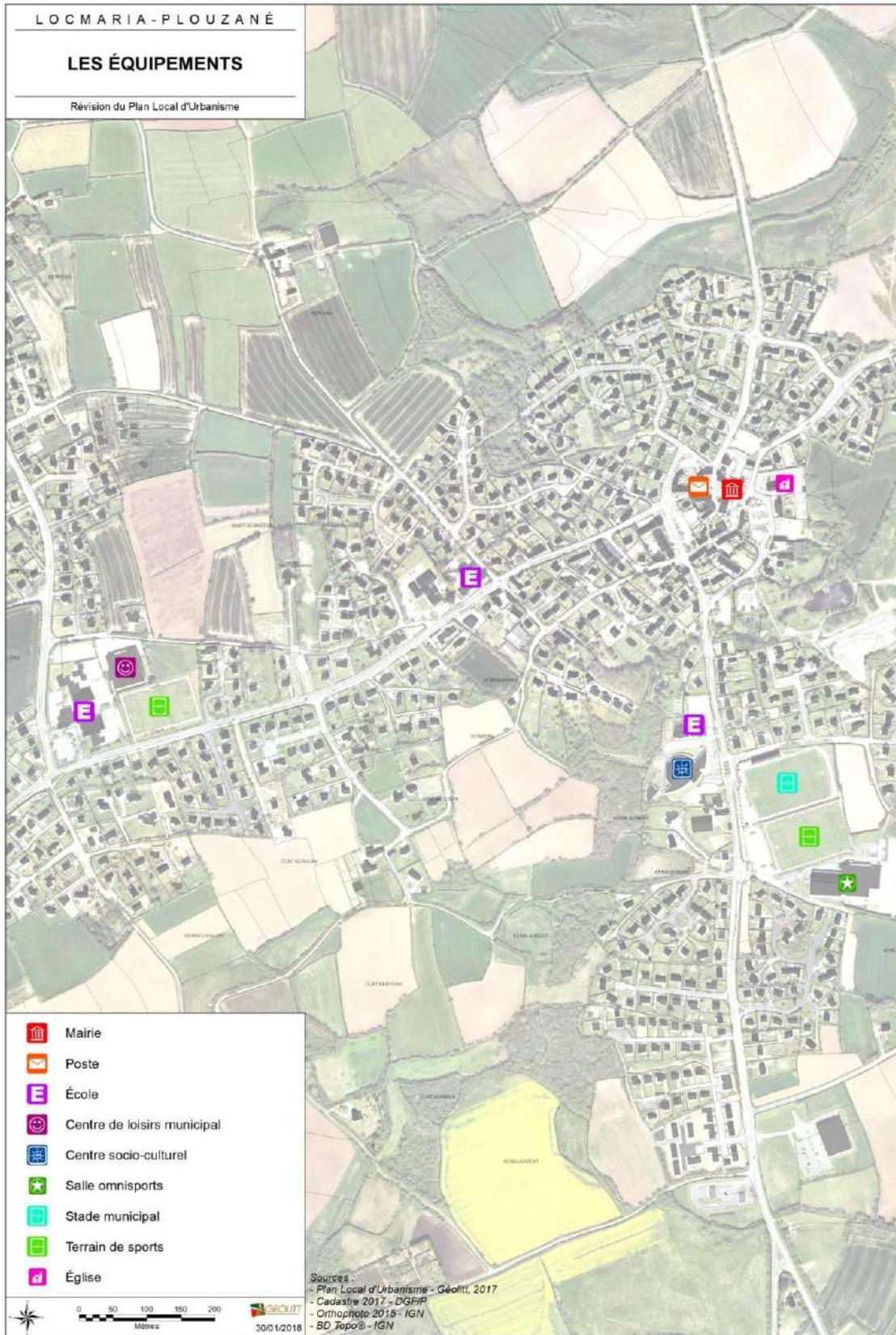
*Etoffer l'urbanisation existante.*

*Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification.*

## 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

### 4.1. Les équipements

La commune de Locmaria-Plouzané est pourvue des principaux équipements de superstructures nécessaires à son fonctionnement :



## 4.1.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SOCIAUX

|   |                |   |  |
|---|----------------|---|--|
| 1 | Mairie         | 1 | Centre Communal d'Action Sociale                               |
| 1 | Agence postale | 1 | Relais Parents et Assistantes Maternelles (RPAM) communautaire |

## 4.1.2. L'ENSEIGNEMENT ET LA PETITE ENFANCE

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 1 | Ecole maternelle publique de Kériscoualc'h | 1 | Halte garderie municipale " Les Lutins " |
| 1 | Ecole primaire publique de Kériscoualc'h   | 1 | Service de garderie périscolaire         |
| 1 | Ecole maternelle privée St Anne            | 1 | Cuisine centrale                         |
| 1 | Ecole primaire privée St Joseph            |   |  |

## 4.1.3. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS

|   |   |    |   |
|---|---|----|---|
| 1 | Centre d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)                 | 1  | Espace multimédia   |
| 1 | Bibliothèque  | 1  | Piste de bi-cross   |
| 3 | Salles de sport   | 70 | Associations  |
| 4 | Terrains de football  | 1  | Centre d'accueil des classes de mer – Centre Iroise Armorique (CIA) |
| 1 | Centre d'accueil des classes de mer – Centre Iroise Armorique (CIA) |    |   |

## A RETENIR

- Des services et équipements nombreux et attractifs pour la commune
- Une vie associative très développée

**ENJEUX**

*Répondre aux besoins de la population*

*Permettre aux équipements de se développer*

*Penser les équipements à une échelle plus globale, de l'intercommunalité ou du Pays*

**4.2. Les infrastructures de transport et les déplacements**

## 4.2.1. LES ROUTES

La commune compte deux voies de transit, les :

- RD 789, qui traverse la commune d'Ouest en Est, et qui relie Le Conquet à Brest ;
- RD 67, qui se situe à l'extrême Nord du territoire communal sur un tronçon de 875 mètres, et qui relie Le Conquet à Saint Renan.

La commune est également structurée par des voies artérielles et des voies de distribution qui permettent de relier les différents hameaux agricoles et les centres urbains. La taille de ces voies est très variable en fonction de leur caractère urbain ou rural, les plus importantes convergent toutes vers le centre bourg et créent un passage important.



#### 4.2.2. LE STATIONNEMENT

La commune dispose au niveau du centre-bourg d'un certain nombre de parkings et de places de stationnement aménagées, ou non, qui répondent de façon satisfaisante aux besoins des usagers fréquentant les commerces et services communaux en matière de stationnement des véhicules.

En période estivale, le stationnement en bordure du littoral est une véritable problématique. La commune possède 3 parkings comptabilisant 317 places, au niveau de :

- Trégana avec 185 places ;
- Vallon de Portez (enherbé) avec 112 places ;
- Porsmilin avec 20 places.

De plus, l'estimation des places sur les accotements est de 290 places.

Les parkings temporaires du bas vallon de Portez et du parking de Porsmilin représentent 430 places.

A noter que sur les 1 037 places occupées par jour, seulement 317 représentent des places de parking.

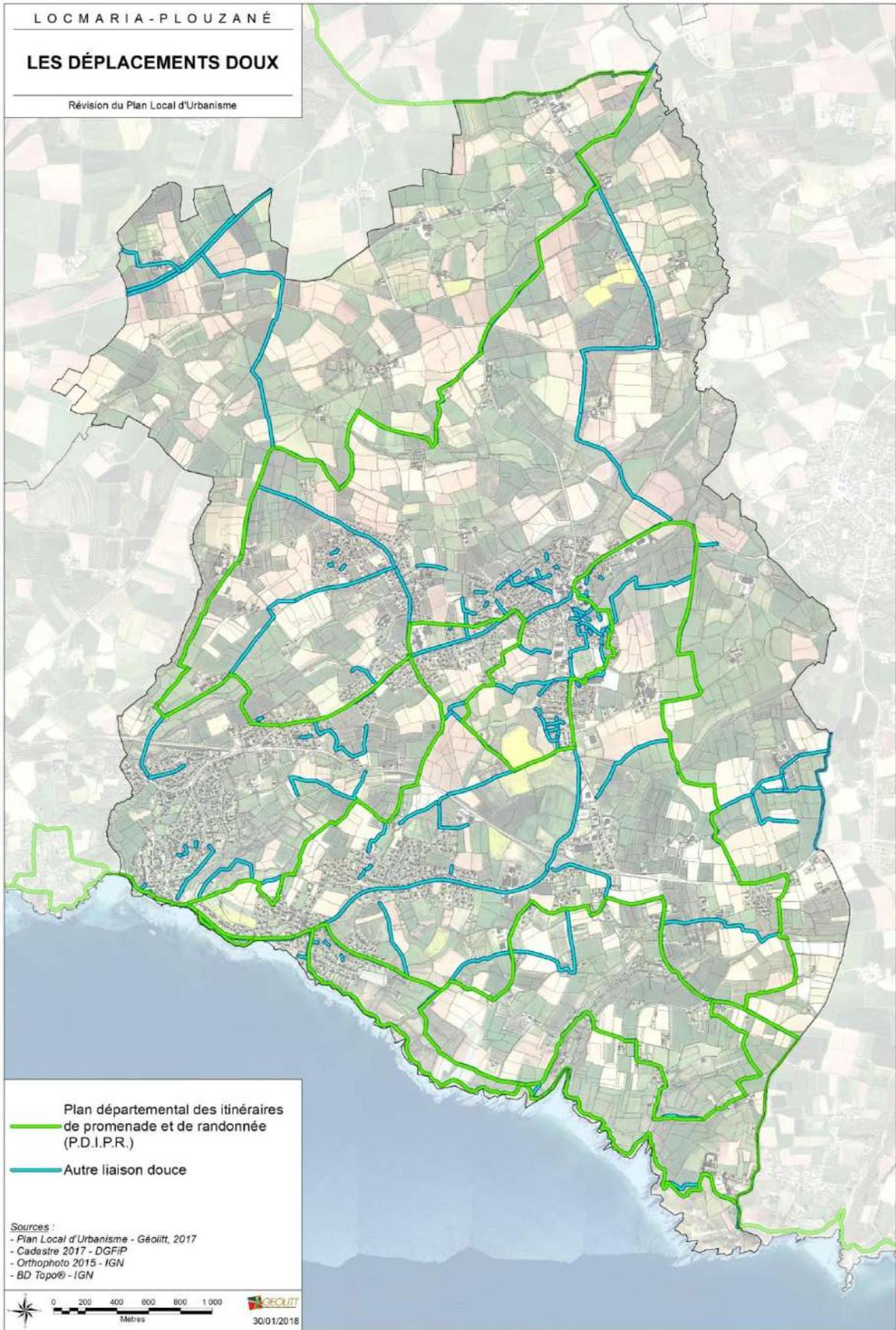
Locmaria-Plouzané possède une aire de camping-car, située à Ty-Izella. Un euro Relais, a également été aménagée à proximité immédiate du centre-bourg.

#### 4.2.3. LE RESEAU DE DEPLACEMENT DOUX

La commune compte plusieurs itinéraires de randonnées pédestres balisés :

- Le GR 34 qui longe le front de mer de la commune du Fort de Toulbroc'h à la plage de Porsmilin ;
- La véloroute du littoral est en construction, elle sera réalisée tronçon par tronçon et permettra de rejoindre sans interruption la limite entre Locmaria-Plouzané et Plouzané jusqu'à Ploudalmézeau. En complément, de nouvelles liaisons cyclables locales seront raccordées à la véloroute afin de favoriser les déplacements quotidiens et de relier le centre- bourg au littoral ;
- 5 circuits de randonnée pédestre, dont un de la FFRP, 2 circuits VTT de la CCPI.



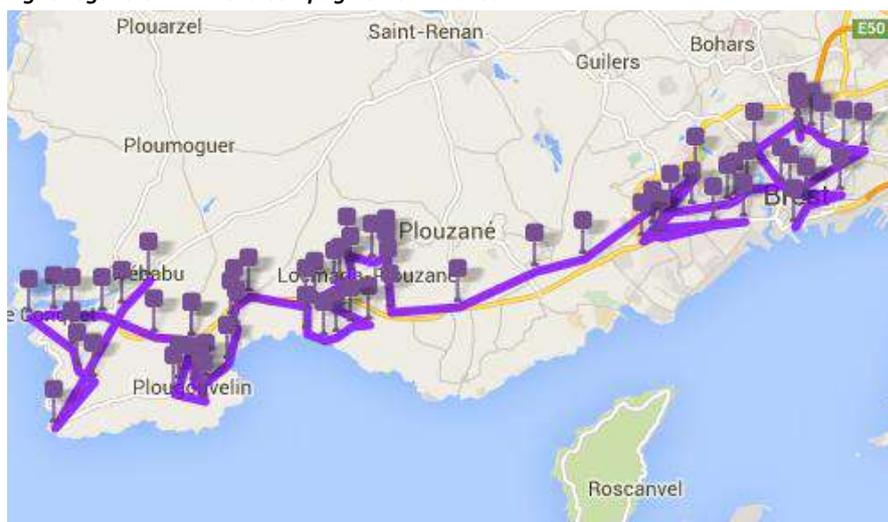


#### 4.2.4. LE RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF

La commune est également desservie par les transports collectifs de la compagnie Penn ar Bed (= la ligne n°11 Le Conquet – Brest). Cette ligne dessert quotidiennement (y compris le dimanche et les jours fériés) le centre bourg de Locmaria-Plouzané et le secteur de Trégana vers la commune de Brest.

Cette liaison de bus régulière entre Locmaria-Plouzané et La Gare routière de Brest a adapté ses horaires à la demande des utilisateurs. Soutenue, par le Conseil Départemental et la CCPI, cette liaison permet aux utilisateurs, pour un plein tarif de 2€, de rejoindre n'importe quel endroit de Brest.

##### ***Ligne régulière n°11 de la compagnie Penn ar Bed***



Source : [www.viaoo29.fr](http://www.viaoo29.fr)

#### 4.3.5. LE DEVELOPPEMENT DU COVOITURAGE

La commune ne possède pas d'aire de covoiturage.

Le Conseil Départemental du Finistère a mis en place un site Internet de covoiturage. Son objectif principal est de favoriser la mise en relation des co-voitureurs à l'échelle du territoire départemental. Il a pour vocation de réunir tous les finistériens et de générer ainsi une base d'offres et de demandes la plus large possible : <http://www.covoiturage-finistere.fr/>

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

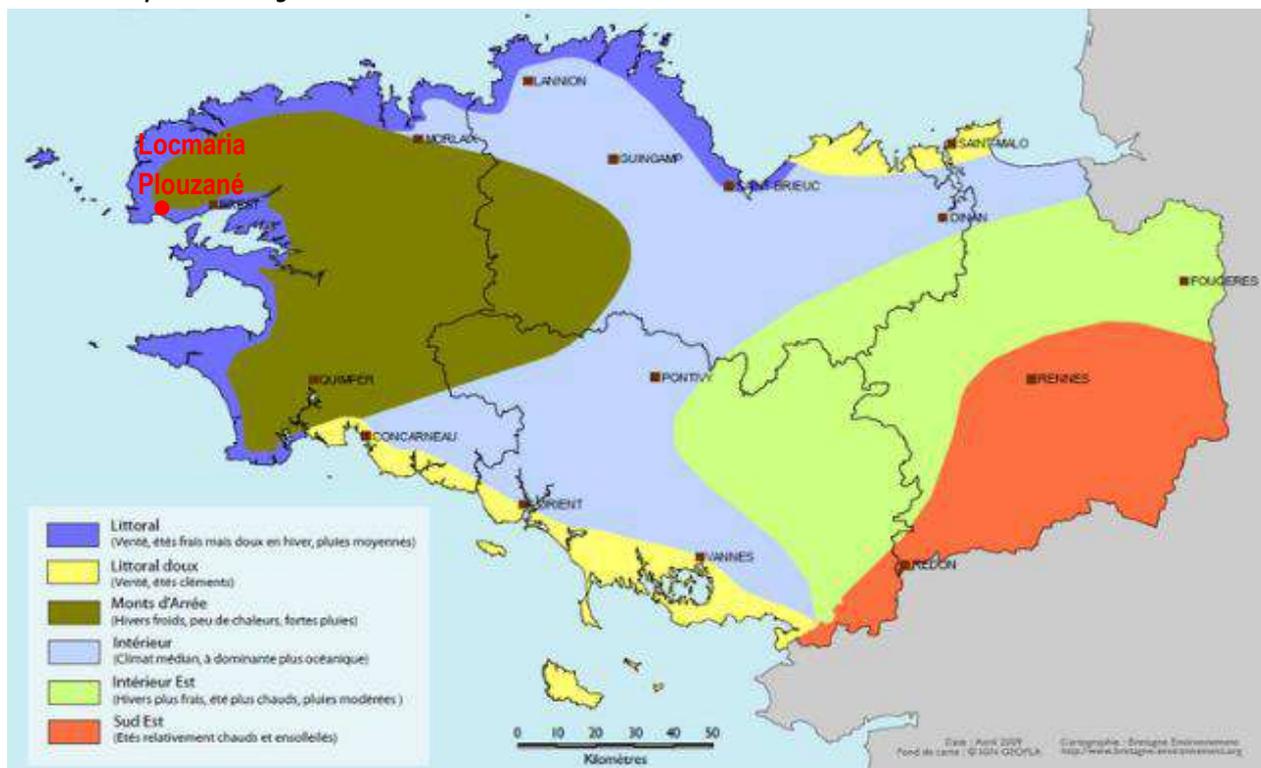
## 1. LES CARACTERISTIQUES DE LA GEOGRAPHIE LOCALE

### 1.1. Le climat

Commune située dans le Nord Finistère, Locmaria-Plouzané est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquelles les caractères généraux varient. Locmaria-Plouzané se situe dans la zone « Littoral » caractérisée par des épisodes venteux marqués, des étés frais, des hivers doux et des pluies modérées.

#### Zones climatiques de Bretagne

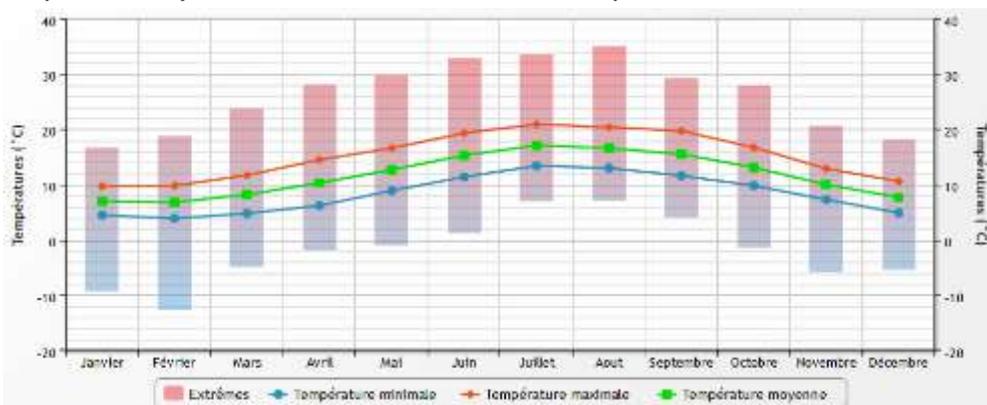


Source : Bretagne environnement

Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2006 à 2016, sont issues de la station météo de Brest-Guipavas, située à une vingtaine de kilomètres à l'Est de Locmaria-Plouzané.

Comme le montre les graphiques ci-après, les températures sont douces avec une moyenne annuelle d'environ 12°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 10°C de différence entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 7°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (juillet avec 17°C).

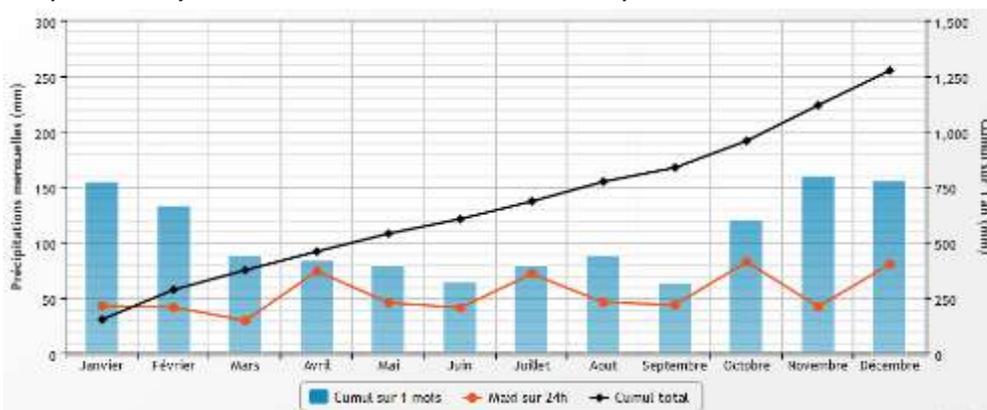
**Températures moyennes mensuelles à la station de Brest-Guipavas entre 2006 et 2016**



Source : www.infoclimat.fr

Les précipitations sont moyennes avec un cumul moyen annuel de 1273 mm. On peut noter une période d'excédents hydrique d'octobre à février, mois pour lesquels le cumul des précipitations est supérieur à 120 mm/mois.

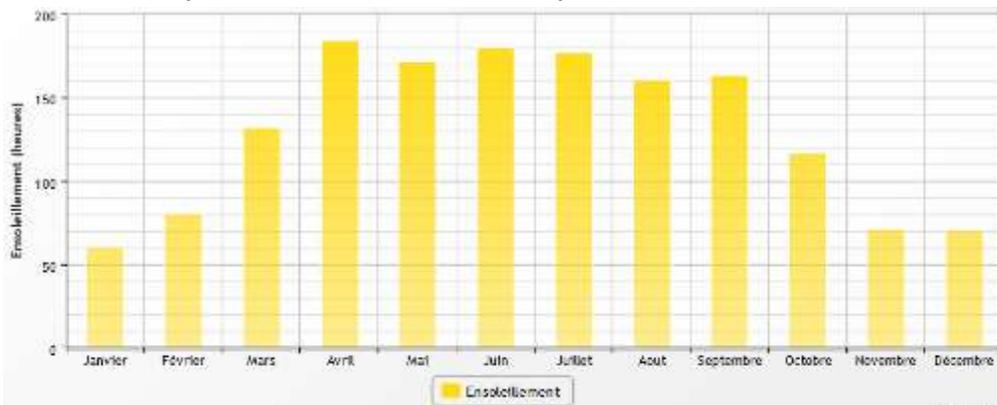
**Précipitations moyennes mensuelles à la station de Brest - Guipavas entre 2006 et 2016**



Source : www.infoclimat.fr

Le taux d'ensoleillement est de 1563 heures par an, ce qui représente une moyenne de 130 h par mois, avec un maximum de plus de 183 heures en avril et un minimum de 60 heures en janvier.

**Ensoleillement moyen mensuel à la station de Brest-Guipavas entre 2006 et 2016**



Source : www.infoclimat.fr

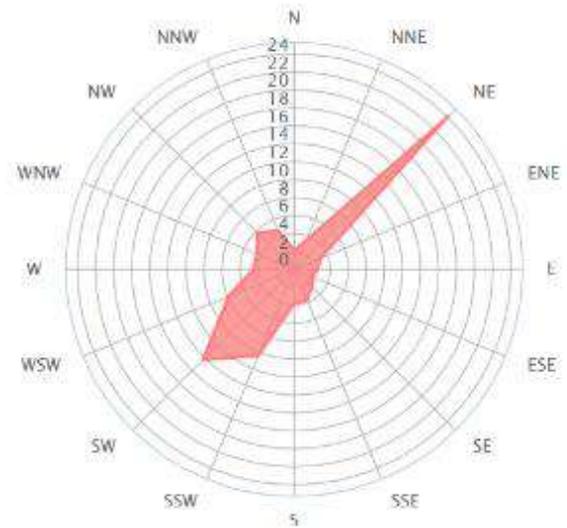
Les mesures de vents présentées sont celles réalisées à Plouarzel sur la période d'avril 2012 à février 2017.

**Rose des vents annuels entre 04/2012 et 02/2017 à Plouarzel**

A l'année, les vents dominants observés sont surtout de secteur Nord-Est (24% du temps), Sud-Ouest (14% du temps) et Sud-Sud-Ouest (10% du temps).

Les vents tendent à être de secteur Nord-Est l'hiver. Au printemps, les vents changent de direction pour être orientés Sud-Ouest. En été, la direction du vent est plus variable.

La vitesse moyenne annuelle du vent est d'environ 9 km/h. Les vitesses moyennes les plus élevées sont relevées de décembre à juin, avec une vitesse moyenne maximale de 12 km/h.

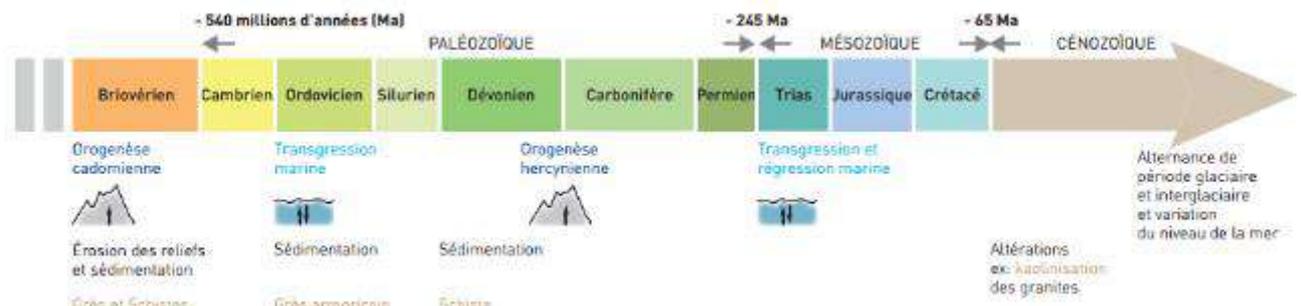


Source : Windfinder

## 1.2. La géologie

L'histoire géologique du massif armoricain est la superposition de deux événements orogéniques (c'est-à-dire de deux chaînes de montagne). La chaîne cadomienne a été active entre 750 et 520 millions d'années environ. La chaîne de montagne « hercynienne » ou « varisque » a été active entre 360 et 300 millions d'années environ.

### Représentation schématique de l'histoire géologique du massif armoricain

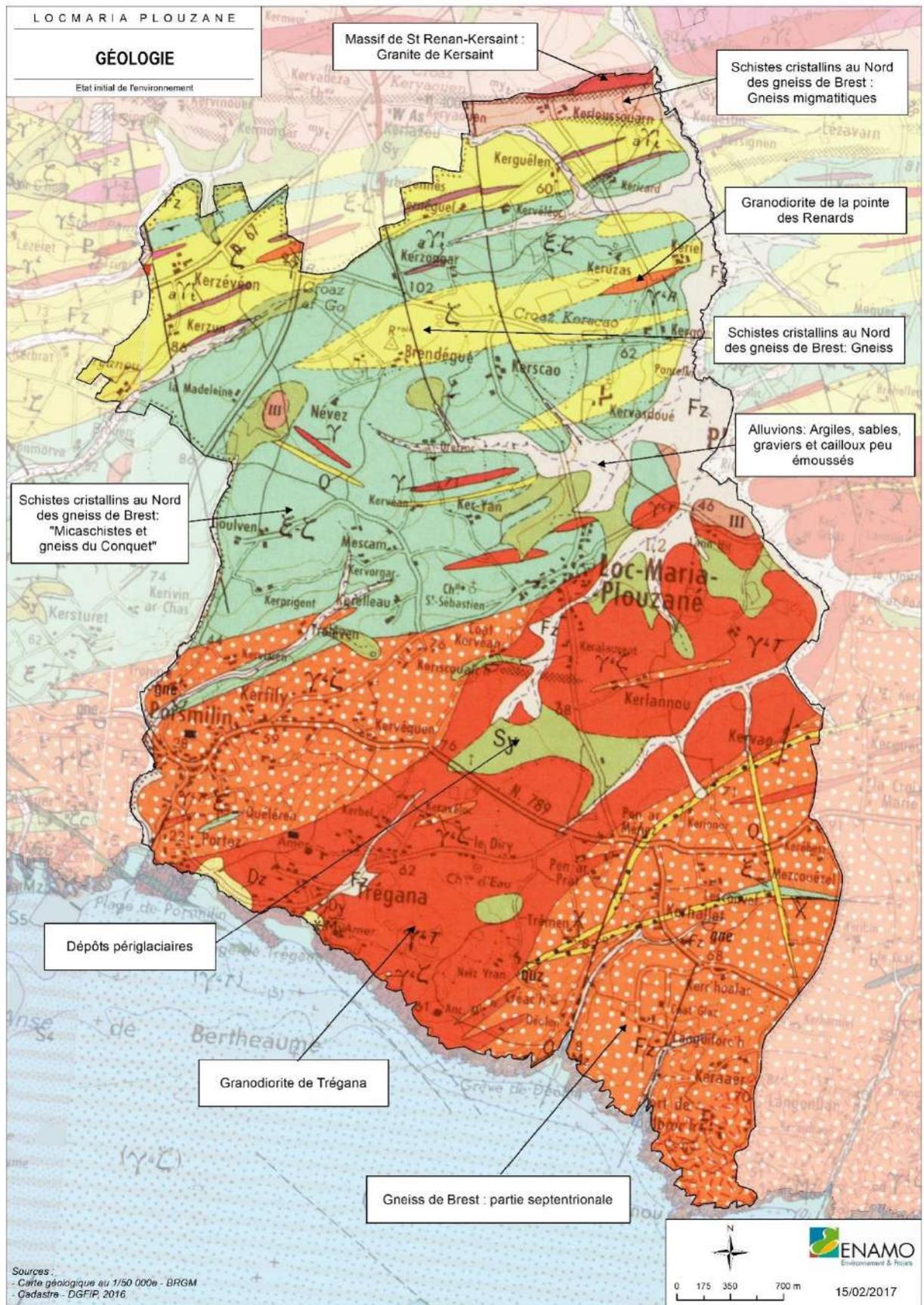


Source : Charte des paysages et de l'architecture, Parc Naturel Régional d'Armorique, 2014

Ainsi au nord des Côtes d'Armor et de l'Ille-et-Vilaine, les roches appartiennent à l'ancienne chaîne de montagne dite « cadomienne ». Le reste du massif armoricain est plutôt constitué de roches d'origine hercynienne, ce qui est le cas de la commune de Locmaria-Plouzané.

De manière générale, le socle de Locmaria-Plouzané se découpe en deux entités. Au Nord une entité constituée de roches métamorphiques type micashiste et gneiss. Le socle de la partie Sud de la commune est constitué de roches magmatiques type granodiorite et de roche métamorphique type gneiss.

On remarque la présence d'alluvions et de dépôts périglaciaires aux abords du réseau hydrographique.



### 1.3. Le relief et le réseau hydrographique

Le relief de la commune de Locmaria-Plouzané varie entre 10 et 100 m d'altitude. Le territoire se caractérise par deux plateaux d'altitude supérieure à 75 m situés au Nord et au Sud de la commune. Le point culminant de la commune se trouve sur le premier plateau (104 m), il s'agit de la butte de Brendégué. C'est donc la partie Sud de la commune qui présente les points d'altitude les plus bas, au niveau du littoral entrecoupé de petits vallons qui peuvent être escarpés comme Déolen et Dalbosc. En effet, sur le littoral de commune alternent plages, falaises et vallons.

De plus, de nombreux ruisseaux entaillent ces plateaux.

Un inventaire départemental des cours d'eau a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 modifié en 2014. En effet, l'inventaire a fait l'objet d'actualisations en 2014, 2015 et 2016. Les modifications 2016 représentent 4,8 km de suppressions et 7 km d'ajout.

Suite à la parution de l'instruction du gouvernement du 03 juin 2015 relative à la cartographie et l'identification des cours d'eau, la démarche d'inventaire est devenue nationale et la cartographie des cours d'eau du Finistère s'inscrit maintenant dans ce nouveau cadre.

Elle est la référence pour l'application des règlements :

- Pris au titre du Code de l'environnement et du Code rural et de la pêche maritime notamment les déclarations et autorisations « loi sur l'eau » et les arrêtés phytosanitaires. Ce sont les cours d'eaux validés « Police de l'eau ».
- Des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales. Ce sont les cours d'eau BCAE.

En Finistère, un guide à destination des riverains a été élaboré : il présente la notion « d'entretien régulier » tel qu'il est prévu dans le Code de l'environnement, explique l'objectif recherché et expose les moyens à utiliser pour y parvenir.

Les ruisseaux présentés sur la carte suivante sont répertoriés comme cours d'eau validés « police de l'eau » et BCAE. Le réseau hydrographique de Locmaria-Plouzané **représente un linéaire de 35252 m.**

Deux vallées sont plus marquées en limite Est et Ouest du territoire communal. Elles correspondent à deux cours d'eau qui s'écoulent dans deux directions opposées :

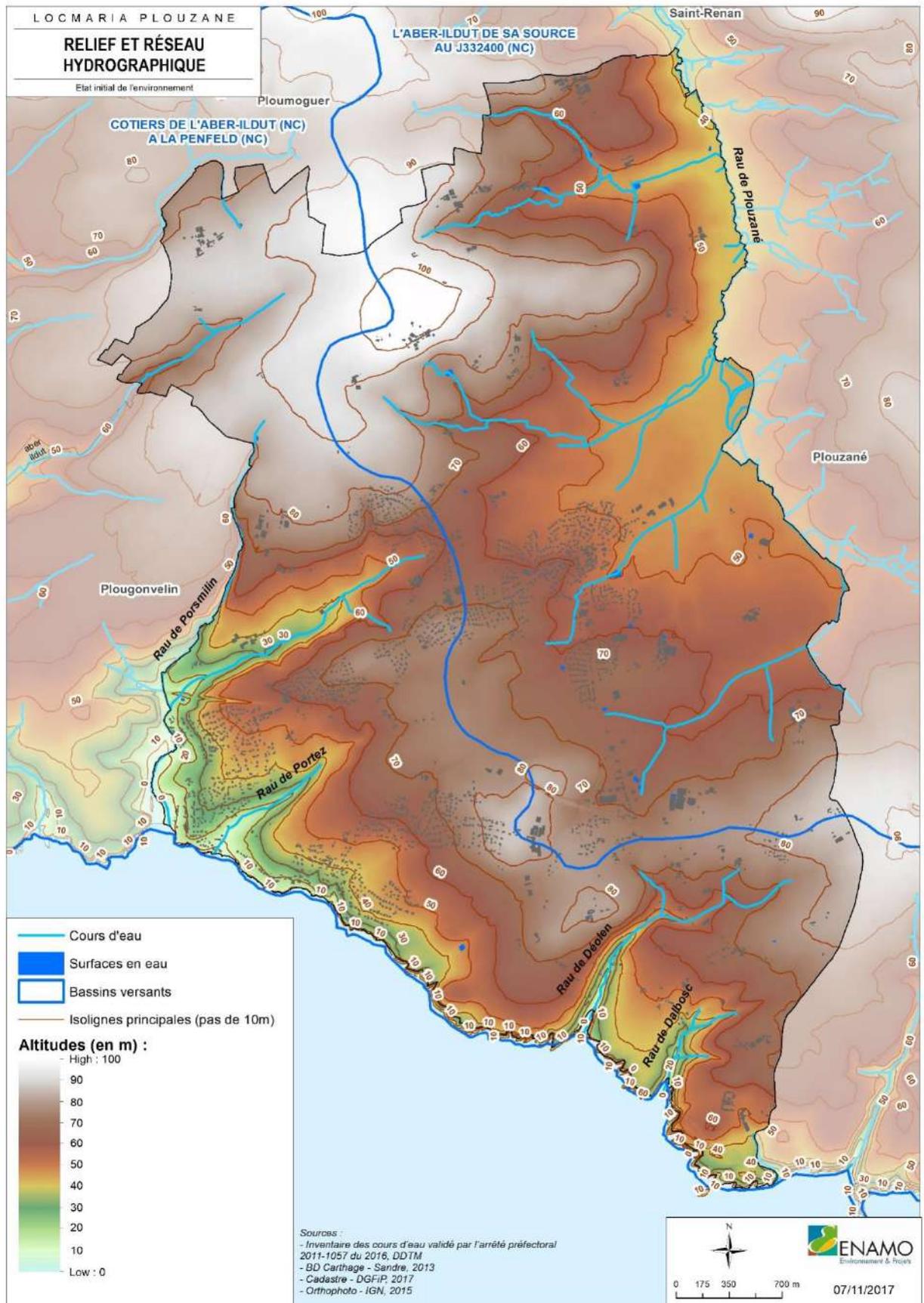
- A l'Ouest, le cours d'eau de Porsmilin, qui s'écoule vers le Sud en limite avec Plougouvelin et se jette en mer au niveau de la plage de Porsmilin ;
- En limite communale Ouest se trouve le ruisseau « le Plouzané » et ses affluents. Il s'écoule vers le Nord, c'est un affluent de l'aber Ildut.

Au Sud de la commune, d'autres petits ruisseaux se jettent en mer, les ruisseaux de :

- Portez qui se jette au niveau de la plage du même nom,
- Déolen qui se jette au niveau de la grève du même nom,
- Dalbosc qui se jette dans l'anse du même nom.

La commune est donc partagée en 2 bassins versants, celui :

- Regroupant les ruisseaux côtiers de l'Aber Ildut à la Penfeld
- De l'Aber Ildut.



## 2. LA RESSOURCE EN EAU

Depuis les années 1970, la politique publique de l'eau s'inscrit dans un cadre européen. La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable. La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen. La DCE définit également une méthode de travail, commune aux Etats membres, qui repose sur quatre documents essentiels :

- L'état des lieux : il permet d'identifier les problématiques à traiter ;
- Le plan de gestion : en France, il correspond au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les objectifs environnementaux ;
- Le programme de mesure : il définit les actions qui vont permettre d'atteindre les objectifs ;
- Le programme de surveillance : il assure le suivi de l'atteinte des objectifs fixés.

L'état des lieux, le plan de gestion et le programme de mesure sont à renouveler tous les 6 ans.

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Locmaria-Plouzané est concerné par le périmètre du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne**. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61% des eaux en bon état, aujourd'hui 30% des eaux sont en bon état et 20% des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau* : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral* : Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles tels que la conchyliculture ou des usages récréatifs comme la baignade.
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.
- *Le développement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement.

Ainsi la commune de Locmaria-Plouzané est concernée par le **SAGE Bas Léon**.

Il couvre une superficie de 900 km<sup>2</sup>.

Le territoire du SAGE recouvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe ouest du département et la grève de Goulven. Cela correspond au tracé des lignes de crêtes délimitant les aires topographiques d'alimentation de ces cours d'eau. 58 communes sont concernées dont 47 pour la totalité de leur territoire.

Avec une superficie d'environ 23 km<sup>2</sup>, la commune de Locmaria-Plouzané représente 2,5% du territoire du SAGE.

#### **Périmètre du SAGE Bas Léon**

Source : Etat des lieux des milieux et des usages, atlas cartographique, 2010, Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon



Ce SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 février 2014. La structure porteuse est le Syndicat Mixte des Eaux du Bas-Léon.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- Restaurer la qualité des eaux brutes pour l'alimentation en eau potable et s'assurer de la satisfaction des besoins ;
- Restaurer la qualité bactériologique des masses d'eau littorales/estuariennes pour satisfaire les usages ;
- Réduire les flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micro et macro algues ;
- Rétablir la libre circulation des espèces migratrices et des sédiments ;
- Préserver l'équilibre écologique des milieux naturels - aquatiques - littoraux et favoriser l'aménagement de l'espace ;
- Gérer les risques et orienter les pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires ;
- S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE.

## **2.1. La qualité des eaux à l'échelle des masses d'eau**

### **2.1.1. LES EAUX DE SURFACE**

Les eaux superficielles sont constituées des eaux continentales ou eaux douces (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

L'état d'une eau superficielle se définit par son état écologique et son état chimique.

Le bon état est respecté si ces deux paramètres sont jugés « bons ». Le bon état écologique est caractérisé à partir de deux composantes :

- le bon état biologique, défini à partir d'indices biologiques normalisés (IBGN, IBD, IPR)

- Le bon état physico-chimique, portant sur des paramètres qui conditionnent le bon fonctionnement biologique des milieux (bilan de l'oxygène, température, nutriments, acidification, salinité et polluants spécifiques, synthétiques ou non).

L'état chimique est calculé en évaluant le respect ou non des normes de qualité environnementale (NQE) fixées pour 41 substances prioritaires ou dangereuses.

Sur la commune de Locmaria-Plouzané, aucun des cours d'eau n'est suivi dans le cadre de la DCE.

Par contre, rappelons que le ruisseau à l'Ouest de la commune est un affluent de l'aber Ildut et que les autres ruisseaux de la commune se jettent en mer. La qualité de ces deux milieux récepteurs est donc influencée par la qualité des cours d'eau de Locmaria-Plouzané. Elle est suivie dans le cadre de la DCE par le SAGE Bas Léon.

#### LES EAUX CONTINENTALES

##### **Masse d'eau cours d'eau : « L'Aber Ildut et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer – FRG0063 »**

Le dernier rapport d'état officiel des masses d'eau de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, datant de 2013, montre un état global moyen de ce cours d'eau.

L'ancien SDAGE et le SAGE Bas Léon le classait en bon état lors de leur diagnostic par manque de connaissances sur ce cours d'eau. Depuis l'état des cours d'eau a été évalué d'où ce nouveau classement.

L'objectif global de bon état a été fixé à 2021.

Les arrêtés du 10 juillet 2012 classent les cours d'eau, tronçons de cours d'eau ou canaux classés au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement du bassin Loire-Bretagne en deux listes, la liste 1 et la liste 2.

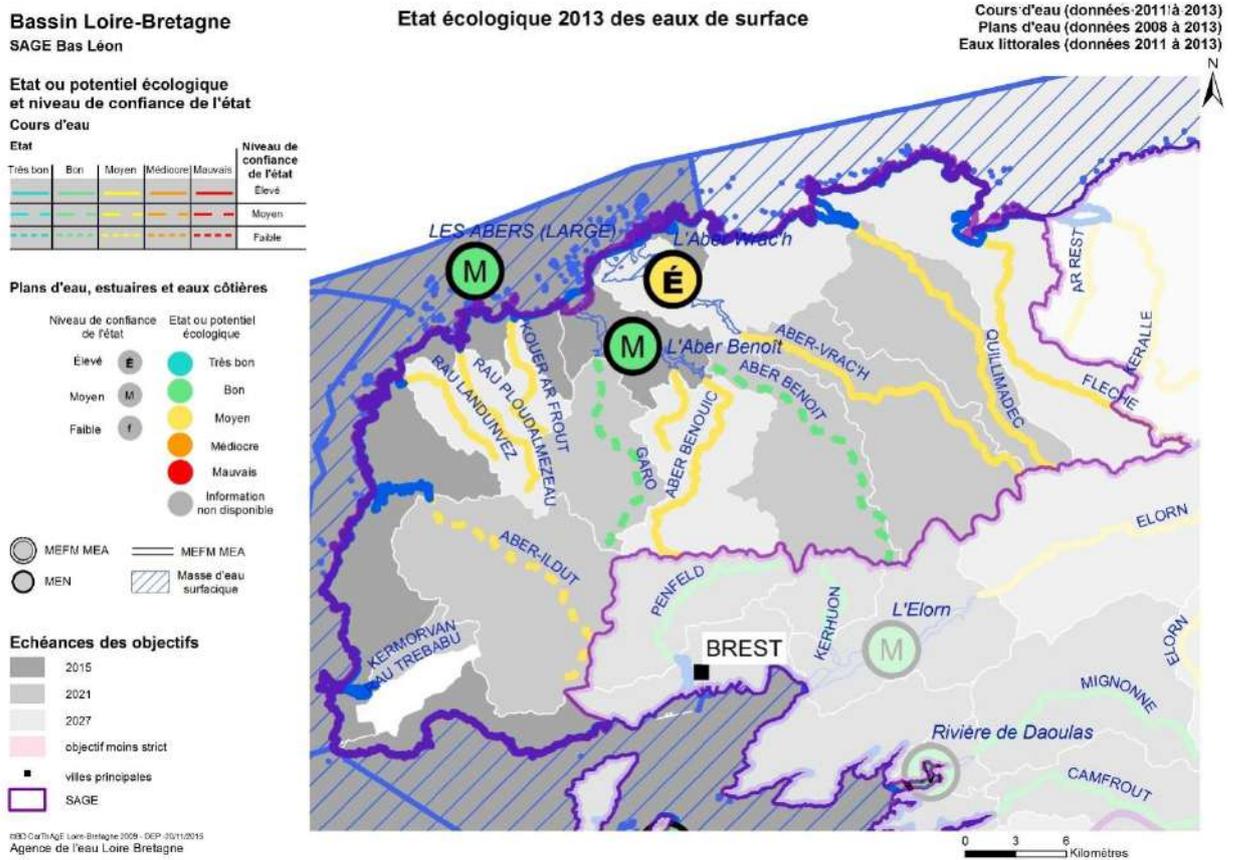
La liste 1 regroupe les cours d'eau classés axes grands migrateurs, ainsi que la totalité des réservoirs biologiques et les cours d'eau en très bon état. Elle a une vocation conservatoire pour maintenir la qualité biologique de ces cours d'eau, elle permet de préserver les cours d'eau des dégradations futures. Elle interdit la construction de nouveaux ouvrages pouvant faire obstacle à la continuité écologique et prescrit le maintien de la continuité écologique lors de renouvellement de concessions/autorisation. Pour les cours d'eau ou partie de cours d'eau en liste 2, il y a obligation de restaurer la libre circulation piscicole et le transit sédimentaire dans les 5 ans.

Le cours d'eau « Le Plouzané et ses cours d'eau affluents de la source jusqu'à la confluence avec l'Aber Ildut » à l'Est de Locmaria-Plouzané est classé en liste 1 en lien avec l'anguille.

#### LES EAUX CÔTIÈRES ET DE TRANSITION

##### **Masse d'eau côtière : « Rade de Brest – FRGC16 »**

Un bilan de l'état global des masses d'eau côtières et de transition est établi par l'IFREMER sur la base d'analyses régulières. Les derniers résultats validés (mise à jour d'avril 2016) montrent un état global de cette masse d'eau bon. Dans le rapport d'état officiel des masses d'eau, datant de 2013, l'état écologique de cette masse d'eau était déjà considéré comme bon. Elle apparaissait également en bon état chimique. Les objectifs de bon état sont donc fixés à 2015, soit déjà atteints.



Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

**Objectif d'atteinte du « bon état » des eaux de surface sur la commune de Locmaria-Plouzané**

| REFERENCE | NOM   | OBJECTIF D'ETAT ECOLOGIQUE |       | OBJECTIF D'ETAT CHIMIQUE |               | OBJECTIF ETAT GLOBAL |       |
|-----------|---|----------------------------|-------|--------------------------|---------------|----------------------|-------|
|           |   | Objectif                   | Délai | Objectif                 | Délai         | Objectif             | Délai |
| FRG0063   | L'Aber Ildut et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer | Bon état                   | 2021  | Bon état                 | Non renseigné | Bon état             | 2021  |
| FRGC16    | Rade de Brest   | Bon état                   | 2015  | Bon état                 | 2015          | Bon état             | 2015  |

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, état des eaux 2013 publié en 2015

**2.1.2. LES EAUX SOUTERRAINES**

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Elles s'accumulent en remplissant le moindre vide et forme ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère. Le territoire est constitué d'une géologie de roches dures à faibles porosités (formations anciennes du socle). Les eaux souterraines se caractérisent par une mosaïque d'aquifères discontinus, contrôlés par l'altération supergène.

Leur « bon fonctionnement » est évalué au sens de la DCE par rapport à leur état chimique (nitrates et produits phytosanitaires essentiellement) et leur état quantitatif.

La commune de Locmaria-Plouzané est concernée par la masse d'eau souterraine « Le Léon - FRGG001 ».



Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai de l'atteinte du bon état qualitatif à 2027. Les paramètres motivant ce report sont le nitrate et les pesticides. Le bon état quantitatif est quant à lui fixé pour 2015, soit déjà atteint.

**Evaluation des objectifs « bon état » qualitatifs et quantitatifs de la masse d'eau souterraine de Locmaria-Plouzané**

| REFERENCE | MASSE D'EAU | OBJECTIF QUALITATIF | OBJECTIF QUANTITATIF | OBJECTIF GLOBAL |
|-----------|-------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| FRGG001   | Le Léon     | 2027                | 2015                 | 2027            |

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

**2.1.2. LES NITRATES**

La directive européenne 91/676/CEE dite « Directive Nitrates » a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. En France, elle se traduit par la définition de "zones vulnérables" où sont imposées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution.

La région Bretagne est classée en totalité en « zone vulnérable » vis à vis du paramètre nitrate depuis 1994 selon les dispositions de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite "Directive Nitrates".

Pour lutter contre les pollutions par les nitrates d'origine agricole, quatre programmes d'actions départementaux ont été successivement mis en œuvre depuis 1996. Ces programmes d'actions ont ainsi institué un ensemble de mesures visant à retrouver une meilleure qualité des eaux superficielles et souterraines sur les secteurs où cette qualité s'était dégradée.

Le 5ème programme d'actions, établi pour la période 2014-2018 à partir des bilans des précédents programmes, comporte deux volets : un volet national et un volet régional. Ce dernier est composé :

- d'adaptations et de renforcements des mesures du programme d'actions national ;
- d'actions renforcées sur des zones particulières à enjeux de la zone vulnérable ;
- d'autres mesures utiles à l'atteinte des objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux.

La qualité de l'eau en Bretagne s'est améliorée grâce à l'évolution des pratiques agricoles mais les efforts doivent être poursuivis pour atteindre les objectifs de qualité de l'eau imposés par la Directive Cadre sur l'Eau. Ainsi, pour une meilleure prise en compte des enjeux dans les zones particulièrement sensibles de la région tout en permettant une simplification des zonages multiples qui préexistaient, une Zone d'Actions Renforcées (ZAR) a été définie dans le 5<sup>ème</sup> Programme d'Actions Régional.

Dans ces secteurs des règles supplémentaires s'appliquent. Elles concernent la bonne gestion de la fertilisation azoté ; la limitation des quantités d'azote pouvant être épandues ; les périodes d'interdiction d'épandage ; le stockage des effluents d'élevage ; les conditions d'épandage et couverture des sols et gestion adaptée des terres.

**La commune de Locmaria-Plouzané est située en Zone d'Actions Renforcées (ZAR).**

## 2.2. Les usages de l'eau

### LES EAUX DE BAIGNADE

La façade littorale de Locmaria-Plouzané compte 3 plages qui font l'objet d'un suivi du contrôle sanitaire des eaux de baignade par l'Agence Régionale de Santé (ARS) situées sur le littoral Ouest de la commune.

Le suivi régulier de la qualité des eaux de baignade permet de connaître les impacts de divers rejets éventuels situés à l'amont du site et notamment d'apprécier les éventuels dysfonctionnements liés à l'assainissement d'eaux usées, aux rejets d'eaux pluviales souillées, etc ; qui influenceraient la qualité de l'eau du site de baignade. Connaître la qualité de l'eau de baignade en eau de mer ou en eau douce est un moyen pour prévenir tout risque pour la santé des baigneurs.

Selon la directive 2006/7/CE en vigueur depuis 2013, la qualité des eaux de baignade sur l'ensemble des plages de la commune de Locmaria-Plouzané est bonne voire excellente depuis 2013. Des profils de plage ont été réalisés en 2011 afin d'identifier les sources potentielles de pollutions et proposer des recommandations.

| POINT DE PRELEVEMENT                | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | AU 27/07/2017 | POLLUTIONS POTENTIELLES A IMPACT FORT A TRES FORT, IDENTIFIEES EN 2011  |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|---|
| Porsmilin (gauche face au ruisseau) | Bon       | Bon       | Excellent | Excellent | Excellent     | - Pâturage et abreuvement du bétail au cours d'eau<br>- Poste de relevage de Porsmilin (à moins de 50 m de la zone de baignade) |
| Portez                              | Bon       | Bon       | Excellent | Excellent | Excellent     | Poste de relevage de Portez (à 50 m de la zone de baignade)   |
| Trégana                             | Excellent | Excellent | Excellent | Excellent | Excellent     | /   |

**Localisation et classement des zones de baignades sur la commune de Locmaria-Plouzané**



Classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013.

- Excellent
- Bon
- Suffisant
- Insuffisant
- Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore possible
- Insuffisamment de prélèvements
- Non suivi

Source : baignades.sante.gouv.fr

**LES EAUX CONCHYLICOLES ET DE PECHE A PIED DE LOISIRS**

Les eaux des zones conchylicoles font régulièrement l'objet de prélèvements afin de déterminer leur qualité, et ainsi éviter les risques sanitaires. Suite aux résultats d'analyses qui sont menées sur les coquillages de la zone concernée, un classement est établi afin de déterminer la qualité de chaque site. Ce classement est le reflet de la qualité microbiologique des coquillages présents et de leur contamination en métaux lourds.

**Critères du classement sanitaire des zones conchylicoles et conséquences**

| CLASSE DE QUALITE | SEUILS MICROBIOLOGIQUES<br>CONCENTRATION EN E. COLI EXPRIMEE POUR 100G DE CHAIR ET LIQUIDE INTERVALVAIRE (CLI) | CONSEQUENCES   |
|-------------------|--|--|
| Qualité A         | 100% des résultats ≤ 230 E.coli  | Mise à la consommation directe possible après la récolte                                   |
| Qualité B         | 90% des résultats ≤ 4600 E.coli et 100% des résultats < 46000 E.coli   | Purification obligatoire en centre agréé ou reparcage avant mise à la consommation         |
| Qualité C         | 100% des résultats < 46000 E.coli  | Reparcage de longue durée obligatoire avant mise à la consommation ou traitement thermique |

Source : Règlement (CE) n° 854/2004, arrêté du 06/11/2013

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- Groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets) ;
- Groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...) ;
- Groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...).

L'ensemble du littoral de la commune de Locmaria-Plouzané est concerné par 1 site de production conchylicole, le site « Mer d'Iroise et baie de Douarnenez - 29.05.010 »

Selon l'arrêté de classement N° 2016362-0004 du 27 décembre 2016 de la préfecture du Finistère, le site « Mer d'Iroise et baie de Douarnenez » est classé seulement pour les coquillages du groupe 2 et EO, c'est-à-dire à exploitation occasionnelle. Ce sont des zones dans lesquelles la récolte et la commercialisation de coquillages sont soumises à autorisation préalable et sous conditions particulières. Un arrêté préfectoral spécifique est pris lors de l'exploitation.

### 2.3. L'alimentation en eau potable

La commune de Locmaria-Plouzané faisait partie du Syndicat des Eaux de Kermorvan. La compétence « eau potable » a été transférée à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise depuis le 01/01/2018.

Le service public de l'eau potable sur l'ensemble du territoire a été délégué à la société publique locale « Eau du Ponant ». Le périmètre du service confié à Eau du Ponant s'étend sur 7 communes : Le Conquet, Plouarzel, Plougonvelin, Locmaria-Plouzané, Lampaul-Plouarzel, Trébabu et Ploumoguer.

Le contrat d'affermage a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et ce jusqu'au 31 décembre 2022.

Une partie de l'eau distribuée sur ces communes est produite sur le territoire et l'autre partie est importée et achetée à Brest Métropole et la commune de Saint-Renan.

L'eau produite provient du captage situé à Pen ar Prat sur la commune de Trébabu et traitée à l'usine de Kermorvan à Ploumoguer (L'arrêté n°87-2016 du 2 septembre 1987 modifié a institué une servitude d'utilité publique sur le périmètre de protection immédiat et rapproché du captage de Kermorvan situé sur les communes de Ploumoguer, Trébabu et Le Conquet).

**Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire de la commune de Locmaria-Plouzané.**

L'eau potable importée est achetée à Brest Métropole et à Saint Renan.

La longueur totale du réseau d'eau potable est de 436 km, essentiellement en PVC pression. 89 km de réseau parcourt la commune de Locmaria-Plouzané.

Le bilan hydraulique de 2016 montre des volumes prélevés légèrement supérieurs à 2015 (+1,4%) et des volumes achetés en baisse (-38,9%). Au final, les volumes mis en distribution sont quasi équivalents à 2015 (+0,3%).

L'ensemble du territoire du Syndicat compte 11162 abonnés (dont 2173 à Locmaria-Plouzané) soit 11040 branchements et les volumes consommés sont de l'ordre de 911445 m<sup>3</sup> (+1,9% par rapport à 2015). Cette hausse s'explique par un plus grand nombre de réparations réalisées sur le réseau de distribution en 2016.

Le rendement du réseau de distribution s'élève à 92,7% pour 2016, en hausse par rapport à 2015 où le rendement était de 91,2%. Ces résultats sont dus aux efforts consentis en matière de recherche et de réparation de fuites, mais également en matière de renouvellement de compteurs.

Le contrôle sanitaire officiel effectué par l'Agence Régionale de Santé en 2016 montre un taux de conformité de 100% sur les eaux produites et distribuées, sur les paramètres microbiologie, nitrates et pesticides.

Ces données sont à compléter par les résultats des analyses pratiquées sur :

- Les ressources exploitées pour la production de l'eau potable,
- L'ensemble des paramètres de potabilité visés au titre du Code de la Santé Publique.

Cette analyse détaillée met en évidence pour l'année 2016, qu'un seul dépassement d'une référence de qualité.

#### **Bilan du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine**

| Point de prélèvement | Nature du dépassement  | Commentaire   |
|----------------------|--|---|
| Eaux distribuées     | 1 dépassement de la valeur de référence sur bactéries et spores anaérobies sulfite réductrices en distribution (Mairie de Locmaria-Plouzané) | Valeur entre 1 à 3 UFC/100 ml.<br>Contre analyse conforme |

Source : ARS 2016

Les résultats de l'année 2016 du contrôle ARS confirment l'excellente qualité sanitaire des eaux produites et distribuées.

Le bilan de la conformité du produit réalisé à partir des données d'autocontrôle Eau du Ponant prend en compte la totalité des paramètres analysés sur l'ensemble des étapes du cycle de production et de distribution :

- Eaux brutes destinées à la production d'eau potable
- Eaux traitées en sortie des usines de potabilisation
- Eaux distribuées :
  - En sortie des réservoirs de distribution,
  - Aux robinets normalement utilisés par les abonnés.

Il est donc complémentaire au bilan de conformité sanitaire officiel réalisé à partir des données ARS.

Pour l'année 2016, les éléments à retenir sont les suivants :

- Sur les eaux distribuées :
  - Un excellent bilan qualité sur les paramètres physico-chimique, avec des taux de conformité de 100% aux valeurs limites et aux valeurs de référence sur tous les paramètres mesurés ;
  - 2 dépassements microbiologiques de faible valeur avec des contre analyses conformes ;
  - Le maintien d'une teneur résiduelle conforme en Trihalométhanes.
- Sur les eaux brutes :
  - Des teneurs en matière organique dissoute importantes ;
  - Des teneurs en nitrates encore ponctuellement élevées, notamment au printemps.

## **2.4. Les eaux usées**

Sur le territoire de Locmaria-Plouzané, la compétence eaux usées était de compétence communale jusqu'au 31/12/2017, elle est passée communautaire depuis le 01/01/2018.

### **2.4.1. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

#### **LA COLLECTE DES EAUX USEES**

En 2016, le service public d'assainissement collectif sur Locmaria-Plouzané dessert 4315 habitants soit 1829 abonnements. Le réseau d'assainissement de la commune, de type séparatif, est relativement récent, il a moins de 30 ans et 50% du réseau a même moins de 20 ans. Le réseau d'assainissement de la commune est composé à 95% de PVC et d'amiante ciment.

Les zones de la commune raccordées au réseau collectif sont le bourg et les secteurs de Trégana, Le Diry, Portez, Porsmilin, et Kerfily.

Le réseau d'une longueur de 36 171 m linéaire en 2015 est associé à 8 postes de relevage sur la commune : Pen Ar Menez, Porsmillin 1, Portez, Lanhir, Mescam, Tregana, Porsmillin 2, Pont du Rohel.

Le système de collecte est soumis à l'arrêté préfectoral n°2016081-0002 du 21 mars 2016.

Un contrat pour le contrôle et l'entretien du réseau d'assainissement des eaux usées et des postes de relèvement de Locmaria-Plouzané a été passé avec Eau du Ponant pour 3 ans à compter du 17 avril 2015.

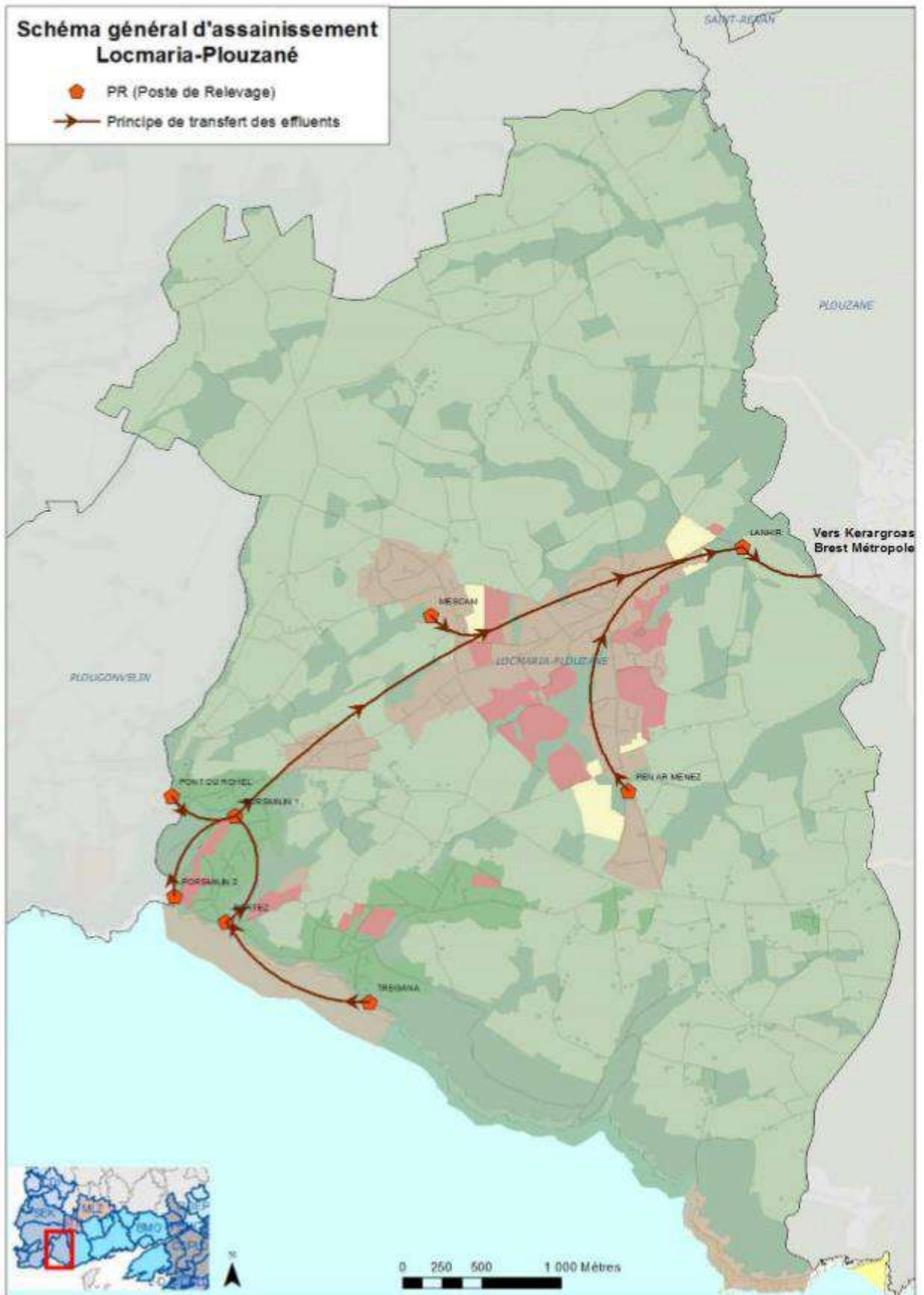
Actuellement la commune met en œuvre un dispositif d'auto surveillance des débits déversés sur ses postes de relevage en les équipant de dispositifs de télégestion pour mesurer en continu les débits. La mise en œuvre de l'auto surveillance permet donc une sectorisation et une connaissance plus fine du fonctionnement du réseau. L'implantation d'un pluviographe est également en cours.



Source : Schéma directeur d'assainissement de Locmaria-Plouzané, rapport phase 1, avril 2017, Eau du Ponant

En vert : réseau gravitaire

En rouge : réseau de refoulement



Source : Schéma directeur d'assainissement de Locmaria-Plouzané, rapport phase 1, avril 2017, Eau du Ponant

**LE TRAITEMENT DES EAUX USEES**

Depuis 1986, les eaux usées de la commune sont envoyées dans le réseau d'assainissement de la communauté urbaine de Brest. Les conditions techniques, administratives et financières sont définies par convention. Le total des exportations d'effluents en 2016 est de 282623 m<sup>3</sup>, ce qui a représenté un coût de 301727 € TTC.

Les eaux usées de Locmaria-Plouzané sont donc traitées par la station d'épuration de Maison Blanche à Brest, gérée par Eau du Ponant.

Mise en service en juin 2004, la STEP Maison Blanche de Brest présente une capacité de 61 667 Equivalent Habitants (EqH). Les ouvrages sont disposés dans un bâtiment fermé, construit en pied de falaise. Elle reçoit les effluents de la rive droite de Brest ainsi que des communes de Plouzané et de Locmaria-Plouzané. Des travaux ont été réalisés en 2012-2013 afin de satisfaire aux dispositions réglementaires concernant le traitement de l'azote et du phosphore en zone sensible à l'eutrophisation. La mise en service des nouvelles étapes de traitement a été réalisée au second semestre 2013.

Les eaux épurées sont rejetées en mer, au niveau du goulet de la rade de Brest par l'intermédiaire d'un collecteur de diamètre 500 et de 400 mètres de longueur.

Les boues produites sont traitées dans l'incinérateur dédié de la STEP dédié de la Zone Portuaire, dont le fonctionnement est contrôlé par la DREAL au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

***Caractéristiques techniques de la station d'épuration de Maison Blanche à Brest***

| TYPE D'ÉPURATION | CAPACITE NOMINALE | CAPACITE EPURATOIRE EN DBO <sub>5</sub> | CHARGE DBO <sub>5</sub> ENTRANTE | CAPACITE HYDRAULIQUE     | VOLUME ENTRANT                 | PRODUCTION DE BOUES | LIEU DE REJET                               |
|------------------|-------------------|---|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------|---|
| Biofiltration    | 61 667 EqH        | 3700 kg/j                               | 1 679 kg/j en 2015               | 26 000 m <sup>3</sup> /j | 9728 m <sup>3</sup> /j en 2015 | 1032 TMS en 2015    | Mer au niveau du goulet de la rade de Brest |

Source : Portail d'information sur l'assainissement communal, [assainissement.developpement-durable.gouv.fr/](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/) Rapport annuel Eau du Ponant 2015/ Arrêté préfectoral n°2016081-00002 du 21/03/2016

La charge hydraulique moyenne perçue à la station d'épuration en 2015 est de 9 728 m<sup>3</sup>/j, soit 37% de la capacité hydraulique de la STEP. Cette charge est plus faible qu'en 2014 compte tenu des pluviométries qui ont été moins fortes en 2015. Le volume total collecté à la STEP de Maison Blanche en 2015 atteint les 3,5 millions de m<sup>3</sup>. En 2016, Les volumes d'eaux usées de Locmaria-Plouzané représentent 8% des volumes traités à la STEP.

Cette baisse de la pluviométrie entraîne une hausse des charges en entrée de station (effluents plus concentrés et moins de déversements en amont des unités de dépollution).

En 2015, la charge organique moyenne par jour perçue à la station d'épuration de Maison Blanche est de 1 679 kg/j, soit environ 45% de la capacité de charge organique totale.

Concernant le rendement épuratoire de la station, il s'établit à 96% sur les MES et à 96% sur la DBO<sub>5</sub>. Sur les bilans d'auto surveillance réalisés, 79,8% apparaissent conformes en 2015. Les principaux paramètres de non-conformité des bilans concernent les rejets d'azote et de phosphore, dont le pilotage de performance est établi en visant une conformité sur la moyenne annuelle. D'après les services de l'Etat, pour 2015, les rejets de la STEP de Maison

Blanche sont conformes règlementairement. Les résultats d'auto surveillance enregistrés présentent, en effet, un nombre de non-conformité inférieur à celui fixé par l'arrêté préfectoral de 1999.

Par contre, **le système de collecte de Maison Blanche est déclaré non conforme** au vu :

- Du nombre anormalement élevé de déversements en tête de STEP. L'article 4.2 de l'arrêté préfectoral n°2016081-0002 du 21 mars 2016 demande à ce que pour les réseaux de type séparatif les déversements restent exceptionnels et ne dépassent pas deux jours calendaires.
- Des dysfonctionnements chroniques des systèmes de collecte des communes de Plouzané et de Locmaria-Plouzané. Leurs réseaux sont sujets à d'importants apports d'eaux parasites qui ont pour effet de perturber le fonctionnement du poste de refoulement de Ker ar Groas (point d'entrée des eaux usées dans le réseau de Brest Métropole).

L'article 3.7.2 de l'arrêté préfectoral n°2016081-0002 du 21 mars 2016 demande aux maîtres d'ouvrage des réseaux de collecte de Plouzané et de Locmaria-Plouzané de réduire les eaux parasites pour arriver à un taux de dilution de 35% à partir de 2020, 30% à partir de 2025 et 25% à partir de 2030.

#### **Données issues de l'Evaluation environnementale du projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Locmaria- Plouzané, réalisée par Laboceca (09/2020)**

L'ouvrage de Maison Blanche collecte une partie des effluents de la ville de Brest, de Plouzané et de Locmaria-Plouzané. La station est conforme en 2019 en abattement DBO5, DCO, NGL et Pt.

**En 2017, la somme des charges entrantes atteignait 53 700 EH, soit 87% de sa capacité nominale.**

Le taux de nombre de jour de déversement de la station (au déversoir de tête) était de **4,6%** de 2017 à 2019, pour un volume total déversé qui représente **0,11%** du volume total en entrée de station.

L'évolution du volume journalier entrant entre 2017 et 2019 permet de situer l'importance des apports du réseau d'assainissement de Locmaria-Plouzané dans les volumes totaux traités du bassin de collecte de la station.

Ainsi, **en pointe journalière**, on estime que le volume maximum au poste de Lanhir peut atteindre entre 80 et 100 m<sup>3</sup>/h (pointe maximale observée sur 2013-2014, pendant l'hiver 2014), soit un volume journalier aux alentours de 2 000 m<sup>3</sup>/j. En comparaison avec les volumes journaliers en entrée de station d'épuration, ceci représente **12% du débit de pointe journalier**.

Les actions prévues par PIC afin de réduire les apports d'eaux parasites météoriques et d'infiltration permettront de réduire de manière substantielle les apports de Locmaria-Plouzané vers la station de Maison Blanche.

Eau du Ponant a réalisé l'estimation suivante : la charge organique en situation future (tenant compte du développement urbain projeté sur le bassin de collecte de la station), **atteindra en moyenne 55% de sa capacité**.

Le zonage d'assainissement collectif de Locmaria-Plouzané ne mettra donc pas en défaut le fonctionnement de la station d'épuration sur le plan de la charge organique. En parallèle, tous les efforts déployés par PIC, et auparavant la commune de Locmaria-Plouzané, vont dans le sens d'une réduction de la charge hydraulique.

#### **Incidences du réseau d'assainissement collectif**

L'**absence d'équipements de métrologie sur les « trop pleins » des postes de relevage** ne permet pas à l'heure actuelle de diagnostiquer et de quantifier les éventuels rejets d'eaux usées dans le milieu récepteur.

La mauvaise étanchéité du réseau gravitaire se traduit par des intrusions d'eaux de nappe. Il ne peut être exclu qu'à l'inverse, **ces défauts d'étanchéité se traduisent par des fuites d'eaux usées dans le milieu récepteur**. La quantification de ces impacts éventuels est très difficile à envisager, voire impossible, car ils sont diffus et transitent par la nappe.

Les **erreurs de raccordement** avec rejet d'eaux usées dans le réseau d'eau pluvial sont souvent assez fréquentes en réseau séparatif. La conformité des raccordements n'est vérifiée actuellement qu'à la date de leur réalisation. Le

bureau d'études AETEQ avait réalisé en septembre 2014 des prélèvements et des analyses d'eau sur le réseau pluvial. Les résultats n'avaient pas mis en évidence d'impact lié à de telles erreurs de raccordement.

### **SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La commune s'est engagée en 2016 dans l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées, réalisé par la SPL Eau du Ponant. Ce travail a pour but d'apporter une bonne compréhension du fonctionnement du système d'assainissement et des répercussions sur le milieu.

Il permettra ainsi de :

- Limiter les apports d'eaux parasites permanentes et d'eaux pluviales dans le réseau ; la réduction des eaux parasites ayant pour intérêt :
  - de libérer de la capacité de transit pour les eaux usées,
  - d'éviter le lessivage des unités de traitement et le risque de rejet au milieu,
  - de limiter la dépense énergétique liée au fonctionnement des postes de relevage,
  - de limiter l'usure prématurée des pompes,
  - de freiner l'érosion des matériaux du réseau,
  - de limiter l'injection de réactifs dans les stations d'épuration,
- Réduire la pollution du milieu naturel liée aux réseaux d'eaux usées défectueux ;
- Délimiter les zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif afin d'anticiper les besoins futurs en assainissement lié au développement de l'urbanisation (extension de réseau, capacité de traitement...);
- Définir un programme pluriannuel des travaux de création ou de réfection des équipements.

#### 2.4.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les autres logements de la commune sont équipés d'installations d'assainissement autonome.

Depuis 2004, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est transféré à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

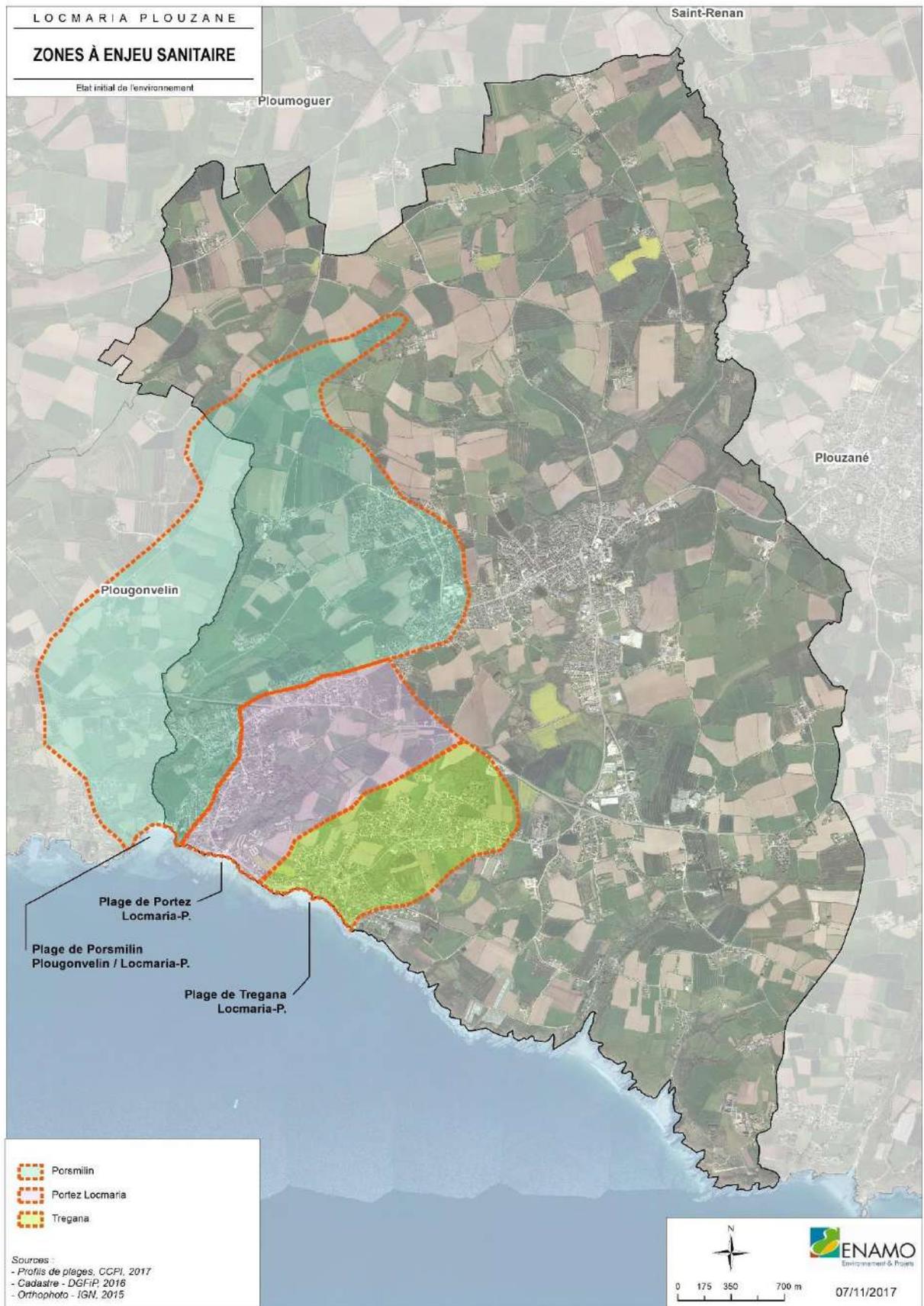
Les missions principales du SPANC sont :

- Contrôle des assainissements neufs (projet et réalisation)
- Contrôle des ANC existants (diagnostic)
- Contrôle des ANC existants (vente immobilière)
- Contrôle du fonctionnement et de l'entretien.

### **ZONE A ENJEU SANITAIRE**

Une partie du territoire de Locmaria-Plouzané se situe en zones à enjeu sanitaire définies par l'arrêté préfectoral du 27 avril 2012, relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif. Il s'agit des bassins versants des zones de baignade de la plage de Porsmilin, celui de la plage de Portez et de la plage de Trégana.

D'après les profils de baignade de ces plages, les sources d'apports chroniques de bactéries fécales identifiées sur ces bassins versants sont notamment la présence de dispositifs d'assainissement individuels polluants.



## **CONFORMITE DES ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIFS**

La commune compte 272 dispositifs d'assainissement non collectif (Source : Rapport SPANC, novembre 2015).

Le SPANC a effectué le diagnostic des assainissements non collectifs sur la commune de Locmaria-Plouzané de mars à mai 2006. Puis des vérifications de fonctionnement et d'entretien ont été réalisées d'octobre 2014 à juin 2015.

### **La synthèse des diagnostics réalisés en 2006 :**

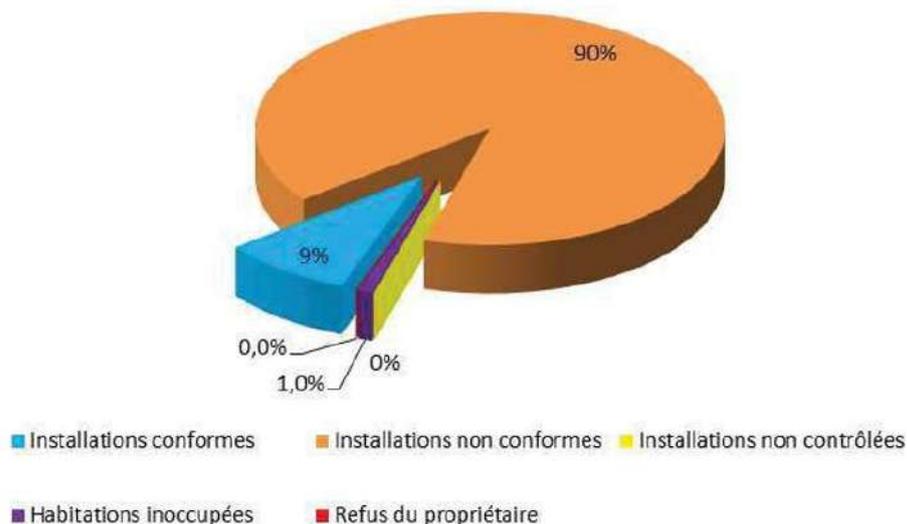
A cette époque, les installations étaient classées en 3 catégories. 12% des installations montraient un bon état, 74% un état acceptable et 14% un état inacceptable.

### **Le bilan des vérifications réalisées en 2014-2015 :**

Sur les 270 installations existantes, 221 étaient à contrôler (en retirant les assainissements neufs dont les contrôles datent de moins de 4 ans et les diagnostics pour les ventes datant de moins de 3 ans). Au final, 196 installations ont été vérifiées. Pour le reste, les propriétaires étaient absents ou avaient finalement été raccordés au collectif.

Sur les 196 installations contrôlées, 41 se situent en zone d'enjeu sanitaire.

### ***Synthèse des vérifications de l'entretien et du fonctionnement faites en 2014-2015 sur Locmaria-Plouzané***

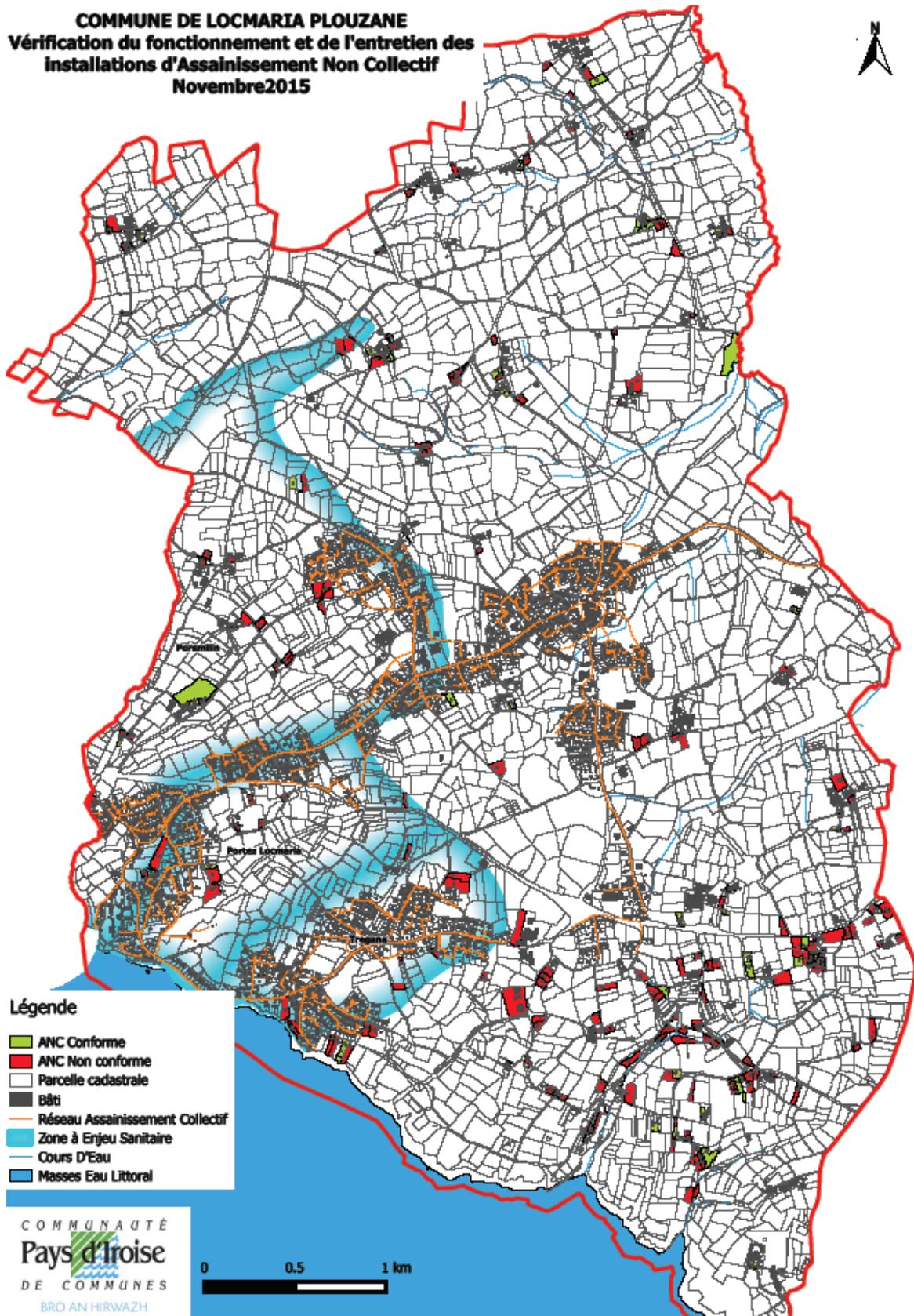


Source : Rapport SPANC, CCPI, novembre 2015

Sur les 196 installations contrôlées, 179 apparaissent non conformes, soit 91%.

| Type de non-conformité  | Nombre d'installations         |
|---|--------------------------------|
| Installations incomplètes, sous dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs      | 138<br>(70% des installations) |
| Installations absentes, défaut de sécurité sanitaire, de structure ou de fermeture des ouvrages | 33<br>(17% des installations)  |
| Installations inaccessibles sans élément probant attestant de l'existence d'une installation    | 8<br>(4% des installations)    |

**COMMUNE DE LOCMARIA PLOUZANE**  
**Vérification du fonctionnement et de l'entretien des**  
**installations d'Assainissement Non Collectif**  
**Novembre 2015**



Source : Rapport SPANC, CCPI, novembre 2015

**41 installations non conformes sont situées dans le périmètre d'une zone à enjeu sanitaire et présentent un danger pour la santé des personnes. Le SPANC a donc classé leur réhabilitation comme prioritaire car il s'agit le plus souvent d'habitations sans installation de traitement des eaux usées. Il appartient alors au maire de notifier aux propriétaires des habitations concernées leurs obligations de se mettre en conformité.**

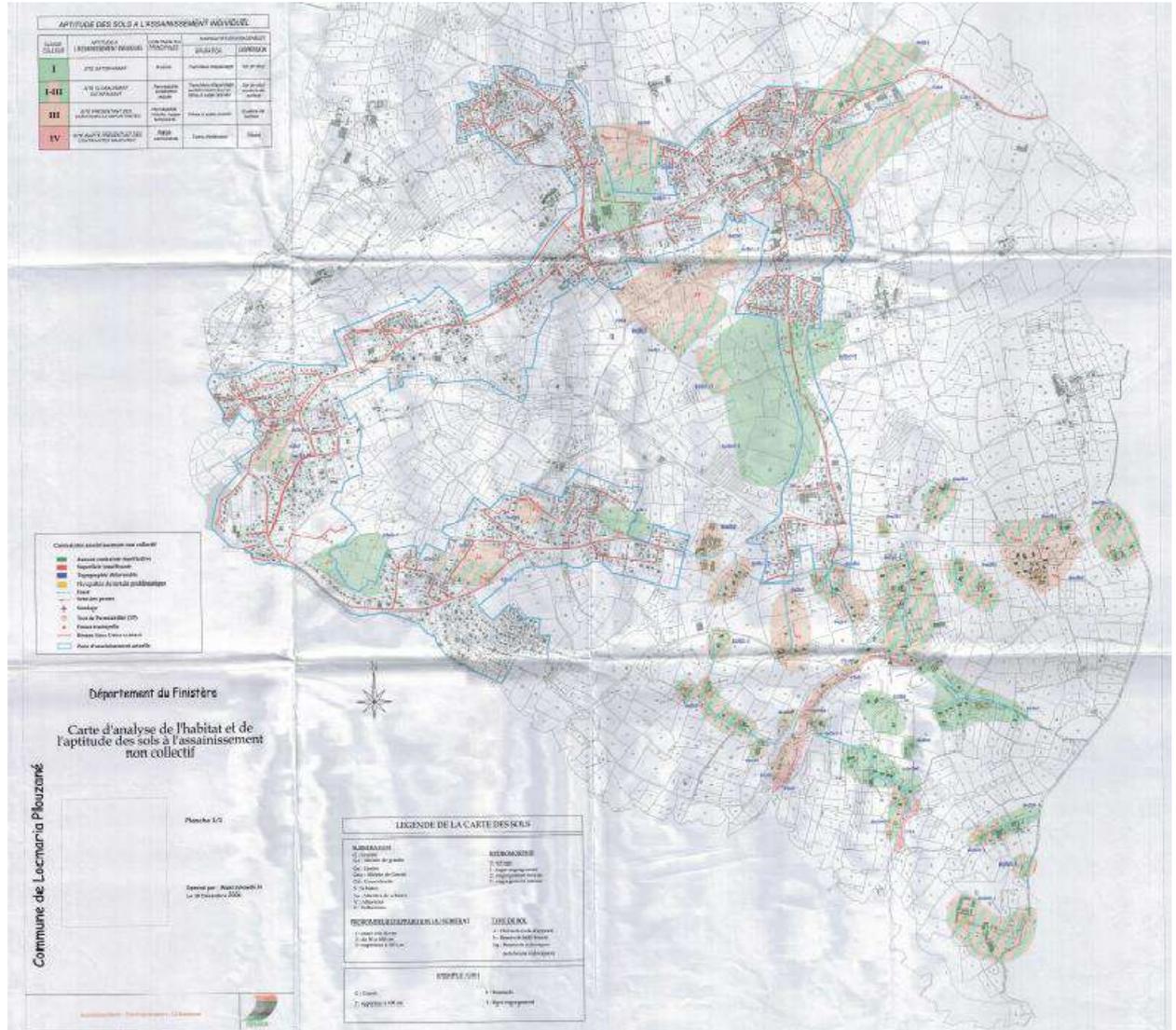
Les délais de réhabilitation des installations à respecter par les propriétaires dépendent du type de non-conformité recensée. Ainsi :

- 71% des installations non conformes sont à réhabiliter uniquement en cas de vente de l'habitation,
- 27% des installations sont à réhabiliter sous 4 ans ou dans un délai d'un an en cas de vente de l'habitation,
- 2% des installations sont à réhabiliter dans les meilleurs délais conformément à l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

#### **APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

D'après l'actualisation du zonage d'assainissement de la commune réalisé par le bureau d'étude SESAER, les sols sur Locmaria-Plouzané présentent globalement une aptitude bonne à moyenne pour la mise en place d'un assainissement individuel.

Pour les sols profonds et sains, des tranchées d'épandage, pouvant être surdimensionnées sur certains sols moins perméables ou moins profonds, sont préconisées. Pour les sols hydromorphes, des filtres à sable drainés sont préconisés.

**Aptitude des sols à l'assainissement individuel, étude de 2006 réalisée par SESAER**

Source : Zonage assainissement 2017, SPL Eau du Ponant

## 2.5. Les eaux pluviales

Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été réalisé sur la commune de Locmaria-Plouzané en 2017 par le cabinet d'étude B3e Bretagne.

L'état des lieux décrit le réseau des eaux pluviales de la commune, canalisations et ouvrages de gestion. 30 ouvrages de rétention ou d'infiltration ont été recensés sur la commune. Il a également été répertorié plusieurs dysfonctionnements, notamment des anomalies qualitatives comme des ouvrages en mauvais état ou bouchés ou encore des rejets d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales rue de la Fontaine et Clos du Pontic.

Dans un second temps, il a été recensé les **dysfonctionnements d'ordre hydraulique**, comme des débordements ou des incidents. Les débordements s'expliquent principalement par des réseaux sous-dimensionnés.

**Sur le plan qualitatif**, l'étude a caractérisé les différents sous bassins versant de la commune en fonction des flux de polluants rejetés à leurs exutoires lors d'un évènement pluvieux donné pour dégager de grandes tendances. En effet,

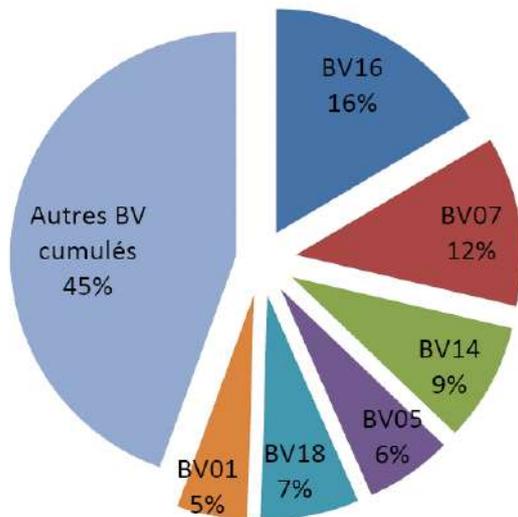
les rejets d'eaux pluviales peuvent avoir un impact non négligeable en termes de qualité des eaux du milieu récepteur.

Les flux ont été estimés en fonction des proportions en surfaces imperméabilisées, voiries et parking de chaque sous bassins versant.

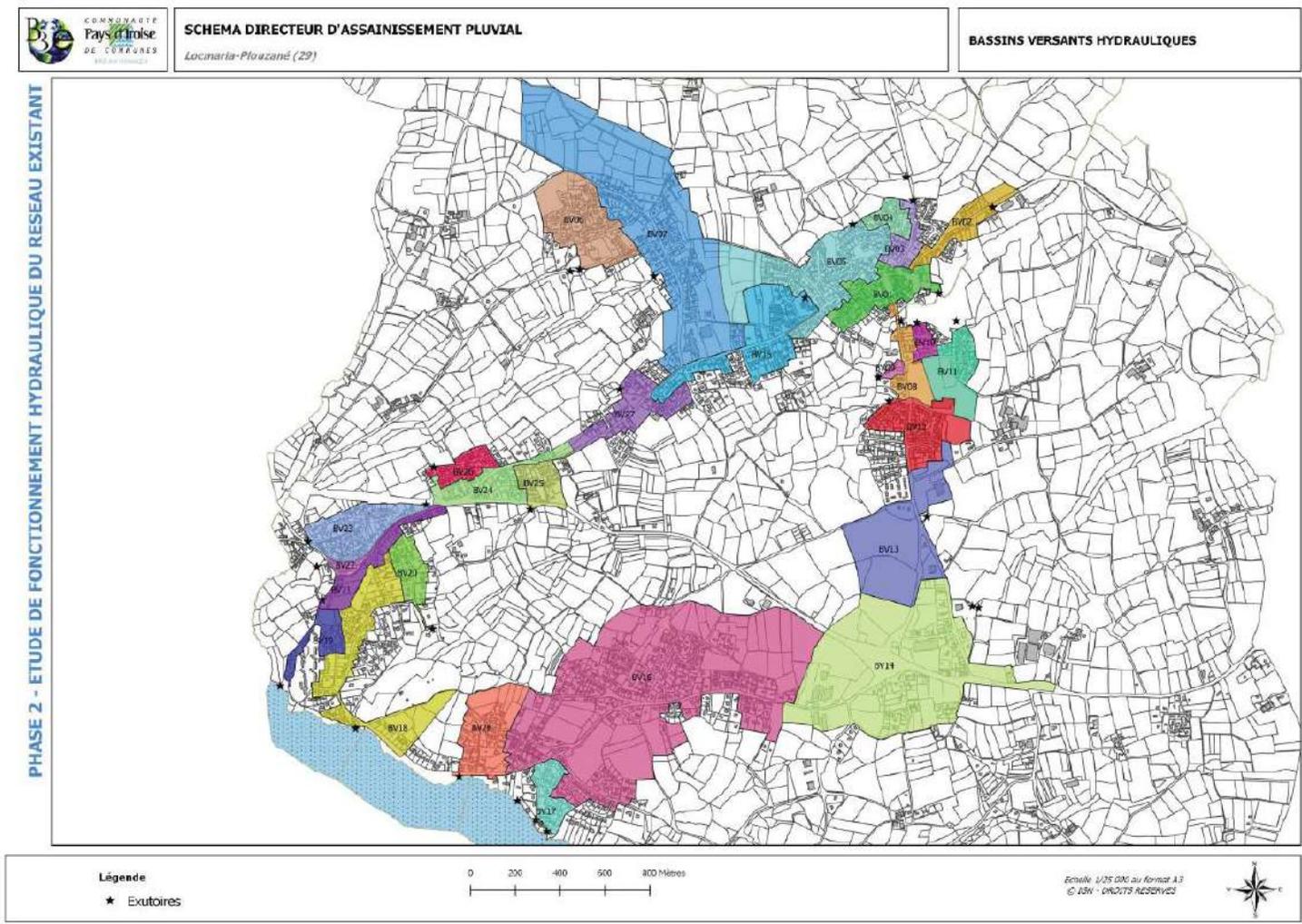
Sur les 27 sous bassins versants identifiés, 6 ressortent comme responsables de plus de 5% du flux total de charge polluante apportée à leur exutoire :

- BV 16 au niveau de Trégana,
- BV 07 au niveau des hameaux de Mescam, Kervéan et Kéréven
- BV 14 au niveau de la zone industrielle Pen ar Menez
- BV 05 et 01 au niveau du bourg
- BV 18, la bande littorale au niveau de Portez.

#### **Répartition des flux de Matières En Suspension (MES) par bassin versant**



Source : Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de Locmaria-Plouzané, Rapport phase 2, Novembre 2016, B3e Bretagne



Source : Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de Locmaria-Plouzané, Rapport phase 2, Novembre 2016, B3e Bretagne

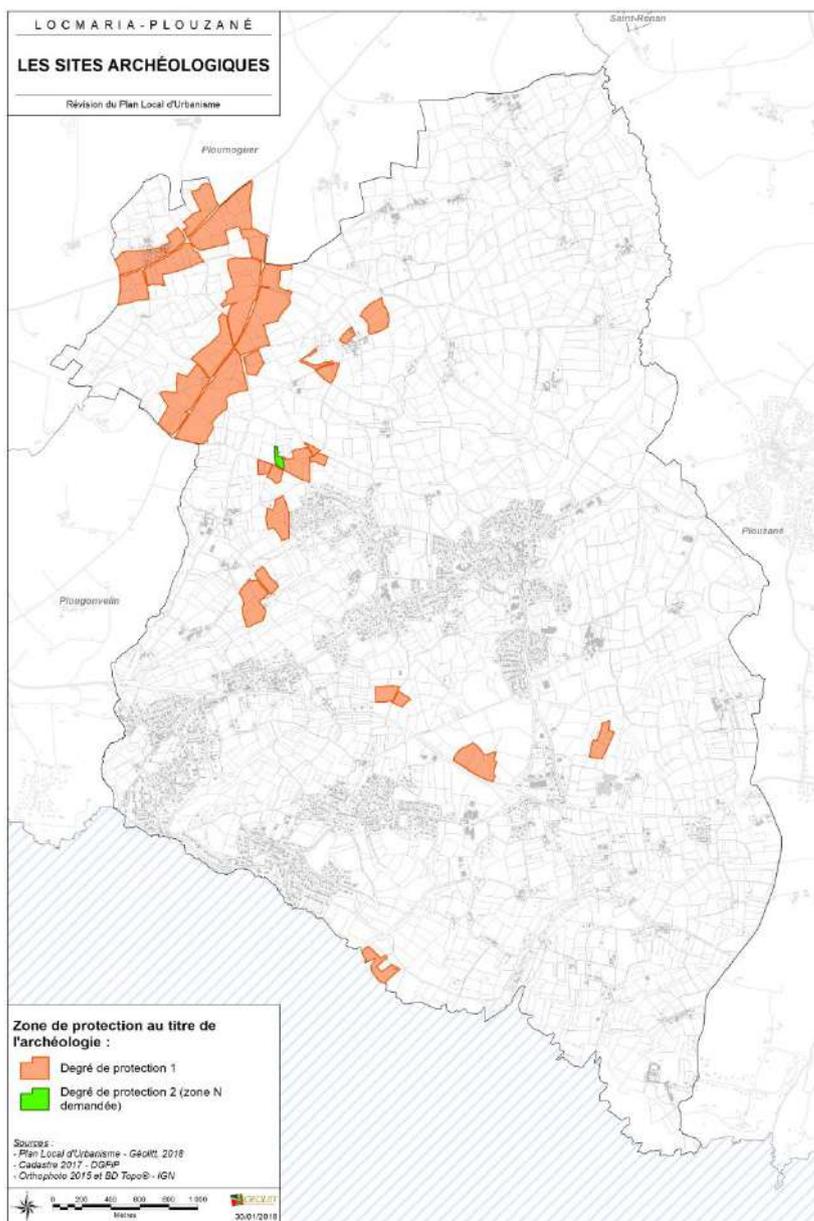
### 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

#### 3.1. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé des sites archéologiques.

Selon leur importance ou leur nature, ces sites archéologiques entraînent des protections et des contraintes, dont le PLU doit tenir compte pour les sites identifiés en :

- Catégorie 2, ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et au classement en zone N du PLU. Ces sites requièrent une protection forte car il s'agit de ne permettre aucune modification du site, par un classement en zone N (non constructible). Sur ces sites, tout projet doit être soumis à une étude archéologique. Un site sur la commune est concerné.
- Catégorie 1, ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive. Ces sites requièrent une protection moins forte que ceux classés en secteur 2. Il s'agit d'identifier ces sites sur le document du PLU et d'informer les éventuels aménageurs que tout projet est soumis à une étude archéologique.



Sur la commune de Locmaria-Plouzané, 13 sites archéologiques ont été recensés. Il nécessite une protection modérée puisque :

- 1 site de degré 2 donc à indiquer sous forme de hachures sur le plan de zonage et à zoner en zone naturelle ;
- 12 sites de degré 1 donc à indiquer sous forme de hachures sur le plan de zonage.

### 3.2. Le patrimoine bâti

Sur la commune de Locmaria-Plouzané, il **existe une servitude résultant de la protection des monuments historiques classés ou inscrit** (loi du 31 décembre 1913) sur la commune : le **manoir de Kervao**.

C'est une belle maison gothique en pierre de taille. Le portail à 2 colonnes prismatiques à chapiteaux, soutenant une arcade hérissée de crossettes.

Le manoir possède toujours son colombier et sa chapelle domestique. Sur la porte de celle-ci, un écusson offre les armes écartelées de Claude de Kerguziau et de Claudine du Louët.

En ruine dès 1468, le logis de Kerscao a été reconstruit pour la famille de Kerguziau de Kerscao en deux campagnes, la première vers 1520-1530 (cuisine, tour d'escalier, pavillon nord-est), la seconde vers 1590-1600, qui correspond à un agrandissement vers l'est, par Claude de Kerguziau. L'architecture de Kerscao est remarquable pour plusieurs éléments : la qualité de mise en œuvre des matériaux (polychromie), la perfection du système défensif (bouches à feu), le carrelage de terre cuite vernissée, la mise en œuvre de l'escalier. Le manoir a été modifié pendant son utilisation comme ferme, mais il est en cours de restauration

depuis 1977. Il possède une double enceinte. La plus grande enclot l'espace des anciens jardins, soit environ deux hectares, et a conservé la quasi-totalité du linéaire de ses murs ; elle comprend le logis, à l'angle sud-est, une tour en ruines à l'angle nord-est, la chapelle au sud (1590) et le colombier. La petite enceinte correspond à la cour, fermée au nord par le logis, à l'est et à l'ouest par des communs et au sud par un mur percé d'un portail double. Une tour carrée occupe l'angle sud-ouest de la cour, qui comprend également un puits.



Le patrimoine architectural de Locmaria-Plouzané est riche et varié. L'inventaire qui suit est non exhaustif. Le recensement du patrimoine bâti est présent sur la carte du patrimoine paysager de la commune. Par ailleurs, une annexe au règlement écrit édicte des prescriptions ou recommandations particulières pour un grand nombre d'éléments patrimoniaux.

#### LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

12 éléments de patrimoine ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable. Cette identification a pour effet de les soumettre à permis de démolir.



- L'Église de Locmaria,
- La Chapelle et le colombier de Kerscao
- Le Château de Quéleren
- La Chapelle de Quéleren
- La Chapelle Saint Laurent
- La Chapelle Saint Sébastien
- De nombreux manoir :
- Le manoir de Moguerou
- Le manoir de Goulven
- Le manoir de Tremen
- Le manoir de Neiz Vran
- Le manoir de Kervasdoué
- La maison rose



#### LE PATRIMOINE BATI

223 autres bâtis de qualité ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine bâti important. Cette identification a pour effet de les soumettre à permis de démolir.

#### LES ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE

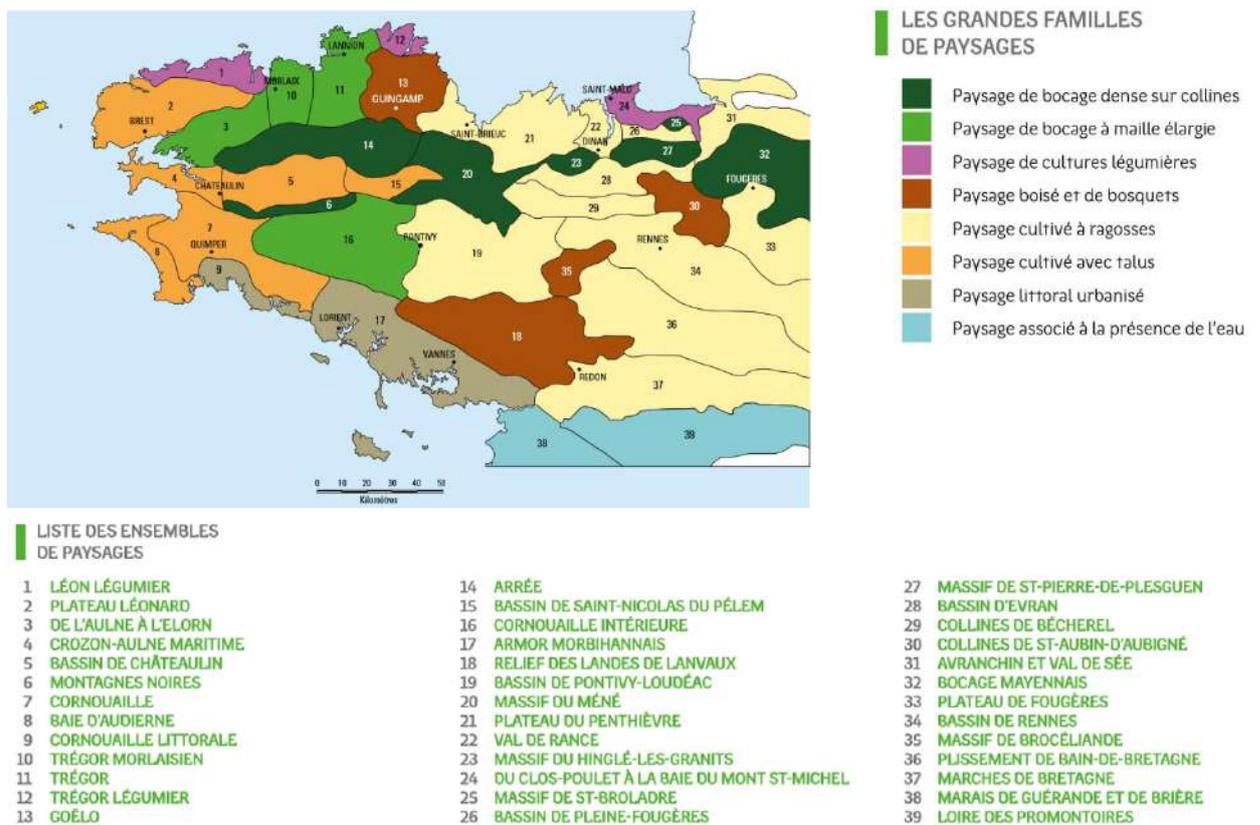
Une 100<sup>aine</sup> d'éléments de petit patrimoine ainsi que des murets de qualité ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine à protéger. Cette identification a pour effet de les soumettre à déclaration préalable :

- **Le patrimoine lié à l'eau** (puits, fontaines),
- **Le patrimoine religieux** (croix, calvaires),
- **Les autres éléments** (four...).

## 4. LES PAYSAGES

### 4.1. L'approche globale au niveau communal

A l'occasion du 20<sup>ème</sup> anniversaire de la Loi Paysage une étude a été menée par le Conseil Régional de Bretagne et l'Université de Rennes 2 en 2013. Cette publication a permis d'améliorer la connaissance et la promotion des valeurs des paysages bretons. Elle caractérise les paysages de Bretagne en plusieurs ensembles. Locmaria-Plouzané appartient à l'ensemble « Plateau Léonard », un paysage dit « cultivé avec talus ».



Source : Les paysages de Bretagne, Conseil régional de Bretagne, 2013

Les ensembles paysagers de plateaux cultivés avec talus donnent un caractère particulier au plateau léonard et sont assez typiques de la pointe finistérienne. Ils représentent 8% de la Bretagne.

Les talus sont ici remarquables du fait de leur densité, mais également de leur hauteur puisqu'ils atteignent couramment un mètre cinquante et parfois plus de deux mètres. Dans ces terres exposées à un climat hyper océanique caractérisé par les vents constants et les précipitations abondantes, ces talus ont une fonction de brise-vent évidente, mais contribuent également à lutter contre l'érosion des sols et à maintenir la terre arable dans chaque parcelle.

Dans les secteurs les plus exposés, comme le plateau du Léon, les arbres de haut jet ont du mal à se développer et seuls les chênes en taillis et ronciers couronnent les talus. La quasi-disparition de l'orme du fait de l'épidémie de graphiose a même éradiqué l'arbre de nombreux talus sur les côtes, où l'orme était autrefois dominant.

A proximité du littoral et notamment sur les îles, les clôtures sont souvent des murets de pierre sèche. Vers l'intérieur, comme le bassin de Châteaulin ou le bassin de St Nicolas du Pélem, on observe une transition progressive vers le bocage de Haute-Bretagne, avec des talus plus bas et les arbres plus hauts.

Ces espaces évoluent également vers une ouverture du paysage avec l'arasement progressif des talus même si l'importance de leurs fonctions (brise-vent, biodiversité, retenue d'eau) devrait contribuer à leur préservation. D'autres motifs paysagers sont apparus dans ces paysages ruraux de la péninsule bretonne, notamment le grand éolien, ou encore la culture de fruits et fleurs, sous serre ou en plein champ à l'abri des talus (fraises, roses, tulipes...).

Ainsi, si ces territoires sont principalement orientés vers l'élevage, néanmoins la douceur des températures favorise localement des cultures très variées qui donnent au paysage une touche d'exotisme et de couleurs, qu'il faut savoir intégrer dans des paysages de qualité.

## 4.2. L'approche par unités paysagères

Le territoire de Locmaria-Plouzané est marqué par son caractère rural en bordure du littoral. Il est composé schématiquement de 3 grands types de paysages :

- Le tissu urbain,
- L'espace agricole,
- Les milieux naturels.

### 4.2.1. LES ENTITES URBANISEES

#### Le bourg et le développement pavillonnaire en périphérie

Développé autour de l'église, il s'organise autour de la place de la mairie. Des logements collectifs récents aménagés dans des petits immeubles ont permis de créer des commerces de proximité en rez-de-chaussée.

Le centre bourg a fait l'objet d'un réaménagement qui a mis l'accent sur le mobilier urbain pour délimiter les usages :

- pavés au sol dans les espaces piétons,
- des murets de pierres,
- plots et bornes pour séparer la voie de circulation automobile des piétons,
- placettes en escaliers.

Le bourg de Locmaria-Plouzané n'est pas un bourg typique de l'urbanisation ancienne bretonne. Néanmoins, ces aménagements lui confèrent un certain charme et un pôle urbain bien délimité. Des bâtiments plus récents (immeubles de logements collectifs, cabinet médical, supérette, école publique, espace socioculturel...) se sont développés à l'extérieur du pôle central en association avec un tissu urbain plus ancien qui accueille diverses activités (écoles privées, espaces multimédia...).

L'accroissement de la population qu'a connu la commune depuis les années 70 a entraîné une augmentation des constructions. Celles-ci se sont développées en périphérie du centre bourg. De type pavillonnaire, on les retrouve organisées en lotissements dans les quartiers de Kerlaurent, Mescam et Keriscoualc'h. Ces constructions datent de la fin des années 70 aux années 90. Elles correspondent à des habitats de type néo-breton.

Le secteur de Kerfily est séparé du centre bourg par une trouée agricole.

#### Les quartiers balnéaires

Deux secteurs se sont développés à l'arrière du front de mer : Porsmilin et Trégana.

Ces quartiers d'habitation récente voient se côtoyer des constructions des années 80, type néo-bretonne avec des villas à l'architecture contemporaine.

#### Les hameaux agricoles

Les hameaux anciens de Kerhoalac'h ou Kervaer comprennent de belles demeures restaurées en pierres appartenant au patrimoine communal. Ils représentent les traces de l'histoire ancienne et agricole de la commune

#### 4.2.2. L'ESPACE AGRICOLE

Le paysage agricole représente la principale unité paysagère de la commune. Les zones agricoles sont en majorité représentées au Nord de la RD 789 : « l'Argoat ». Le paysage agricole représente également une unité paysagère au Sud de cet axe de communication. Les parcelles agricoles sont en majorité représentées par des prairies enherbées et en pâturages. Les fonds de vallées sont recouverts de prairies humides enherbées. Le paysage agricole est caractérisé par un bocage lâche. Le bocage, paysage d'enclos, où les champs et les près sont cloisonnés de talus, sont le support de haies d'arbres et d'arbustes. Les chemins creux et le réseau de haies et de talus conservés contribuent au patrimoine naturel communal.

#### 4.2.3. LES MILIEUX NATURELS

##### **LES VALLEES HUMIDES ET BOISEMENTS**

La commune de Locmaria-Plouzané ne possède pas de bois ou de forêt importante sur son territoire communal susceptible de faire l'objet d'une mesure de protection particulière. Toutefois, des espaces boisés existent. Epars et disséminés sur l'ensemble du territoire, ils correspondent à de petits boisements composés de feuillus en grande majorité. Les groupements les plus significatifs représentent les vallées en délimitation communale Ouest et Est et les vallons (Portez, Déolen, Dalbosc). Ces boisements se sont développés de part et d'autre des rus de faible importance d'où se sont développées les zones humides.

##### **LA FRANGE LITTORALE**

Le paysage littoral est composé de divers éléments paysagers :

- Trois plages de sables fins (Trégana, Portez et Porsmilin),
- Falaises et estran rocheux escarpé de Trégana à la Pointe du Grand Minou. Ce littoral présente un paysage au relief tourmenté. Composés de falaises granitiques très escarpées, elles surplombent la mer de 20 à 30 m. Elles offrent de nombreux points de vue remarquables vers le large. Les falaises de la presqu'île de Crozon sont omniprésentes à l'horizon et ferment les vues vers le Sud. Les falaises offrent un paysage très ouvert, car constitués de prairies pâturées ou de lande littorale rase.
- Deux vallons (Dalbosc et Déolen) qui entaillent le socle granitique de la commune, très étroits, aux coteaux très pentus et qui ne s'enfoncent pas très profondément dans les terres. Ces vallons présentent des paysages fermés par l'abondante verdure qui les recouvre.

## 5. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

### 5.1. Les milieux naturels ordinaires

#### 5.1.1. LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

*« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».*

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **Rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **Rôle socio-économique** : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Eu égard notamment à la disposition 8A-1 du SDAGE 2016-2021, la réalisation des inventaires de zones humides est demandée lors de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme si cela n'a pas déjà été fait. Le SDAGE indique que les zones humides identifiées doivent être reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Donc conformément au SDAGE ainsi qu'au Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Bas Léon, un inventaire des zones humides de la commune de Locmaria-Plouzané a été réalisé de 2013 à 2015 par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI). La CCPI a coordonné les inventaires des zones humides sur l'ensemble de son territoire. Les études ont été réalisées par le bureau d'étude EF Etudes. Après une phase de concertation, les inventaires ont été validés par les communes.

#### **METHODOLOGIE DE COLLECTE DES DONNEES DE TERRAIN**

Conformément au guide méthodologique du Forum des Marais Atlantiques, les communes ont créé, un groupe de travail chargé d'accompagner la démarche des inventaires.

1. Les zones humides potentielles

Une carte des zones humides potentielles a été réalisée à partir de différents supports bibliographiques (orthophoto, scan 25, courbes de niveau, zones humides potentielles de l'Agrocampus). Cette carte est donc le résultat de l'assemblage de données de précision et de fiabilité différentes, mises à disposition par de nombreux partenaires. C'est une base générale, préalable à la réalisation d'inventaires locaux plus précis, sur les territoires où les données sont peu fiables et/ou incomplètes.

Cette pré-délimitation des zones humides a permis de cibler les secteurs à expertiser lors de visites de terrain.

La carte de prélocalisation des zones humides potentielles permet de mettre en évidence plusieurs contextes géomorphologiques de développement potentiel de zones humides.

## 2. Des zones humides potentielles aux zones humides fonctionnelles

Une expertise de terrain a été réalisée sur l'ensemble des surfaces de zones humides potentielles, excepté sur les secteurs fortement urbanisés. La période de passage de terrain doit se dérouler de préférence entre Avril et Octobre permettant ainsi l'observation de la végétation présente dans les zones humides. Ce passage de terrain a été réalisé d'Avril à Octobre 2013.

Une zone humide fonctionnelle est une zone marquée par la présence de végétation hygrophile et/ou la présence d'eau plus un sol hydromorphe (dont le fonctionnement et l'aspect sont influencés par une présence temporaire ou permanente d'eau). Elle assure une ou des fonctions spécifiques à ces milieux qui sont : la régulation hydraulique, biogéochimique et/ou écologique. Les critères de délimitation de ces zones humides sont définis par l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er Octobre 2009.

Des visites de terrains, des vérifications et de la concertation ont été organisées.

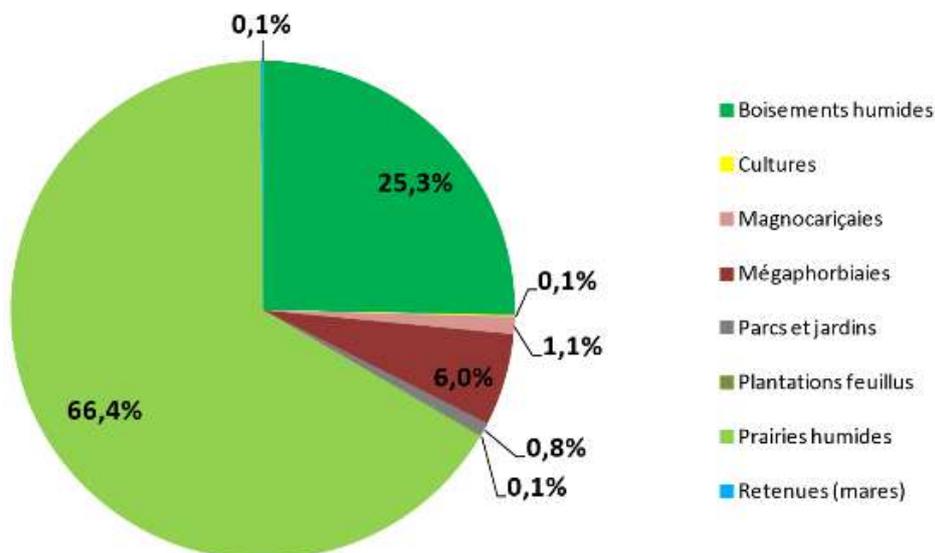
**L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface totale de 202 ha** et couvre une superficie d'environ 8,7% de la surface du territoire communal de Locmaria-Plouzané.

Le contexte géologique de la commune (sol granitique de faible perméabilité) fait que les zones humides se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eaux présents sur le territoire communal dans des matériaux plutôt de type alluvions. Elles s'étendent aux prairies environnantes et aux dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles représentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante. Sur les plateaux, des zones humides peuvent apparaître si le placage limoneux est moins important et si la roche sous-jacente est faiblement altérée, ou si un horizon plus argileux est présent.

## TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES

Les zones humides de Locmaria-Plouzané ont été regroupées par grands ensembles selon la typologie du SAGE Bas Léon.

On remarque la prédominance des zones humides de type prairie humides (66%) et des boisements humides (2%). 6% des zones humides sont de type mégaphorbiaies.

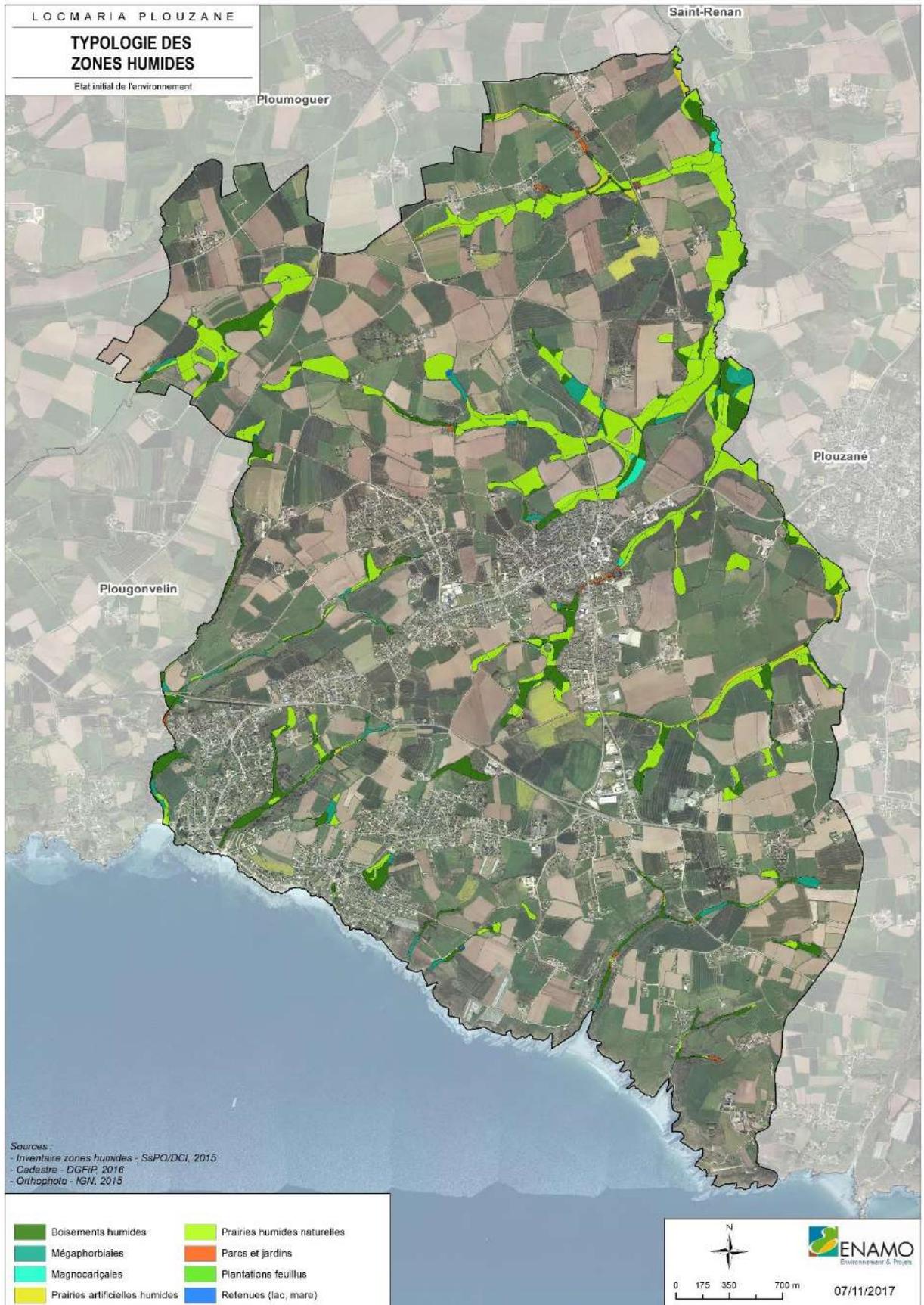
**Superficie en pourcentage des différents types de zones humides**

Source : Inventaire des zones humides de Locmaria-Plouzané, EF Etudes, 2015

**Les prairies humides** correspondent à des prairies de fauche ou pâturées. Elles sont souvent marquées par la présence de joncs, mais d'autres espèces peuvent s'y développer. Ces prairies jouent un rôle hydrologique important en ralentissant les eaux de pluies et en alimentant les rivières en période d'étiage.

**Les bois humides** constituent le stade d'évolution succédant aux prairies et mégaphorbiaies après abandon des usages. Ils sont le plus souvent dominés par les saules.

**Les mégaphorbiaies** sont caractéristiques des milieux de transition qui résulte de l'abandon des prairies humides. C'est un milieu prolifique pour les végétaux dans lequel on observe une dominance d'espèces végétales de grande taille comme l'angélique des bois, la reine des prés ou encore le cirse des marais.



## **INTERET DE CONSERVATION**

Pour classer les zones humides selon leur intérêt de conservation, celles-ci ont été regroupées par sites fonctionnels en fonction de leur fonctionnement hydrologique tout en s'assurant d'une cohérence écologique et géographique. 60 sites ont ainsi été formés sur Locmaria-Plouzané.

L'intérêt de conservation de chaque site a été déterminé en fonction de trois critères :

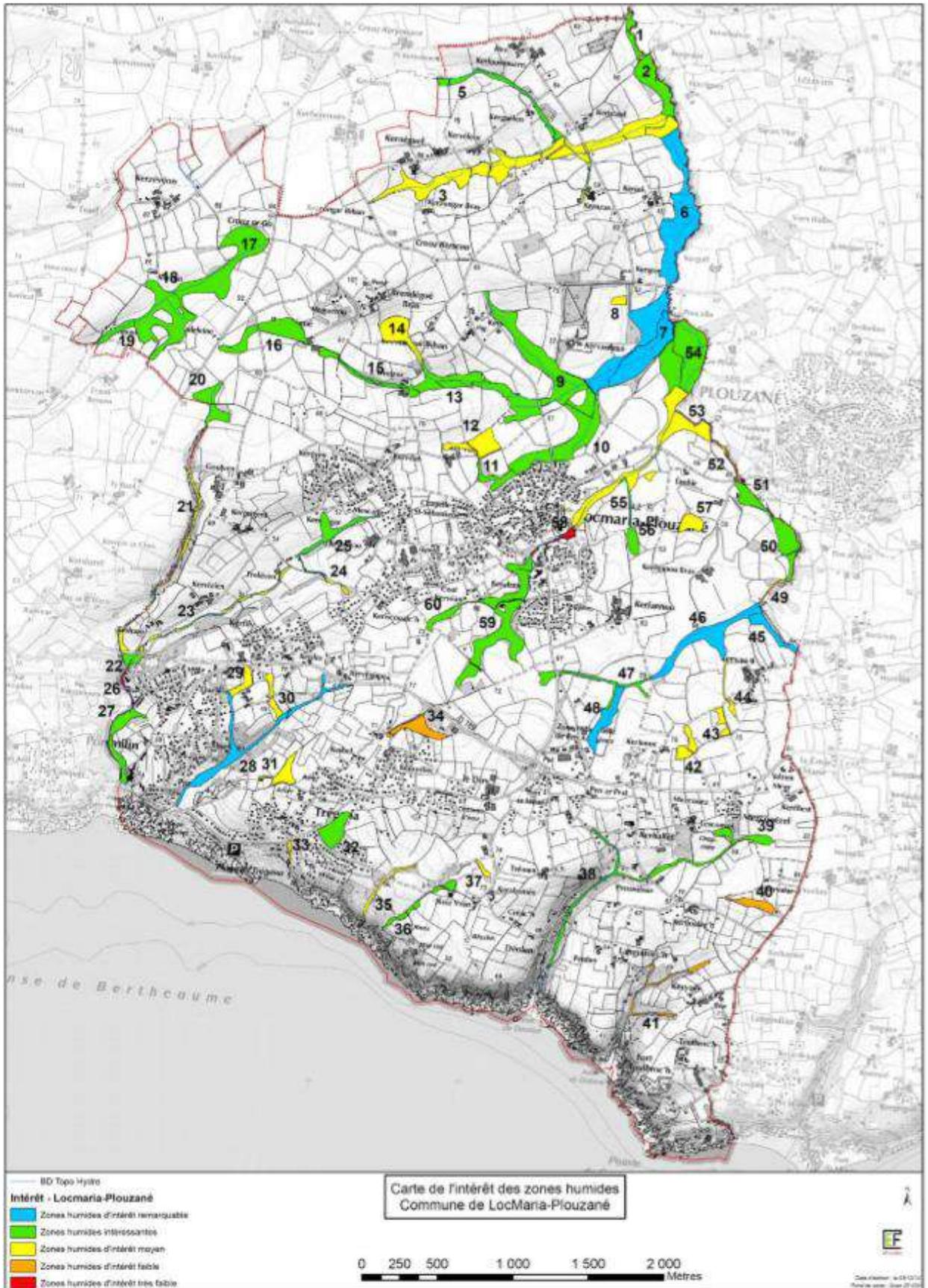
- La fonctionnalité du site (rôle hydrologique, épurateur, interception des matières en suspension, rôle biologique, paysager, siège d'une activité économique ou récréative)
- La présence ou non de fossés drainant ou court-circuit,
- L'état de conservation des milieux.

Ainsi 20% des zones humides de Locmaria-Plouzané présentent un « intérêt remarquable ». Ce sont des sites qui répondent positivement pour chacun des trois critères : fonctionnalité forte, sans court-circuit ou fossés drainants et avec une majorité d'habitats non dégradés.

54% des zones humides sont dites « intéressantes ». Ces sont des zones humides qui présentent deux des trois critères précités.

Les zones humides d'intérêt « moyen » regroupent les sites fonctionnels répondant à 1 seul des critères. Elles sont de l'ordre de 23% sur la commune.

3% des zones humides de la commune sont dites « d'intérêt faible voir très faible ».



Source : Inventaire des zones humides de Locmaria-Plouzané, EF Etudes, 2015

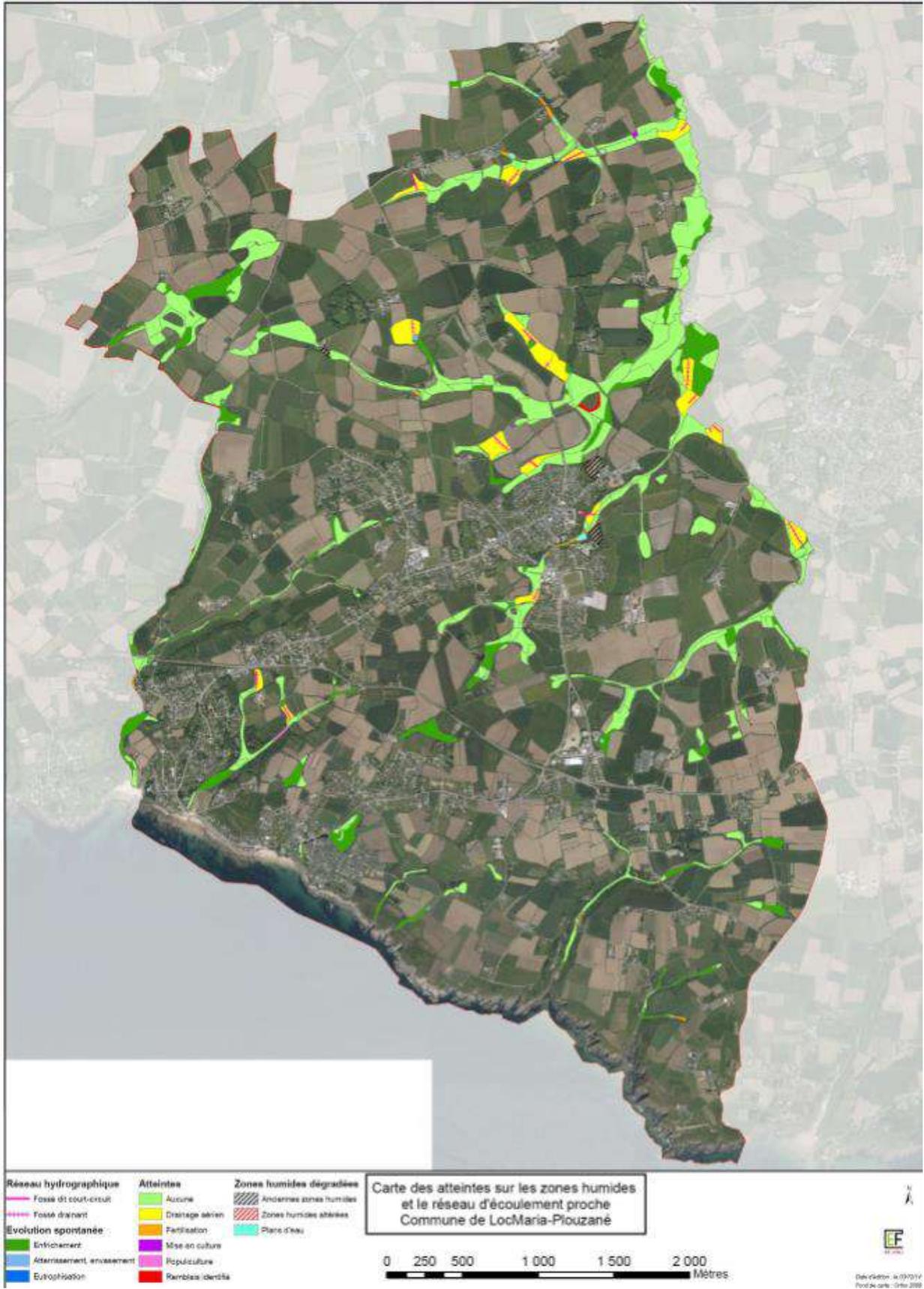
## **ETAT DE CONSERVATION ET PRINCIPALES MENACES**

Les atteintes sur les zones humides peuvent être classées en deux catégories :

- Les atteintes naturelles qui correspondent à une évolution spontanée du milieu. Cela se caractérise par la fermeture des milieux provoquée par un abandon des parcelles ou un manque d'entretien. On observe alors un développement des espèces rudérales, ronces et orties, et des arbres et arbustes. Sur la commune de Locmaria-Plouzané, la fermeture du milieu représente 21% des zones humides inventoriées. Les habitats touchés par cette altération sont les bois marécageux, les saussaies, les fourrés et les terrains en friche.

Concernant les marres, 94% sont concernées par l'atterrissement (comblement par accumulation de sédiment) et 6% par l'eutrophisation (dégradation d'un milieu aquatique lié à un excès d'apport de substances nutritives qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques).

- Les atteintes anthropiques qui correspondent à une artificialisation du milieu (culture, décharge, remblais, drainage). Les atteintes liées aux activités humaines concernent 12% des zones humides avec comme atteintes principales le drainage aérien (11%).



Source : Inventaire des zones humides de Locmaria-Plouzané, EF Etudes, 2015

### 5.1.2. LES BOISEMENTS

Les boisements sont répartis sur l'ensemble du territoire communal par entités plus ou moins étendues.

La plupart sont associées aux zones humides en bordure de cours d'eau.

D'autres parsèment l'espace agricole sans lien avec un cours d'eau comme au niveau des lieux-dits Kervasdoué, Moguérou, Ker Yan au Nord du bourg, entre le lieu-dit Keravéloc et la RD 789 et à Tréganna.

Les entités boisées de la commune sont recensées dans deux sources :

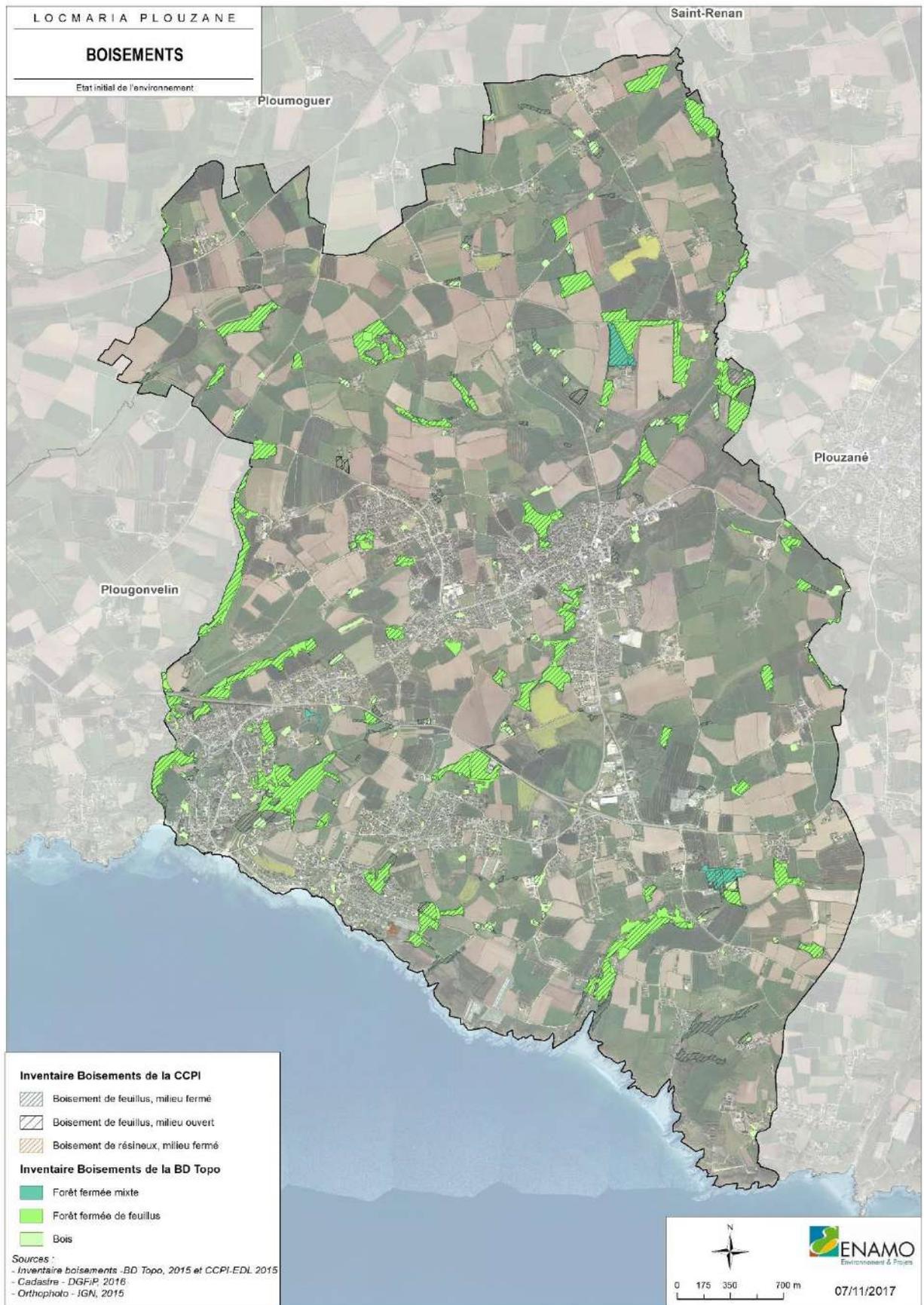
- La BD TOPO 2015

La BD TOPO® éditée par l'IGN (Institut National de l'Information Géographique et Forestière) est une description vectorielle 3D des éléments du territoire et de ses infrastructures, de précision métrique. Elle couvre de manière cohérente l'ensemble des entités géographiques et administratives du territoire national.

- Boisements recensés par la CCPI (Photo aérienne 2012)

En 2015, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a engagé le volet 1 du programme régional Breizh Bocage (*cf. paragraphe suivant 3-1.3 Le bocage*). Il a été réalisé dans ce cadre un inventaire des surfaces boisées du territoire communautaire. Elles ont été inventoriées à partir des données communales et des photos aériennes de 2012. Elles ont été caractérisées selon le type de boisement (feuillus, résineux, peupleraie) et selon leur ouverture du milieu (ouvert ou fermé).

**Au total, en prenant en compte les résultats de ces deux inventaires, 164 ha de surfaces boisées ont été recensés sur le territoire communal de Locmaria-Plouzané, soit 7% du territoire communal.** Il s'agit majoritairement de mélanges de feuillus.



### 5.1.3. LE BOCAGE

L'histoire du bocage breton est étroitement liée à l'histoire du parcellaire agricole. Initialement créé pour délimiter les parcelles et protéger le bétail et les cultures, l'intérêt du bocage (haies et talus) réside aujourd'hui dans sa multifonctionnalité :

- *Rôle hydraulique et antiérosif* : limitation du transfert des polluants (phytosanitaires, phosphore, et matières organiques), régulation hydraulique, maintien des sols ;
- *Rôle de brise-vent* : protection du bétail et des cultures ;
- *Source importante de biodiversité* : zone de refuge, d'habitat et de reproduction pour de nombreuses espèces, corridors écologiques ;
- *Élément paysager* : paysage agraire typique de Bretagne, intégration des bâtiments agricoles et des habitations ;
- *Rôle de production de biomasse valorisable* : notamment du bois de chauffage.

Le passé agricole de la commune de Locmaria-Plouzané a profondément influencé la répartition du bocage sur son territoire. Alors que dans les années 50, le parcellaire agricole est composé d'une multitude de petites parcelles en lanières, typique du littoral breton et séparées par des éléments bocagers, il est, dans les années 2000 composé de vastes surfaces cultivables.

Le remembrement des parcelles, qui a accompagné la mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture, n'a pas joué en faveur du maintien des talus inter-parcellaires. En effet, afin d'optimiser la production, et de suivre la mécanisation et l'amélioration des moyens techniques, les parcelles se sont peu à peu agrandies et standardisées. La réduction du nombre de parcelles a par conséquent entraîné la réduction du nombre de talus et donc du maillage bocager.

Outre le remembrement, deux autres phénomènes ont contribué à la perte de linéaire bocager. D'une part l'abandon de certaines parcelles, difficilement accessibles et/ou cultivables, a conduit à l'enfrichement de ces parcelles, aujourd'hui boisées. D'autre part, le développement de l'urbanisation au détriment de parcelles cultivées a également rogné sur le linéaire bocager.

#### **Photographies aériennes de 1952 (à gauche) et 2015 (à droite) du secteur du Nord du bourg de Locmaria-Plouzané**



Source : [www.geobretagne.fr](http://www.geobretagne.fr) et [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

Deux inventaires du maillage bocager ont été réalisés sur la commune.

- Inventaire réalisé par la commune de Locmaria-Plouzané en 2013,

- Inventaire réalisé par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) en 2015.

L'inventaire réalisé par la CCPI a l'avantage d'être plus exhaustif. Celui réalisé par la commune a été vérifié sur le terrain. Les deux inventaires sont donc complémentaires.

### **INVENTAIRE REALISE PAR LA COMMUNE (2013)**

Cette étude a été réalisée par la commune en 2013 dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. La municipalité a souhaité mener une réflexion sur l'opportunité de préserver certains éléments bocagers (haies et talus) dits stratégiques et paysagers.

La méthode de travail a été établie sur la base des études d'inventaire du bocage menées par le Parc Naturel Régional d'Armorique et par d'autres structures.

Le réseau bocager a été digitalisé par photo-interprétation sur la base de la BD Ortho de l'IGN datant de 2009. Des vérifications de terrains ont été effectuées.

**Elle a permis de recenser 152 km linéaires de maillage bocager sur le territoire communal de Locmaria-Plouzané.**

Deux inventaires du maillage bocager ont été réalisés sur la commune par :

- La commune de Locmaria-Plouzané en 2013,
- La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) en 2015.

L'inventaire réalisé par la CCPI a l'avantage d'être plus exhaustif. Celui réalisé par la commune a été vérifié sur le terrain. Les deux inventaires sont donc complémentaires.



Le bocage a été classé en trois catégories selon différents critères.

■ **Bocage à enjeu « eau » : 35 km au total**

Cette catégorie regroupe :

- Le bocage perpendiculaire à la pente situé en ceinture de bas-fond (à proximité de zones humides),
- Le bocage en bordure de cours d'eau ;

■ **Bocage à enjeu « biodiversité » : 30 km au total**

Cette catégorie regroupe :

- Le bocage présent dans une zone humide.
- Le bocage connecté à un des espaces boisés identifié sur la carte suivante :

- Bocage à enjeu « paysage » : bocage bordant les chemins et routes dans la mesure où une éventuelle suppression de ces talus n'apportera aucune amélioration sur la forme parcellaire et où le classement de ce bocage ne pénalisera pas l'exploitation des terres.

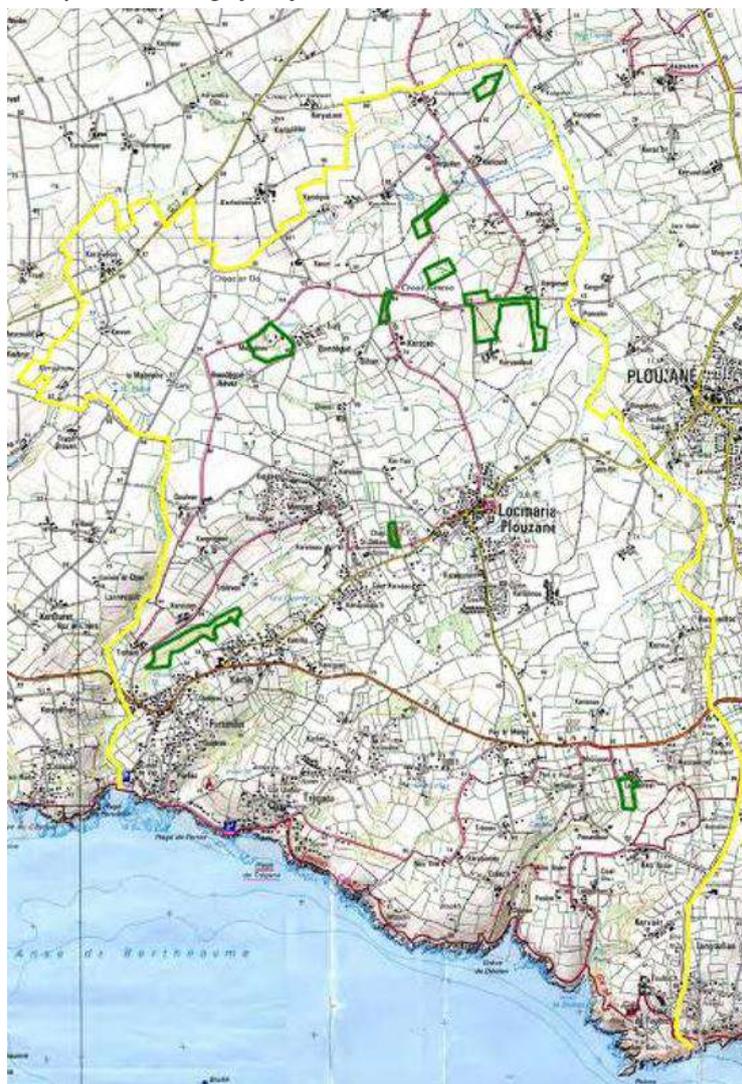
***Éléments bocagers par enjeu***

| Enjeu identifié                | Linéaire (en mètres) |
|--------------------------------|----------------------|
| Pas d'enjeu                    | 69 946               |
| Enjeu eau                      | 36 497               |
| Enjeu biodiversité             | 7 893                |
| Enjeu paysager                 | 13 775               |
| Enjeu eau +biodiversité        | 21 990               |
| Enjeu eau+biodiversité+paysage | 103                  |
| Enjeu eau+paysage              | 2 154                |
| Enjeu biodiversité+paysage     | 220                  |
| <b>Total</b>                   | <b>152 578</b>       |

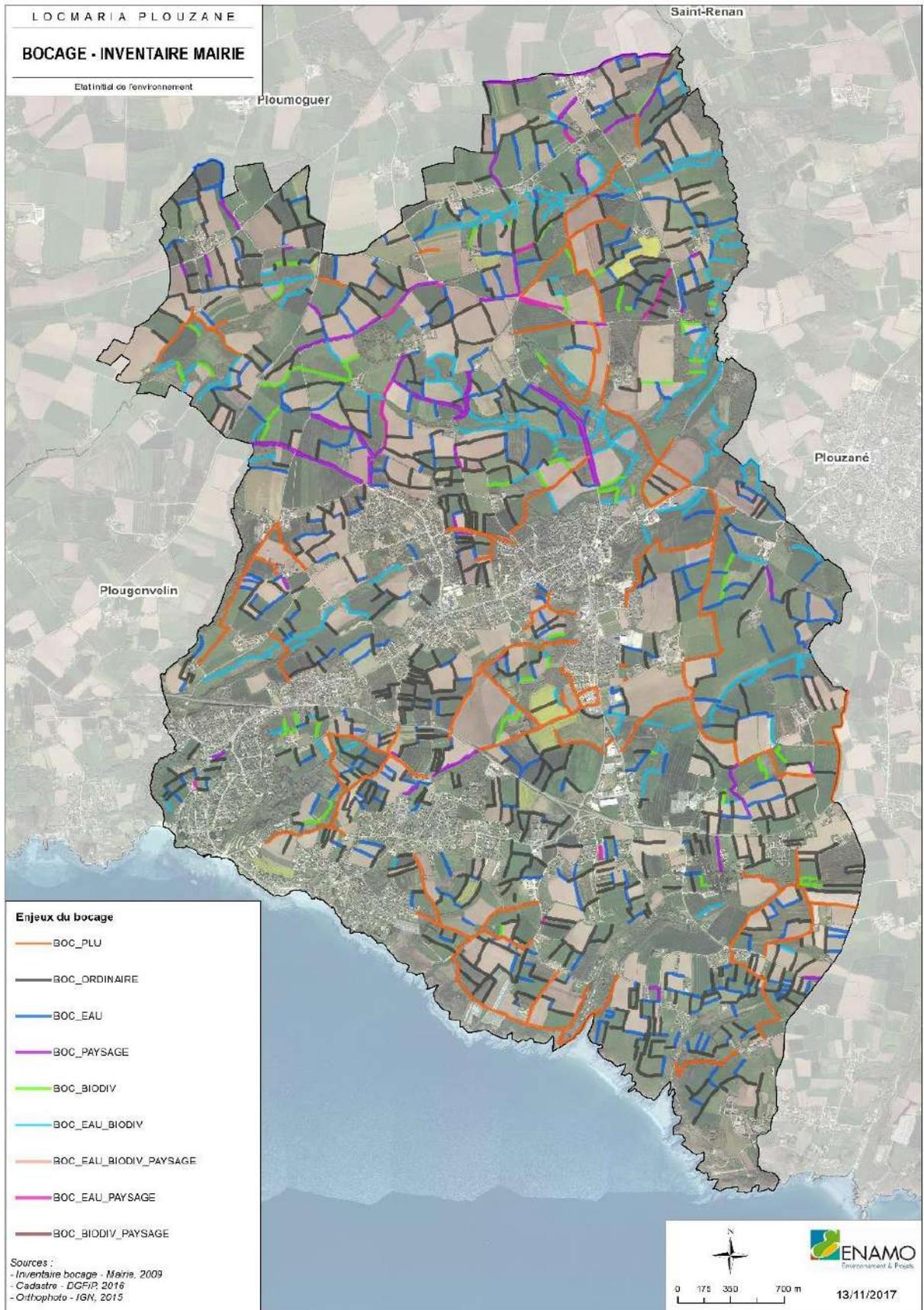
Source : Diagnostic bocager, Commune de Locmaria-Plouzané, 2013

Ainsi, il ressort que certains éléments bocagers de la commune peuvent présenter différents enjeux. Au total, sur les 152 km d'éléments bocagers inventoriés, ce sont 82 km d'éléments bocagers qui présentent un ou plusieurs enjeux à des niveaux différents.

**Les espaces boisés significatifs de Locmaria-Plouzané**



Source : Diagnostic bocager, Commune de Locmaria-Plouzané, 2013





## **INVENTAIRE REALISE PAR LA CCPI (2015)**

En 2015, la CCPI a inventorié le bocage à l'échelle de l'ensemble de son territoire communautaire. Cette étude correspond au volet 1 du programme régional Breizh Bocage qui a pour objectif la création et la reconstitution de nouvelles haies bocagères, talus ou talus boisés, dans le cadre d'opérations collectives. Dans le volet 2, il s'agira d'élaborer un programme annuel d'actions et le volet 3 correspondra à la phase de travaux. Le dispositif vise principalement à réduire les transferts de polluants d'origine agricole vers les eaux superficielles dans le but d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Il présente également un intérêt pour la fourniture de biomasse, la préservation de la biodiversité et la restauration des paysages.

L'inventaire du maillage bocager s'est fait par photo-interprétation. Les linéaires ont été dessinés à partir des photos aériennes de 2012, en se basant sur les limites cadastrales quand elles existent. Une campagne de vérification de terrain a été réalisée en 2015. 11% du linéaire total identifié sur le territoire d'étude de la CCPI a été vérifié.

**Cette étude a permis de recenser 281 km linéaires de maillage bocager sur le territoire communal de Locmaria-Plouzané, soit une densité de 156 ml/ha de surface agricole de la commune (SAU de 1800 ha selon Recensement Agricole de 2010).**

Les résultats de l'enquête régionale sur les haies en 2008, réalisée par la DRAAF Bretagne, ont montré que la densité du bocage en Bretagne est en moyenne de 110 ml/ha SAU et que le Finistère est le département qui possède la plus forte densité bocagère de Bretagne : 155 ml/ha SAU.

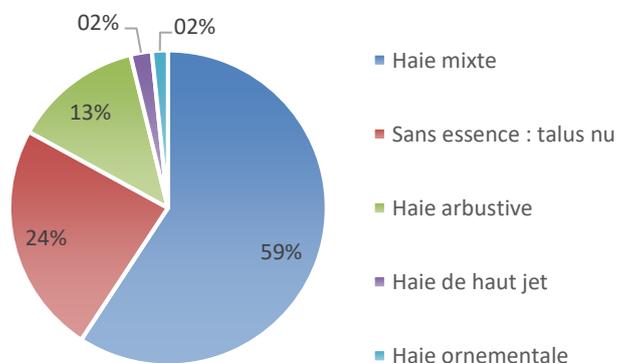
Par comparaison à ces moyennes régionale et finistérienne, la densité bocagère sur la commune de Locmaria-Plouzané est donc légèrement plus forte.

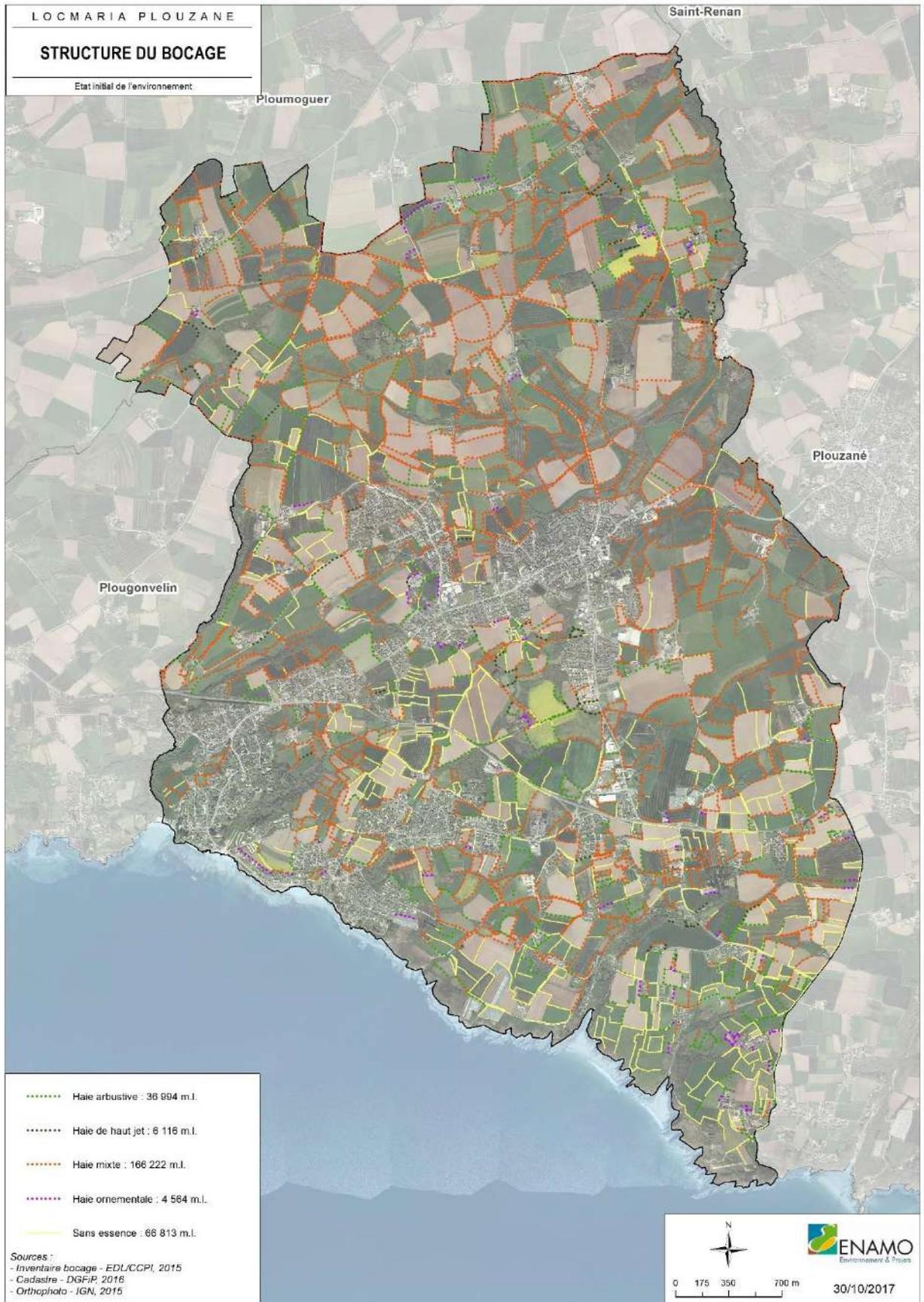
### **1. Structure du bocage**

La structure du bocage caractérise la composition du linéaire bocager en termes de strates :

- haies arborescentes, essentiellement à haut jet,
- haies arborescentes mixtes (arbres et arbustes),
- haies arbustives,
- haies à dominantes ornementales
- talus nus.

Sur Locmaria-Plouzané, les structures de bocage les plus représentées sont les haies mixtes et les talus nus.

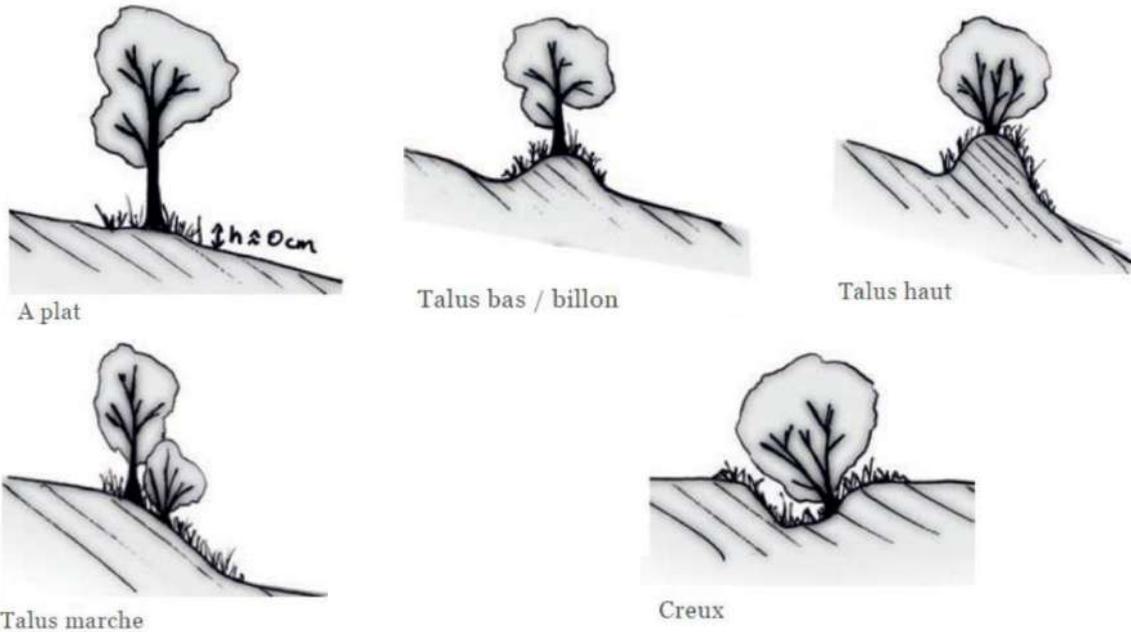




## 2. Typologie du bocage

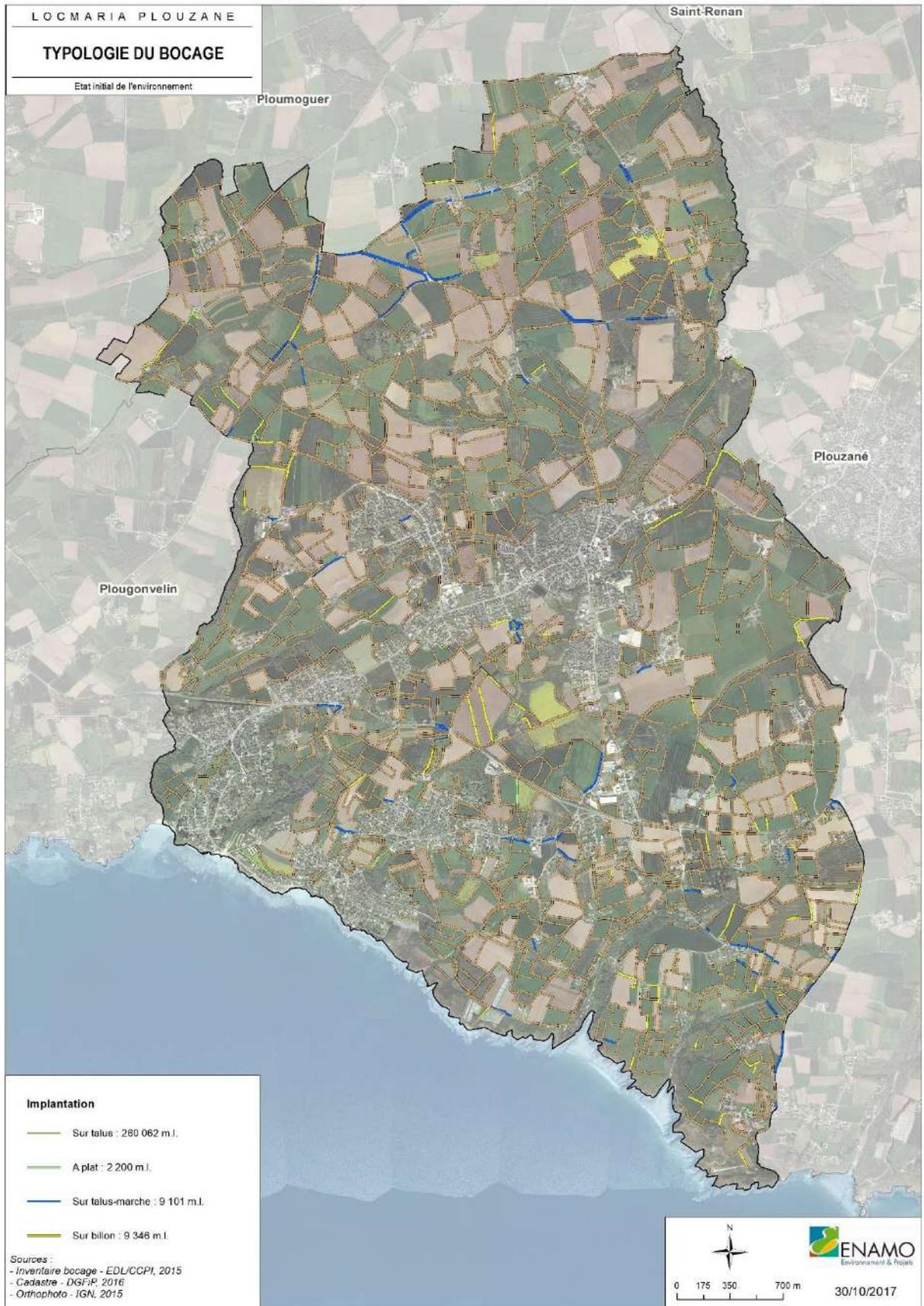
La typologie du bocage résulte du couplage des données structure et position au sol.

*La position au sol correspond au mode d'implantation du linéaire bocager :*



Source : Rapport Elaboration de la stratégie territoriale en faveur du bocage 2016-2021, CCPI, décembre 2015

Sur Locmaria-Plouzané, les types de bocage les plus représentés sont les talus. Les haies à plat représentent moins de 1% du bocage de la commune.



### 3. Bocage « efficace »

Pour chaque linéaire bocager, l'orientation moyenne du linéaire par rapport à la pente principale a été précisée :

- parallèle à la pente,
- oblique par rapport à la pente,
- perpendiculaire à la pente,
- pas de pente.

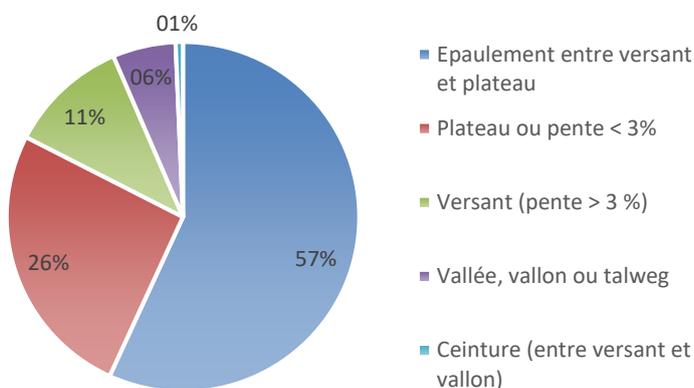
Par rapport aux rôles hydrauliques et antiérosifs du bocage, seuls les linéaires bocagers obliques ou perpendiculaires à la pente sont « efficaces ». Ils représentent 85% du bocage inventorié sur la commune.

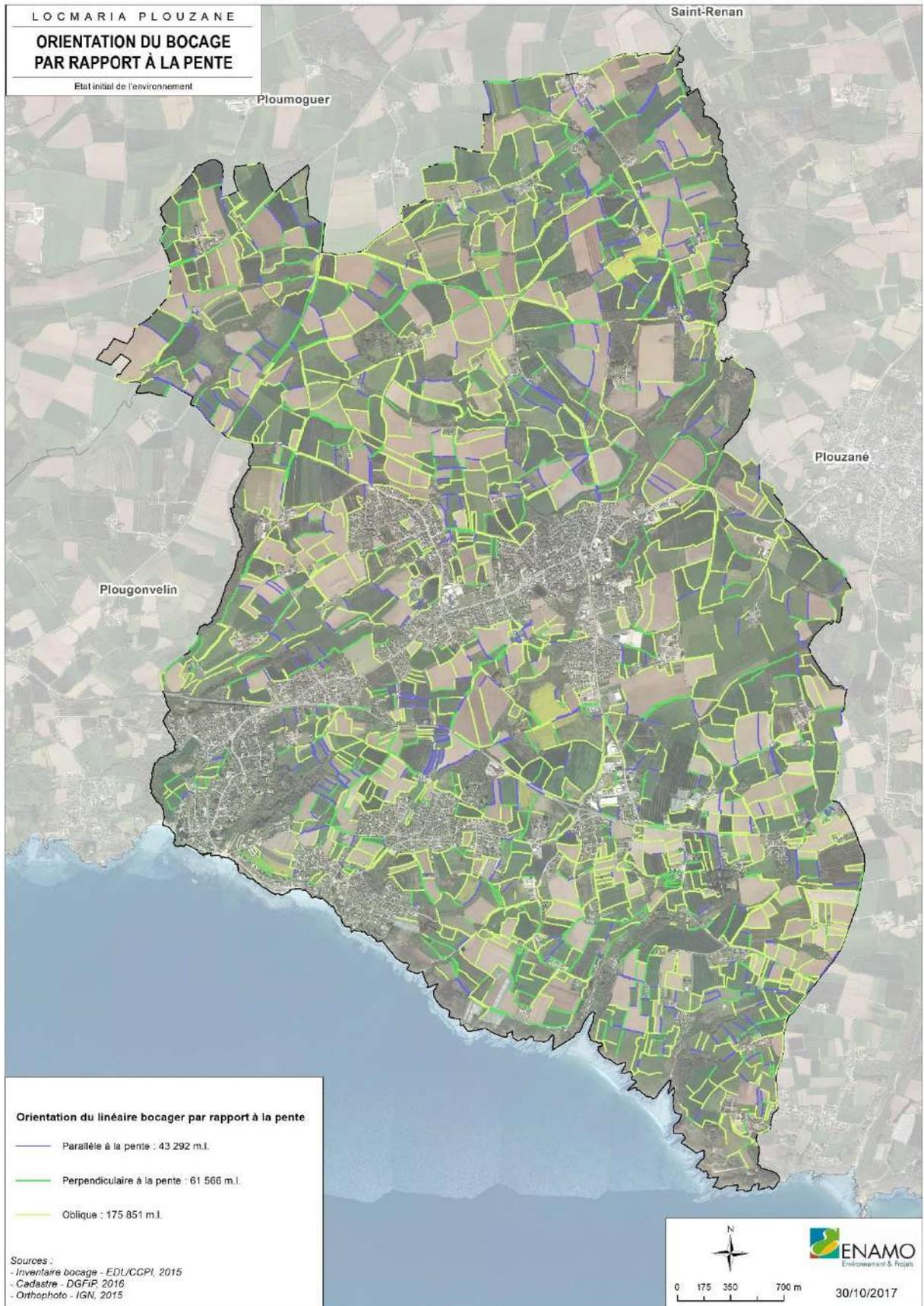
L'étude s'est intéressée à leur position topographique.

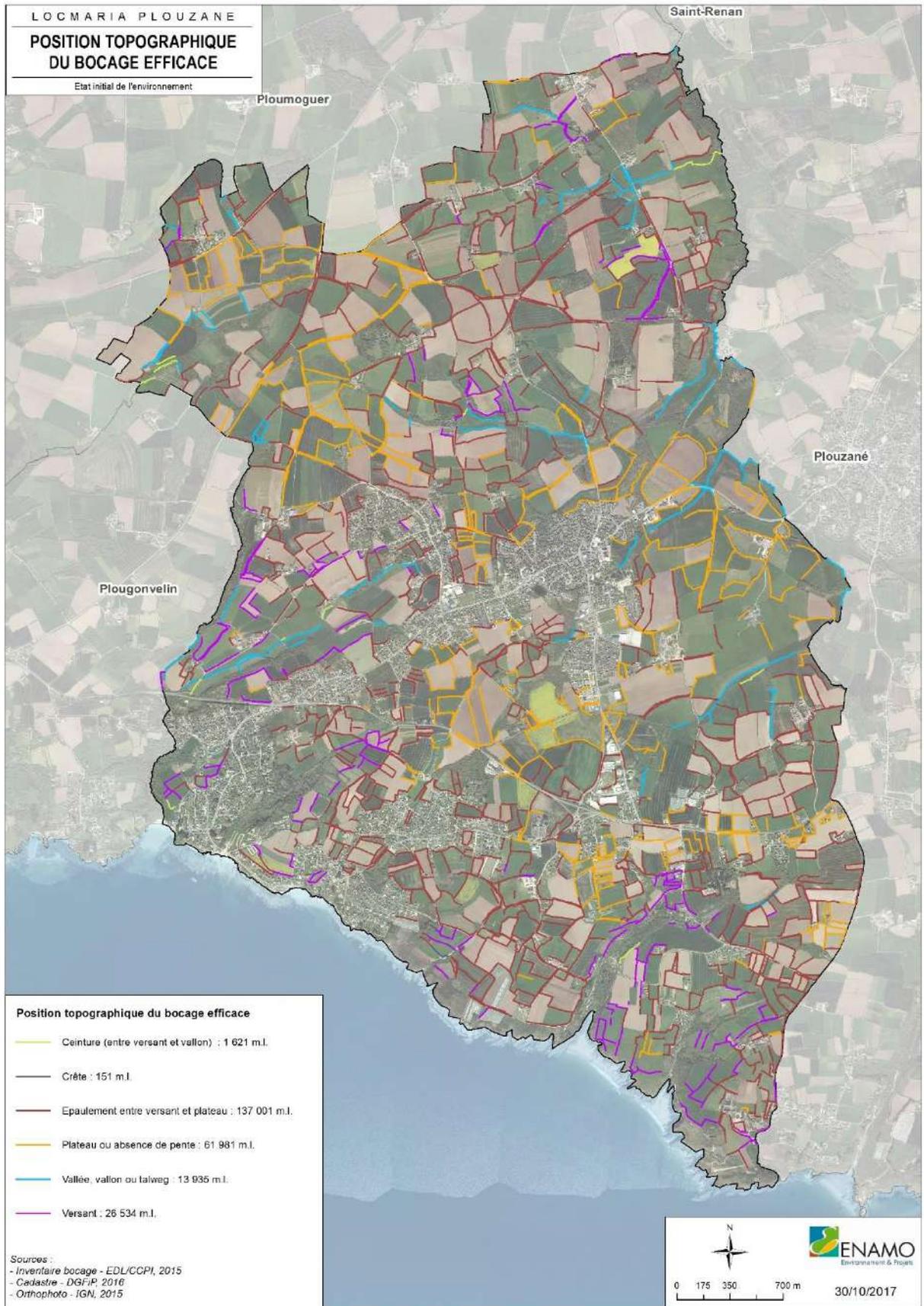
Sur la commune de Locmaria-Plouzané, le bocage efficace se situe essentiellement sur les zones d'épaulement, c'est-à-dire entre le plateau et le versant ainsi que sur les plateaux ou sur des secteurs à pente très faible.

Le bocage efficace en zone d'épaulement (57%) et en versant (11%) participe notamment à la lutte contre l'érosion des sols.

Le bocage efficace en vallée ou celui en ceinture qui forme une limite entre la zone cultivée et la zone naturelle humide, est très important à préserver pour l'enjeu qualité de l'eau notamment (au total, environ 7% du bocage efficace).





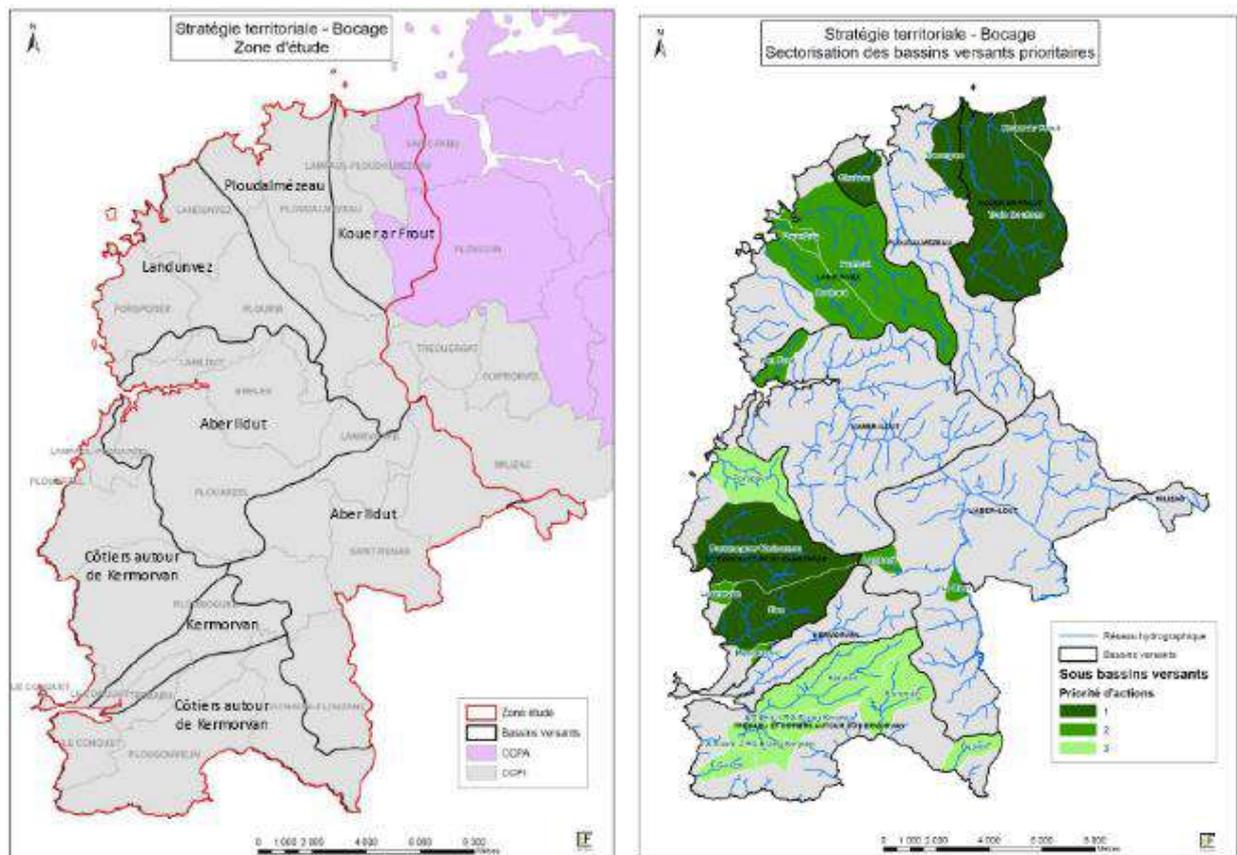


#### 4. Bassins versants prioritaires à l'échelle de la CCPI

Dans le but d'engager les volets 2 et 3 du programme Breizh bocage, l'étude s'est intéressée à définir les secteurs à enjeux forts, prioritaires en termes de création de bocage.

Le territoire a donc été partagé en bassins versants. Locmaria-Plouzané est à cheval sur deux bassins versants :

- L'Aber Ildut,
- Trébabu et côtiers autour du Kermorvan.



Source : Elaboration de la stratégie territoriale en faveur du bocage 2016-2021, CCPI, EF Etudes, 2015

**Le sous bassin versant Déolen situé sur la commune de Locmaria-Plouzané est placé en priorité 3.**

Les bassins versants en priorité 3 sont les secteurs où la qualité des eaux de surface pose problème au niveau du paramètre phosphore, mais sans priorité identifiée par le SAGE.

Afin de réaliser la stratégie bocagère, les linéaires souhaitables à créer dans le cadre du programme Breizh Bocage ont été tracés sur les bassins versants de priorité 1, 2 et 3. Aucun linéaire à créer n'a été identifié sur Locmaria-Plouzané.

## 5.2. Les milieux naturels remarquables

### 5.2.1. LES OUTILS DE CONNAISSANCE : LA FAUNE ET LA FLORE RECENSEES SUR LA COMMUNE

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

#### **Espèces protégées**

L'INPN comptabilise sur la commune de Locmaria-Plouzané 383 espèces, dont certaines recensées postérieurement à 1950 sont protégées au titre d'un ou plusieurs statuts de protection :

- Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n°1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003, la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013) ;
- Règlement (CE) n°338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n°101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n°750/2013 du 29 juillet 2013) ;
- Règlement d'exécution (UE) N° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages ;
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) ;
- Convention pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du nord-est (Convention OSPAR) ;
- Protocole relatif aux aires spécialement protégées et à la diversité biologique en Méditerranée, signé à Barcelone le 10 juin 1995 ;
- Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ;
- Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974) ;
- Arrêté interministériel du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département, modifié par l'arrêté du 27 mai 2009 (JORF du 29 mai 2009, p. 8889) ;
- Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363) ;
- Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056) ;
- Arrêté préfectoral n° 2010-0859 du 21 juin 2010 portant réglementation de la cueillette de certaines espèces végétales sauvages dans le département du Finistère ;
- Arrêté interministériel du 23 juillet 1987 relatif à la liste des espèces végétales protégées en Bretagne complétant la liste nationale.

Parmi ces espèces, on retrouve :

- en faune : le Crave à bec rouge (un oiseau), la Buse variable, le Rougegorge familier, l'Écaille chinée (un lépidoptère), le Lézard des murailles, le Lézard vert occidental, la Salamandre tachetée, la Vipère péliade, le Phoque gris, le Marsouin commun, le Grand dauphin commun, le Dauphin de risso, le Renard Roux
- en flore : l'Orchis bouffon, la Criste marine, le Sceau de notre dame, la Jacinthe sauvage, le Houx, la Statice de Dodart, l'Osmonde royale, le Fragon, la Doradille à feuille ovales.

### ***Espèces menacées***

La Liste rouge nationale est l'indicateur de suivi des menaces pesant sur les espèces au niveau national. C'est un inventaire de référence qui contribue à mesurer l'ampleur des enjeux, les progrès accomplis et les défis à relever pour la conservation des espèces en France.

D'après les données de l'INPN, deux espèces de la liste rouge nationale ont été observées sur la commune de Locmaria-Plouzané. Il s'agit du Grand dauphin observé en 2011 et de la Vipère péliade observée en 1997. Ces deux espèces sont classées « vulnérable ». De plus le marsouin commun, classé vulnérable sur la liste rouge Europe a également été observé au large de la commune en 2006.

### ***Origine des espèces et espèces exotiques envahissantes***

Sur les 383 taxons terminaux identifiés sur Locmaria-Plouzané, 356 espèces sont indigènes et 25 sont identifiées comme introduites et envahissantes. Ce sont toutes des espèces végétales : Halime, Betterave commune, Ficoïde doux, Châtaignier commun, Stramoine, Vergerette à fleurs nombreuses, Jonc grêle, Corne-de-cerf didyme, Matricaire fausse-camomille, Oxalis en corymbe, Buglosse toujours verte, Cotonnière ondulée, Gravelin, Oseille des prés, Morelle noire, Soleirole de Soleirol, Stellaire graminée, Ajonc d'Europe, Véronique de Perse, Grande pervenche, Sénéçon en arbre, Herbe de la pampa, Grand lagarosiphon, Renouée du Japon, Sporobole fertile.

1 espèce est dite cryptogène, c'est-à-dire d'origine inconnue. Il s'agit de l'Avoine à chapelets.

Sur les 25 espèces végétales envahissantes répertoriées, 5 sont dites « exotiques envahissantes ». Selon la définition UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature), les espèces exotiques envahissantes sont des espèces allochtones, dont l'introduction par l'Homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques ou économiques ou sanitaires négatives. Sur la commune, il s'agit de :

#### ***Sénéçon en arbre***



#### ***L'Herbe de la Pampa***



Source : INPN

**Grand lagarosiphon**

Source : INPN

**Renouée du Japon****Sporobole fertile**

Source : INPN

### **Données issues du Conservatoire Botanique National**

La base de données Calluna développée par le Conservatoire Botanique National de Brest permet de regrouper les observations collectées sur les plantes à fleurs, les fougères, les algues, les lichens et les mousses des régions Bretagne, Normandie (Basse-Normandie) et Pays de la Loire. Ces données sont issues de données de terrain recueillies à l'échelle infra communale (inventaire permanent de la flore du CBN de Brest) et de données bibliographiques recueillies à l'échelle communale ou infra communale.

D'après Calluna, l'application pour consulter la répartition géographique des plantes à fleurs et des fougères dans l'Ouest de la France et suivre leur évolution dans le temps et à différentes échelles, il a été observé 444 plantes sur la commune de Locmaria-Plouzané. Elles sont détaillées dans les tableaux ci-après.

|                                | TOUTES DATES | AVANT 1990 | DEPUIS 1990 | DEPUIS 2000 |
|--------------------------------|--------------|------------|-------------|-------------|
| Plantes observées              | 444          | 24         | 436         | 394         |
| Plantes protégées              | 0            | 0          | 0           | 0           |
| Plantes de la DHFF             | 0            | 0          | 0           | 0           |
| Plantes menacées (UICN)        | 6            | 2          | 4           | 4           |
| Plantes invasives avérées      | 12           | 0          | 12          | 12          |
| Plantes invasives potentielles | 4            | 0          | 4           | 4           |

|                                   | NOM  | NOM VERNACULAIRE                  | DERNIERE OBSERVATION |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------|
| Menacées (UICN)                   | <i>Eleocharis quinqueflora</i> (Hartmann)<br><i>O.Schwarz</i>              | Scirpe pauciflore                 | 2016                 |
|                                   | <i>Linaria pelisseriana</i> (L.) Mill.                                     | Linaire commune                   | 1893                 |
|                                   | <i>Logfia gallica</i> (L.) Coss. & Germ.                                   | Cotonnière de France.             | 2000                 |
|                                   | <i>Ononis reclinata</i> L.   | Bugrane à fleurs pendantes        | 2015                 |
|                                   | <i>Trifolium angustifolium</i> L.  | Trèfle à feuilles étroites        | 2006                 |
|                                   | <i>Triglochin palustris</i> L.   | Troscart des marais               | 1867                 |
| Invasives avérées                 | <i>Allium triquetrum</i> L.  | Ail à trois angles                | 2016                 |
|                                   | <i>Baccharis halimifolia</i> L.  | Baccharis à feuilles<br>d'arroche | 2013                 |
|                                   | <i>Carpobrotus acinaciformis</i> / <i>edulis</i>                           | Griffe de sorcières               | 2013                 |
|                                   | <i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.                                     | Griffe de sorcières               | 2013                 |
|                                   | <i>Cortaderia selloana</i> (Schult. &<br><i>Schult.f.</i> ) Asch. & Graebn | Herbe de la pampa                 | 2016                 |
|                                   | <i>Impatiens glandulifera</i> Royle  | Balsamine de l'Himalaya           | 2013                 |
|                                   | <i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss                                     | Élodée crépue                     | 2008                 |
|                                   | <i>Lathyrus latifolius</i> L.  | Gesse à larges feuilles           | 2013                 |
|                                   | <i>Lemna minuta</i> Kunth  | Lentille d'eau minuscule          | 2013                 |
|                                   | <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.)<br>Verdc.                            | Myriophylle aquatique             | 2013                 |
| <i>Prunus laurocerasus</i> L.     | Laurier Palme  | 2013                              |                      |
| <i>Reynoutria japonica</i> Houtt. | Renouée du Japon   | 2013                              |                      |
| Invasives potentielles            | <i>Acer pseudoplatanus</i> L.  | Erable sycomore                   | 2013                 |
|                                   | <i>Buddleja davidii</i> Franch.  | Buddleia de David                 | 2013                 |
|                                   | <i>Crocsmia x crocosmiiflora</i><br>(Lemoine) N.E.Br.                      | Montbrétia                        | 2013                 |
|                                   | <i>Datura stramonium</i> L.subsp.<br><i>stramonium</i>                     | Datura officinal                  | 2005                 |

Source : Conservatoire Botanique National de Brest – Extraction du 13 septembre 2017

## 5.2.2. LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

### **LES PARCS NATURELS MARINS**

Créé par la loi du 14 avril 2006, le parc naturel marin constitue l'une des 15 catégories d'aires marines protégées. Le parc naturel marin a pour objectifs :

- la connaissance du milieu,
- la protection des écosystèmes,
- le développement durable des activités liées à la mer.

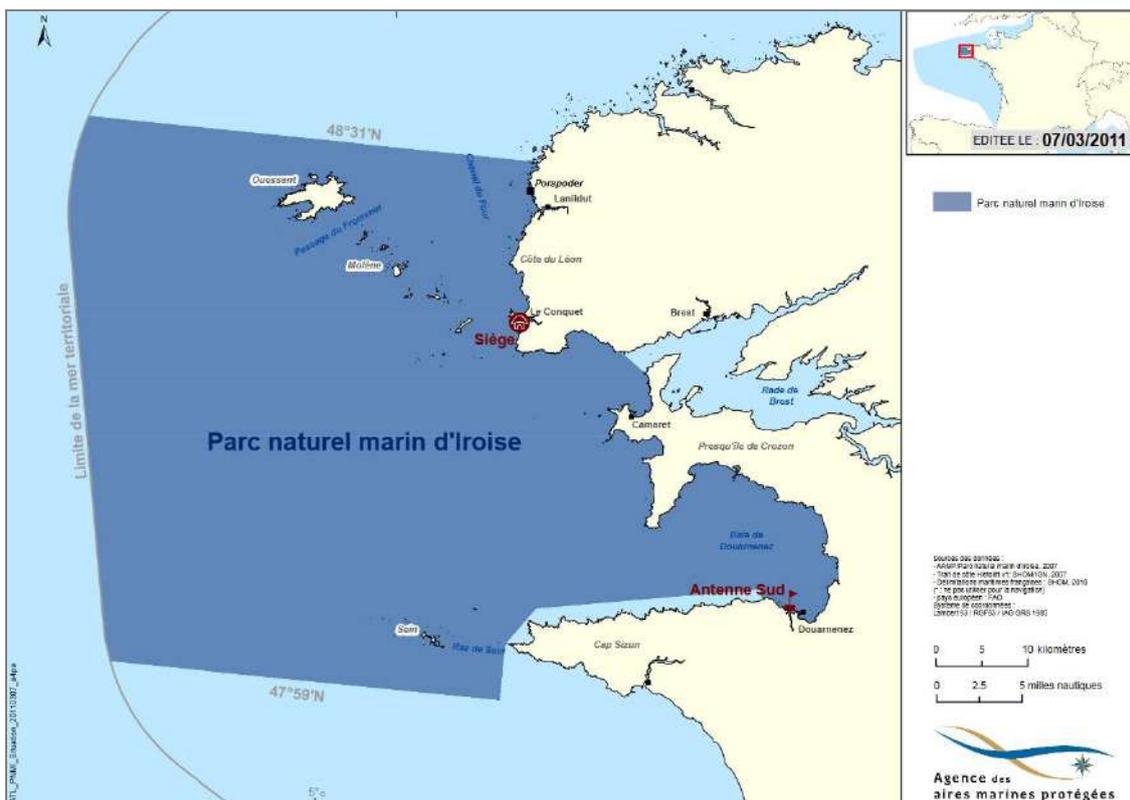
Composé d'acteurs locaux, le conseil de gestion de parc assure la gouvernance. L'Agence des aires marines protégées apporte les moyens humains et financiers de tous les parcs mis en place, et des missions d'étude qui leur ont permis de voir le jour. Adapté à de grandes étendues marines, il a pour objectif de contribuer à la protection, à la connaissance du patrimoine marin et de promouvoir le développement durable des activités liées à la mer.

**La commune de Locmaria-Plouzané fait partie des communes intégrées au Parc Naturel Marin d'Iroise (PNMI) créé le 28 septembre 2007.** C'est le premier parc naturel marin français. Il s'étend sur 3 500 km<sup>2</sup> de mer, à la pointe du Finistère, sur l'espace marin compris entre les îles de Sein et d'Ouessant et les limites de la mer territoriale. Il abrite le plus grand champ d'algues marines d'Europe, plus de 120 espèces de poissons, et aussi un quart de la population française de mammifères marins (phoques et dauphins).

Le PNMI répond à trois objectifs, qui sont de connaître le milieu marin, protéger les écosystèmes et contribuer au développement durable des activités maritimes. Dix orientations de gestion ont ainsi été définies et couvrent l'ensemble des enjeux de la mer d'Iroise :

- Approfondissement et diffusion de la connaissance des écosystèmes marins ;
- Maintien en bon état de conservation des populations des espèces protégées, rares ou menacées et de leurs habitats ;
- Réduction des pollutions d'origine terrestre ainsi que du risque de pollutions maritimes et portuaires diffuses ou accidentelles ;
- Maîtrise des activités d'extraction de matériaux ;
- Exploitation durable des ressources halieutiques ;
- Soutien de la pêche côtière professionnelle ;
- Exploitation durable des champs d'algues ;
- Soutien aux activités maritimes sur les îles afin d'y maintenir une population d'habitants permanents ;
- Conservation et valorisation du patrimoine paysager, architectural, maritime et archéologique, notamment sous-marin, et des savoir-faire locaux ;
- Développement raisonné des activités touristiques, nautiques et de loisirs, compatibles avec la protection des écosystèmes marins.

Afin de devenir des principes opérationnels, ces orientations ont été déclinées dans un plan de gestion mis en œuvre pour 15 ans, qui détermine les objectifs de protection, de connaissance, de mise en valeur et de développement durable pour la mer d'Iroise. Le plan de gestion a été validé par le conseil d'administration de l'Agence des aires marines protégées le 25 novembre 2010.



## LES SITES NATURELS INSCRITS ET CLASSES

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- *Les sites classés* : dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- *Les sites inscrits* : dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

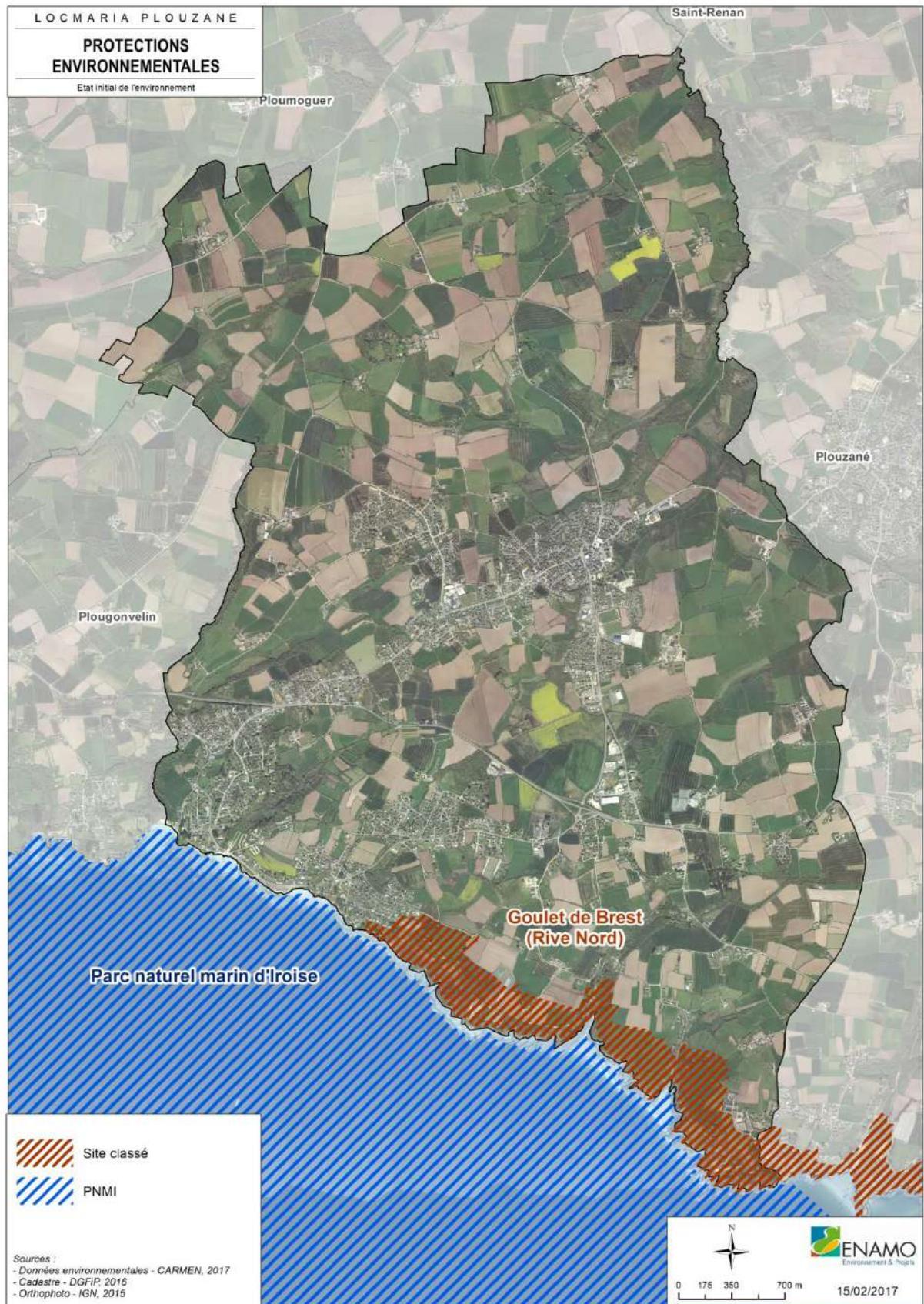
De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée, à l'origine, à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que des villages, forêts et vallées, gorges et massifs montagneux.

Figure sur le territoire communal le site classé appelé « Rive Nord du Goulet de Brest » (site classé le 08 janvier 1980). La superficie totale du site est de 217,4 ha dont 96,6 ha sur le territoire de la commune.

Le goulet de Brest marque l'accès à la rade de Brest par la mer. Ici deux morceaux de terre se resserrent entre la commune de Plouzané au Nord et la commune de Roscanvel au Sud, sur la presqu'île de Crozon, pour former ce que l'on appelle le goulet de Brest. Le site classé englobe la rive Nord du goulet. Il est constitué du littoral allant du bourg de Trégana, à l'Ouest, jusqu'à la pointe du fort du Dellec en direction de Brest, à l'Est.

Les enjeux de gestion du site sont :

- Préserver les espaces naturels existants, riche en biodiversité faunistique et floristique ;
- Valoriser les sites touristiques et historiques par des aménagements adaptés ;
- Proscrire le mitage urbain ;
- Réaffirmer les limites du site, particulièrement les franges de Trégana.



### 5.2.3. LES ACQUISITIONS FONCIERES

#### **LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET PROPRIETES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

L'espace naturel sensible (ENS) désigne des sites naturels qui constituent une richesse au plan écologique (faune, flore, géologie...) et des paysages. Il s'agit souvent de sites fragiles ou menacés (pression urbaine, évolution du paysage, déprise agricole, intensification des cultures...).

Les lois de décentralisation de 1982 et 1983 ont donné compétence aux départements pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

Selon l'article L.142-3 du Code de l'Urbanisme, les départements ont la faculté d'instituer des zones de préemption en concertation avec les communes concernées. Ces zones sont établies sur des ensembles naturels remarquables, dans lesquels le département dispose d'un droit de préemption (ou priorité d'acquisition) lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de vendre.

Les objectifs de l'acquisition de ces terrains par le Conseil Départemental sont de les mettre en valeur, prioritairement en vue de leur ouverture au public, et en assure le suivi dans le cadre de conventions signées avec les collectivités directement concernées, en privilégiant les gestions par les communautés de communes.

**Le territoire de la commune de Locmaria-Plouzané est concerné par une zone de préemption du conseil départemental de 84 ha allant de la pointe du Grand Minou jusqu'à la limite du secteur urbanisé de Trégana.**

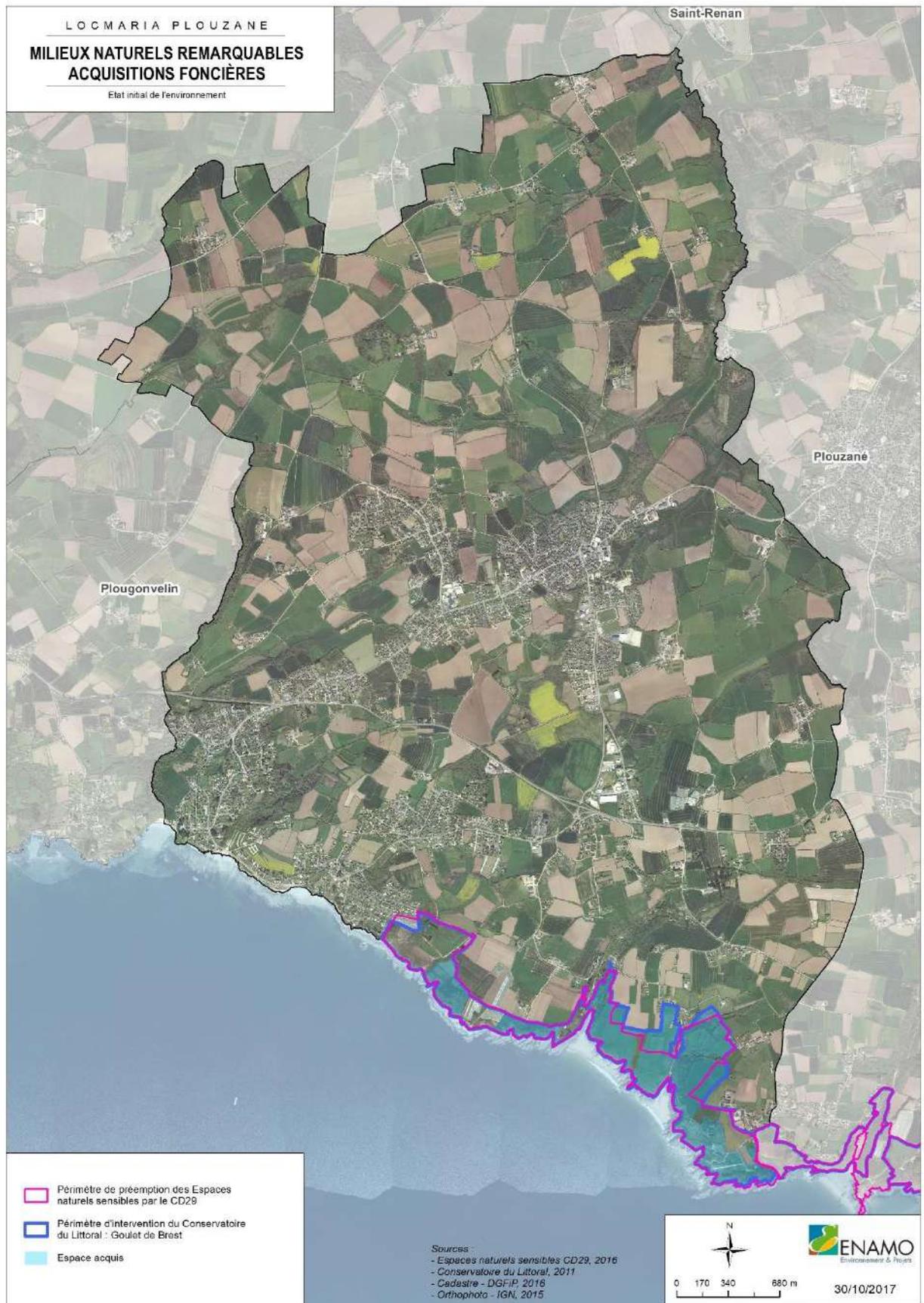
#### **LES PROPRIETES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL**

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) a pour mission de mener, après avis des conseils municipaux et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressées, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique. Son champ d'intervention (article L.322-1.I du Code de l'environnement) est limité aux :

- cantons côtiers délimités au 10 juillet 1975 ;
- communes riveraines des mers, des océans, des étangs salés ou des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 ha;
- communes riveraines des estuaires et des deltas lorsque tout ou partie de leurs rives sont situées en aval de la limite de salure des eaux.

Son intervention peut être étendue par arrêté préfectoral et après avis de son conseil d'administration à des secteurs géographiquement limitrophes des cantons et des communes mentionnés ci-dessus et constituant avec eux une unité écologique ou paysagère ainsi qu'aux zones humides situées dans les départements côtiers.

**Sur la commune de Locmaria-Plouzané, le conservatoire du littoral est propriétaire de terrains au niveau du littoral de la commune.** L'ensemble de cette zone d'intérêt du conservatoire s'étend également sur la commune de Plouzané, le site est dénommé « Goulet de Brest ». Le conservatoire mène une politique foncière sur ce secteur depuis 1984. Aujourd'hui la surface totale protégée sur l'ensemble du site est d'environ 89 ha.



## 5.3. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue

### 5.3.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'Environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue, qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Une intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, Carte Communale...).

L'article L.371-1 du Code de l'Environnement stipule que « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue pose la définition et la mise en œuvre de celle-ci.

La trame verte comprend :

- 1°/ Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2°/ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au point précédent ;

### 3°/ Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue correspond au réseau des cours d'eau présentant un intérêt écologique et permettant de préserver la biodiversité. Elle est constituée des zones humides, des fleuves et des rivières. Elle est l'axe de vie des espèces aquatiques. Ces milieux aquatiques sont essentiels pour les poissons migrateurs ainsi que pour toute une faune piscicole et terrestre protégée.

#### 5.3.2. LES DEFINITIONS

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relie entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

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.

La TVB est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

#### 5.3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE REGIONALE

Cette Trame Verte et Bleue se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui, pour la Bretagne, a été adopté le 2 novembre 2015.

Plusieurs grands ensembles de perméabilité (GEP) ont été identifiés. Locmaria-Plouzané est situé dans le grand ensemble de perméabilité « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

- Limite Sud entre Brest et Landivisiau s'appuyant sur le haut du versant en rive droite de la vallée de l'Elorn, vallée à très forte connexion des milieux naturels ;

- Limite Est s'appuyant sur la haute vallée de la Penzé puis sur la rivière de Morlaix. Limite correspondant à la frontière entre le Léon, présentant une faible connexion des milieux naturels, et le Trégor, de plus forte connexion. Limite correspondant également à la zone légumière du Léon.

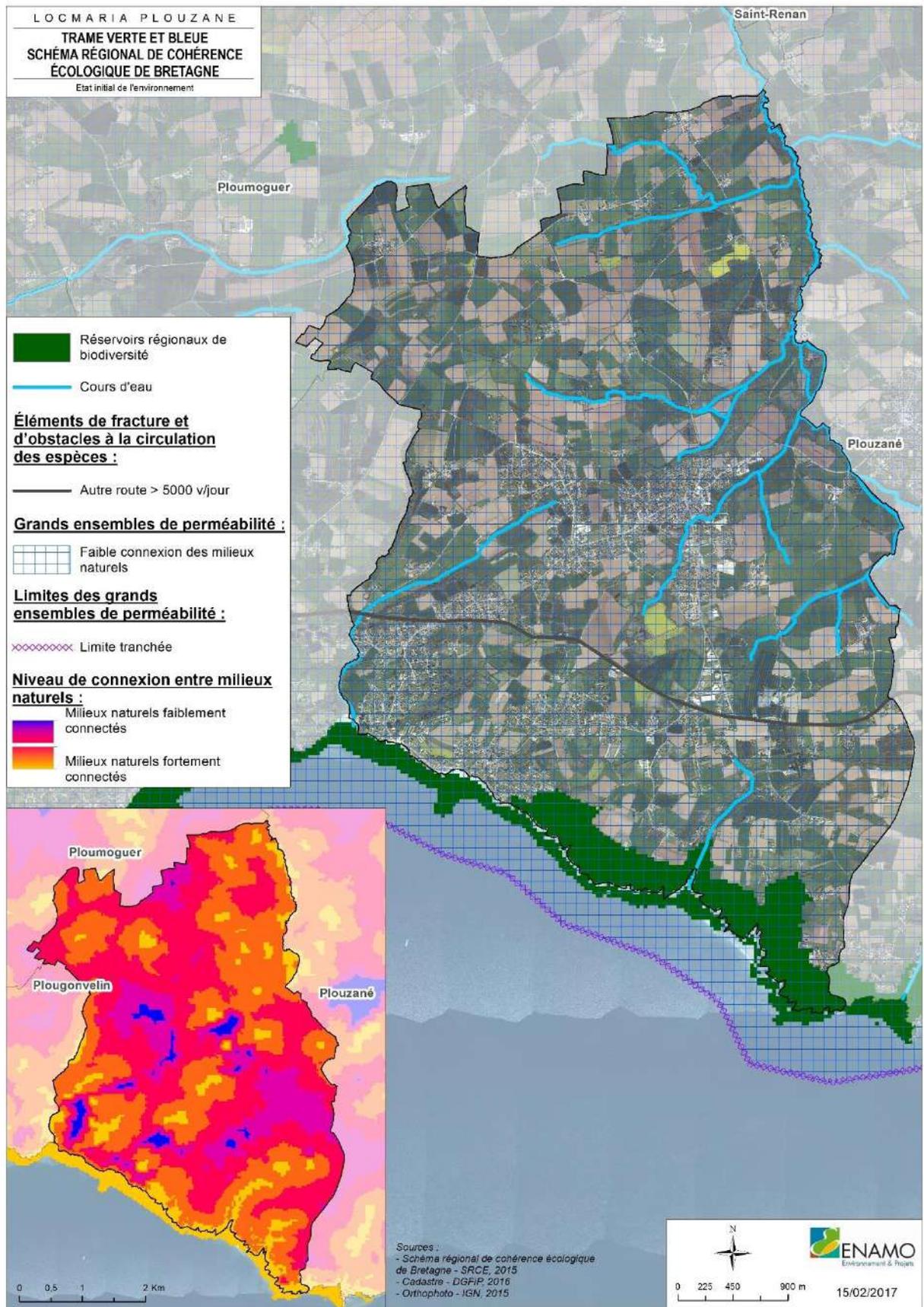
L'ensemble de perméabilité « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix » est un territoire contrasté présentant un faible niveau de connexion des milieux naturels mais une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. L'agglomération brestoise et les pôles urbains, notamment Saint-Pol-de-Léon, Lesneven, Plouguerneau, Ploudalmézeau, Saint-Renan, etc. constituent une myriade d'espaces à très faible connexion des milieux. Enfin, parmi les axes de communication fracturants, méritent d'être citées la RN 12 axe 2 x 2 voies Rennes-Brest et la RD 58 axe Morlaix-Roscoff également en grande partie en 2 x 2 voies.

Le réseau hydrographique du plateau léonard, est constitué de 4 cours d'eau principaux, l'Aber Ildut, l'Aber Benoît, l'Aber Wrac'h, La Penzé, débouchant en mer au sein de rias profondes. Sur ces cours d'eau, existent des éléments fracturants, obstacles à l'écoulement.

Les réservoirs régionaux de biodiversité sont principalement cantonnés à la frange littorale. De rares réservoirs régionaux sont dans l'intérieur des terres, parmi eux les landes de Lann Gazel.

Ainsi sur la commune de Locmaria-Plouzané, l'ensemble de la frange littorale est considérée comme réservoir de biodiversité à l'échelle du SRCE.

Une voie de communication fracturante de cet ensemble de perméabilité traverse la commune, il s'agit de la RD 789. Par contre, aucuns obstacles à l'écoulement n'ont été identifiés comme éléments fracturant.



#### 5.3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT

La trame verte et bleue de la commune de Locmaria-Plouzané se décline également à l'échelle du SCOT du Pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011 et entré en révision le 17 décembre 2014. Le SCOT du Pays de Brest actuellement en vigueur prescrit d'utiliser des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et d'assurer des continuités avec les territoires environnants par :

- l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer ;
- L'identification et l'inventaire des cours d'eau ;
- l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.

On retrouve dans la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT, les éléments identifiés à l'échelle régionale. Ainsi, à l'échelle du SCOT, la trame verte et bleue sur la commune de Locmaria-Plouzané est constituée des vallées des différents cours d'eau de la commune.



### 5.3.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE

Affinée à l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue (TVB) de Locmaria-Plouzané inclue les éléments identifiés à l'échelle du SRCE et du SCOT du Pays de Brest. Elle s'articule principalement autour de l'ensemble hydrographique de la commune englobant l'ensemble des zones humides comme réservoirs majeurs de biodiversité. La frange littorale Ouest de la commune, non urbanisée, figure également comme réservoir majeur de biodiversité.

La trame verte et bleue de la commune est donc dense, enrichie de réservoirs de biodiversité annexes sur les pourtours des réservoirs majeurs et fortement connectée grâce au bocage de la commune.

Les ruisseaux de la commune créent une continuité écologique entre les différents réservoirs majeurs de l'Ouest de la commune.

Par contre l'urbanisation de la moitié Sud de la commune et la RD 789 fracturent la continuité des réservoirs majeurs de biodiversité du Nord de la commune et ceux du Sud sur la frange littorale.



## 6. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

### 6.1. La pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

#### **BASES DE DONNEES BASIAS ET BASOL**

Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels :

- La base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.
- La base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'Urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

**Dans la base de données BASIAS, 1 site est inventorié sur la commune de Locmaria-Plouzané.**

**La commune de Locmaria-Plouzané ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.**

#### ***Site BASIAS répertoriés sur la commune de Locmaria-Plouzané***

| Identifiant | Raison sociale  | Libellé activité   | Etat occupation |
|-------------|---|--|-----------------|
| BRE2902574  | Meneur Jean Luc/ Meneur Alain/ Hennequin Marie, station-service | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) | En activité     |

Source : basias.brgm.fr (données extraites le 13/09/2017)

## 6.2. Les déchets

### LA COLLECTE

Le ramassage et le traitement des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. La CCPI assure la collecte des ordures ménagères, du tri, et des déchets apportés en déchetteries pour 20 communes incluant Locmaria-Plouzané, soit un total de 47 944 habitants (INSEE 2016).

La collecte des ordures ménagères (OMr) et des recyclables s'effectue en porte à porte ou par points de regroupement. En général, elle se fait tous les quinze jours. Le contenant est le bac individuel à roulettes dont la capacité tient compte du nombre de personnes desservies par immeuble ou foyer fiscal. Des bacs collectifs sont disposés auprès de certains bâtiments publics ou centres de vie. Des bacs collectifs sont ponctuellement disposés, en saison estivale auprès des plages et lieux touristiques. Certains artisans sont collectés plusieurs fois par semaine. La fréquence de collecte ainsi que les modalités de mise à disposition des bacs sont régies par une convention. Les bacs collectifs publics et les terrains de camping sont collectés 4 fois à 5 fois la semaine en juillet et en août.

En 2013, un programme d'installation de colonnes enterrées s'est développé sur le Pays d'Iroise. 2016 a été la quatrième année de mise en place. Un accent a été porté avant la saison estivale permettant de répondre aux besoins des usagers estivants devant évacuer leurs déchets avant de quitter le Pays d'Iroise. En effet, les usagers peuvent ainsi déposer dans ces lieux adaptés leurs déchets tous les jours de la semaine. Cette solution de collecte est également destinée aux foyers surproducteurs occasionnels d'OMr.

Les colonnes enterrées pour les OMr font l'objet d'une collecte hebdomadaire et plus si nécessaire. En période estivale, cela peut aller jusqu'à 3 fois par semaine. Pour le verre et le recyclable c'est 1 à 3 fois par mois.

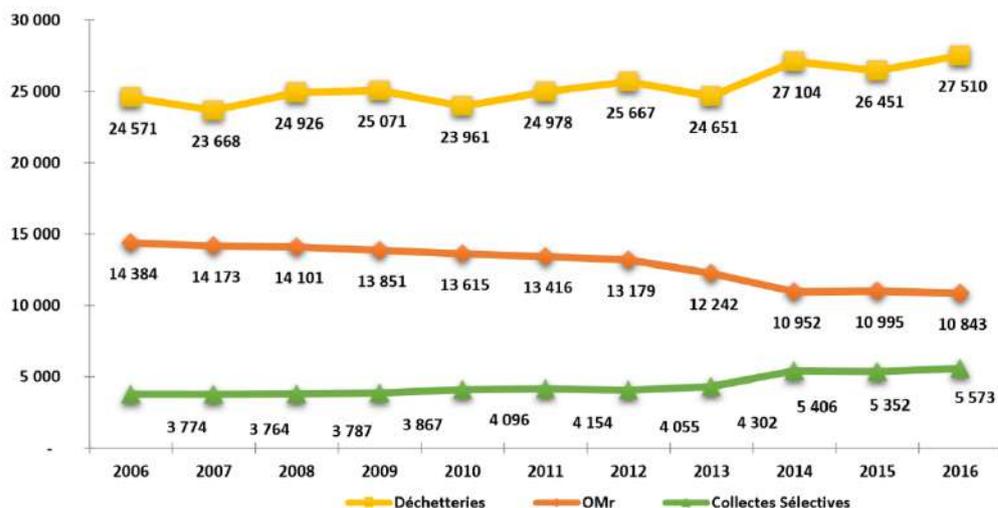
Le territoire est équipé de 5 déchetteries communautaires situées à Plouarzel, Plougonvelin, à Milizac, à Ploudalmézeau et à Plourin.

#### *Chiffres clés des tonnages de déchets collectés sur le territoire de la CCPI*

| Tonnages de déchets collectés  | Tonnages 2016    | kg/hab/an (DGF 2016) |
|--------------------------------|------------------|----------------------|
| OMR                            | 10 843,62        | 204,98               |
| Recyclables (hors verre)       | 3 093,76         | 58,48                |
| Verre                          | 2 479,52         | 46,87                |
| Déchets apportés en déchèterie | 27 510,29        | 520,04               |
| <b>Total</b>                   | <b>43 927,19</b> | <b>830,37</b>        |

Source : CCPI 2016

Comparé à 2015, il est observé une légère diminution de la production d'ordures ménagères et assimilés de -1,38% et une légère augmentation des tonnages de recyclables collectées (+2,45%). Les tonnages des déchèteries sont en hausse, cela s'explique par une augmentation du gravats inerte (+800 t) et des encombrants/incinérables/bois (+400t). Les déchets végétaux restent stables (-90 t).

**Evolution des tonnages d'OMr, de collecte sélective et de déchetterie**

Source : CCPI, 2016

**LE TRAITEMENT****L'incinération des ordures ménagères :**

Une fois collectées, les ordures ménagères sont apportées à l'Unité de Valorisation Energétique des Déchets (UVED) située au Sprenot à Brest.

Cette unité a une capacité de traitement de 130 000 tonnes /an et permet une valorisation énergétique en cogénération. L'énergie dégagée lors de la combustion est récupérée sous forme de vapeur d'eau à haute pression pour produire de l'électricité grâce à un turboalternateur d'une part, et pour alimenter un réseau de chaleur d'autre part. L'incinération permet également une valorisation matière. Les mâchefers sont les résidus récupérés à la sortie des fours. Un électroaimant permet d'en extraire de l'acier. Cet acier est alors livré à la société PREFERNORD avant d'être fondu dans des aciéries.

Les mâchefers déferrillés sont envoyés dans un centre de maturation où un traitement complémentaire permet notamment d'en extraire l'aluminium, et d'obtenir un matériau réutilisable dans les activités du bâtiment ou de la voirie.

En 2016, 10 844 tonnes d'ordures ménagères et assimilées et 1 530 tonnes d'incinérables provenant de la CCPI ont été traitées dans cette installation, propriété de Brest Métropole (BM).

Elle est gérée par une Société Publique Locale, la SOTRAVAL (siège : BM de BREST) ; La CCPI a, avec cette société, un contrat dit de quasi-régie.

**Le tri des déchets ménagers :**

Certains déchets collectés en porte-à-porte, dans les déchèteries ou dans les points d'apport volontaire ont été livrés en 2015 dans plusieurs centres de tri pour y être traités et valorisés.

Le verre collecté en point d'apport volontaire ne subit pas d'opération de tri avant la reprise par la filière de recyclage. Il est directement acheminé des aires de transit de Plourin et de Plougonvelin vers une verrerie située à Cognac. 2 480 T de verre ont ainsi été valorisées en 2016 (performance : 46,87 kg/hab. DGF 2016/an).

Les recyclables en mélange sont acheminés au centre du Spernot à Brest puis rechargés dans des semi-remorques, dirigés et triés au centre de tri Triglaz à Plouédern. Les cartons de déchèteries sont traités au Centre de Tri Haute Performance de Saint-Thudon à Guipavas exploité par les Recycleurs Bretons.

#### Les déchets végétaux :

Les déchets végétaux réceptionnés en déchèterie sont broyés in situ par la SOTRAVAL, évacués puis co-compostés sur les sites de transformation de la SAS du Menez Avel (station An Avel à PLOURIN, Ar Goarem à Ploudalmézeau, Ker ar Créac'h à Plouarzel) et de la SARL Iroise Nature à Ploumoguier. Après maturation, le compost ainsi obtenu est valorisé en amendement des zones légumières. En 2016, 14589 T de déchets végétaux ont ainsi été valorisés, soit une stabilité par rapport à 2015 (-90 T). Le ratio de collecte des déchets végétaux est de 276 kg/hab/an (En 2014, ce ratio était de 172 kg/hab/an au niveau régional, 233 kg/hab/an au niveau départemental).

### **DEMARCHES EN FAVEUR DE LA REDUCTION DE LA PRODUCTION DE DECHETS**

Le Grenelle de l'environnement a défini la « prévention des déchets » comme une priorité qui prévaut sur tous les autres modes de traitement. La CCPI s'est engagée dans cette voie en signant un « Programme Local de Prévention » avec l'ADEME en novembre 2011. D'une durée de 5 ans, ce programme doit conduire à la baisse de 7% des tonnages de Déchets Ménagers et Assimilés (OM + collecte sélective + déchèteries). Une subvention annuelle de 69 000€ est perçue pour la conduite de cette mission. L'année 2016 était la dernière année de déploiement des actions sur le territoire. Il est prévu une reconduction du programme en 2017.

Une action de prévention a concerné notamment la gestion de proximité des déchets organiques. En effet, la gestion à domicile des déchets fermentescibles constitue le levier de réduction le plus important. Des actions sur le compostage et les techniques de jardinage au naturel ont été menées depuis 2011. En 2015, une subvention pour la location d'un broyeur est venue compléter l'éventail de solutions proposées aux habitants.

En ce qui concerne la commune de Locmaria-Plouzané, en 2016, 26% des habitants sont équipés d'un composteur.

Les autres actions de prévention portées par la collectivité touchent différents publics (scolaires, adultes, familles, professionnels) et différentes thématiques. Ainsi, la promotion du réemploi sur le territoire se fait par la présence de la recyclerie mobile en déchèterie ou l'utilisation des gobelets consignés lors des manifestations. La sensibilisation des publics se fait tout au long de l'année sur le gaspillage alimentaire, l'éco-consommation, ou encore l'aide à l'achat de couches lavables. La Communauté participe activement à la « semaine européenne de réduction des déchets – SERD » en organisant de nombreuses actions gratuites et ouvertes à tous (800 personnes sensibilisées au cours de la semaine). L'année 2016 a vu la poursuite et l'intensification de la sensibilisation des agents communaux mais aussi des habitants à la dangerosité des produits d'entretien, et l'accompagnement vers des pratiques moins nocives. Enfin, une action de lutte contre le gaspillage alimentaire en restauration commerciale a été impulsée avec le Gourmet Bag (4 restaurants partenaires).

## 6.3. Les nuisances

### LES NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

**Sur le territoire de Locmaria-Plouzané, la RD 789 a été identifiée comme infrastructure routière bruyante de catégorie 3. La largeur affectée par le bruit est de 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.**

### LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois les équipements d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

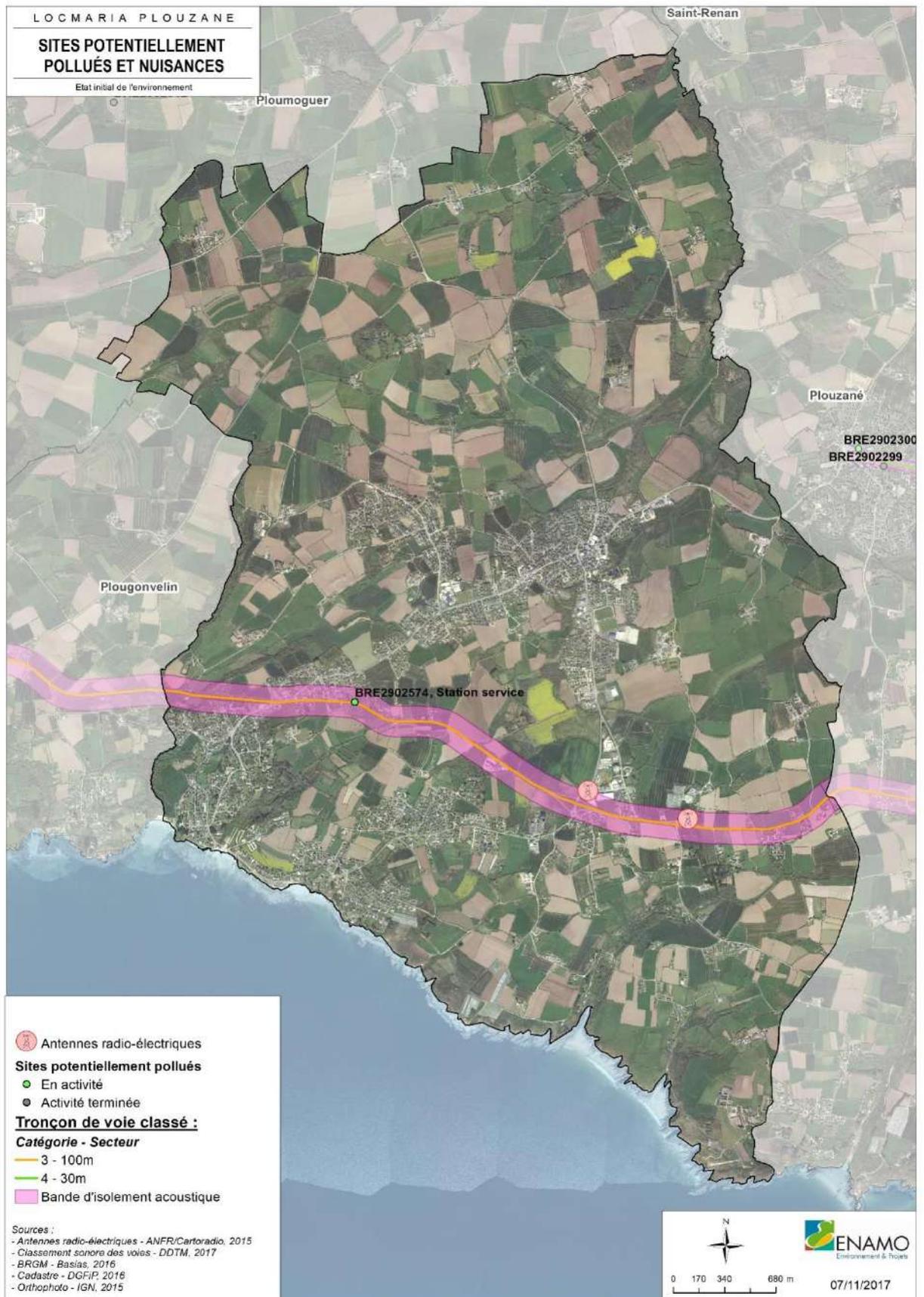
- La téléphonie mobile,
- La diffusion de télévision,
- La diffusion de radio,
- Les « autres installations ».

**2 installations radioélectriques de plus de 5 Watts ont été recensées sur Locmaria-Plouzané.**

#### *Caractéristiques des installations radioélectriques sur la commune*

| NUMERO D'IDENTIFICATION | CATEGORIE  | DESCRIPTION DU SUPPORT           | LOCALISATION            | EXPLOITANT(S) |
|-------------------------|------------|----------------------------------|-------------------------|---------------|
| 1478883                 | Téléphonie | Pylône autostable Hauteur : 45 m | ZA DE PEN AR MÉNEZ      | Free, SFR     |
| 552468                  | Téléphonie | Pylône autostable Hauteur : 40 m | PRÈS D.789,<br>KERIONOC | Orange        |

Source : Cartoradio ANF, donnée extraite le 13/09/17



## 7. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 (la liste des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs a été mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015), recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Locmaria-Plouzané :

- Inondation par submersion marine,
- Mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines (15 cavités dénombrées sur la commune),
- Séisme – zone de sismicité 2.

La commune de Locmaria-Plouzané recense également sur son territoire 5 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

### Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à Locmaria-Plouzané

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 29PREF19990140       | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 29PREF20140048       | 03/01/2014 | 05/01/2014 | 31/01/2014 | 02/02/2014   |

Inondations et coulées de boue : 2

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 29PREF19950078       | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995   |
| 29PREF20140141       | 06/02/2014 | 07/02/2014 | 28/07/2014 | 06/08/2014   |

Tempête : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 29PREF19870124       | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 22/10/1987 | 24/10/1987   |

Source : www.géorisque.gouv.fr, donnée extraite le 13/09/17

### 7.1. Les risques naturels

#### 7.1.1. LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;

- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

**La commune de Locmaria-Plouzané est située, comme l'ensemble de la Bretagne, en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.** Depuis 1957, 3 séismes ont été ressentis sur le territoire communal :

- 1 séisme d'intensité 5,5 à l'épicentre, ressenti à 0 sur la commune : secousse déclarée non ressentie;
- 2 séismes d'intensité 5 à l'épicentre, ressentis à 4 sur la commune : secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets.

#### **Séismes ressentis sur la commune de Locmaria-Plouzané depuis 1957**

| Date              | Heure                 | Choc | Localisation épiscopentrale      | Région ou pays de l'épicentre | Intensité épiscopentrale | Intensité dans la commune |
|-------------------|-----------------------|------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 30 Septembre 2002 | 6 h<br>44 min 48 sec  |      | VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION) | BRETAGNE                      | 5,5                      | 0                         |
| 21 Décembre 1982  | 18 h<br>45 min 41 sec |      | PAYS DE BREST (GUIPAVAS)         | BRETAGNE                      | 5                        | 4                         |
| 4 Septembre 1981  | 4 h<br>41 min 59 sec  |      | MANCHE (N. ABER VRAC'H)          | BRETAGNE                      | 5                        | 4                         |

Source : www.sisfrance.net, mise à jour du 01/03/2016, donnée extraite le 13/09/17

### 7.1.2. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

#### **PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Ainsi, il est différencié :

- Les mouvements lents et continus ;
- Les mouvements rapides et discontinus ;
- La modification du trait de côte.

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) du sol. Ces mouvements du sol peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissuration du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont, a priori, sujettes à ce phénomène. Cette carte les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrage (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

L'inventaire de l'aléa retrait gonflement des argiles (RGA) dans le département du Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiées de risque faible. Dans le porter à connaissance de l'aléa RGA du 9 mars 2015, le préfet informait l'ensemble des maires des communes concernées du Finistère.

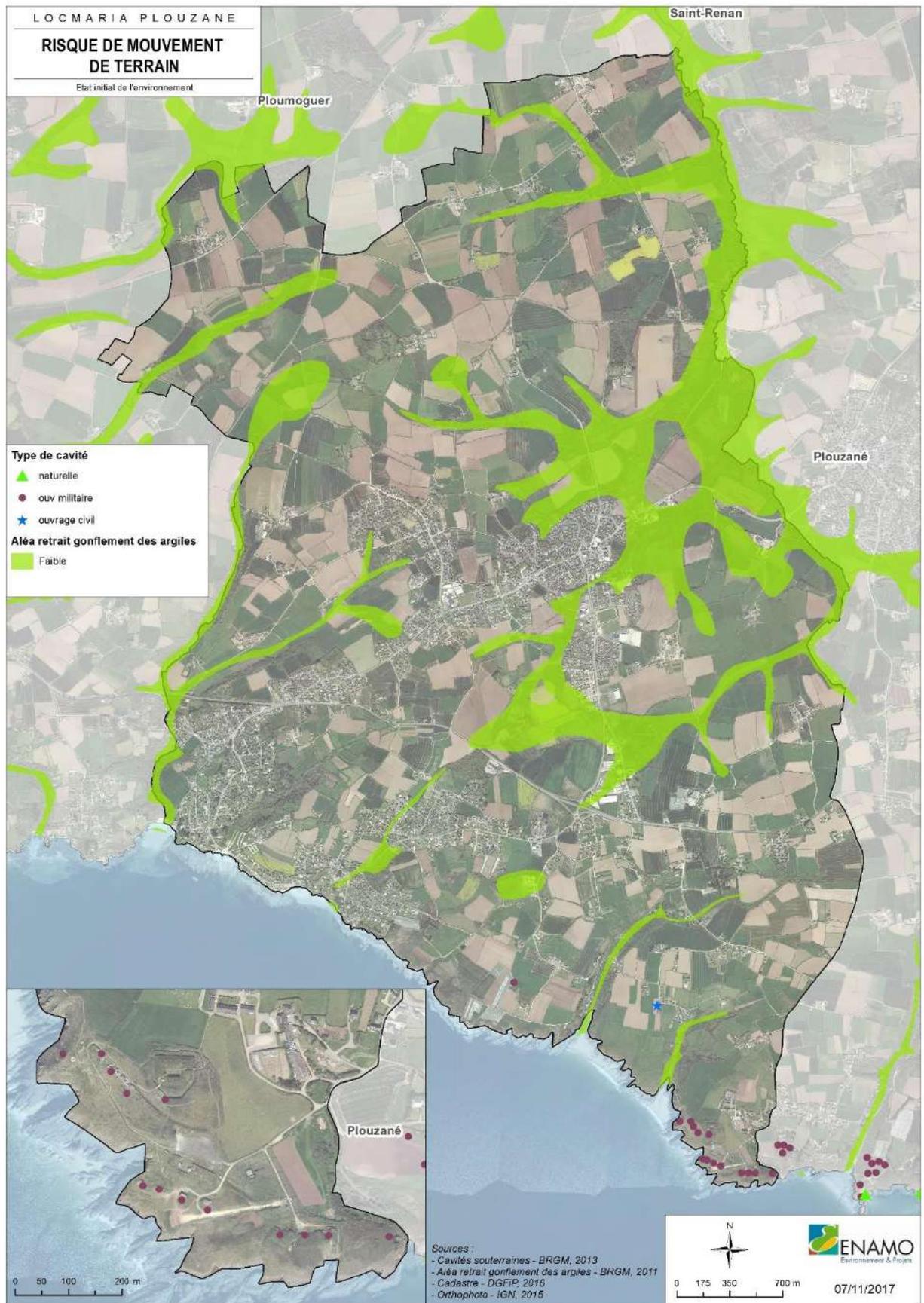
**La commune de Locmaria-Plouzané est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles**, cet aléa est localisé principalement au niveau du réseau hydrographique de la commune.

Par contre la commune de Locmaria-Plouzané est tout de même concernée par plusieurs chutes de blocs/éboulements recensés en 2001 sur les sites de Porsmilin, Portez et Trégana.

### **PAR AFFAISSEMENT OU EFFONDREMENT DES CAVITES SOUTERRAINES**

Le sous-sol recèle un nombre incalculable de cavités souterraines naturelles ou liées aux activités humaines. Une fois abandonnées ou oubliées, ces cavités représentent un risque potentiel d'effondrement et donc de danger particulièrement en milieu urbain. L'affaissement ou l'effondrement de ces cavités constituent des mouvements de terrain rapides et discontinus.

**15 cavités souterraines sont identifiées sur la commune de Locmaria-Plouzané. Il s'agit d'un ouvrage civil et de 14 ouvrages militaires.**



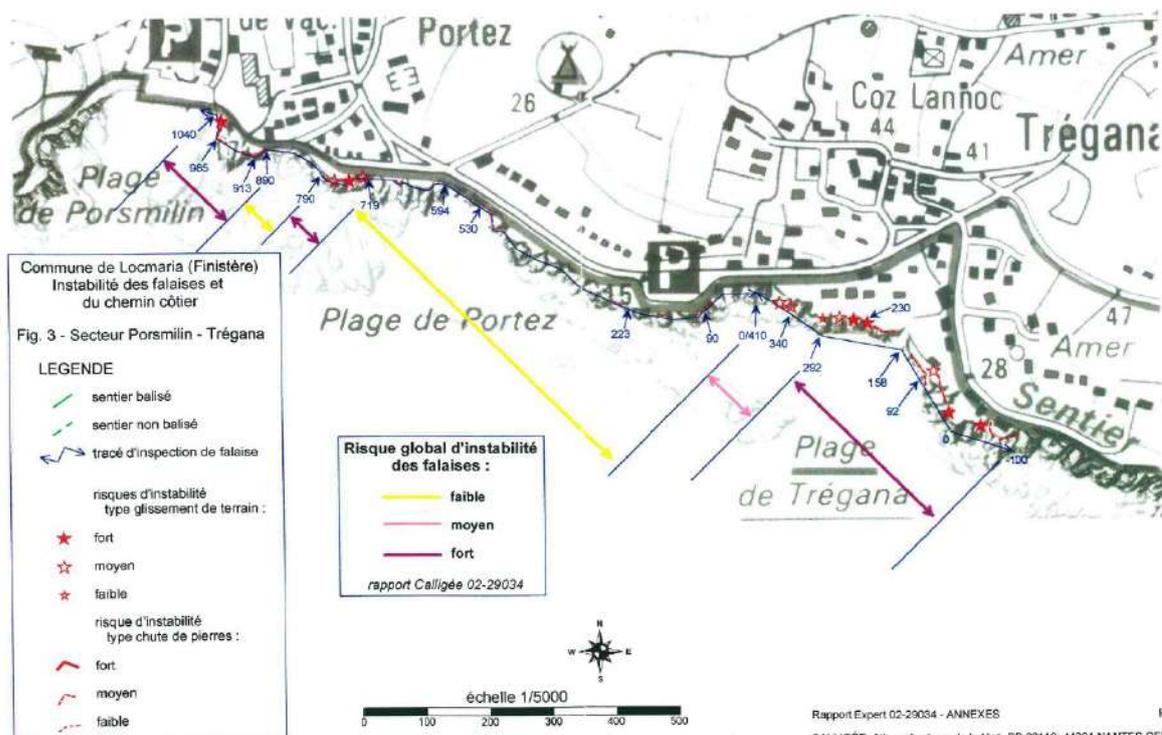
## PAR EBOULEMENT

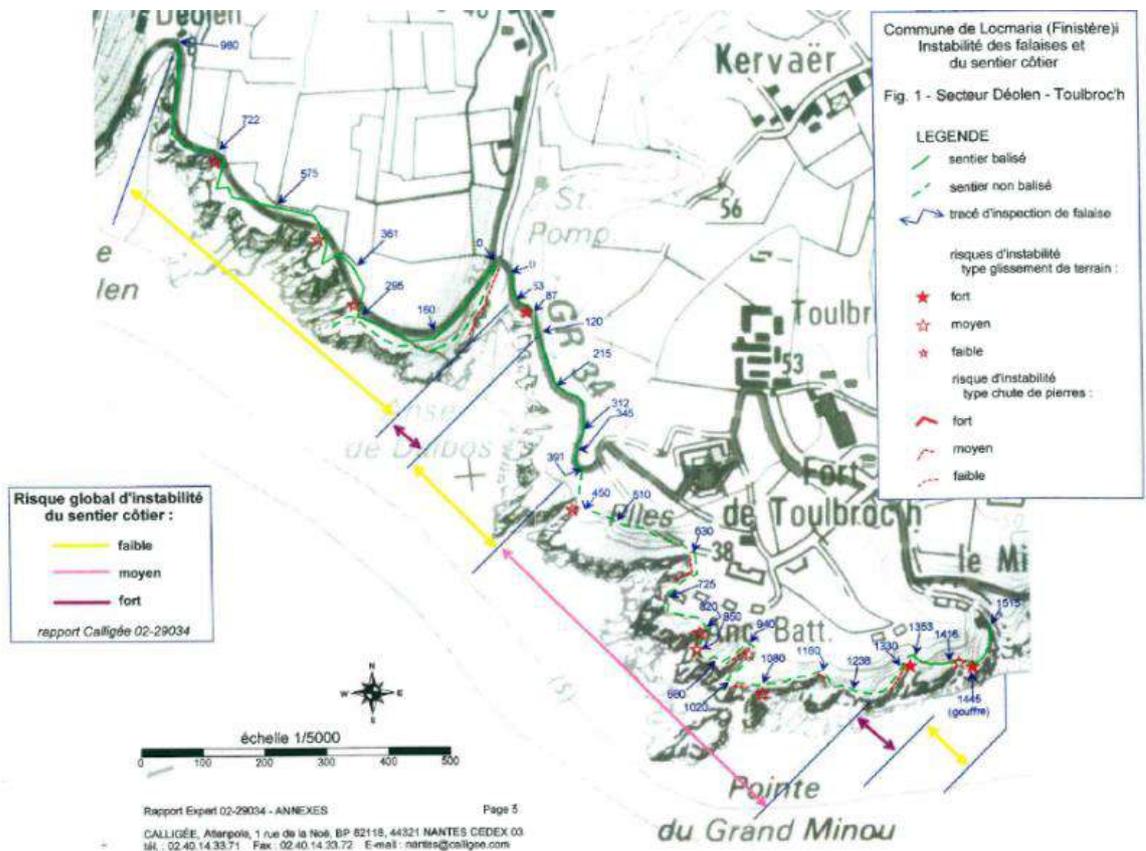
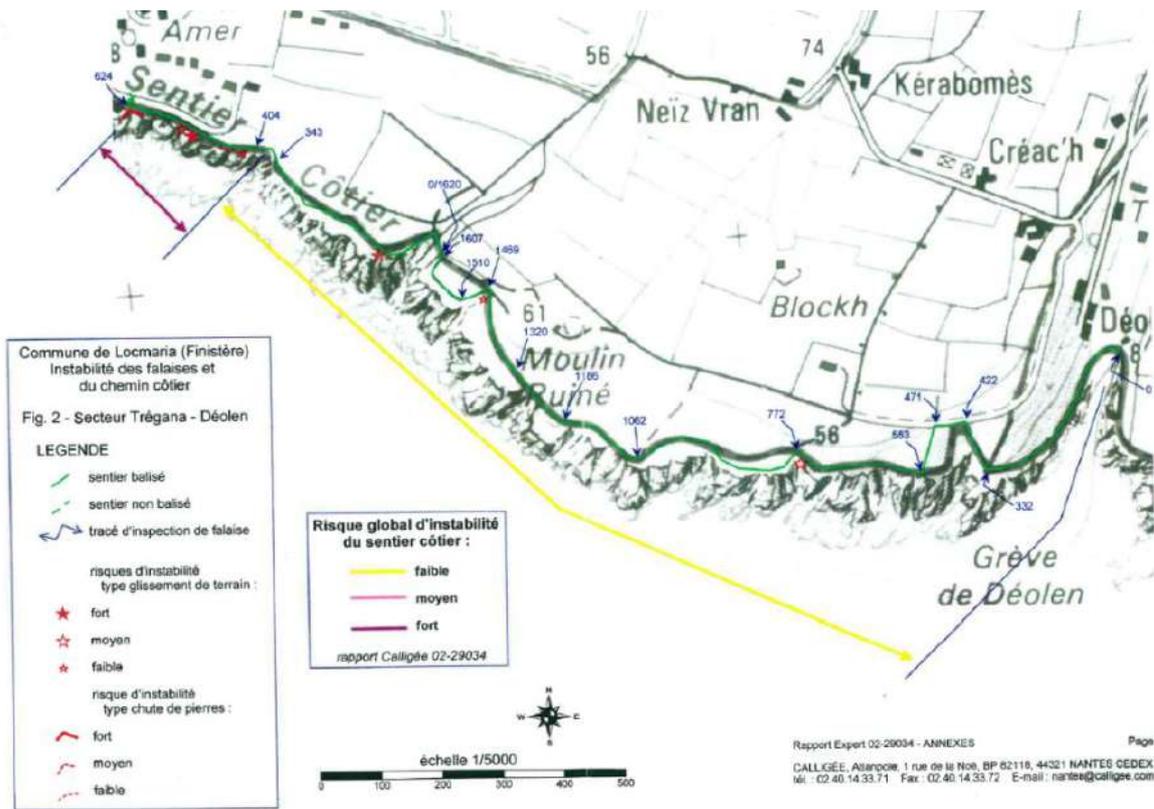
Afin d'identifier le risque d'éboulement sur le littoral de la commune, la mairie de Locmaria-Plouzané a engagé en 2002 le cabinet Calligée pour étudier la stabilité des 6,3 km de falaise côtière. Une attention particulière a été portée sur les plages de Porsmilin, Portez et Trégana où les éboulements font courir un risque à la fois aux promeneurs (affaissement du sommet de la falaise) et aux baigneurs (chutes de pierres, éboulements). Entre Trégana et le Fort de Toulbroc'h, le contrôle a porté uniquement sur la stabilité du sentier côtier.

Ainsi il a été constaté que les zones à risque global faible prédominent. Le risque moyen concerne principalement la falaise du fort de Toulbroc'h, où le sentier emprunté par les promeneurs diffère du sentier balisé bien sécurisé, mais de moindre attrait paysager. Il s'applique également au fond de la plage de Trégana, où les glissements sont spectaculaires mais relativement peu dangereux.

Le risque fort a été attribué :

- A des points particuliers du pourtour du fort de Toulbroc'h et de l'anse de Dalbos, où la stabilité du sentier est menacée,
- Au secteur oriental de Trégana, où le sentier ne dispose que d'un étroit passage entre la falaise en recul et les terrains privés,
- A la partie orientale de la plage de Trégana, qui associe des risques d'effondrement de falaise et de chutes de blocs depuis le sommet des parois,
- A la partie ouest de la plage de Portez, où les phénomènes dangereux sont cependant bien localisés et curables,
- Le promontoire rocheux qui sépare les plages de Porsmilin et de Portez, où les chutes de pierres sur la plage sont surtout à redouter.





### 7.1.3. LE RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- Les cours d'eau qui peuvent sortir de leur lit habituel d'écoulement ou les nappes qui débordent, l'eau apparaît alors en surface,
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

#### **PAR RUISSELLEMENT ET COULEE DE BOUE**

Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts, lesquels peuvent former des barrages, appelés embâcles, qui aggravent les débords.

Ainsi, les inondations par ruissellement et les coulées de boues (écoulements chargés en sédiments) surviennent quand le sol est saturé en eau et que les eaux ne peuvent plus être absorbées par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain.

**Le risque d'inondation par ruissellement et coulées de boues est susceptible de concerner la commune de Locmaria-Plouzané. 3 arrêtés préfectoraux de déclaration de catastrophe naturelle ont été déclarés en ce sens en 1994, 1999 et 2014.**

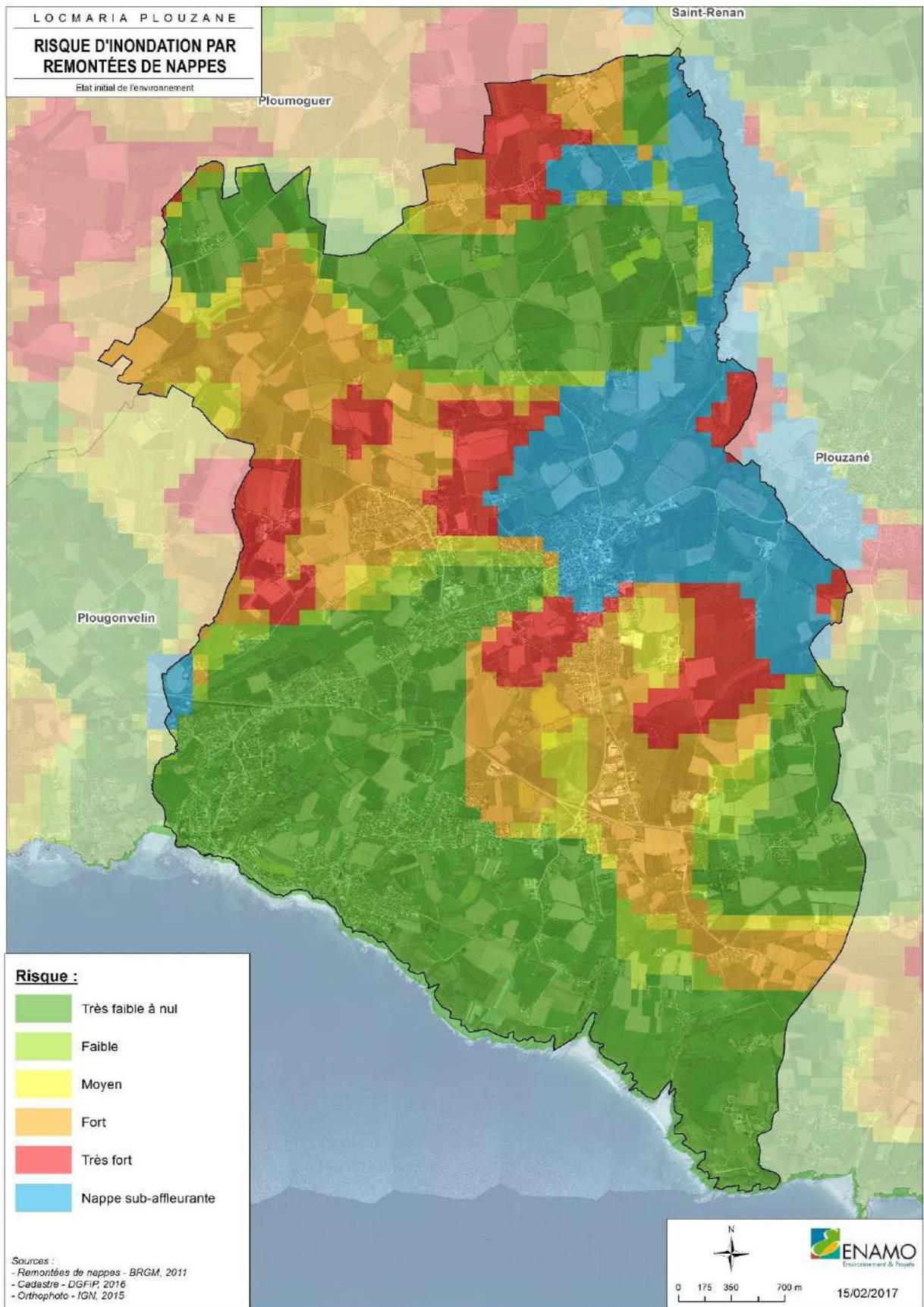
#### **PAR REMONTEE DE NAPPE**

L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves. La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe.

La commune de Locmaria-Plouzané est concernée par le risque inondation par remontée de nappes, fort à très fort sur plusieurs secteurs bâtis notamment en risque très fort au niveau :

- Des lieux-dits Kernéguel et Kervéléoc, Brendégué Névez, Goulven et Kerprigent, Kervéan et Dreizoc, Kerlannou Bras, Coat Kervean,
- Du bourg, une partie des quartiers au Nord du terrain de foot.

Plusieurs zones de nappe sub-affleurante sont également identifiées, notamment une grande partie du bourg et les hameaux plus au Nord comme Kervasvoué, Kericard ou Kerguélien.



## **PAR SUBMERSION MARINE**

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (comme des cordons dunaires) ou d'ouvrages de protection (digues par exemple).

Les conséquences dramatiques de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante du littoral atlantique le 28 février 2010 ont conduit l'Etat à devoir prendre une série de mesures vouées à compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine.

Une circulaire interministérielle du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux, d'une part, d'intensifier la mise en œuvre de plans de prévention des risques littoraux (PPRL), d'autre part, de porter à connaissance des élus les études détenues par l'Etat sur l'exposition de leur commune au risque de submersion et, enfin, de faire appliquer les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme au sein des zones exposées à ce type de risque.

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée. En effet, l'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève une question de sécurité publique et doit être prise en compte par le plan d'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

Début 2011, une première version des cartes des zones basses littorales a été produite en s'appuyant sur l'étude nationale « Vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux » publiée en 2009 par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, et sur les données topographiques et bathymétriques alors disponibles.

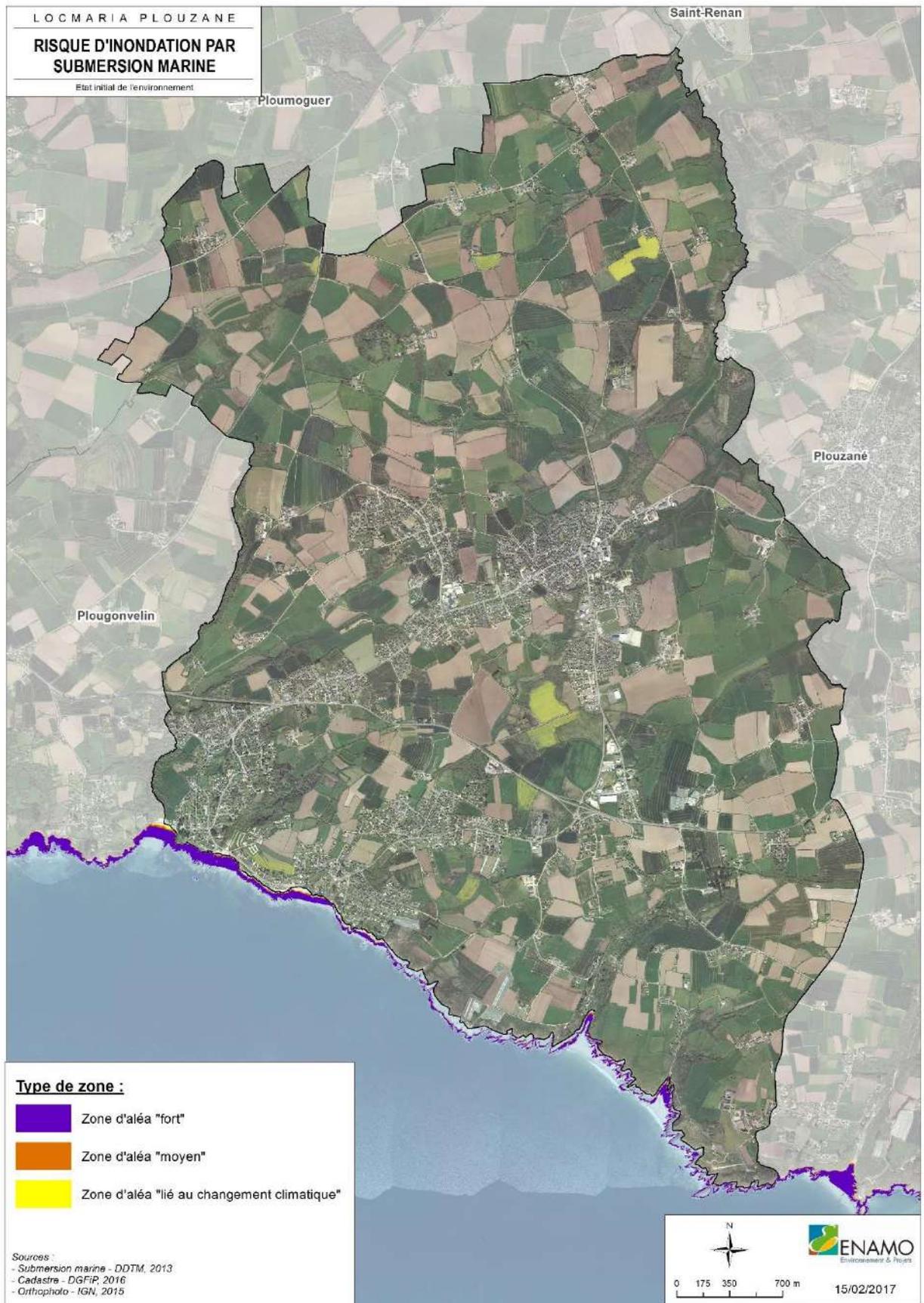
Depuis, deux outils ont permis d'améliorer la qualité de ces données, le levé topographique des données terrestres du produit Litto3D® (IGN) et la note méthodologique relative aux études « Statistiques des niveaux marins extrêmes des côtes de France » (Service hydrographique et océanographique de la marine et Centre d'études techniques maritimes et fluviales).

Leur utilisation a permis, en 2013, d'affiner les cartes des zones basses littorales et de déterminer les zones d'aléa « fort », « moyen » ou « liée au changement climatique » ainsi que les zones de dissipation d'énergie, à l'arrière des structures de protection connues contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires).

Ces zones sont considérées inondables pour un niveau marin de référence centennal défini par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM), augmenté de 20 cm afin de prendre en compte les hypothèses d'élévation du niveau marin liée aux effets de changement climatique.

Les cartes de 2013 des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine, portées à la connaissance des maires des communes concernées le 18 décembre 2013, annulent et remplacent celles diffusées en janvier 2011. Elles sont téléchargeables, ainsi que la notice technique d'accompagnement des cartes des zones exposées au risque de submersion marine et du guide d'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme sur le site [finistere.gouv.fr](http://finistere.gouv.fr).

**La commune de Locmaria-Plouzané est concernée par le risque d'inondation par submersion marine sur la bande littorale mais cela ne concerne pas de secteurs bâtis.**



#### 7.1.4. LE RISQUE TEMPETE

Les épisodes venteux sont fréquents sur le littoral breton. On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h, correspondant à 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort. Les rafales peuvent atteindre 130 à 140 km/h. Ces vents sont créés par l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

La tempête peut se traduire par :

- Des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire ;
- Des pluies potentiellement importantes pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapides et des glissements de terrains et coulées boueuses ;
- Des vagues ;
- Des modifications du niveau normal de la marée et par conséquent de l'écoulement des eaux dans les estuaires.

Face à ce risque, des mesures préventives peuvent être mises en place avec :

- La surveillance et la prévision des phénomènes (prévision météorologique et vigilance météorologique) ;
- Le respect des normes de construction en vigueur (documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » datant de 1965, mises à jour en 2000) ;
- La prise en compte dans l'aménagement, notamment dans les zones sensibles comme le littoral ou les vallées (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) et sur les abords immédiats de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés) ;
- L'éducation et la formation sur les risques.

**En tant que commune littorale, Locmaria-Plouzané est concernée par le risque tempête.** Un arrêté préfectoral de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du 22 octobre 1987 a par ailleurs été déclaré en ce sens. Son territoire est donc exposé à des vents plus ou moins violents.

## 7.2. Les risques technologiques : le classement des ICPE

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Il est alors distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) :  
L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées

« arrêtés types ». Dans le cadre de la DC, l'installation fait en plus l'objet d'un contrôle périodique effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable ;

- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;

L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, déposer une demande d'enregistrement qui prévoit, entre autre, d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.

- Autorisation (A) :

L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » et un établissement « Seveso seuil bas ».

Ainsi, **la commune de Locmaria-Plouzané compte 12 ICPE sur son territoire**. Mais aucune d'elles n'est soumise à la Directive SEVESO.

**ICPE soumises à réglementation sur la commune de Locmaria-Plouzané**

| NUMERO     | NOM ETABLISSEMENT     | ACTIVITE          | REGIME         |
|------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| 0529.01636 | CRENN Jean-Yves       | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01644 | EARL DANIEL QUINQUIS  | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01634 | EARL DE LANDURE       | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01639 | EARL GUENEUGUES       | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01640 | EARL LOAEC            | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01643 | GAEC DE FEUNTEUN SANE | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01627 | GAEC DES PRAIRIES     | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01641 | GAEC DU GUI           | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0055.19475 | GIE DE GOULVEN        | En fonctionnement | Autorisation   |
| 0529.01637 | HENT AN AOD (SCEA)    | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01642 | LE HIR ANDRE (EARL)   | En fonctionnement | Enregistrement |
| 0529.01628 | LILAS (GAEC des)      | En fonctionnement | Enregistrement |

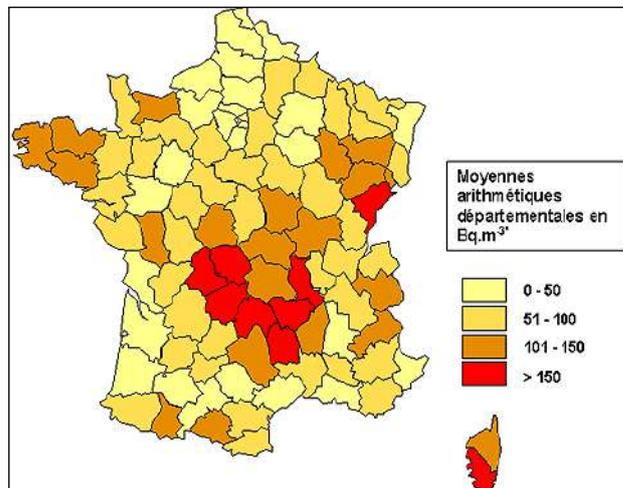
Source : [www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr), le 18/10/2017



### 7.3. Les risques particuliers : le radon

Le risque radon sous-entend le risque de contamination au radon. Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.

#### *Activités volumiques du radon dans les habitations*



Source : www.irsn.fr

Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Locmaria-Plouzané, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel par mètre cube).

Ce classement en risque sanitaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du Code de la santé).

## 8. L'ÉNERGIE

### 8.1. La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

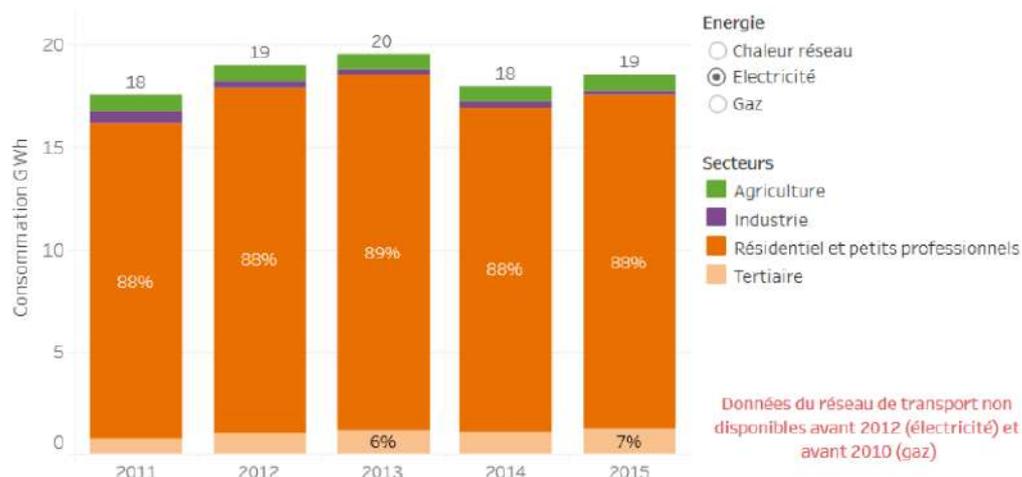
La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Locmaria-Plouzané est de 19 GWh en 2015. 88% de l'électricité est consommée par le secteur résidentiel.

En 2011, le recul des consommations électrique a été constaté sur l'ensemble de la France et provient principalement de l'effet des températures particulièrement douces au cours de cette année.

Le pic de consommation observé en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale. La consommation d'énergie en France dépend fortement de la température, notamment pendant les mois d'hiver. Cette composante thermosensible de la consommation impose d'ailleurs sa forme à la consommation totale.

Ainsi les aléas météorologiques durant l'année 2013, caractérisée par un premier semestre et un mois de novembre particulièrement froid et pluvieux, expliquent cette hausse de la consommation d'énergie sur les réseaux de distribution par rapport aux précédentes années.

**Consommation électrique de 2011 à 2015 sur la commune de Locmaria-Plouzané**

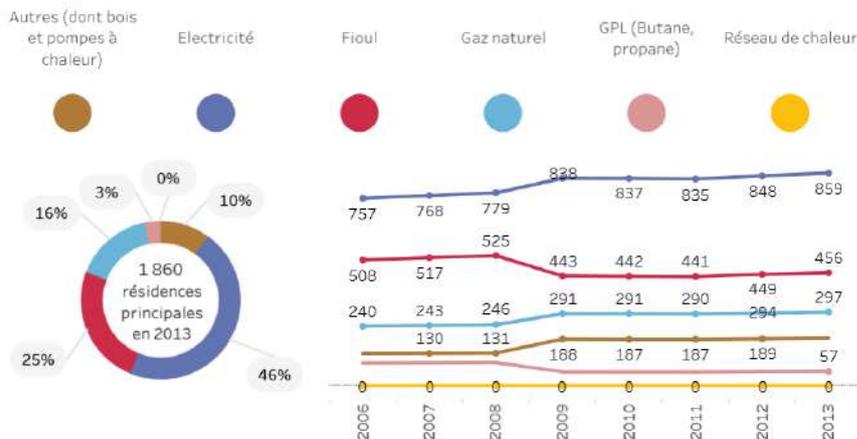


Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne

Le mode de chauffage principal des résidences principales en 2013 sur la commune de Locmaria-Plouzané est l'électricité à 46%, suivi du fioul à 25% puis du gaz naturel à 16%. L'utilisation bois ou de pompe à chaleur est de 10% et l'utilisation de GPL (butane, propane) représente 4%.

L'utilisation d'électricité et de bois de chauffage a connu un pic entre 2009 et 2010, tandis que le fioul a baissé.

**Modes de chauffage sur la commune de Locmaria-Plouzané, données INSEE 2013**



Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne

**8.2. La ppproduction d'énergie renouvelable**

En 2015, la commune de Locmaria-Plouzané a produit 5 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Cette production concerne la filière énergie thermique pour 94% et 6% de production d'énergie électrique. La production d'énergie thermique est issue de la combustion de bois bûche.

Locmaria-Plouzané compte au total sur son territoire 290 kw de puissance électrique photovoltaïque. Une centrale photovoltaïque de 20 kW est installée sur le toit de la maison de l'Enfance (production pour la commune) et une

autre de 86 kW sur le toit de la salle de Keralaurent (location du toit au Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement du Finistère (SDEF)).

De plus, la municipalité projette d'en installer une nouvelle sur le toit de la salle de sport de Kériscoualc'h (location du toit au SDEF également).

#### ***Production d'énergie renouvelable en 2015 sur la commune de Locmaria-Plouzané***

| <b>Filière</b>    | <b>Nombre</b> | <b>Puissance thermique MW</b> | <b>Production thermique GWh</b> | <b>Puissance électrique MW</b> | <b>Production électrique GWh</b> | <b>Total GWh produits</b> |
|-------------------|---------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Photovoltaïque    | 33,00         |                               | 0,00                            | 0,29                           | 0,30                             | 0,303                     |
| Solaire thermique | 6,00          | 0,02                          | 0,01                            |                                |                                  | 0,009                     |
| Bûche et granulé  |               |                               | 4,86                            |                                |                                  | 4,865                     |
| <b>Total</b>      | <b>39,00</b>  | <b>0,02</b>                   | <b>4,87</b>                     | <b>0,29</b>                    | <b>0,30</b>                      | <b>5,177</b>              |

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, mise à jour août 2017

### **8.3. Les actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques**

#### **A L'ECHELLE DU FINISTÈRE**

##### **Agenda 21**

L'ensemble des acteurs du territoire du Finistère est engagé dans une démarche d'Agenda 21 à l'échelle du département depuis juin 2006, date de lancement du premier Agenda 21 du Conseil Départemental du Finistère.

Concernant les économies et la maîtrise des dépenses énergétiques, le Finistère s'engage notamment à :

- Donner à tous les moyens d'accéder à un logement décent en encourageant les ménages aux revenus modestes à adopter des solutions et des équipements permettant une gestion maîtrisée et durable des consommations d'eau et d'énergie. Pour cela, il prévoit de réaliser des logements durables pour les ménages en difficulté et de sensibiliser les ménages modestes sur les moyens de réduire leurs factures d'eau et d'énergies ;
- Contribuer à l'adaptation de l'économie départementale en accompagnant le développement de la production d'énergies renouvelables et de bio-carburants par les professionnels du secteur agricole, dans le respect des principes du développement durable. Pour cela, il prévoit de favoriser les énergies renouvelables dans les secteurs de l'agriculture et de la pêche ;
- Préserver le cadre de vie en favorisant le développement des énergies renouvelables dans le cadre de projets partagés, adaptés aux territoires.

## **Plans Climat Energie Territoire**

Le département du Finistère est également engagé dans la démarche d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET), programme d'actions portant sur l'efficacité énergétique et l'augmentation de la production d'énergies renouvelables. Le second PCET, portant sur la période 2014-2018 a été réalisé en 2013 et un bilan du premier PCET a également été rédigé.

Parmi les objectifs opérationnels de ce PCET on trouve :

- *Objectif opérationnel 2.2* : mobiliser et agir pour la réalisation d'économies d'énergie ;
- *Objectif opérationnel 2.3* : mobiliser et agir pour le développement des énergies renouvelables.

Ces objectifs opérationnels sont traduits en 13 actions, dont :

- Développer l'usage des transports collectifs et favoriser l'intermodalité ;
- Développer le covoiturage pour favoriser l'utilisation partagée de la voiture ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements dans le parc privé ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements locatifs publics anciens ;
- Améliorer l'autonomie énergétique dans les exploitations agricoles ;
- Accompagner l'installation de systèmes de production bois-énergie ;
- Favoriser la production d'énergies renouvelables par les agriculteurs.

En qualité de commune finistérienne, la commune de Locmaria-Plouzané est donc concernée par le 2<sup>ème</sup> PCET du Finistère et ses objectifs.

## **A L'ECHELLE DE LA COMMUNE**

### **Agenda 21 local**

C'est à travers une délibération du conseil municipal en date du 09 décembre 2008 que la commune a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un Agenda 21.

De 2009 à 2011, la commune s'est attelée à établir un diagnostic partagé du territoire en impliquant l'ensemble des concitoyens. Un diagnostic énergétique a été réalisé, des questionnaires ont été envoyés aux habitants, des réunions et des forums d'échange ont été organisés.

Puis fin 2011, un programme d'action 2012-2017 a été validé. Il se structure autour de 3 axes stratégiques principaux, 13 orientations et 35 actions, à noter que certaines actions devront être envisagées de manière transversales.

- **Axe 1 : Améliorer l'accueil des populations et la solidarité entre les habitants**
  - **Orientation 1 : Faciliter le parcours résidentiel**
    - Action 1 : Permettre l'accès à la propriété
    - Action 2 : Développer les logements sociaux
    - Action 3 : Améliorer l'accès aux logements pour les personnes à mobilité réduite
  - **Orientation 2 : Favoriser la solidarité et l'insertion**
    - Action 4 : Améliorer l'accès aux services publics
    - Action 5 : Favoriser les liens sociaux et la mixité sociale
    - Action 6 : Améliorer les services aux personnes à mobilité réduite
    - Action 7 : Favoriser les parcours d'insertion
    - Action 8 : Améliorer l'accueil des gens du voyage
  - **Orientation 3 : Améliorer la protection des personnes et des biens**
    - Action 9 : Engager des actions de prévention autour de la sécurité et de la santé publique

- Action 10 : Améliorer l'offre de santé
- Orientation 4 : Offrir à tous un accès à la culture et aux activités de loisir
  - Action 11 : Poursuivre le travail engagé sur le projet culturel
- Axe 2 : Dynamiser le territoire et l'économie tout en préservant les ressources
  - Orientation 5 : Améliorer le fonctionnement urbain et commercial
    - Action 12 : Conforter le centre bourg et améliorer son attractivité
    - Action 13 : Mener une réflexion globale sur l'offre commerciale
  - Orientation 6 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs
    - Action 14 : Etablir un schéma communal des déplacements
    - Action 15 : Adapter et améliorer les transports en commun
    - Action 16 : Développer et sécuriser les cheminements piétonniers et cyclistes
    - Action 17 : Promouvoir le co-voiturage
  - Orientation 7 : Préserver les activités économiques et promouvoir l'emploi
    - Action 18 : Développer les échanges entre les professionnels, la collectivité et les habitants
    - Action 19 : Accompagner la mutation des activités agricoles
    - Action 20 : Promouvoir la création d'entreprises
  - Orientation 8 : Promouvoir et diversifier les énergies renouvelables
    - Action 21 : Accompagner le développement des énergies renouvelables et la réduction des gaz à effet de serre
  - Orientation 9 : Préserver le patrimoine
    - Action 22 : Préserver les paysages
    - Action 23 : Densifier l'habitat
    - Action 24 : Préserver les terres agricoles
    - Action 25 : Valoriser le patrimoine de la commune
  - Orientation 10 : Préserver la biodiversité et les ressources
    - Action 26 : Préserver la biodiversité
    - Action 27 : Mieux gérer les déchets
- Axe 3 : Promouvoir la sobriété, la citoyenneté et la responsabilité
  - Orientation 11 : Réduire le gaspillage et les émissions de gaz à effet de serre
    - Action 28 : Inciter à l'économie d'eau
    - Action 29 : Réduire les consommations d'énergie des logements
    - Action 30 : Réduire les consommations d'énergie de l'éclairage public
  - Orientation 12 : Informer et sensibiliser la population
    - Action 31 : Développer les actions de sensibilisation
    - Action 32 : Sensibiliser aux économies d'énergie
  - Orientation 13 : Renforcer la démocratie et la citoyenneté
    - Action 33 : Améliorer la concertation avec les habitants, les professionnels et les associations
    - Action 34 : Développer la communication
    - Action 35 : Assurer un suivi et une évaluation de la mise en œuvre de l'Agenda 21

#### **Démarches complémentaires :**

La commune procède également petit à petit au remplacement des éclairages publics par des éclairages à LED. Ces aménagements ont été votés en conseil municipal, au niveau de la route de St Sané et Clos du bourg par délibération du 25/09/2017.

## 9. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### MILIEUX NATURELS & PAYSAGE

- Préserver l'intérêt paysager, écologique des milieux naturels
- Maintenir et/ou créer des continuités écologiques
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation par le maintien des coupures d'urbanisation

### GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

- Préserver la qualité de l'eau
- Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau tels que les zones humides et le bocage
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

### POLLUTIONS ET NUISANCES

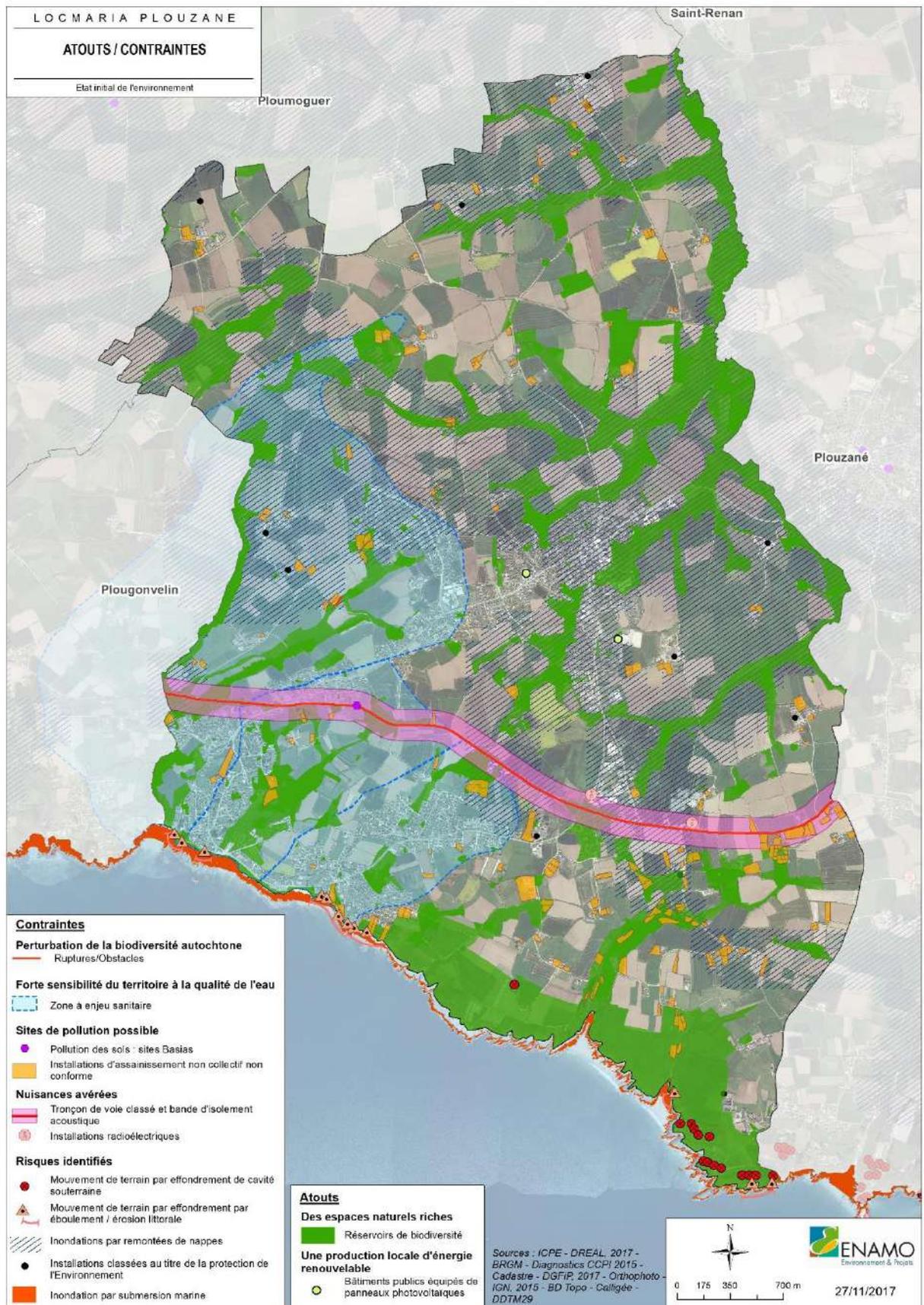
- Réduire la production de déchets (notamment les déchets verts) et développer le recyclage
- Adapter les points de collecte des déchets en fonction de l'urbanisation future
- Améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées

### RISQUES

- Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques de mouvement de terrain par effondrement de cavités souterraines ou par instabilité des falaises liée à l'érosion littorale.
- Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques de submersion marine et d'inondation par remontée de nappe.

### ENERGIE

- Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables



# **PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DES ZONES DU POS EN VIGUEUR**

## 1. L'URBANISATION DE LOCMARIA-PLOUZANÉ

La commune de Locmaria-Plouzané occupe un territoire de 2 300 hectares.

Les espaces urbanisés, quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux agricole, urbain...), c'est-à-dire classés en U au PLU, représentent une superficie d'environ 238,4 ha en 2020, soit 10,3% du territoire communal.

La commune s'articule en deux ensembles paysagers, l'Argoat et l'Arvor. Une partie Nord, l'Argoat, qui se caractérise par des paysages intérieurs agricoles. Une partie Sud, l'Arvor, qui présente une côte très découpée constituée de falaises, de plages et de vallons au niveau des cours d'eau. Ces deux ensembles peuvent-être délimités par la RD 789 qui est un axe structurant sur la commune.

L'urbanisation est diffuse sur la moitié sud du territoire avec l'agglomération principale qui se situe au nord de la route départementale et les villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana au Sud.

### *L'urbanisation de l'agglomération en 1950 et 2012*



### *L'urbanisation des villages en 1950 et 2012*



Source : Geobretagne

En plus de 50 ans, on peut remarquer l'urbanisation importante de la commune de Locmaria-Plouzané. Ces cartes mettent en évidence l'extension de l'urbanisation qui s'est opérée en direction du littoral.

L'urbanisation de la commune s'appuie historiquement sur le bourg, avant de s'étendre vers le sud sous la forme de lotissements. Cette urbanisation s'est réalisée dans le cadre des préoccupations de l'époque et des possibilités des habitants.

## **2. LES ESPACES CONSOMMÉS PAR L'URBANISATION**

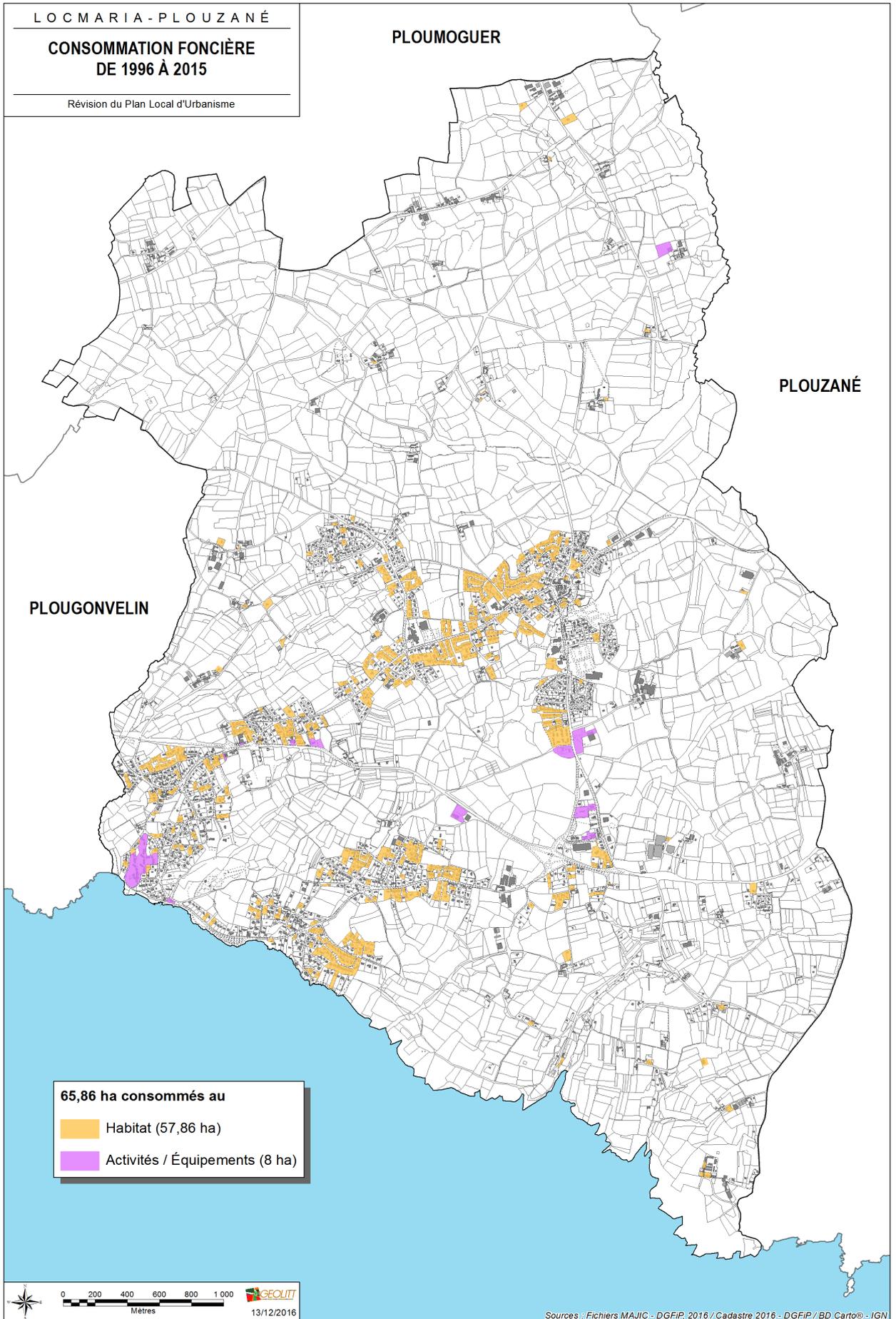
Ces dernières années, la commune de Locmaria-Plouzané a consommé beaucoup d'espace. De 1996 à 2015, plus de 65 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 3,3 ha/an.

Cette consommation est essentiellement liée au développement résidentiel (habitat), à plus de 85%, avec environ 58 hectares consommés en une vingtaine d'années. Sur cette période allant de 1996 à 2015, plus de 630 logements ont été créés.

En matière d'habitat, cette consommation d'espaces revêt plusieurs aspects :

- Se traduit par un mode d'urbanisation relativement aéré, avec une densité moyenne de 11-12 logements/ha ;
- Met en évidence un éclatement spatial de la consommation foncière entre l'agglomération et les villages ;
- Illustre également des fortes disparités en matière de densité, selon les opérations (individuel/collectif, public/privé, lotissement/diffus).

Cette consommation est dû au fait de l'augmentation de population mais aussi à la forte attractivité de la commune ; Locmaria-Plouzané est une commune littorale à proximité de pôles d'emplois.



### 3. LES 3 AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES

Aujourd'hui, en application de la « loi ALUR » et des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest et du Programme Local de l'Habitat, afin de conserver la qualité des paysages, des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation doit être mieux encadrée et être plus économe en consommation d'espaces.

Pour atteindre cet objectif, la commune a choisi d'agir sur plusieurs plans :

La gestion plus économe de l'espace en :

- Réduisant significativement la taille moyenne des parcelles ;
- Réservant au maximum 40 ha pour les besoins en habitat (extension et réinvestissement urbain), soit la création d'un maximum de 600 logements en une 20<sup>aine</sup> d'années.
- Déclassant de la zone constructible des secteurs urbanisés ou à urbaniser n'ayant plus vocation à l'être, à court terme, compte tenu d'un potentiel foncier encore disponible au sein de l'enveloppe urbaine.

La mise en place d'objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire en :

- Augmentant la production de logements aux formes urbaines mixtes à proximité des commerces et services.
- Diminuant d'au moins 25% la consommation foncière à vocation d'habitat de la commune par rapport à la période 1996-2015 (période pendant laquelle ont été consommés environ 58 ha),
- Réduisant également de près de 15% les surfaces à vocation d'activités par rapport à la période 1996-2015,
- Identifiant tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle et en prenant en considération les possibilités de densification en zone urbaine (objectif plus ambitieux que le SCOT en vigueur qui ne demande qu'une production minimale de 10% des logements en réinvestissement urbain),

L'extension prioritaire au niveau de l'agglomération :

- L'agglomération autrement dit le bourg, se verra attribuer la majorité des futures habitations (densification et extension) ;
- Permettre l'optimisation de l'espace au niveau des villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana.

### 4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

La gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace est une obligation légale, notamment avec l'application des lois « Grenelle ». Celles-ci visent à lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de la consommation foncière une méthode d'identification des espaces de réinvestissement urbain a été établie par le cabinet GEOLITT et le résultat a nécessité la validation de la disponibilité des espaces repérés et l'identification des espaces à préserver de la constructibilité par la commune.

Cette méthodologie a également permis de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

### **Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain appliquée sur le territoire de Locmaria-Plouzané.**

Quelques définitions préalables prises en compte dans la révision du PLU de Locmaria-Plouzané :

- Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées de l'agglomération et des villages ;
- Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines ;
- Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

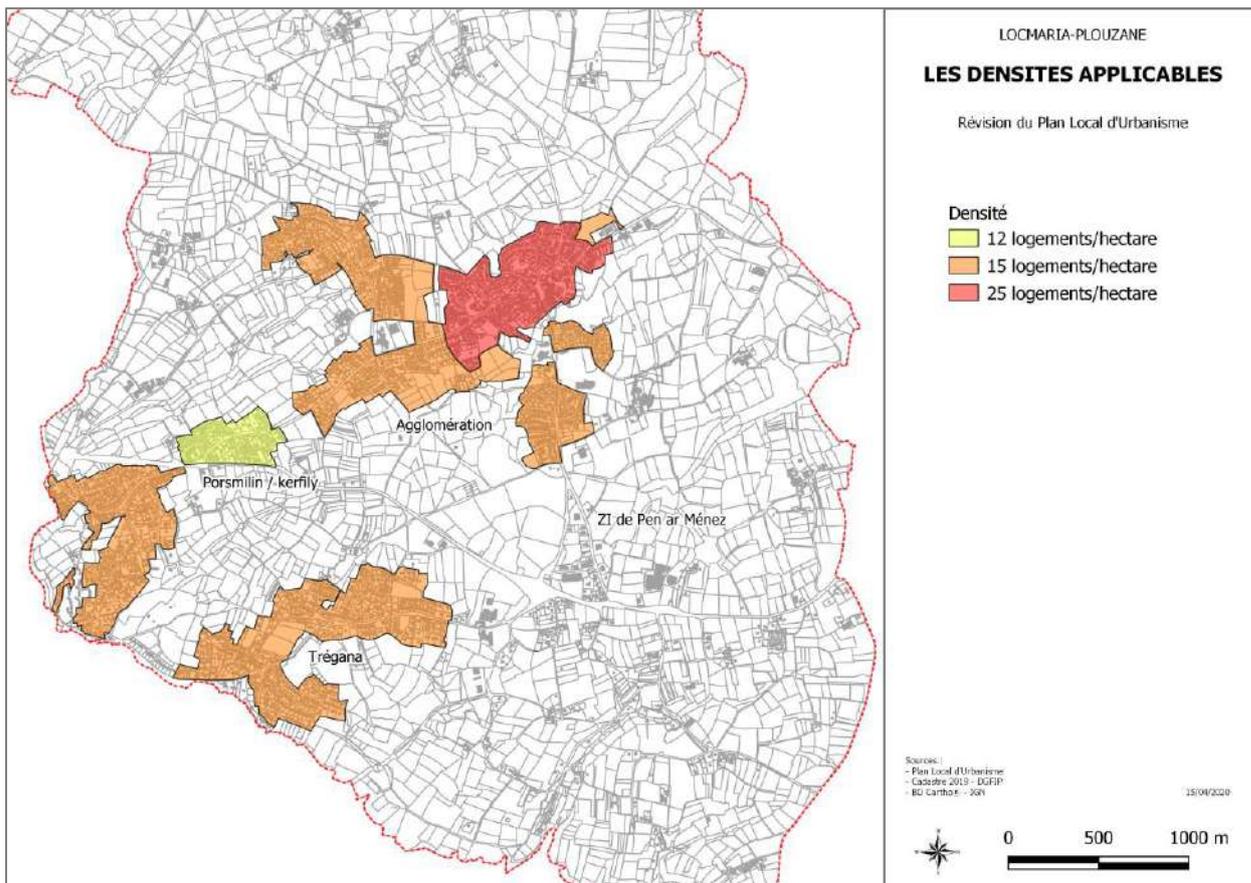
Le tissu urbain de Locmaria-Plouzané a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové/restauré/réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

| <b>Vocation de la zone</b>     | <b>Habitat</b>  |
|--------------------------------|---|
| <b>Densification spontanée</b> | espace urbain ne permettant pas d'accueillir au moins 3 logements   |
| <b>Dent creuse</b>             | espace urbain permettant d'accueillir au moins 3 logements avec accès direct sur la voie publique   |
| <b>Disponibilité d'îlots</b>   | espace urbain relativement important permettant d'accueillir au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux |
| <b>Renouvellement urbain</b>   | espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine                               |
| <b>Extension</b>               | secteur naturel ou agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine, destiné à être ouvert à l'urbanisation   |

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées dans le PADD et détaillées dans ce rapport de présentation. Dans ce dernier, la commune a en effet souhaité spatialiser les densités de constructions à vocation d'habitat en fonction de secteurs géographiques, historiques ou des enjeux de développement.

Ainsi, afin d'implanter prioritairement les nouveaux logements au niveau de la principale centralité existante (le bourg), les densités y sont plus importantes puis décroissent ensuite au niveau des zones d'habitat plus aérées.

La carte ci-dessous présente les densités applicables sur le territoire de Locmaria-Plouzané.



Compte tenu des périmètres et des valeurs de densité, les secteurs vacants inscrits au sein de l'enveloppe urbaine en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Le repérage des espaces d'accueil s'est fait selon les densités mises en évidence ci-dessus. Néanmoins, tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont pas été retenus comme secteur à urbaniser. En effet, pour qu'un espace soit retenu, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins un logement.
- Parcelle bâtie, sur laquelle se trouve un ou plusieurs bâtiments, à condition que :
  - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle ;
  - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement ;
  - les logements nouveaux puissent avoir un accès à la voirie.
- Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine avec construction qui l'utilise comme jardin à condition que :
  - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire ;
  - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement ;
  - les logements nouveaux aient accès à la voirie.
- L'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie.

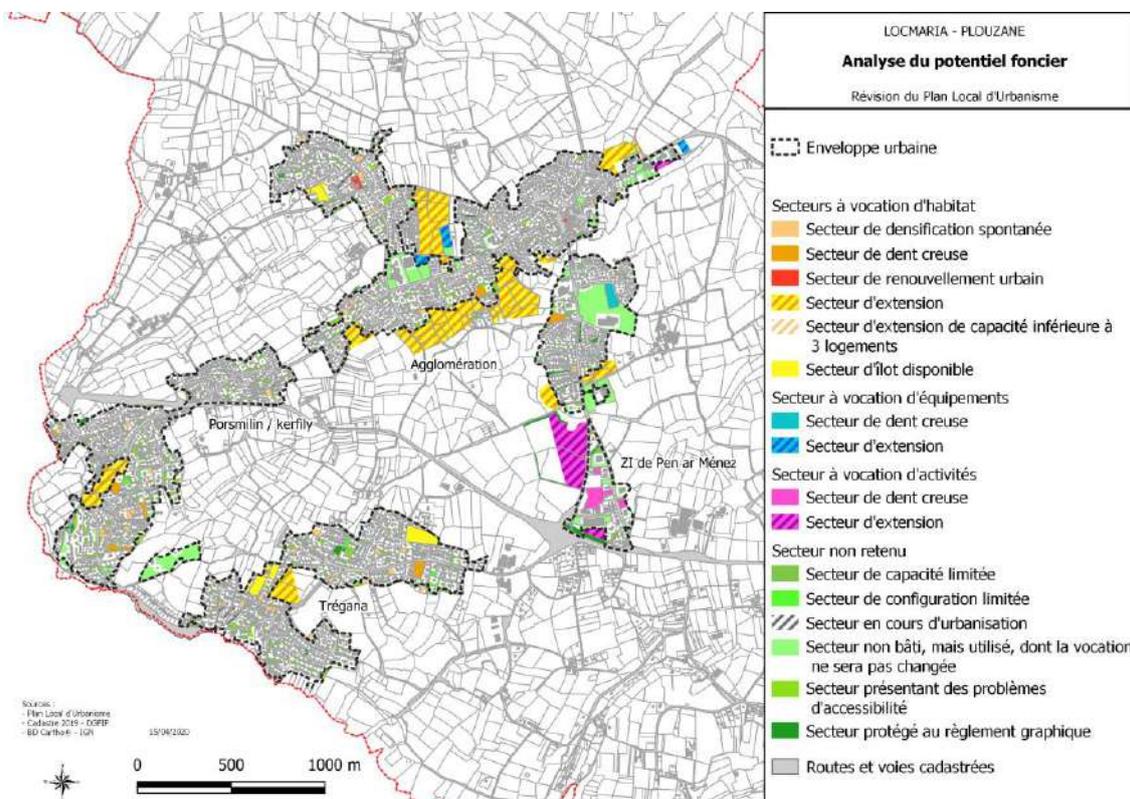
- Ne pas présenter de risques pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- Avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 1 logement (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Selon cette méthodologie, une première carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités ou loisir) la potentialité d'accueil à savoir :

- densification spontanée,
- dent creuse,
- disponibilité d'îlots,
- rénovation urbaine,
- extension urbaine.

Elle a été travaillée en détail par les élus pour identifier les secteurs mutables. En effet, ont été retirés du potentiel, les zones humides, coulées vertes à protéger, terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles (boisements...), espaces utilisés par le propriétaire de la parcelle bâtie, unités foncières sans accès ou morphologie du terrain inadaptée qui sont à exclure du potentiel de densification.

Nb : Localisation sur la carte suivante des secteurs non considérés comme du potentiel car non constructibles compte tenu des problèmes d'accessibilité, de configuration...détaillés ci-dessus ou car en cours d'urbanisation (permis de construire...).



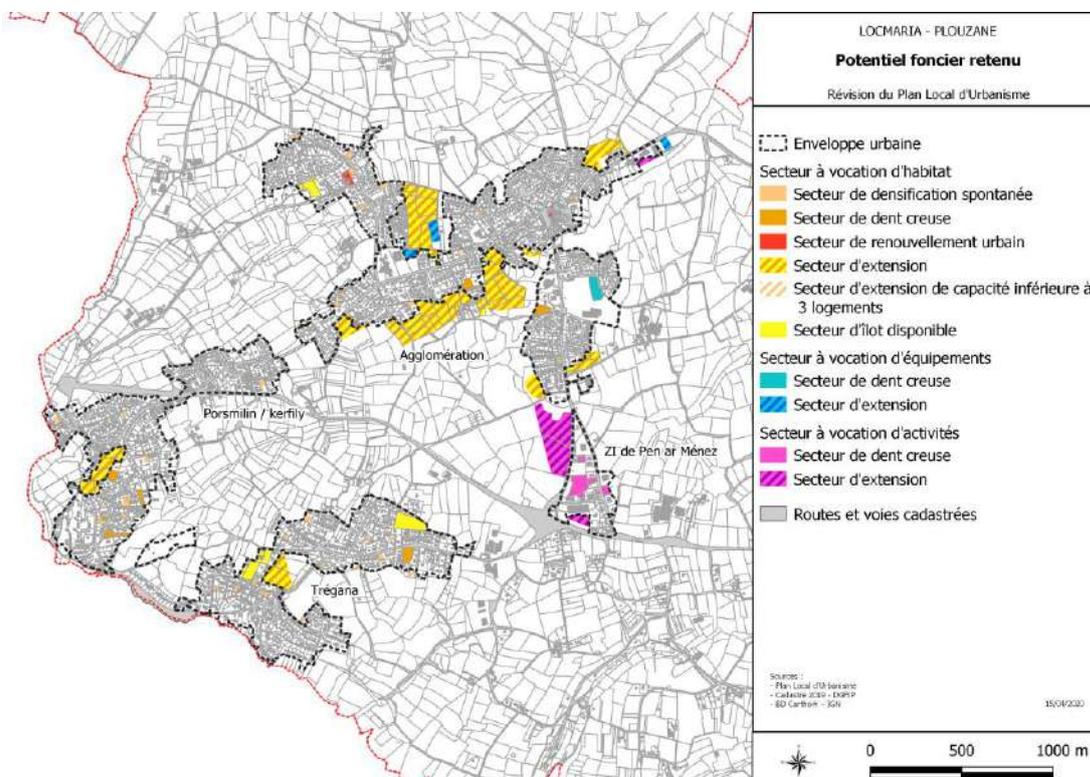
Il s'agit d'obtenir une photographie précise de tous ces espaces, de manière à guider la commune dans ses choix d'aménagement en vue notamment de l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du projet de zonage.

On remarque que l'urbanisation sur la commune s'est faite par le biais d'opérations de lotissements laissant peu de gisements fonciers à l'intérieur de cette enveloppe. En effet l'urbanisation s'est opérée le long des axes et ainsi la majorité des disponibilités identifiées sur la base du PLU en vigueur se localisent entre des quartiers d'habitation et leur urbanisation aura pour but d'étoffer l'enveloppe bâtie.

En effet, l'objectif de cette étude foncière est de connaître le gisement foncier et immobilier dans le tissu urbain existant pour permettre sa mobilisation (à plus ou moins long terme) et limiter la consommation d'espaces périphériques.

Le travail de détermination des potentialités s'est donc déroulé en plusieurs étapes :

- Tout d'abord, un balayage exhaustif du territoire selon des règles déterminées, les plus objectives et opérationnelles possibles pour sortir des débats idéologiques ou de l'arbitraire en matière de densification (objectif d'égalité de traitement), ce qui a conduit à repérer un potentiel dont on fait mention dans les résultats ci-dessus ;
- Puis une analyse de la mobilisation du foncier (carte ci-dessous).



Suite à cette identification, les secteurs se sont vus appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisé et à une insertion paysagère.

Les principes d'orientation d'aménagement sont plus ou moins nombreux suivant le nombre de logements potentiellement constructibles et les enjeux. Ainsi les potentialités repérées ont été classées suivant 2 niveaux de détail :

- Les zones de niveau 1 en Uh et 1AUh pouvant accueillir entre 3 et 10 logements : principes de densité et d'accès à minima ;
- Les zones de niveau 2 en 1AUh pouvant accueillir plus de 10 logements : un ensemble de principes accompagné d'un schéma pour chaque secteur.

Par ailleurs, n'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les :

- **Espaces non constructibles**,
- **Secteurs de densification spontanée** (moins de 3 logements possibles) ;
- **Secteurs zonés en 2AU** : secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux...) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

Rappelons que le potentiel identifié et localisé sur les cartes ci-dessus en ilot disponible et en dent creuse vise à répondre aux objectifs du PADD ; à savoir, un objectif de 600 logements d'ici 2036 correspondant à une croissance démographique de près de 0,8%.

| <b>HABITAT</b>   | <b>Densité brute moyenne</b> | <b>Surface moyenne en m<sup>2</sup> par logement</b> | <b>Nombre de logements réalisables</b> | <b>Nombre de logements sociaux réalisables</b> | <b>Surface en hectares</b> | <b>% de la surface en hectares</b> |
|--|------------------------------|--|--|--|----------------------------|------------------------------------|
| <b>Détail par type de disponibilité</b>                  |                              |  |  |  |                            |                                    |
| Secteur de densification spontanée                       | 16,18                        | 635  | 53                                     | 0  | 3,33                       | 9%                                 |
| Secteur de dent creuse                                   | 16,67                        | 622  | 33                                     | 0  | 1,97                       | 5%                                 |
| Secteur d'ilot disponible                                | 15                           | 667  | 46                                     | 9  | 3,04                       | 8%                                 |
| Secteur de renouvellement urbain                         | 20                           | 534  | 10                                     | 0  | 0,59                       | 2%                                 |
| <b>Sous-total : potentiel foncier en densification</b>   | <b>17</b>                    | <b>614</b>   | <b>141</b>                             | <b>9</b>                                       | <b>8,94</b>                | <b>25%</b>                         |
| Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements | 15                           | 667  | 9                                      | 0  | 0,59                       | 2%                                 |
| Secteur d'extension                                      | 16,3                         | 631,4  | 416                                    | 81   | 26,49                      | 74%                                |
| <b>Sous-total : potentiel foncier en extensions</b>      | <b>15,6</b>                  | <b>649</b>   | <b>425</b>                             | <b>81</b>                                      | <b>27,08</b>               | <b>76%</b>                         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>16,3</b>                  | <b>631,5</b>   | <b>566</b>                             | <b>90</b>                                      | <b>36,02</b>               | <b>100%</b>                        |
| <b>Détail par secteur</b>                                |                              |  |  |  |                            |                                    |
| Agglomération  | 17,57                        | 598  | 413                                    | 71   | 25,91                      | 72%                                |
| <b>Total Agglomérations</b>                              | <b>17,57</b>                 | <b>598</b>   | <b>413</b>                             | <b>71</b>                                      | <b>25,91</b>               | <b>72%</b>                         |
| Village - Porsmilin / Kerfily                            | 15                           | 667  | 63                                     | 7  | 4,2                        | 12%                                |
| Village - Trégana  | 15                           | 667  | 90                                     | 12   | 5,99                       | 17%                                |
| <b>Total Villages</b>                                    | <b>15</b>                    | <b>667</b>   | <b>153</b>                             | <b>19</b>                                      | <b>10,2</b>                | <b>28%</b>                         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>15,7</b>                  | <b>638</b>   | <b>566</b>                             | <b>90</b>                                      | <b>36,11</b>               | <b>100%</b>                        |
| <b>Détail par échancier</b>                              |                              |  |  |  |                            |                                    |
| -  | 15,7                         | 638  | 566                                    | 90   | 36,11                      | 100%                               |
| <b>TOTAL</b>   | <b>15,7</b>                  | <b>0</b>   | <b>566</b>                             | <b>90</b>                                      | <b>36,11</b>               | <b>100%</b>                        |

Ainsi, en prenant les densités minimales prescrites dans les Orientations d'aménagement et de Programmation ainsi que les surfaces des zones U et AUh réellement mobilisables (indiquées également dans les OAP), nous arrivons au potentiel de logements de près de 570 (sachant que les zones AUh peuvent correspondre à des secteurs d'extension mais aussi à des dents creuses ou îlots disponibles compte tenu de leur localisation au sein de l'enveloppe. Il est à préciser que leur classement en AU s'est justifié par la surface de la zone et les enjeux en terme d'aménagement). Ainsi en distinguant les zones par typologie, dent creuse ou extension, on constate un potentiel en renouvellement urbain de 9 ha, auquel vient s'ajouter le potentiel en extension de 27 ha.

Ainsi on compte environ 570 logements potentiels au sein des zones AU et U, en application de la méthodologie décrite précédemment. A ce titre, il faut rappeler que pour déterminer le potentiel constructible au sein des dents creuses et de la majorité des zones AU, on applique une densité minimale. Ainsi des densités supérieures pourront s'appliquer venant augmenter le nombre de logements. Par ailleurs, un certain nombre de parcelles non bâties n'ont pas été comptabilisées dans le potentiel retenu du fait de permis en cours de validité. Ainsi ces constructions futures pourront venir s'ajouter au potentiel afin d'approcher de l'objectif du PADD de produire 600 logements avec une surface à réserver à l'urbanisation de 40 hectares.

Ainsi nous pouvons considérer que la différence observée entre l'objectif du PADD (600 logements et 40 hectares sur 20 ans) et le potentiel identifié (près de 570 logements et 36 hectares), correspond aux projets plus vertueux en terme de densité, qui représentent des initiatives privées difficiles à comptabiliser, aux constructions sur des secteurs dits en cours d'urbanisation. Il faut également préciser que le PADD ayant été débattu pour une période allant jusqu'à 2036, les logements qui ont été construits depuis le débat viennent en déduction des 600 logements à produire entre 2016 et 2036.

## **5. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Le SCOT fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de 20% au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années.

La commune a choisi une période de validité du PLU à 20 ans en vue de répondre aux objectifs de préservation des terres agricoles en offrant une visibilité à long terme sur le devenir des terres.

Ainsi, en vue de répondre aux objectifs du SCOT et d'une optimisation du foncier, mais également de prendre en compte la période de référence fixée par le Code de l'Urbanisme et la période d'établissement du PLU de Locmaria-Plouzané (20ans), la commune a étudié sa consommation foncière sur les 20 dernières années soit sur la période 1996-2015. Cette période correspond à la durée du PLU et comprend la période des 10 dernières années fixées par le Code de l'Urbanisme et le SCOT.

Ainsi, la commune affiche dans son PADD un objectif de réduction minimum de 25% de sa consommation foncière à vocation d'habitat mais elle démontre également réduire de 20% sa consommation foncière par rapport aux 10 dernières années, comme précisé dans le SCOT.

**Réduction de 25% par rapport à la période 1996-2015 :**

Comme précisé précédemment, de 1996 à 2015, plus de 58 hectares (à vocation d'habitat) ont été urbanisés ou artificialisés.

Ainsi, l'objectif minimum de réduction de la consommation foncière de 25% affiché dans le PADD, induit une consommation maximum de 43 hectares pour l'habitat à l'échelle de 20 ans.

Or la surface potentiellement constructible repérée est de 36 hectares pour construire près de 570 logements.

**Réduction de 20% par rapport aux 10 dernières années, période de référence du SCOT 2018 et du Code :**

De plus, la commune de Locmaria-Plouzané s'est appuyée sur sa consommation foncière entre 2007 et 2016 (10 dernières années) pour justifier de sa compatibilité avec les objectifs du SCOT. Ainsi, la consommation foncière à Locmaria-Plouzané a été sur 10 ans de 29 ha, soit 2,9 ha/an (21 ha pour l'habitat et 8 ha pour les activités et équipements). Au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat est fixée à 36 ha et à 9 ha pour les activités et équipements. La consommation d'espace envisagée atteint environ 45 ha pour les 20 ans venir, soit 2,25 ha/an. Elle représente donc une diminution de 22,4% par rapport à la période 2007-2016.

De plus, le Code de l'Urbanisme précise à l'article L.151-4 que le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme

Ainsi par rapport à la période la plus récente précédant l'arrêt du PLU à savoir 2007-2016, la commune réduit sa consommation d'espace. Ainsi l'objectif de réduction et d'analyse demandé dans le Code est démontré.

Il est également important de rappeler que la commune opère une baisse de 52% des surfaces à urbaniser toutes vocations confondues par rapport au PLU en vigueur : 35,7 ha contre 68,3 ha au PLU de 2010.

Par ailleurs en matière de réduction de la consommation d'espace, la commune s'est fixée un objectif de construire au moins 25% de ses futurs logements dans l'enveloppe urbaine (correspond à l'objectif minimum du SCOT). Ainsi les opérations de densification représentent 25% des surfaces potentiellement constructibles. En complément de ces opérations de densification de l'agglomération et des villages, la collectivité prévoit d'ouvrir à l'urbanisation quelques secteurs en extension, de manière à assurer un développement équilibré du territoire communal.

Les orientations exprimées pour chaque secteur en matière de développement urbain reposent d'une part sur une analyse de la capacité d'accueil (réseaux, équipements, environnement...) et d'autre part sur les objectifs territoriaux retenus par la commune.

Aussi, dans le cadre d'une armature urbaine équilibrée et structurée, la commune entend privilégier le développement urbain de l'agglomération du bourg, centralité principale rassemblant les principaux équipements, services et commerces nécessaires à la vie de la commune.

De ce fait, l'essentiel des secteurs à urbaniser se situent en densification ou en extension de l'enveloppe urbaine du bourg (72% des futurs logements).

Le renforcement des villages constitue également un objectif de la commune.

Il s'agit de permettre le développement résidentiel de cette partie littorale du territoire, au cadre de vie de qualité, afin de répondre à l'objectif de gestion économe de l'espace en consommant les espaces disponibles dans l'enveloppe bâtie.

## **PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

## 1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement.

### 1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 20 ans

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrains constructibles à prévoir** pour couvrir les besoins sur une vingtaine d'années.

Il est à noter que :

- Les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics ;
- Il peut exister une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple) ;
- Afin de réguler le prix du foncier, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

#### **Hypothèses de bases :**

- En prenant une densité de 25 logements à l'hectare pour le centre-ville de l'agglomération du bourg et 15 logements à l'hectare pour les secteurs périphériques de l'agglomération ainsi que pour l'intégralité des 3 villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana ;
- Population au 1<sup>er</sup> janvier 2016 estimée à 4864 habitants ;
- Part des logements vacants stable représentant 4% du parc de logements totaux ;
- Part des résidences secondaires stable à 11,3% ;
- Desserrement de la population jugé en baisse passant de 2,6 personnes/logement en 2016 à près de 2,4 personnes par foyer pour les 20 ans à venir.

Plusieurs scénarios de croissance ont été étudiés : conséquente, proche de l'évolution passée, en baisse.

C'est l'hypothèse intermédiaire avec un **taux d'évolution démographique évalué à +0,8%** par an sur 20 ans qui a été retenue.

En effet, elle permet d'assurer un renouvellement de la population tout en étant maîtrisée par rapport à l'évolution de la période 1999-2008 où la croissance annuelle était de +1,5%. La croissance récente est plus faible, +0,1% entre

2008 et 2013, avec un solde migratoire largement déficitaire, solde fluctuant notamment avec la réalisation d'opérations d'aménagement.

L'objectif de croissance affiché dans le PADD induit :

- **La construction de 600 nouveaux logements** soit 30 constructions neuves par an en moyenne ;
- **5900 habitants dans 20 ans** soit 900 habitants de plus ;
- **Environ 40 ha de surface à offrir pour la construction de nouveaux logements entre 2016 et 2036** dont 25% au minimum en réinvestissement urbain.

### DONNEES 2016

|  |              |             |
|--|--------------|-------------|
| <b>Population* au 01/01/2016</b>               | <b>5 011</b> |             |
| Taux d'occupation au 01/01/2016                | 2,60         |             |
| Nombre de résidences principales au 01/01/2016 | 1 927        | 84,6%       |
| Nombre de résidences secondaires au 01/01/2016 | 257          | 11,3%       |
| Nombre de logements vacants au 01/01/2016      | 94           | 4,1%        |
| <b>Total logements 2016</b>                    | <b>2 278</b> | <b>100%</b> |

### HYPOTHESES

|  |              |             |
|--|--------------|-------------|
| Population 2036                            | <b>5 877</b> |             |
| Taux d'occupation* 2036                    | 2,40         |             |
| Nombre de résidences principales (RP) 2036 | 2 445        | 84,7%       |
| Nombre de résidences secondaires 2036      | 325          | 11,3%       |
| Nombre de logements vacants 2036           | 115          | 4,0%        |
| <b>Total logements 2036</b>                | <b>2 885</b> | <b>100%</b> |

|   |             |
|---|-------------|
| <b>Taux d'évolution en % par an 2016-2036</b>   | <b>0,80</b> |
| <b>Variation brute de population* 2016-2036</b> | <b>866</b>  |
| <b>Total logements construits 2016-2036</b>     | <b>607</b>  |

|                    | 2016-2036  | par an      |   |
|--------------------|------------|-------------|---|
| Var RS et LV*      | 89         | 4,5         |   |
| Desserrement*      | 157        | 7,9         |   |
| <b>POINT MORT*</b> | <b>246</b> | <b>12,3</b> | nombre de logements construits pour maintenir la population           |
| <b>EFFET DEMO*</b> | <b>360</b> | <b>18,0</b> | nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants |

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS</b> | <b>607</b> |
| Production annuelle de logements      | 30,3       |

### SURFACE A PREVOIR POUR REPOUDRE AU BESOIN EN LOGEMEN

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Total logements à construire 2016-2036</b>                          | <b>607</b>     |
| Densité moyenne proche de 15 logts/ ha                                 | 667 m²/logts   |
| <b>Surface totale à prévoir y compris les espaces verts, voirie...</b> | <b>40,4 ha</b> |
| Dont surface minimale à prévoir (20% réinvestissement urbain)          | 8,1 ha         |

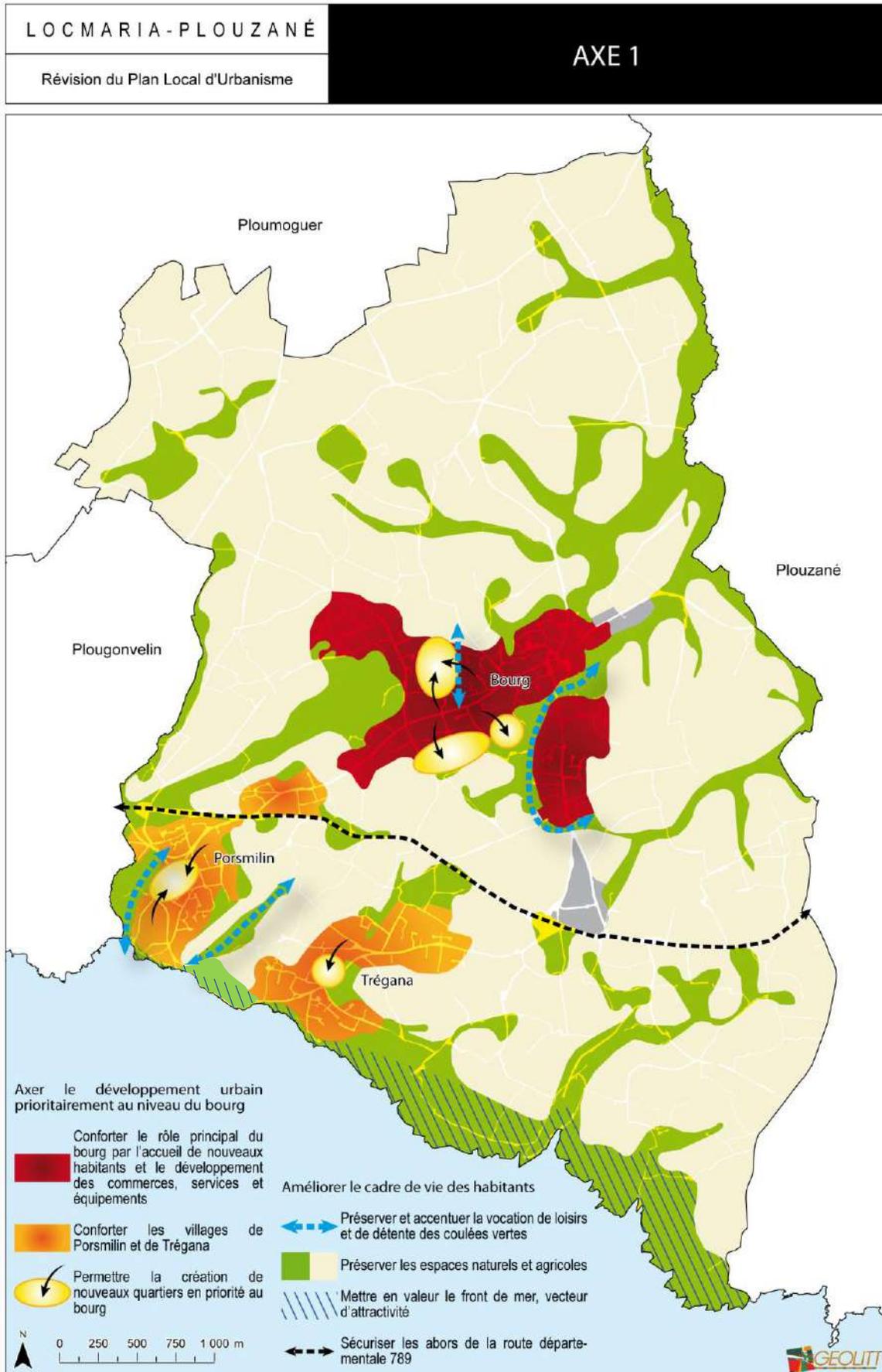
## 1.2. Définition des grandes orientations du PADD

### ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME, D'HABITAT, DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS AINSI QUE LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

*Affirmer l'attractivité de Locmaria-Plouzané, commune pôle urbain littoral, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente, et en maintenant un cadre de vie agréable*

| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE  | POURQUOI CE CHOIX ?  |
|--|--|
| <p><b>POURSUIVRE UNE POLITIQUE DE CROISSANCE DYNAMIQUE MAIS POUR AUTANT MAITRISEE, EN ADEQUATION AVEC LES RESSOURCES ET LE POTENTIEL DU TERRITOIRE</b></p> <p><b>GENERER UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN ADEQUATION AVEC LA DEMANDE ET DES ECONOMIES D'ESPACE ET D'ENERGIE, EN LIEN AVEC L'IDENTITE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE</b></p> | <p>L'objectif de la municipalité est d'assurer une évolution maîtrisée de sa population en lien avec les services et équipements existants.</p> <p>Pour cela, le gain de population estimé à 20 ans serait ainsi d'environ 900 habitants, soit un taux de croissance annuelle de +0,8%.</p> <p>Pouvoir atteindre une population de 5 900 habitants à l'horizon 2036, c'est produire environ 600 logements entre 2016 et 2036 (soit 30 en moyenne par an).</p> <p>Cette dynamique démographique résulte de la qualité de vie et à la proximité avec le pôle d'emplois de Brest. Ainsi Locmaria-Plouzané apparaît comme une ville moyenne, offrant commerces, services, équipements et proximité des plages...</p> <p>Locmaria-Plouzané est une commune littorale et péri-urbaine, elle attire une population d'actifs confirmés ou de retraités voulant profiter d'un cadre de vie de qualité. La collectivité entend ainsi produire une offre de logements permettant de répondre aux attentes de différentes populations et notamment d'assurer le parcours intergénérationnel. Pour se faire, une diversité des formes urbaines sera recherchée et notamment une densité plus importante sera mise en place à proximité des commerces, services et lieux de vie. Enfin, répondre à toutes les demandes c'est favoriser la production de logements aidés en vue d'assurer une mixité sociale.</p> <p>L'attractivité de la commune induit la réalisation de près de 600 nouveaux logements sur 20 ans.</p> <p>La commune souhaite également axer le développement urbain prioritairement au niveau du bourg. L'objectif est de renforcer la centralité de l'agglomération avec ses commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie...</p> <p>Enfin, la commune souhaite permettre l'optimisation de l'espace au niveau des villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana.</p> <p>L'objectif de la commune est d'assurer une urbanisation qualitative et durable, afin de maintenir l'attractivité de la commune due à son cadre de vie de qualité.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN</b></p> | <p>L'urbanisation de Locmaria-Plouzané s'est fortement développée depuis 1970. L'habitat est le 1er consommateur d'espaces sur la commune. Cette urbanisation, qui a certes permis le développement de la commune, a néanmoins eu des impacts notables : consommation de terres agricoles, étalement de la zone urbaine, fragmentation des espaces naturels...</p> <p>L'urbanisation future doit donc être mieux encadrée et plus économe en consommation d'espaces, en cohérence avec les objectifs du SCOT.</p> <p>L'objectif est donc de limiter la consommation d'espace par une meilleure gestion en mobilisant le potentiel dans l'enveloppe, en maîtrisant l'urbanisation dans le temps et en densifiant. Sur ce dernier point, la commune ne souhaite pas changer le paysage de la commune et le cadre de vie ; ainsi les densités sont plus vertueuses que l'existant et que le SCOT mais en cohérence avec l'environnement bâti et naturel.</p>   |
| <p><b>METTRE EN PLACE UN PLAN DE DEPLACEMENTS</b></p>                | <p>Un des grands atouts touristiques de Locmaria-Plouzané en ce qui concerne les loisirs verts c'est les nombreux chemins de randonnées existants. A travers le développement et l'aménagement des liaisons douces, la commune a l'ambition de poursuivre la création de chemins de déplacements doux multiusagers en utilisant le réseau de chemins existants et en réalisant des bouclages.</p> <p>L'objectif est de permettre des interconnexions entre les chemins de déplacements doux urbains avec les circuits de moyenne et grande randonnée pour limiter l'utilisation de l'automobile, sécuriser les déplacements et permettre de découvrir le territoire et son patrimoine.</p> <p>La thématique des déplacements c'est également la problématique de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite que la commune souhaite traiter par l'aménagement des lieux et espaces publics en adaptant l'accès au fur et à mesure des travaux.</p> <p>En matière de déplacement motorisé, la commune souhaite améliorer les conditions d'accès aux transports en commun. En effet, la bonne desserte routière en provenance du Conquet vers Brest ou Saint Renan est favorable au développement des transports collectifs.</p> <p>La fréquentation notamment des côtes en période estivale induit une organisation des stationnements en bordure du littoral.</p> |
| <p><b>REDONNER DU SENS ET DE L'ATTRACTIVITE AUX ESPACES</b></p>      | <p>La commune souhaite une meilleur lecture et lisibilité des espaces en assurant des transitions paysagères et qualitative entre l'espace urbain et l'espace bâti notamment dans les entrées de ville.</p> <p>Par ailleurs, le bourg et ses multiples fonctions (présence des commerces, des services, des équipements, du port) doivent être valorisés pour mettre en avant l'identité de ce cœur de bourg. Le projet de redynamisation du bourg devrait permettre une meilleure lisibilité et une véritable dynamique sociale, économique et urbaine.</p> <p>L'attractivité et le développement du bourg se fera en s'appuyant sur les espaces de nature en ville en les préservant et en les mettant en valeur.</p>   |

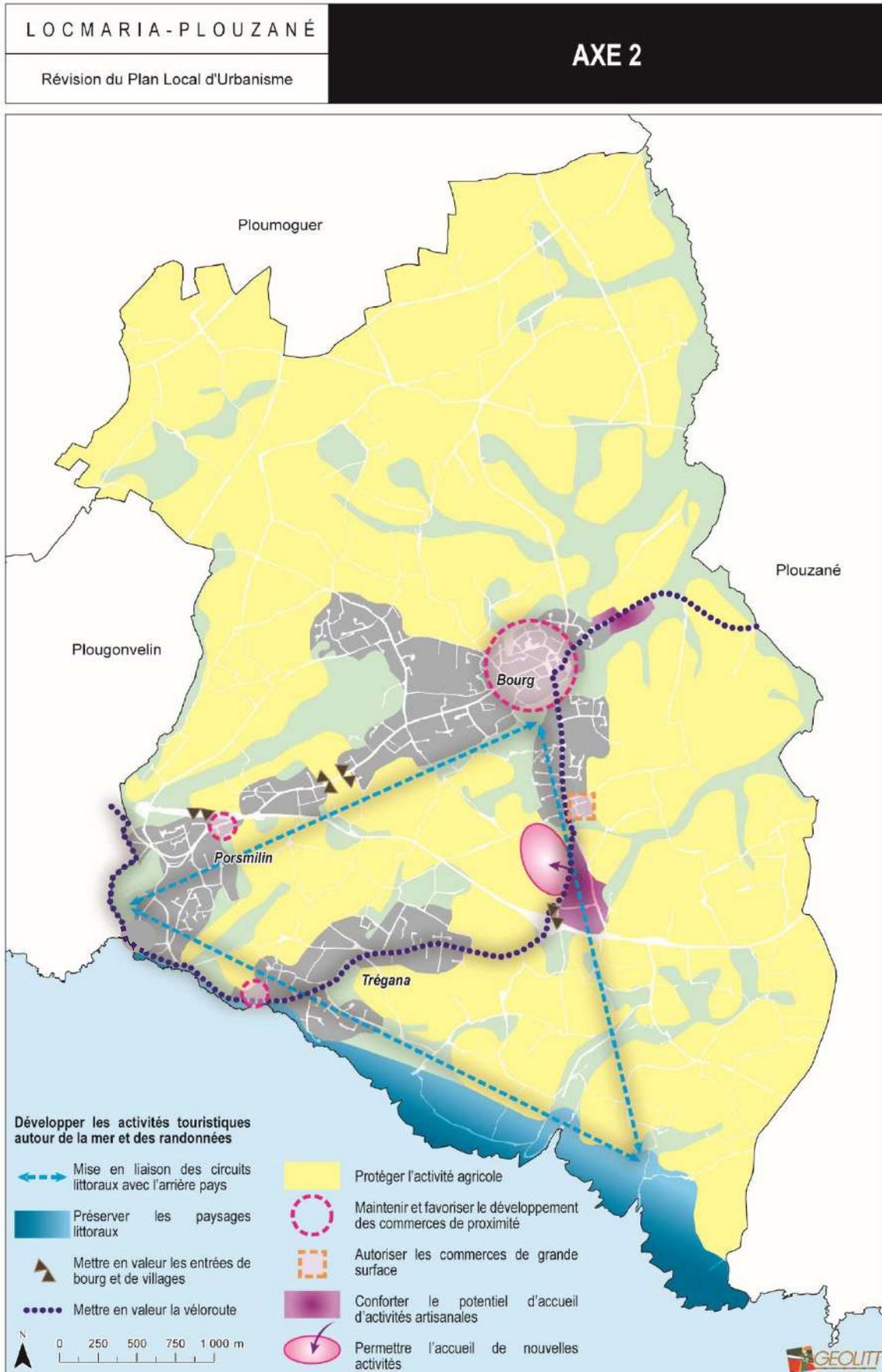


**ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS, D'EQUIPEMENTS AINSI QUE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

*Créer les conditions pour promouvoir le territoire de la commune, un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités variés, historiques et d'avenir*

| <b>GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE</b>   | <b>POURQUOI CE CHOIX ?</b>  |
|--|---|
| <b>SOUTENIR, VALORISER ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE</b>   | Si l'agriculture semble, aujourd'hui, une activité fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des sièges : passant de 49 sièges en 2000 à 24 en 2016, augmentation de la taille des exploitations), elle reste néanmoins une activité très importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère. A ces titres, les terres agricoles doivent être préservées comme outil de cette activité.  |
| <b>CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES, TOURISTIQUES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES LOCALES</b> | <p>Bénéficiant de la proximité du pôle d'emploi Brestois et d'une fréquentation touristique relative, les activités commerciales et artisanales contribuent également au fonctionnement de l'économie locale. Ce tissu économique est réparti sur l'ensemble du territoire communal, avec deux zones d'activités, la zone d'activités de Pen ar Menez, située au bord de la RD 789 comprenant une quinzaine d'entreprises et la zone d'activités de Lanhir, située à la sortie de la commune sur la route de Plouzané, regroupant cinq entreprises.</p> <p>Il s'agit ainsi dans les années à venir, de maintenir et conforter un potentiel d'accueil d'entreprises artisanales sur les zones d'activités et en parallèle, améliorer la qualité paysagère de la zone, maintenir et conforter une animation et une attractivité commerciale sur la commune, et affirmer le rôle central du bourg et secondairement de Porsmilin et Trégana.</p> |
| <b>AMELIORER LA FREQUENTATION DES ESPACES PUBLICS</b>  | La commune est dotée d'un bon niveau d'équipement qu'elle a développé au fur et à mesure des années, offrant de nombreux services à la population locale. Dans les années à venir, de nouvelles structures vont venir compléter cette offre pour répondre aux besoins d'une population nouvelle et tenir compte des évolutions démographiques que connaîtra la commune.   |
| <b>STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS EN RELATION AVEC LES COMMUNES</b>  | Locmaria-Plouzané dispose d'un littoral exceptionnel favorable au tourisme balnéaire qui pourrait être développé (l'offre d'hébergements et d'infrastructures est limitée). Pourtant le potentiel touristique existe et le patrimoine tant naturel que bâti mérite d'être valorisé. L'objectif est de mettre en valeur les atouts du territoire.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>LIMITOPHES</b><br><br><b>ASSURER LE<br/>DEVELOPPEMENT<br/>DES<br/>COMMUNICATIONS<br/>NUMERIQUES SUR<br/>LE TERRITOIRE</b> | En partenariat avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, l'objectif est de favoriser l'installation du haut débit pour toute la commune en prévoyant les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée. |
|--|---|



**ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES, DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

*Préserver l'exceptionnelle richesse environnementale et paysagère de Locmaria-Plouzané, et valoriser les ressources*

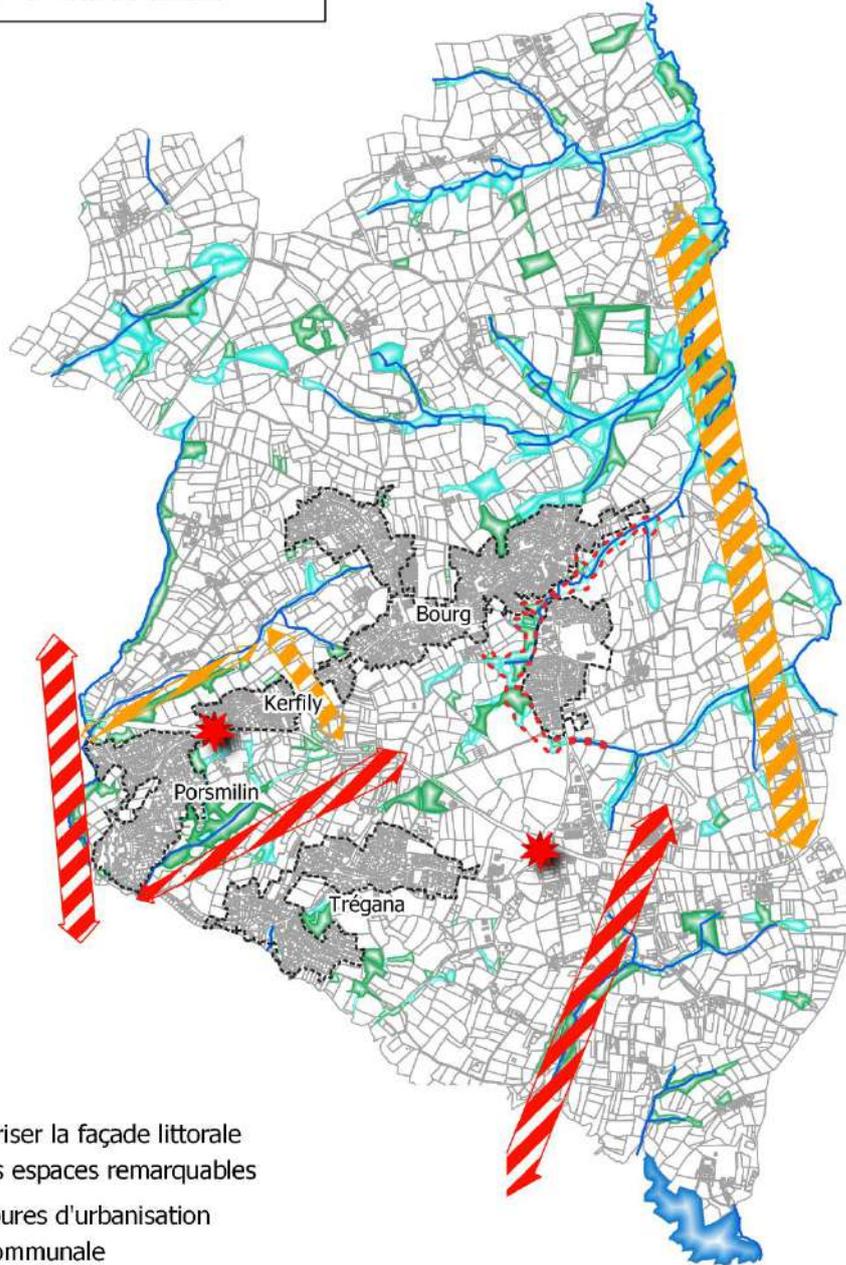
| <b>GRANDES ORIENTATIONS<br/>RETENUES PAR LA<br/>MUNICIPALITE</b>   | <b>POURQUOI CE CHOIX ?</b>  |
|--|---|
| <p><b>GARANTIR LA PERENNITE<br/>DES ESPACES NATURELS,<br/>LITTORAUX ET MARITIMES,<br/>AINSI QUE LES CONTINUITES<br/>ECOLOGIQUES</b></p> <p><b>INCITER ET OEUVRER A<br/>L'ECONOMIE DES<br/>RESSOURCES, A LA<br/>PRODUCTION D'ENERGIES<br/>RENOUVELABLES, A LA MISE<br/>AUX NORMES<br/>ENVIRONNEMENTALES ET A<br/>LA LUTTE CONTRE LES<br/>POLLUTIONS</b></p> | <p>A une quinzaine de kilomètre de Brest, Locmaria-Plouzané attire pour la qualité des paysages et la diversité des espaces. Au nord, une commune de cultures et d'élevages, avec un bourg en cours de réaménagement avec la présence de coulées vertes aménagées en espace de verdure et d'eau.</p> <p>Au sud, la commune est longée de plages très fréquentées reliées par un sentier côtier au panorama exceptionnel. A la fois belle et sauvage, la Côte entre Toulbroc'h et Porsmilin ouvre sur le goulet de Brest, la Presqu'île de Crozon, la Baie de Camaret, les pointes du Toulinguet et des Tas de Pois (voire la pointe du Raz), la mer d'Iroise et Plougonvelin avec ses baies de Bertheaume et du Trez-Hir. L'attrait de ces paysages et la proximité des pôles d'emploi engendrent une pression foncière qu'il convient de maîtriser.</p> <p>La commune est caractérisée par un relief mouvementé avec des plateaux de forte altitude et une côte littorale découpée constituée de falaises et de plages. Cette alternance de côte rocheuse et de plages de sable est un ensemble naturel et paysager emblématique pour la commune qui contribue à l'attractivité de la commune en matière de randonnées avec des points de vue importants et qui mérite d'être protégé. Toutefois, ces paysages ne facilitent pas l'implantation de structures maritimes et nautiques telles que port de plaisance ou centre nautique. Les paysages naturels de la commune sont riches et variés, avec une faune et une flore à forte valeur patrimoniale. Cette richesse est à l'origine de périmètres de protections règlementaires et d'inventaires : 1 site protégé classé du Goulet de Brest, la commune fait partie du Parc Naturel Marin d'Iroise.</p> <p>En vue de répondre aux politiques de préservation des espaces naturels et une meilleure gestion de l'eau, la commune souhaite maîtriser ses ressources et notamment la qualité écologique de l'eau, inciter aux dispositifs de production d'énergies renouvelables, proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture et améliorer la gestion des déchets.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <b>ASSURER LA PREVENTION<br/>DES RISQUES</b>   | <p>Le développement de l'urbanisation ne sera pas autorisé dans les zones concernées par le risque de submersion marine (arrêté Xynthia) et une attention particulière sera donnée dans les secteurs présentation des risques d'inondation par remontées des nappes.</p> <p>La commune est par ailleurs concernée par les nuisances sonores liées à la RD 789, classée voie bruyante au titre du classement sonore des infrastructures terrestres.</p> <p>La commune prend également en compte le risque d'éboulement et d'érosion lié la fragilité des falaises.</p> <p>Elle souhaite donc prendre en compte ces risques en encadrant les conditions d'urbanisation pour limiter l'exposition de la population dans les secteurs à risques afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.</p> |
| <b>REPERTORIER, PRESERVER ET<br/>METTRE EN VALEUR LE<br/>PATRIMOINE VERNACULAIRE</b> | <p>La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel et de nombreux manoirs émaillent la campagne et témoignent aussi d'un passé ancien. Ce patrimoine local fait l'objet d'une attention particulière ; vecteur d'attractivité, il peut notamment être découvert au cours de randonnées estivales guidées.</p> <p>La commune s'attachera donc à préserver ce patrimoine et son environnement, au travers de classements et de mesures réglementaires.</p>  |

LOCMARIA - PLOUZANE

# AXE 3

Révision du Plan Local d'Urbanisme



- Préserver et valoriser la façade littorale
  - préserver les espaces remarquables
- Protéger les coupures d'urbanisation
  - à l'échelle communale
  - à l'échelle du SCoT
  - Maintenir la coulée verte urbaine de l'agglomération
  - Mettre en valeur les portes d'entrée vers la route littorale
- Préserver la trame verte et bleue
  - Les boisements
  - Les zones humides



## 2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION

Le conseil municipal de Locmaria-Plouzané a eu pour souci objectif les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

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

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

### 2.1. Les zones naturelles et forestières (N)

#### 2.1.1. PRESENTATION GENERALE

##### Articles R.123-8 du Code l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». **Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Peuvent être autorisées en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- L'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- L'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- Les fonds de vallées,
- Les zones humides,
- Les boisements.

Les **zones N** sont destinées 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.

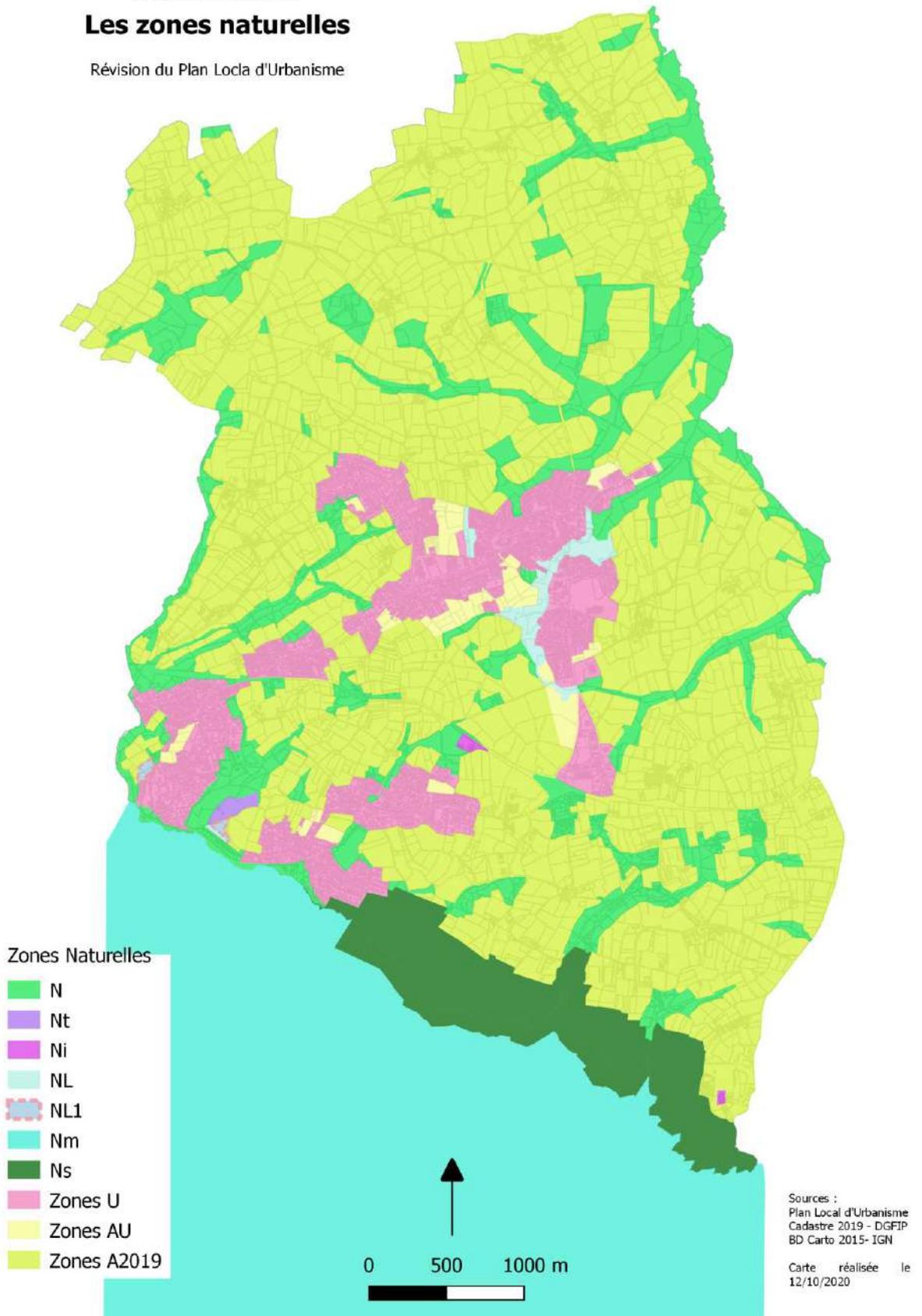
Elle comprend les secteurs :

- **Ns** : zone naturelle délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du code de l'Urbanisme (espaces remarquables du littoral – à terre et en mer)
- **Nm** : Secteur couvrant les parties du Domaine Public Maritime
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'hébergement touristique (camping)
- **Ni** : zone naturelle où sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation d'activités économiques
- **NL** : zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs en plein air, d'aires naturelles de jeux, d'espaces verts urbains.... ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires. La zone comprend un sous-secteur avec des vocations spécifiques :
  - **NL1** : zone naturelle à vocation d'aires naturelles de stationnement

LOCMARIA-PLOUZANE

## Les zones naturelles

Révision du Plan Local d'Urbanisme



### 2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N

Il s'agit de protéger :

- **L'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements. Il est en effet important de préserver ces milieux qui jouent un rôle hydraulique du fait de la présence d'une végétation spécifique. De nombreuses trames bocagères, surfaces agricoles, des espaces boisés/agricoles sont ainsi classées en zone Na. **La protection des éléments de patrimoine bâti** lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et les lavoirs, participe à cette politique.
- **Les boisements**, en y interdisant les constructions et en renforçant cette protection au titre de la loi Paysage ou par classement en Espace Boisé Classé. Sont ainsi classés en zone Na de nombreux boisements.
- **Les zones de déprises agricoles**
- **Les zones limitrophes au tissu bâti U** (parcelles construites ou fonds de parcelle), afin de limiter l'expansion des zones urbaines en empêchant par endroit toute nouvelle construction.

Ces zones naturelles sont occupées parfois par la présence d'un bâti plutôt dispersé.

Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, et notamment en interdisant les nouvelles constructions. Pour le bâti existant, seuls sont autorisés l'extension des bâtiments d'habitation avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur ... et la restauration des bâtiments dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture.

En effet, les zones naturelles sont de principes inconstructibles.

Toutefois, il peut exister des habitations de tiers dont le règlement du PLU autorise l'évolution à condition qu'elle soit limitée. Sur ces réglementations, la commune se rapproche du règlement de la CDPENAF.

Ainsi, l'extension de l'habitation devra se faire en continuité du bâti et à condition que l'emprise au sol ou la surface de plancher initiale du bâtiment existant soit supérieure à 50 m<sup>2</sup> et que l'extension se fasse dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ou de 30% de la surface totale initiale du bâtiment existant. De ce fait, l'extension ne permettra pas la création d'un nouveau logement, elle sera nécessairement de dimension significativement moindre que le bâtiment auquel elle s'intègre. Enfin, la surface de plancher totale de la construction après travaux ne devra pas excéder 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions).

Concernant les annexes, elles sont autorisées, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Afin d'éviter toute forme de mitage, celles-ci ne devront pas dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher totale et se trouver à l'intérieur d'une enveloppe à 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 2,50 m avec une dérogation à 3,30 m pour les carports.

### 2.1.3. LES SECTEURS NATURELS REMARQUABLES AU TITRE DE LOI « LITTORAL » : NS

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'analyse du territoire de la commune de Locmaria-Plouzané a conduit à retenir le site du Goulet de Brest comme présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables.

Ces espaces doivent être préservés de toutes nouvelles constructions. Les possibilités d'aménagement sont très restreintes et seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.121-24 du Code de l'Urbanisme : aménagement nécessaire à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces. Sont également admises, les reconstructions conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, les restaurations et les aménagements des constructions existantes.

### 2.1.4. LES SECTEURS NATURELS CORRESPONDANT A DES SECTEURS OU EST AUTORISEE L'EXTENSION LIMITEE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : NI ET NT

#### Deux secteurs sont concernés par le zonage Ni :

- L'Auberge de Toulbroc'h au Sud de la commune
- Les activités le long de la route du Conquet et notamment le Canotier, un restaurant-dancing.

Afin de pouvoir anticiper un éventuel besoin de développement de ces activités, le règlement écrit autorise l'extension des constructions à vocation d'activité avec des conditions de surface de plancher maximale ainsi que le changement de destination des constructions existantes.

Caractère exceptionnel :

- 2 zones Ni de taille limitée (celle de Toulbroc'h occupe 0,1 ha et celle de la route du Conquet 1,2 ha).

Capacité d'accueil limitée et conditions réglementaires :

- Extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante ;
- Des règles d'implantations par rapport aux voies (à l'alignement ou à 5 m) et aux limites séparatives (limites séparatives ou à 3 m) ;
- Occupations du sol autorisées : le changement de destination et les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un secteur naturel Nt à vocation d'activité d'hébergement touristique (campings). Une unique zone Nt est définie sur le camping municipal de Portez.

Sont admises sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :

- L'installation de tentes, caravanes ou RML (mobil-homes) dans la limite de 100 emplacements

- Les extensions des bâtiments liés à l'activité d'hébergement touristique dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

#### 2.1.5. LES ZONES NATURELLES A VOCATION D'EQUIPEMENTS LEGERS D'INTERET GENERAL DE SPORTS ET DE LOISIRS EN PLEIN AIR, D'AIRES NATURELLES DE JEUX, D'ESPACES VERTS URBAINS.... AINSI QUE D'INSTALLATIONS TECHNIQUES QUI LEUR SONT STRICTEMENT NECESSAIRES : NL

La commune comprend 3 zones NL, au niveau de :

- La plage de Porsmilin, en vue de permettre le développement d'aires naturelles de loisirs à proximité du littoral, conformément à l'objectif affiché dans le PADD ;
- La Chapelle St Sébastien ; il s'agit d'une coulée verte urbaine ;
- Bourg, la coulée verte du Keralaurent le traverse, assurant des espaces naturels aménagés de cheminements et d'équipements.

Il existe également deux zones NL1 à vocation d'aires naturelles de stationnement, au niveau de :

- Portez, en vue de la réorganisation des stationnements actuels de la plage ;
- Porsmilin, avec un emplacement réservé pour affirmer le projet de stationnements.

Ce zonage NL a pour objectif premier de répondre aux enjeux de développement des déplacements doux. En effet, en ce qui concerne les zones NL du bourg, les coulées vertes de la Chapelle St Sébastien et du Keralaurent correspondent à des espaces naturels aménagés ou ayant vocation à être aménagés pour y développer les liaisons douces.

L'objectif second de ces zones NL est de préserver et valoriser les atouts touristiques du territoire. Le tourisme vert lié aux randonnées et l'attractivité balnéaire des plages de Trégana et de Portez ont conduit la municipalité à traiter la problématique de l'accueil le long du littoral et notamment celle des stationnements en période estivale.

En effet, compte tenu de l'intérêt porté à cet espace, la commune souhaite réorganiser les stationnements et permettre l'aménagement du secteur par des installations légères liées à la vocation de loisirs de la zone.

#### 2.1.6. LES SECTEURS COUVRANT LE DOMAINE PUBLIC MARITIME : NM

Une zone Nm couvre le domaine public maritime et vise à permettre les installations, aménagements compatibles avec la vocation du site.

**Les zones naturelles couvrent un total de près de 482 ha, soit environ 21% de la superficie communale.**

**Ces zones naturelles constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.**

## 2.2. Les zones agricoles (zones A2019)

### 2.2.1. PRESENTATION GENERALE

#### **Articles R.123-7 du Code de l'Urbanisme :**

Les zones agricoles sont dites "zones A". **Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone Agricole est réputée pérenne à 20 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU.

Indication au règlement graphique par la nomination A2019 de la zone Agricole.

L'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère à Locmaria-Plouzané, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zone naturelle spécifiques : zones humides, espaces remarquables...).**

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

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

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

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Une partie des zones humides recensées dans l'inventaire réalisé en 2005 se situe en zone agricole A. Ces secteurs sont identifiés par une trame figurant sur le règlement graphique associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

L'évolution du bâti en zone agricole

Par ailleurs, dans les zones A, il existe des constructions présentant un intérêt architectural et /ou patrimonial dont la commune souhaite permettre l'évolution. Dans ce cadre, **les installations et changements de destination de ces bâtiments existants sont possibles à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole.**

**Les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes** sont également autorisées sous certaines conditions. Ces aménagements sont permis à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Les zones rurales sont de principes inconstructibles (en dehors des bâtiments nécessaires au développement de l'activité protégée par la zone). Toutefois, il peut exister des habitations de tiers dont le règlement du PLU autorise leur évolution à condition qu'elle soit limitée.

Ainsi, l'extension de l'habitation devra se faire en continuité du bâti et à condition que l'emprise au sol ou la surface de plancher initiale du bâtiment existant soit supérieure à 50 m<sup>2</sup> et que l'extension se fasse dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ou de 30% de la surface totale initiale du bâtiment existant. De ce fait, l'extension ne permettra pas la création d'un nouveau logement, elle sera nécessairement de dimension significativement moindre que le bâtiment auquel elle s'intègre. Enfin, la surface de plancher totale de la construction après travaux ne devra pas excéder 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions).

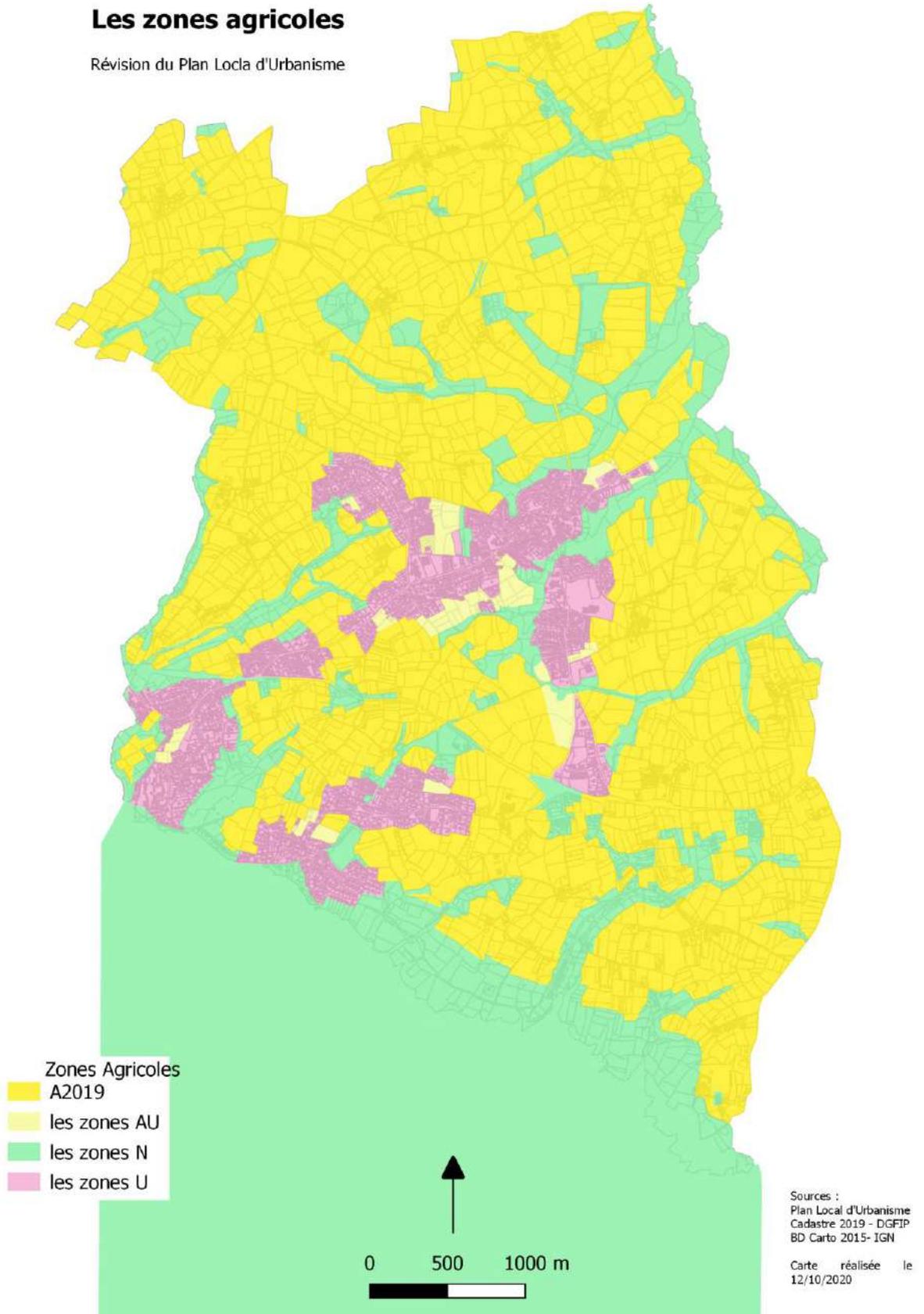
Concernant les annexes, elles sont autorisées, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Afin d'éviter toute forme de mitage, celles-ci ne devront pas dépasser 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et d'emprise au sol et se trouver à l'intérieur d'une enveloppe à 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent.

**Les zones agricoles couvrent un total de près de 1533 ha, soit environ 67% de la superficie communale.**

LOCMARIA-PLOUZANE

## Les zones agricoles

Révision du Plan Local d'Urbanisme



## 2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser

### 2.3.1. PRESENTATION GENERALE

#### **Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :**

**Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

#### **Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat : Uh**

- **UH<sub>a</sub>** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense, en ordre continu du centre-bourg ;
- **UH<sub>b</sub>** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, périphérique au centre-bourg ;
- **UH<sub>c</sub>** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, des villages de Trégana – Porsmilin-Kerfily

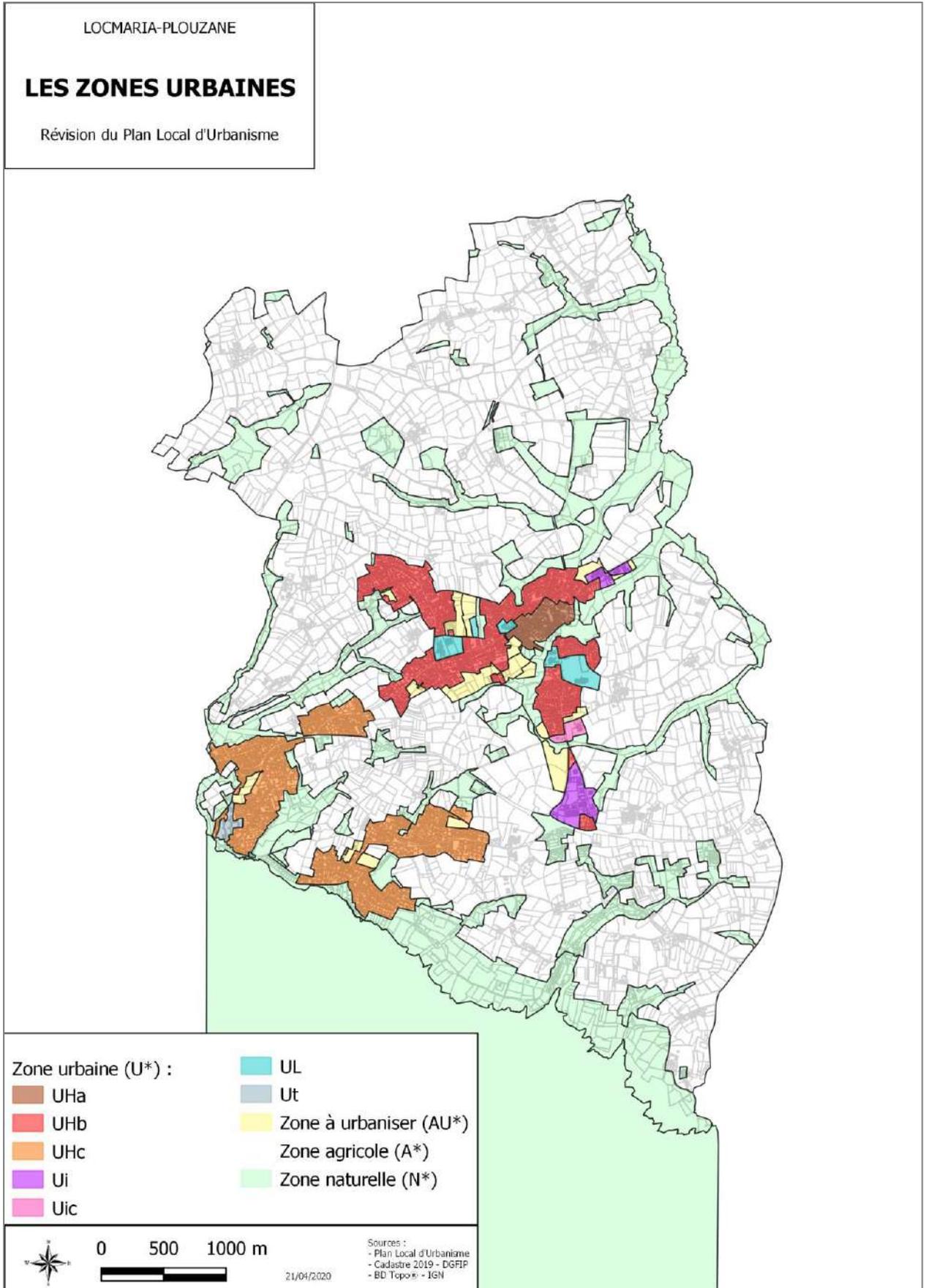
#### **Secteurs destinés aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées...) : UL**

#### **Secteurs destinés aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux : Ui**

##### **Comportant un sous-secteur :**

- **Uic** : zone urbaine destinée aux activités commerciales peu compatibles avec l'habitat.

#### **Secteurs destinés aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, pars résidentiels de loisirs, aire de camping-cars...) : Ut**



**Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». **Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

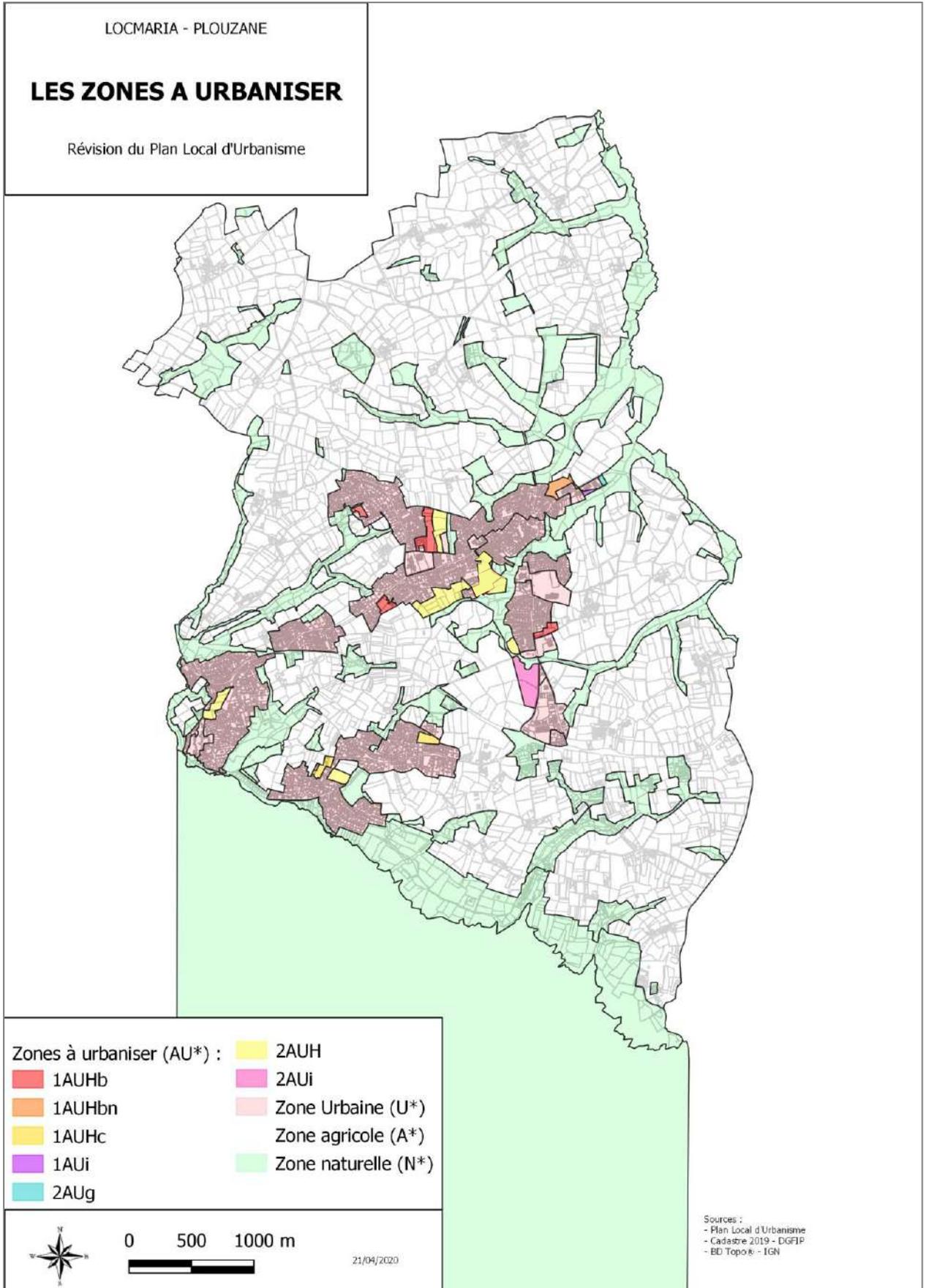
- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Ce sont les zones dites « 1AU ».***
- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ce sont les zones dites « 2AU ».***

**La zone 1AU (à urbaniser à court ou moyen terme) comporte les secteurs suivants :**

- **1AUHb** : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone UHb,
  - Avec un sous-secteur **1AUHbn** : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
- **1AUHc** : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone UHc,
- **1AUi** : zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, de bureaux

**La zone 2AU comporte les secteurs suivants :**

- **2AUH** : zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- **2AUi** : zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, de bureaux
- **2AUg** : secteur d'accueil d'une aire pour les gens du voyage



### 2.3.2. LES ZONES URBAINES

La partie suivante présente les différentes zones urbaines; une justification plus détaillée du classement en U des secteurs et du périmètre défini, est faite en partie 6 du rapport de présentation, compatibilité avec la loi Littoral.

#### **Le centre bourg de Locmaria-Plouzané : zone Uha**

Le centre bourg de Locmaria-Plouzané est repris au PLU selon le zonage spécifique Uha. Cette zone correspond au centre bourg, pôle historique, commercial et administratif de la commune.

Développé autour de l'église, il s'organise autour de la place de la Mairie. Des logements collectifs récents aménagés dans des petits immeubles ont permis de créer des commerces de proximité en rez-de-chaussée.

**Représenté par le zonage UHa**, le centre-bourg, pôle historique, commercial et administratif de la commune, recouvre une superficie de près de 12 hectares. La faible superficie de cette zone vient de la volonté de s'approcher au maximum à la définition de centre bourg avec une urbanisation dense et continue, souvent mitoyen et destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services) en rez de chaussée. Les prescriptions réglementaires y sont donc spécifiques et assurent l'unité de ce centre ancien ainsi que la préservation de cette organisation.

Le centre bourg a fait l'objet d'un réaménagement qui a mis l'accent sur le mobilier urbain pour délimiter les usages, pavés au sol dans les espaces piétons, des murets de pierres, plots et bornes pour séparer la voie de circulation automobile des piétons, placettes en escaliers.

Le bourg de Locmaria-Plouzané n'est pas un bourg typique de l'urbanisation ancienne bretonne. Néanmoins, ces aménagements lui confèrent une armature urbaine de pôle bien délimité.

Afin de maintenir une dynamique économique sur les axes passants qui concentrent les principales activités économiques de proximité (commerces...), la commune a souhaité mettre en place sur les principales rues de ce secteur l'interdiction de tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerce vers de l'habitat. L'objectif est de favoriser l'implantation et le renouvellement des activités économiques en rez-de-chaussée, à vocation de commerces notamment...

Un projet d'aménagement du bourg est actuellement en cours afin de créer un pôle attractif, lieu de vie, avec le déplacement de la mairie et la réaffectation de bâtiments.

#### **Les extensions du bourg : zone Uhb**

L'accroissement de la population qu'a connu la commune depuis les années 70 a entraîné une augmentation des constructions. Celles-ci se sont développées en périphérie du centre bourg, souvent le long des voies conduisant à une enveloppe urbaine relativement éclatée du bourg. De type pavillonnaire, on les retrouve organisées en lotissements dans les quartiers de Keralaurent, Mescam et Keriscoualc'h.

Les premiers lotissements datent de la fin des années 70 aux années 90. Elles correspondent à des habitats de type néo-breton (toit en ardoise, R+1).

De nouvelles constructions sont venues en densification de ces quartiers ou dans le cadre de nouveaux lotissements, apportant une mixité des formes urbaines avec notamment des constructions contemporaines à toits plats ou en pointe de diamant.

### **Les villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana : zone Uhc**

La commune de Locmaria-Plouzané s'est développée comme on l'a dit plus haut, le long des voies mais aussi en direction du littoral, ce qui explique l'urbanisation importante des 3 villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana.

Le secteur de Kerfily est séparé du centre bourg par une trouée agricole, ce qui témoigne de cette urbanisation en direction du littoral et ce qui le rapproche également du village de Porsmilin.

Ces quartiers d'habitations récentes voient se côtoyer des constructions des années 80, type néo-bretonne avec des villas à l'architecture contemporaine.

Un zonage spécifique s'applique à ces 3 villages du fait des enjeux liés à la proximité du littoral. En effet, le relief et l'urbanisation importante de ces secteurs nécessitent que le règlement écrit limite les hauteurs notamment afin de préserver les vues existantes sur le littoral.

### **Les secteurs à vocations d'activités industrielles, artisanales commerciales et de bureaux : zones Ui**

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique Ui sur les espaces qui accueillent des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions...

Sur la commune, il existe 2 types de zones Ui :

- **Ui** : destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux. Cette zone correspond aux zones d'activités de Pen ar Menez et de Hent Croas. Les activités actuellement installées y sont diversifiées et la commune souhaite encourager le développement économique et l'installation de nouvelles entreprises à vocation industrielles, artisanales, de bureau en limitant la vocation de la zone.
- **Uic** : destinée aux activités commerciales peu compatibles avec l'habitat. Cette zone correspond à l'activité de supermarché et la station-service. Elle concentre une fonction commerciale et vise à accueillir les catégories de commerces les plus consommateurs de foncier, localisés souvent en façade d'un axe routier.

Ces vocations reflètent les principaux domaines d'activités des différentes entreprises présentes actuellement dans les zones.

### **Les secteurs à vocations d'équipements, de loisirs, de sports : zones UL**

Un zonage UL a été appliqué sur les espaces destinés aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées...).

Il existe 5 sites d'équipements, de sports et/ou de loisirs actuellement à Locmaria-Plouzané, implantés principalement au bourg:

- L'ensemble d'équipements, sportif, culturels... au bourg dans le quartier du Keralaurent,
- L'école et le terrain de sport de Keriscoualc'h,
- L'école Sainte Anne,

- La zone pour l'extension du cimetière de Saint Sébastien,
- Le site du centre de secours à Portez.

### **Les zones à vocation touristique : zone Ut**

Un zonage Ut a été appliqué sur les espaces destinée aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, pars résidentiels de loisirs, aire de camping-cars...).

Ce zonage concerne une unique zone :

- La résidence de tourisme localisée à Porsmilin.

**Les superficies des zones U représentent 10,3% du territoire communal soit près de 240 ha.**

### 2.3.3. LES ZONES D'URBANISATION FUTURES

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en continuité de l'agglomération (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- le respect des prescriptions de la loi « Littoral » ;
- la règle de réciprocité voulue par la loi d'orientation agricole ;
- les coupures d'urbanisation.

Il s'agit notamment de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent la construction de 600 logements sur l'ensemble du territoire de la commune, avec une densité différenciée suivant la localisation des terrains. Sur ce point, la commune respecte les prescriptions du SCOT (en vigueur au moment de l'arrêt) qui définissent un objectif de densité de 12 logements par hectare tout comme le SCOT approuvé en 2019 qui définit une densité minimale de 15 logements par hectare, la commune propose un projet de PLU avec une densité moyenne de près de 16 hectares.

Par ailleurs, ces secteurs à urbaniser peuvent également être à vocation d'activités, en réponse aux besoins économiques futures. Sur la commune il existe 2 zones d'activités identifiées à Pen ar Ménez et à Lanhir et dont la commune souhaite permettre le développement.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation à :

- **Court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUh et 1AUi** ;
- **Long terme** (réserves foncières) : **2AUh, 2AUi et 2AUg**.

**Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) plus ou moins détaillées** afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble de zones à urbaniser à vocation :

- D'habitat (mixité urbaine, mixité sociale, accès et desserte automobile, qualité des espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, intégration des problématiques environnementales) ;

- D'activités (accès et desserte automobile, implantation et agencement du bâti, formes architecturales, signalétique, aires de stockage, intégration des problématiques environnementales).

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisés, à l'insertion paysagère de l'urbanisation future.

Il est rappelé dans le règlement des zones 1AU et 2AU que :

- Les zones 1AU sont opérationnelles immédiatement car disposent en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront se réaliser par tranches successives, et qui doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation du reste de la zone.
- Les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification (ou révision) du PLU suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis. Un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

► **Des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD**

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui vise une population d'**environ 5900 habitants à l'horizon d'une vingtaine d'années**.

**Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 900 nouveaux habitants sur les 20 prochaines années, soit environ 600 nouveaux logements** (30 nouveaux logements par an).

Les zones AUh représentent 29,6 ha et se répartissent de la manière suivante :

| Zones du PLU | Surface zone SIG |
|--------------|------------------|
| 1AUh         | 13,5 ha          |
| 2AUh         | 16,1 ha          |

Ces surfaces de zones AUh sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable car leur délimitation au règlement graphique intègre généralement des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement.

Ainsi, en croisant les densités minimales prescrites avec les surfaces des zones AUh réellement mobilisables (indiquées également dans les OAP), nous arrivons au potentiel de logements de 444, soit 76% des besoins en logements pour les 20 prochaines années.

Sachant qu'il existe une différence entre le chiffre des besoins affiché dans le PADD et le potentiel identifié.

Comme expliqué précédemment (Partie 3), on compte environ 570 logements potentiels au sein des zones AU et U et le PADD affiche un besoin maximum de 600 logements. A ce titre, il faut rappeler que pour déterminer le potentiel constructible au sein des dents creuses et de la majorité des zones AU, on applique une densité minimale. Ainsi des densités supérieures pourront s'appliquer venant augmenter le nombre de logements. Par ailleurs, un certain nombre de parcelles non bâties n'ont pas été comptabilisées dans le potentiel retenu du fait de permis en cours de

validité. Ainsi ces constructions futures pourront venir s'ajouter au potentiel afin d'approcher de l'objectif du PADD de produire 600 logements avec une surface à réserver à l'urbanisation de 40 hectares.

Ainsi nous pouvons considérer que la différence observée entre l'objectif du PADD (600 logements et 40 hectares sur 20 ans) et le potentiel identifié (près de 570 logements et 36 hectares), correspond aux projets plus vertueux en terme de densité, qui représentent des initiatives privées difficiles à comptabiliser, aux constructions sur des secteurs dits en cours d'urbanisation. Il faut également préciser que le PADD ayant été débattu pour une période allant jusqu'à 2036, les logements qui ont été construits depuis le débat viennent en déduction des 600 logements à produire entre 2016 et 2036.

En plus de ces zones AU constructibles, il existe au sein des zones U, des dents creuses ou ilots disponibles permettant de répondre aux objectifs du PADD en termes d'objectifs d'accueil de population.

Ont été classés en zones 1AU les secteurs qui se trouvent en extension d'urbanisation et dont l'ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme est possible.

L'ensemble des secteurs à urbaniser à court ou moyen terme s'est vu appliquer des principes d'aménagement plus ou moins précis visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisé et à une insertion paysagère. Les principes d'orientation d'aménagement définis sont plus ou moins nombreux suivant le nombre de logements potentiellement constructibles. Ainsi les potentialités repérées ont été classées suivant 2 niveaux de détail ; les zones de :

- Niveau 1 pouvant accueillir entre 3 et 10 logements : principes de densité et d'accès ;
- Niveau 2 pouvant accueillir plus de 10 logements : un ensemble de principes d'aménagement accompagné d'un schéma pour chaque secteur.

Par ailleurs, n'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les :

- Espaces non constructibles ;
- Secteurs zonés en 2AU : secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, réseaux...) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

### **2.3.3.1. Les zones 1AUh**

#### a. Secteur 1AUh de Kervorgar

Il s'agit de conforter ce quartier résidentiel, situé au Nord-Ouest de l'agglomération, en permettant de nouvelles constructions dans un ilot cerné d'habitations.

| Secteur   | Zonage | Surface (ha) | Densité (logts/ha) | Nbre min. de logts à réaliser | Taux de LA (Logements Aidés) imposé | Nbre min. de LA à réaliser |
|-----------|--------|--------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Kervorgar | 1AUhb  | 0,59         | 15                 | 9                             | 20%                                 | 2                          |

b. Secteur 1AUh de Saint Sébastien

Ce secteur constitue une importante surface non bâtie dans un quartier en cours de densification par l'aménagement notamment d'une zone d'urbanisation à l'ouest. La zone est une extension à l'urbanisation du fait de l'urbanisation ancienne le long des voies venant ainsi créer des espaces vides entre deux quartiers d'habitation. Compte tenu de la superficie et donc du nombre de lots desservis, une attention particulière est portée à la problématique de la desserte et des espaces verts.

Les principes applicables à la zone Uhb en matière de hauteur, d'implantation seront repris sur ce secteur.

| Secteur                 | Zonage | Surface (ha) | Densité (logts/ha) | Nbre min. de logts à réaliser | Taux de LA imposé | Nbre min. de LA à réaliser |
|-------------------------|--------|--------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Secteur Saint Sébastien | 1AUh   | 3,26         | 15                 | 49                            | 20%               | 10                         |

c. Secteur 1AUhbn de Lanhir

Ce secteur représente une zone stratégique du fait de sa localisation, à proximité du centre-bourg. Il est par ailleurs limitrophe d'une zone d'habitat de type pavillonnaire avec un tissu urbain relativement dense ce qui permet d'assurer une continuité.

Ce secteur est également identifié en zone 1AUhbn ce qui indique la présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe ; les études de sol sont donc nécessaires avec des prescriptions au sein du règlement écrit sur l'interdiction de réaliser des sous-sol.

| Secteur | Zonage | Surface (ha) | Densité (logts/ha) | Nbre min. de logts à réaliser | Taux de LA imposé | Nbre min. de LA à réaliser |
|---------|--------|--------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Lanhir  | 1AUhbn | 1,92         | 29                 | 31                            | 20%               | 6                          |

d. Secteurs 1AUh de Keriscoualc'h

Ce secteur représente une zone d'extension à vocation agricole mais sa localisation le long de la voie, avec des bâtis à l'est et à l'ouest, en fond un îlot disponible pour de nouvelles constructions. Toutefois, pour respecter le principe de continuité de la loi Littoral, un échancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone a été mis en place. Ainsi les parcelles le long de la voie devront s'urbaniser avant les parcelles les plus éloignées.

| Secteur       | Zonage | Surface (ha) | Densité (logts/ha) | Nbre min. de logts à réaliser | Taux de LA imposé | Nbre min. de LA à réaliser |
|---------------|--------|--------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Keriscoualc'h | 1AUh   | 1,2          | 15                 | 17                            | 20%               | 3                          |

e. Secteur 1AUh de Coz Lannoc - Trégana

Le secteur est composé de deux espaces rattachés au sein d'une même zone afin d'assurer des voies communes. Localisé en continuité du village de Trégana, la commune souhaite y permettre la construction d'habitat venant s'inscrire dans un quartier relativement dense.

| Secteur            | Zonage | Surface (ha) | Densité (logts/ha) | Nbre min. de logts à réaliser | Taux de LA imposé | Nbre min. de LA à réaliser |
|--------------------|--------|--------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Coz lannoc-Trégana | 1AUh   | 1,16         | 15                 | 17                            | 20%               | 3                          |

f. Secteur 1AUh de Kéraveloc-Trégana

Cette zone est constituée d'une parcelle non bâtie, localisée dans la centralité du village de Trégana. Le caractère urbanisé sur presque tous les côtés de la zone a conduit la collectivité à classer la zone en 1AUh.

| Secteur             | Zonage | Surface (ha) | Densité (logts/ha) | Nbre min. de logts à réaliser | Taux de LA imposé | Nbre min. de LA à réaliser |
|---------------------|--------|--------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Kéraveloc - Trégana | 1AUh   | 1,2          | 15                 | 18                            | 20%               | 4                          |

g. Secteur 1AUh de Kerlanou

Cette zone est constituée de quatre parcelles non bâties, localisées au sud du bourg. La commune souhaite urbaniser cette zone proche des commerces et équipements et non loin de la coulée verte du Keralaurent.

| Secteur      | Zonage | Surface (ha) | Densité (logts/ha) | Nbre min. de logts à réaliser | Taux de LA imposé | Nbre min. de LA à réaliser |
|--------------|--------|--------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Pen Ar Menez | 1AUh   | 1,17         | 15                 | 18                            | 20%               | 4                          |

**2.3.3.2. Les zones 2AUh**

Les zones 2AUh représentent l'essentiel des zones à urbaniser et du potentiel constructible avec plus de 280 logements potentiels. Ces zones ont été définies principalement au niveau du bourg, en continuité de zones 1AUh afin d'affirmer les orientations en matière d'aménagement, c'est-à-dire la poursuite de l'urbanisation de la zone de Keriscoualc'h et le développement de l'urbanisation au niveau de Kerméan. Au niveau de ce quartier, il faudra mener une réflexion importante en terme d'accès et desserte de la zone en conduisant une étude plus globale que sur la zone uniquement. Ces zones représentent les zones 2AUh les plus importantes du bourg en terme de logements. La collectivité a défini une autre zone 2AUh au sud du bourg ; celle-ci s'insère en continuité de quartiers d'habitat à proximité de commerces, et ainsi des logements peut être aidés ou adaptés pourront s'y implanter.

Enfin deux zones 2AUh ont été délimitées au sein des villages de Porsmilin et Trégana. Celles-ci viennent assurer une forme urbaine plus cohérente aux deux enveloppes. Au niveau du village de Porsmilin, la zone est cernée de bâti mais le renforcement nécessaire des réseaux et la volonté de répondre aux objectifs d'échelonnement de l'urbanisation et d'urbaniser en priorité au niveau du bourg justifie le classement de la zone en 2AUh.

Au niveau du village de Trégana, la zone 2AUh vise également à épaissir l'enveloppe du village, au plus près de l'habitat le plus dense de Trégana et dont la densité devrait se renforcer par l'urbanisation de la zone 1AUh à l'ouest.

► **Le secteur dédié à l'accueil de nouvelles activités économiques (AUi)**

a. Secteur 1AUi de Lanhir

Cette zone est classée en 1AU, du fait du caractère d'extension de la zone, au sens stricte du terme. Toutefois, il s'agit plus d'une parcelle en densification de la zone d'activité de Lanhir, représentant seulement 3 000 m<sup>2</sup>.

b. Secteur 2AUi de Pen ar Menez

Cette zone est située au sud du bourg, à l'ouest de la zone d'activités de Pen ar Menez et sera à urbaniser à long terme. La zone industrielle et artisanale de compétence communautaire, est déjà bien remplie. Les dents creuses identifiées représentent des surfaces limitées qui pourront s'urbaniser à court ou moyen terme, justifiant la délimitation de zones 2AUi afin d'envisager le développement en matière d'activités à long terme sur le territoire. En effet, par ce classement les élus affichent leur souhait d'accueillir de nouvelles activités, facteur d'emploi et d'attractivité.

► **Le secteur dédié à l'accueil des gens du voyage (2AUG)**

Un terrain pour les gens du voyage a été réservé en entrée de bourg route de Plouzané. Cet emplacement réservé répond à la nécessité des communes de plus de 5000 habitants d'accueillir un terrain pour les gens du voyage sur le territoire. Cet emplacement a été choisi grâce à son accessibilité et à la possibilité d'aménager cette aire de façon paysagère. Cette structure permettra d'accueillir 20 personnes.

**Conclusion**

**Les secteurs 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent donc tous en continuité de l'urbanisation existante, dans des secteurs desservis par les réseaux ou sur des terrains aptes à l'assainissement individuel.**

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux, et constituent des réserves foncières pour la commune. Ils compléteront l'urbanisation dans ses limites naturelles ou artificielles.

### 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

#### 3.1. Les emplacements réservés ou servitudes assimilées

L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Au PLU de Locmaria-Plouzané, **14 emplacements réservés** ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m<sup>2</sup> :

| Emplacements réservés |        |  |              |                           |
|-----------------------|--------|--|--------------|---------------------------|
| Type                  | Numéro | Désignation  | Bénéficiaire | Surface en m <sup>2</sup> |
| Équipement public     | 01     | Création d'un terrain pour les gens du voyage        | Commune      | 2 996                     |
| Équipement public     | 02     | Création d'une aire de stationnement                 | Commune      | 10 277                    |
| Voirie                | 03     | Élargissement de carrefour, route de Trégana         | Commune      | 199                       |
| Chemin                | 04     | Pour chemin piéton                                   | Commune      | 385                       |
| Chemin                | 05     | Création d'un sentier le long de la Route du Conquet | Commune      | 1 647                     |
| Chemin                | 06     | Pour chemin piéton                                   | Commune      | 708                       |
| Voirie                | 07     | Élargissement de voirie à Kerilio Bras               | Commune      | 132                       |
| Accès                 | 08     | Création d'un accès à la mer et d'un chemin piéton   | Commune      | 1 477                     |
| Équipement public     | 09     | Extension du local d'activités nautiques             | Commune      | 273                       |
| Équipement public     | 10     | Création d'un bassin de rétention                    | Commune      | 632                       |
| Chemin                | 11     | Pour chemin piéton                                   | Commune      | 442                       |
| Chemin                | 12     | Pour chemin piéton                                   | Commune      | 382                       |
| Chemin                | 13     | Pour chemin piéton                                   | Commune      | 936                       |
| Chemin                | 14     | Création d'une véloroute                             | Commune      | 1913                      |
| <b>TOTAL</b>          |        |  |              | <b>22 400</b>             |

La quasi-totalité des emplacements réservés inscrits concerne des aménagements de voirie, la création de voie de desserte ou l'aménagement de cheminements piétons ou la création de carrefours.

#### 3.2. Les sites archéologiques

**Les zones de protection au titre de l'archéologie identifiées par la DRAC et communiquées à la collectivité sont reportées sur le règlement graphique.** Un tableau, précisant le lieu-dit, l'époque et la nature du site, accompagne le repérage graphique.

De plus, la nature de la zone est précisée dans la deuxième colonne. Selon leur importance ou leur nature, ces sites archéologiques entraînent des protections et des contraintes, dont le PLU doit tenir compte pour les sites identifiés en :

- Catégorie 2, ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et au classement en zone N du PLU. Ces sites requièrent une protection forte car il s'agit de ne permettre aucune modification du site, par un classement en zone N (non constructible). Sur ces sites, tout projet doit être soumis à une étude archéologique.
- Catégorie 1, ces secteurs sont soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive. Ces sites requièrent une protection moins forte que ceux classés en secteur 2. Il s'agit d'identifier ces sites sur le document du PLU et d'informer les éventuels aménageurs que tout projet est soumis à une étude archéologique.

**L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites :** article R.111-4 du Code de l'Urbanisme...

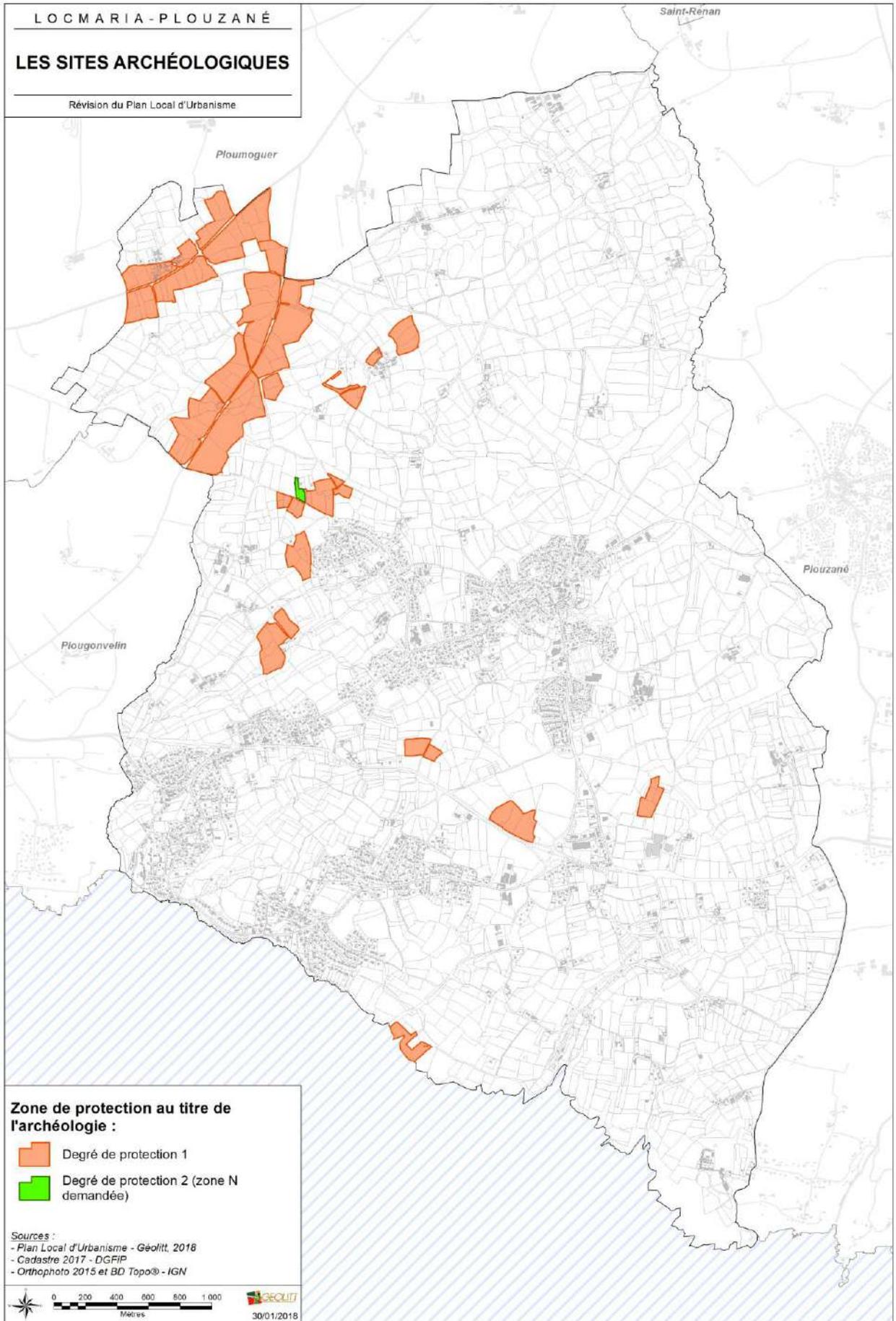
Le règlement écrit précise dans les dispositions générales, que dans ces zones, toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme listées dans l'arrêté, situées à l'intérieur des zones définies doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, services régional de l'Archéologie préventive, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le Code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur.

**Liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie – DRAC février 2018**

| Objet de la protection | Mode de protection  | Parcelles   | Identification de l'EA   |
|------------------------|---|---|--|
| 29130ARC001            | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : B.1059, B.1060, B.424  | 864/ 29 130 0001/ LOCMARIA-PLOUZANE/ BREDEGUE/ BREDEGUE/ tumulus/ nécropole/ Age du bronze             |
| 29130ARC002            | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : B.491, B.492, B.493, B.505, B.506, B.507, B.508, B.648, B.649, B.650, B.820, B.821, B.864, B.865 | 23621/ 29 130 0002/ LOCMARIA-PLOUZANE/ ALIGNEMENTS DE KEREVEN/ KEREVEN/ groupe de menhirs/ Néolithique |
| 29130ARC003            | zone N du PLU au titre de l'archéologie                     | 2017 : B.503, B.863   | 865/ 29 130 0031/ LOCMARIA-PLOUZANE/ GOAREM AR MENHIR/ KEREVEN/ menhir/ Néolithique                    |
| 29130ARC004            | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : D.444  | 3438/ 29 130 0003/ LOCMARIA-PLOUZANE/ RU-VRAS/ RU-VRAS/ atelier de taille/ Mésolithique                |
| 29130ARC005            | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : C.413, C.414, C.415, C.463   | 3439/ 29 130 0004/ LOCMARIA-PLOUZANE/ KERIOMOC/ KERIOMOC/ atelier de taille/ Mésolithique              |
| 29130ARC006            | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : B.573, B.578, B.579, BA.2  | 3441/ 29 130 0006/ LOCMARIA-PLOUZANE/ KEREVEN/ KEREVEN/ tumulus/ Age du bronze                         |
| 29130ARC006            | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : B.573, B.578, B.579, BA.2  | 3455/ 29 130 0013/ LOCMARIA-PLOUZANE/ GOULVEN/ KEREVEN/ occupation/ Gallo-romain                       |

|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| 29130ARC007 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : F.551, F.567  | 3442/ 29 130 0007/ LOCMARIA-PLOUZANE/ KERVEGUEN/ KERVEGUEN/ menhir/ Néolithique  |
| 29130ARC008 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : B.1030, B.1031, B.463, B.464  | 3451/ 29 130 0009/ LOCMARIA-PLOUZANE/ MOGUEROU/ MOGUEROU/ occupation/ Gallo-romain   |
| 29130ARC009 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : B.432, B.435, B.436   | 3454/ 29 130 0012/ LOCMARIA-PLOUZANE/ BREDEGUE/ BREDEGUE/ enceinte/ Gallo-romain ?   |
| 29130ARC010 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : F.1691, F.65, F.66, F.831, F.843  | 14683/ 29 130 0025/ LOCMARIA-PLOUZANE/ TROLEVEN/ TROLEVEN/ Gallo-romain/ enclos (système d')   |
| 29130ARC010 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : F.1691, F.65, F.66, F.831, F.843  | 6888/ 29 130 0014/ LOCMARIA-PLOUZANE/ TROLEVEN/ TROLEVEN/ occupation/ Mésolithique ?   |
| 29130ARC011 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : BD.25, BD.26, BD.27, BD.29  | 3450/ 29 130 0024/ LOCMARIA-PLOUZANE/ PEN AR MENEZ/ PEN AR MENEZ/ occupation/ Gallo-romain   |
| 29130ARC012 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : A.422, A.423, A.424, A.425, A.426, A.427, A.428, A.429, A.431, A.434, A.435, A.436, A.437, A.438, A.439, A.440, A.441, A.442, A.444, A.445, A.477, A.478, A.479, A.485, A.486, A.487, A.488, A.489, A.490, A.491, A.494, A.495, A.496, A.499, A.529, A.530, A.531, A.532, A.533, A.534, A.535, A.857, A.858, A.983, A.984, A.993, A.994, A.995, A.996, A.997, A.998 | 19810/ 29 130 0029/ LOCMARIA-PLOUZANE/ VOIE KERILIEN/LE CONQUET (POINTE SAINT-MATHIEU)/ section unique de Kerzeveon/ route/ Gallo-romain - Période récente |
| 29130ARC013 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2017 : A.1049, A.1050, A.1051, A.1052, A.1053, A.1054, A.1055, A.1056, A.1057, A.1058, A.1059, A.267, A.268, A.391, A.392, A.393, A.399, A.400, A.401, A.402, A.403, A.492, A.504, A.506, A.515, A.516, A.517, A.518, A.569, A.570, A.571, A.572, A.573, A.575, A.576, A.577, A.578, A.579, A.580, A.581, A.582, A.584, A.585, A.586, A.587, A.588, A.589,                 | 19811/ 29 130 0030/ LOCMARIA-PLOUZANE/ VOIE KERILIEN/LE CONQUET (POINTE SAINT-MATHIEU)/ section unique de Croaz ar Go à La Madeleine/ route/ Gallo-romain  |

|             |  |  |   |
|-------------|--|--|---|
|             |  | A.590, B.477, B.478, B.687,<br>B.688, B.694, B.695, B.696,<br>B.697, B.698, B.699, B.700,<br>B.701, B.702, B.703 |   |
| 29130ARC014 | prescription<br>archéologique dans<br>une zone autre que N<br>du PLU | 2017 : A.383   | 23976/ 29 130 0016/ LOCMARIA-PLOUZANE/<br>KERZONGAR BIHAN/ KERZONGAR BIHAN/ tumulus/<br>Age du bronze |



### 3.3. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

#### Rappels législatifs

La commune de Locmaria-Plouzané est une commune littorale.

A ce titre, elle est soumise aux dispositions des articles L.121-27 du Code de l'Urbanisme : « **Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

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

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

- Boisements de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général) ;
- Parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier) ;
- Jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

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

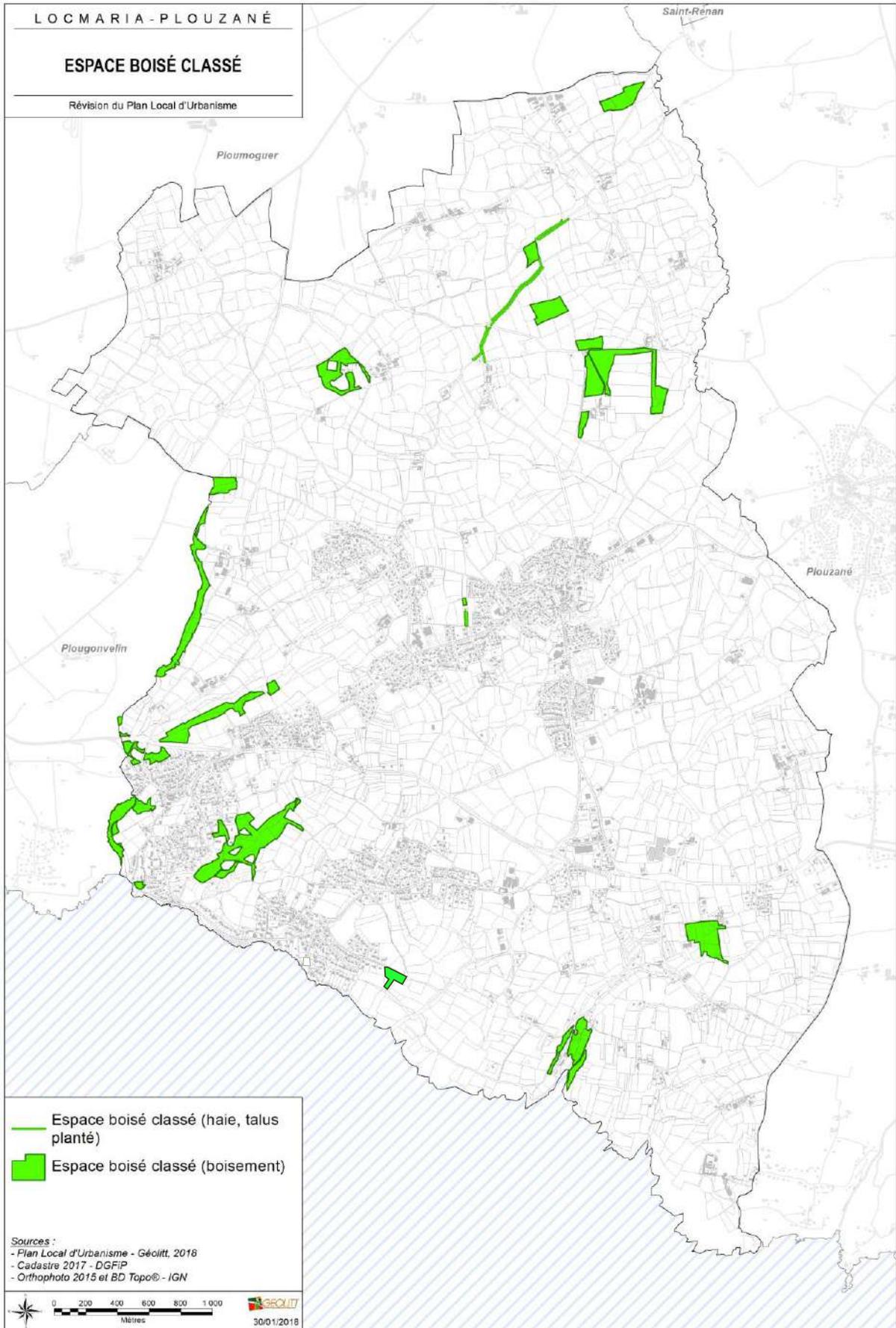
- De grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- De valeur historique indéniable,
- D'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- Pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- Parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

#### Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements sont nombreux à avoir été classés ou maintenus en EBC, par rapport au PLU en vigueur. Il existe également de nouveaux classements justifiés dans la partie 6 : justification par rapport à la loi littoral.

La surface totale des boisements classés en EBC représente **51 ha soit environ 2,2% de la surface communale**. Des linéaires s'ajoutent à ces EBC représentant 2 km.



### **3.4. Les éléments de patrimoine protégé**

#### **Rappels législatifs**

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

##### **Le bocage**

Le maillage bocager a fait l'objet d'un inventaire réalisé par la CCPI en 2015. Cet inventaire l'objet d'un affinement avec une distinction suivant les enjeux.

La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les talus et haies bocagères pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Néanmoins dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...).

Sur les secteurs d'urbanisation future, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer. Au PLU, le linéaire de bocage préservé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est de près de 240 km.

##### **Les boisements**

Des boisements sont préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en plus de ceux identifiés au titre des EBC. Ils représentent 70 ha. Ils sont moins significatifs en surface que les EBC.

### **Les sites naturels à préserver**

Par ailleurs, il existe plus d'une dizaine de sites naturels identifiés et protégés au titre de la Loi Paysage. Ces sites représentent des coulées vertes urbaines, des chemins ou liaisons douces à préserver, des espaces verts urbains à protéger de l'urbanisation...

Il s'agit également des points de vue (14), des zones humides (202 ha).

### **Le patrimoine bâti**

La commune a également protégé **les éléments les plus remarquables de son patrimoine.**

**Il peut s'agir d'éléments bâtis ou de petit patrimoine.**

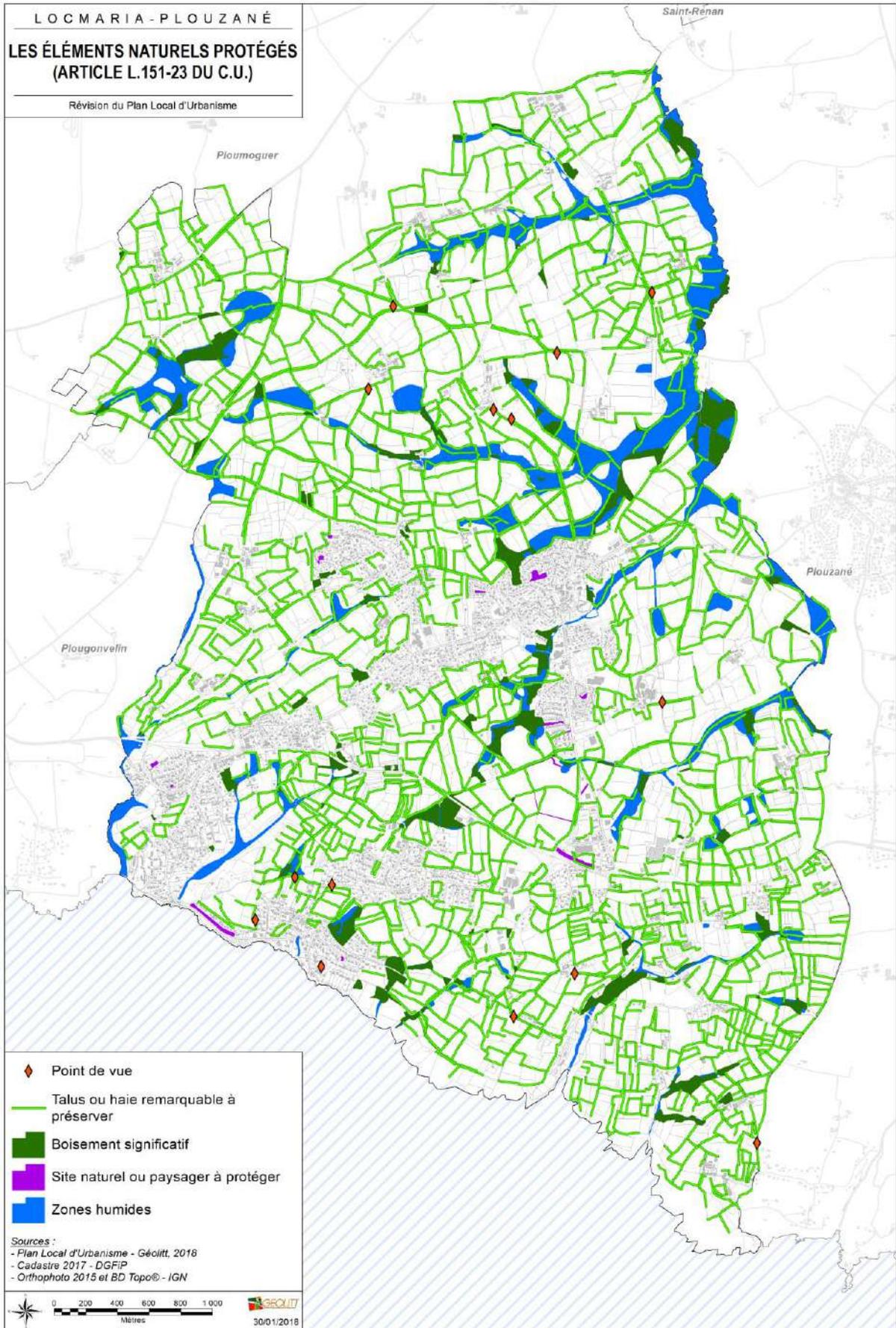
**333 éléments de patrimoine sont donc repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

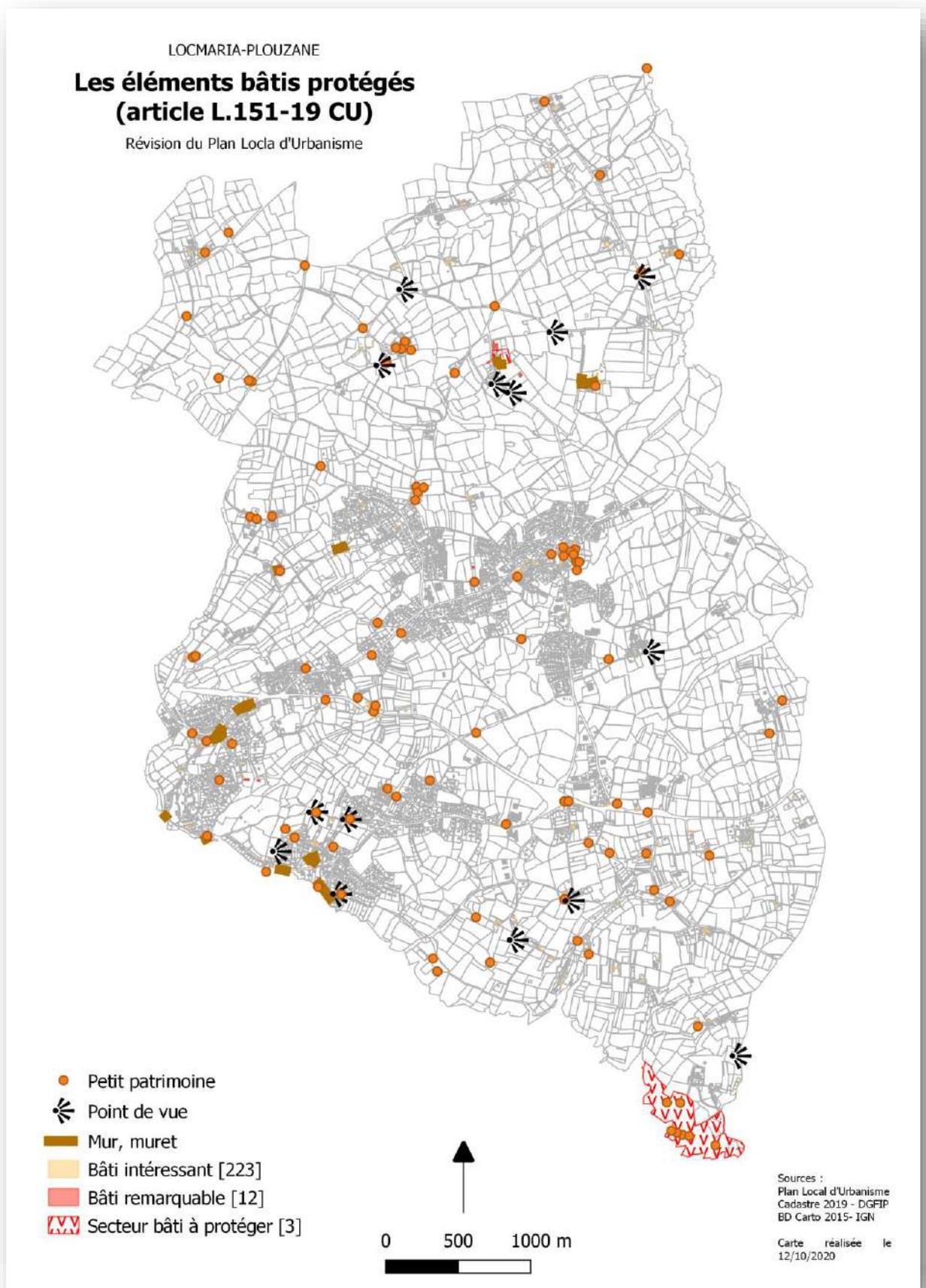
Cela comprend des éléments relevant du patrimoine :

- Architectural (Château, manoir, maisons de bourg, longères...),
- Lié à l'eau (fontaines, puits),
- Religieux (croix, chapelle, calvaire...).

Parmi ce patrimoine, la commune a identifié 98 éléments de petit patrimoine, 12 bâtis remarquables, 223 éléments de patrimoine bâti et 2 secteurs bâtis à préserver correspondant au manoir de Kerscao et à Toulbroc'h.

Le règlement graphique localise ces éléments de patrimoine et le règlement écrit fixe des prescriptions. Un cahier des prescriptions est annexé au règlement écrit et il détaille les caractéristiques de nombre de ces éléments de patrimoine avec des prescriptions architecturales associées.





### 3.5. Les marges de recul

#### MARGE DE REcul INCONSTRUCTIBLE LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les marges de recul le long des routes départementales figurent également au règlement graphique et il en est fait mention dans le règlement écrit.

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie est de :

- **35 m** (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 789,
- **25 m** pour la RD 67.

#### MARGE DE REcul PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Les documents supra communaux et notamment, le SCOT du pays de Brest, fixe des objectifs en terme de préservation des cours d'eau. Le SCOT prévoit la mise en place, dans les documents d'urbanisme locaux, de bandes inconstructibles le long des cours d'eau.

Dès lors, afin de préserver les abords des cours d'eau conformément au SCOT, au SDAGE Loire Bretagne et au SAGE, des marges de recul inconstructibles de 5 m de part et d'autre des cours identifiés au PLU, ont été mises place. Elles permettent de protéger les abords de toute nouvelle construction de bâtiments.

### 3.6. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

L'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme peut « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ».

Sa délimitation intègre les espaces naturels classés en zone Naturelle, les boisements et le bocage protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les zones humides identifiées par une trame, les cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sa préservation est assurée par les différentes dispositions du règlement écrit du PLU sur les zones naturelles, les zones humides et un repérage au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme assorti de prescriptions.

### 3.7. Le périmètre de centralité et de diversité commerciale et le linéaire commercial

#### 3.7.1. LE PERIMETRE DE CENTRALITE ET DE DIVERSITE COMMERCIALE

L'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme qui indique 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. »

Le SCOT du Pays de Brest précise que « les commerces doivent s'implanter en centralité », « Les centralités accueillent tout type de commerces, quelles que soient l'activité et la surface de vente. »

Sur la base des critères énoncés par le SCOT et au regard des spécificités de la commune de Locmaria-Plouzané, la commune a délimité 3 centralités commerciales sur son territoire.

En effet, le PLU a pris en compte la préservation et le renforcement de la dynamique commerciale du bourg et laisse la possibilité au développement du commerce de proximité au niveau des villages de Porsmilin et de Trégana en définissant **3 centralités commerciales : le centre bourg, le secteur de Porsmilin et le secteur de la plage de Trégana.**

Ainsi, des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces, quelques soit leur taille, sont favorisés et/ ou encouragés ont été définis au PLU.

La définition de ces 3 périmètres de centralité commerciale permet de prendre en compte la particularité du territoire qui s'est développé au bourg et en direction du littoral, conduisant à 3 pôles éclatés. La commune souhaite permettre l'installation de commerces outre dans le bourg, sur les deux villages afin de pouvoir répondre aux demandes d'installations.

Il faut préciser que ces périmètres sont limités en surface et pour Trégana il vient intégrer les activités de restauration présentes et pour Porsmilin, il intègre notamment une boulangerie et une pharmacie.

#### **L'implantation des commerces de détail et de proximité est interdite ailleurs que dans ces périmètres.**

Dans ces secteurs, tout type de commerce de détails et de proximité peut s'implanter sans aucune restriction de taille minimale ou maximale de surface de plancher de l'unité commerciale. Les extensions des activités commerciales existantes ainsi que les changements de destination à vocation de commerce, par exemple d'une habitation vers un commerce, sont aussi autorisés.

Le règlement écrit du PLU précise qu'**en dehors des périmètres de diversité et de centralité commerciale (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme – périmètre indiqué sur le règlement graphique), toute activité de commerce de détail et de proximité nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.**

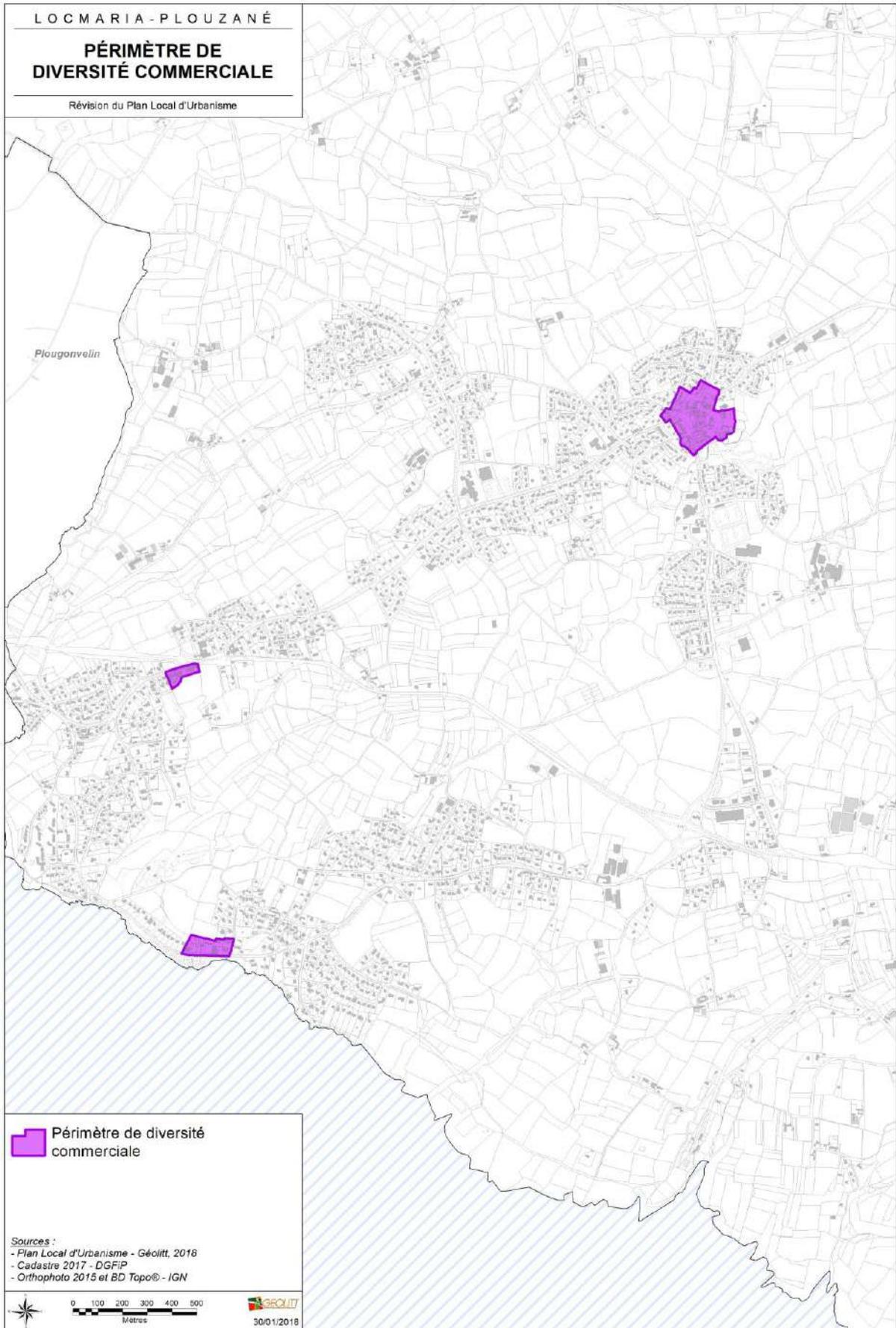
#### 3.7.2. LE LINEAIRE COMMERCIAL

Afin de maintenir une dynamique économique sur les axes passants qui concentrent les principales activités économiques de proximité (commerces ...), la commune a souhaité identifier un linéaire de façades dont le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation d'habitation est interdit. L'objectif est de favoriser l'implantation et le renouvellement des activités économiques en rez-de-chaussée, à vocation de commerces notamment ...

Les bâtiments comprenant actuellement des commerces au rez-de-chaussée, qui sont repris sur ce linéaire de protection, ne pourront donc pas changer de destination pour devenir une habitation. Cette mesure vise à assurer le maintien des activités commerciales et des locaux d'activités existants au centre-ville. Cela vise également à répondre aux enjeux environnementaux et de déplacements.

Ces linéaires ont été institués sur 2 sites :

- dans le cœur de bourg de Locmaria-Plouzané autour de la Place de la Mairie ;
- au niveau de la plage de Trégana, le long des activités existantes.



### 3.8. Les cheminements doux à protéger

L'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme permet de « 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... ».

La commune apporte une attention particulière à la question des déplacements doux urbains ou de randonnées. Ceux-ci participent à l'attractivité du territoire, à la découverte de l'environnement et du patrimoine local et à la qualité de vie par des cheminements agréables, sécurisés et assurant des bouclages.

Ainsi, les **principaux cheminements doux existants** de la commune sont identifiés et **protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme**.

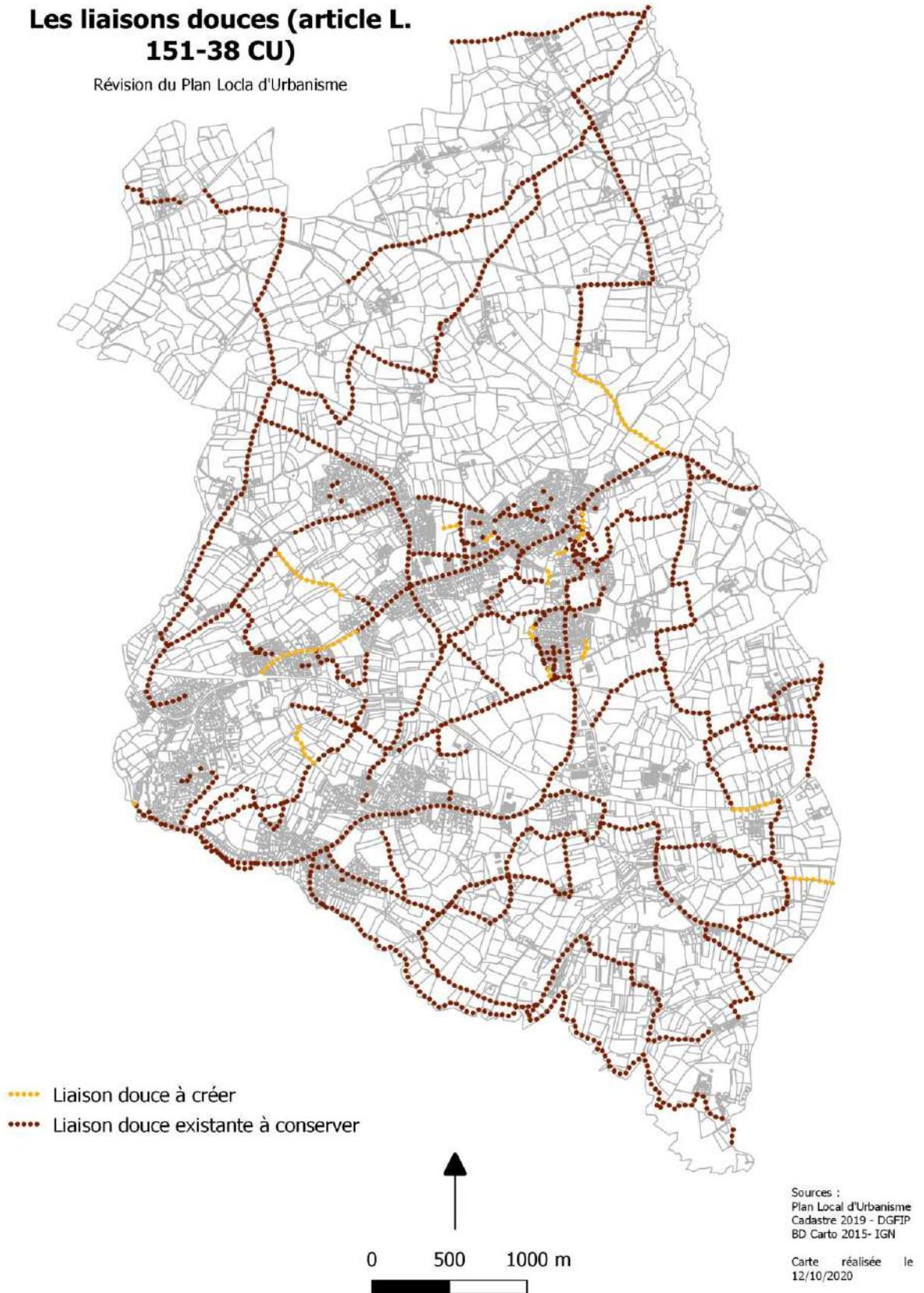
Cela représente un linéaire d'environ 67 km linéaires.

Il existe par ailleurs, **des cheminements doux à créer**, identifiés en vue de créer de véritables connexions et assurer des boucles piétonnes. Cela représente un linéaire de 4 km.

LOCMARIA-PLOUZANE

## Les liaisons douces (article L. 151-38 CU)

Révision du Plan Local d'Urbanisme



### 3.9. Les servitudes de mixité sociale

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

**En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD et conformément aux dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, la commune de Locmaria-Plouzané a choisi d'instituer une servitude de mixité sociale afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs.**

**Cette servitude s'applique en zone U et AU, sur les zones identifiées permettant l'accueil de plus de 10 logements.**

Le PLH du Pays d'Iroise et le SCOT du Pays de Brest fixent des objectifs en termes de production de logements locatifs sociaux que la commune souhaite respecter. Ainsi la commune a instauré une production de 20% de logements sociaux dans les secteurs pouvant accueillir plus de 10 nouveaux logements les plus proches des services et équipements communaux.



### **3.10. Les cônes de vue**

Le SCOT affirme l'importance des panoramas et des vues depuis les belvédères, les sentiers côtiers, les routes...

Le SCOT prescrit l'inscription des fenêtres visuelles et des continuités de cheminements doux terre – mer dans les documents d'urbanisme.

A ce titre, les élus ont inscrit dans le PADD leur souhait : « La commune est caractérisée par un relief mouvementé avec des plateaux de forte altitude et une côte littorale découpée constituée de falaises et de plages. Cette alternance de côte rocheuse et de plages de sable est un ensemble naturel et paysager emblématique pour la commune qui contribue à l'attractivité de la commune en matière de randonnées avec des points de vue importants et qui mérite d'être protégé. »

Ainsi, sur Locmaria-Plouzané, c'est 14 points de vue qui ont été identifiés sur le règlement graphique et qui sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'identification de ces nombreuses fenêtres visuelles est le résultat de l'importante du relief offrant de nombreux points vue sur la mer ou sur les paysages naturels.

## **PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES**

## 1. SUPERFICIE DES ZONES PLU/ PLU

Surfaces du PLU en 2010

| Plan Local d'Urbanisme en vigueur |   |
|-----------------------------------|---|
| Zones                             | Surface totale en hectares <sup>(2)</sup> |
| UHa                               | 13,5                                      |
| Uhb                               | 115,5                                     |
| UHc                               | 101,0                                     |
| UHc1                              | 1,0                                       |
| UHt                               | 2,9                                       |
| Ui                                | 14,2                                      |
| Uia                               | 2,6                                       |
| Uic                               | 3,1                                       |
| UL                                | 16,3                                      |
|                                   | <b>270,0</b>                              |
| 1AUhb                             | 4,9                                       |
| 1AUi                              | 13,8                                      |
| 1AUia                             | 0,2                                       |
| 1AUL                              | 3,7                                       |
| 2AU                               | 34,9                                      |
| 2AUG                              | 0,6                                       |
|                                   | <b>58,0</b>                               |
| A                                 | 1457,7                                    |
| Azh                               | 41,7                                      |
|                                   | <b>1499,4</b>                             |
| N                                 | 200,0                                     |
| Nh                                | 12,6                                      |
| NL1                               | 2,2                                       |
| NL2                               | 1,9                                       |
| Ns                                | 134,4                                     |
| Nzh                               | 155,3                                     |
|                                   | <b>506,4</b>                              |
|                                   | <b>2 334</b>                              |

Surfaces du projet de PLU arrêté en 2018

| zonage                   |               |
|--------------------------|---------------|
| zones                    | ha            |
| UHa                      | 12,1          |
| Uhb                      | 91,9          |
| UHc                      | 101,4         |
| Ui                       | 13,4          |
| Uic                      | 2,9           |
| UL                       | 13,8          |
| Ut                       | 3             |
| <b>Total U terrestre</b> | <b>238,4</b>  |
| 1AUhb                    | 6,4           |
| 1AUHbn                   | 2             |
| 1AUHc                    | 2,5           |
| 1AUi                     | 0,3           |
| <b>Total 1AU</b>         | <b>11,2</b>   |
| 2AUG                     | 0,3           |
| 2AUH                     | 18,8          |
| 2AUi                     | 5,4           |
| <b>Total 2AU</b>         | <b>24,6</b>   |
| <b>Total AU</b>          | <b>35,8</b>   |
| A                        | 1532,7        |
| <b>Total A terrestre</b> | <b>1532,7</b> |
| N                        | 364,7         |
| Nm                       | 1710,5        |
| Ni                       | 1,3           |
| NL                       | 16,8          |
| NL1                      | 2             |
| Ns                       | 140           |
| Nt                       | 3,1           |
| <b>Total N terrestre</b> | <b>497,9</b>  |
| <b>Total N maritime</b>  | <b>1740,4</b> |

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Superficie terrestre totale | <b>2305</b> |
|-----------------------------|-------------|

## **2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU DE 2010, MODIFIÉ EN 2013 ET 2017**

Les surfaces de zones urbaines et à urbaniser ont été significativement diminuées dans le cadre du PLU par rapport à celles inscrites au PLU en vigueur. En effet, ces zones représentaient chacune respectivement 30 et 20 hectares de plus au PLU en vigueur. Le renforcement de l'application de la loi littoral a conduit à limiter les zones urbaines. Par ailleurs, il est demandé aux élus d'élaborer un PLU sur la base de prospectives démographiques affichées dans le PADD. Ainsi les surfaces constructibles doivent répondre strictement aux besoins en logements issus d'un taux de croissance et d'une densité. Ainsi les densités plus fortes que dans le PLU en vigueur, la recherche de terrains constructibles dans l'enveloppe bâtie conformément au SCOT du Pays de Brest a conduit la collectivité à réduire la surface des zones U et AU.

Cette réduction des zones U et AU vise à réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, dans le respect d'un développement maîtrisé de sa population.

De ce fait, les surfaces agricoles sont augmentées dans le PLU en projet.

La zone naturelle est sensiblement la même au PLU en projet qu'à celui en vigueur, la différence de surface est due au classement de terres agricoles en zones A, même si le règlement de la zone N autorise l'exploitation des terres, le zonage est plus adapté.

L'analyse comparative entre le PLU en vigueur et le projet de PLU en matière de typologie de zonages (U, AU, A et N) traduit une volonté de la commune d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espaces. Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal.

# **PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL**

## 1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

A ce jour, la commune de Locmaria-Plouzané n'est pas concernée par un schéma directeur, par un schéma de mise en valeur de la mer, par un plan de déplacements urbains. Le PLU de Locmaria-Plouzané doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Bas Léon, avec le PLH de la communauté de communes du Pays d'Iroise et avec le SCOT du Pays de Brest.

### 1.1. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Bas Léon

#### 1.1.1. RAPPELS LEGISLATIFS

La commune de Locmaria-Plouzané est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2016-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

Le territoire de Locmaria-Plouzané est compris dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de du Bas Léon, approuvé par arrêté préfectoral signé par le Préfet en février 2014.

#### Le SDAGE Loire-Bretagne

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier des Joncs jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156000 km<sup>2</sup> (soit 28% du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7300 communes.

#### **Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne** (Source : [www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr)) :

- Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne
- 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 SAGE du Bas Léon**

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

La commune fait partie du territoire concerné par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas-Léon qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014. La structure porteuse est le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Bassins du Bas-Léon.

**Les enjeux définis dans le SAGE du Bas-Léon rejoignent les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, à savoir la reconquête de la qualité des eaux (toutes masses confondues) et l'atteinte du bon état. Ils sont détaillés ci-dessous :**

- Restaurer la qualité des eaux brutes pour l'alimentation en eau potable et s'assurer de la satisfaction des besoins
- Restaurer la qualité bactériologique des masses d'eau littorales et estuariennes pour satisfaire les usages
- Réduire les flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micro/macro-algues
- Rétablir la libre circulation des espèces migratrices et des sédiments
- Préserver l'équilibre écologique des milieux naturels - aquatiques - littoraux et favoriser l'aménagement de l'espace
- Gérer les risques et orienter les pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires
- S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE.

Le territoire du SAGE d'une superficie de 900 km<sup>2</sup> comprend 58 communes, dont 47 pour la totalité de leur territoire. Il est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche. Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoît, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

#### **1.1.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU DE LOCMARIA-PLOUZANE**

Le PLU de Locmaria-Plouzané est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE du Bas Léon et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- **Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées**, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles. La commune a vérifié que toutes les zones constructibles, non bâties, U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement.  
Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel (cf. Annexes sanitaires). Le zonage a retenu toutes les zones U et AU du PLU en assainissement collectif.
- **Assurer que la station d'épuration soit en capacité** de recevoir de nouveaux raccordements :
  - la station d'épuration peut encore recevoir des habitants supplémentaires à l'échéance de 20 ans,
  - la station pourra répondre sans difficulté à cette situation future, sous réserve de la maîtrise des intrusions d'eaux parasites.
- **Mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides**. A l'appui d'un inventaire réalisé en 2015, la collectivité a identifié les zones humides et mis en place une trame accompagnée d'un règlement spécifique interdisant tout aménagement, affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : constructions, exhaussements (remblaiements), affouillements, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation ...
- **Recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère**. Le recensement de cette trame s'appuie sur l'inventaire réalisé par la CCPI.  
La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Sur les secteurs d'urbanisation future, en complément de leur repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.
- **Intégrer l'inventaire des cours d'eau** dans l'état initial de l'environnement et préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (vallées) en dehors et aux abords de l'agglomération. Les cours d'eau sont également repérés au titre de la Loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement écrit interdit pour ces éléments tout exhaussement et affouillement.
- **Inciter à la recherche de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales** (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et son règlement écrit.
- **Limiter l'imperméabilisation** des sols par un traitement plus léger et perméable des aires de stationnement, des cheminements piétons et des espaces verts, prescription inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales**. Pour cela, en parallèle du PLU, la commune a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et un zonage pluvial afin de :
  - dresser un plan complet de fonctionnement du réseau de collecte des eaux pluviales sur la commune à partir de l'état des lieux du système hydrographique naturel ;

- recenser les secteurs sujets à des dysfonctionnements et proposer des mesures correctives le cas échéant ;
- préconiser des solutions palliatives pour les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- maîtriser les débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives ;
- préserver les milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

Le projet de Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et zonage pluvial est intégré en annexe sanitaire du PLU. De plus, les prescriptions du zonage ont été intégrées dans le règlement écrit du PLU à l'article 4 de chacune des zones.

- **Vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable**, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne

## 1.2. La compatibilité avec le PLH du Pays d'Iroise

### 1.2.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

**Le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise A été adopté le 27 juin 2018.**

#### **5 orientations ont été définies sur la base des enjeux révélés par le diagnostic :**

- Orientation 1 : Maintenir le dynamisme de la communauté tout en tenant compte des équilibres du territoire
- Orientation 2 : Contribuer à un aménagement durable du territoire
- Orientation 3 : Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins et enrichir les pratiques
- Orientation 4 : Conduire des politiques ciblées à destination des publics spécifiques
- Orientation 5 : Renforcer la politique de l'habitat par une gouvernance renouvelée

17 actions ont été déclinées pour les mettre en œuvre.

### 1.2.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU DE LOCMARIA-PLOUZANE

Le PLU de Locmaria-Plouzané est compatible avec les grandes orientations du PLH, en veillant notamment à répondre aux différents objectifs.

- à assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH 30 logements par an : 30 logements par an, soit 600 logements pour une augmentation de la population d'environ 900 habitants (y compris le desserrement des ménages) à l'échelle d'une vingtaine d'années.
- à une maîtrise de la consommation foncière pour le logement. Entre 1996 et 2015, 58 ha ont été consommés pour produire du logement. Le PLU a réservé une surface de 36 ha sur 20 ans, avec une

augmentation des densités à plus de 15 logements/ha (moyenne minimum), soit un objectif de modération de la consommation d'espace de près de 40% par rapport à la période des 20 années passées.

- à une densification des nouvelles opérations de logements. Le seuil de densité moyen est de 15,7 logements/hectare, ce qui est supérieur aux dispositions du SCOT du Pays de Brest, seuil variant de 15 logements/hectare à 25 logements/ha en fonction de la nature des zones.
- à une proportion plus élevée de renouvellement urbain. Pour le Pays d'Iroise, le SCOT prévoit un objectif de 30% de la production de logements en renouvellement urbain avec un minimum de 25%. Le taux de renouvellement urbain prévu par le PLU révisé est de 25% (9 ha identifiés en dents creuses ou en renouvellement urbain au sein de l'espace bâti aggloméré).
- à un développement différencié de l'urbanisation à vocation d'habitat clairement affiché dans le PLU, avec des zones constructibles à court terme zone UH, 1AUH et 2AUh. Avec également un échancier d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 1AU.
- à diversifier l'offre de logements. La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but d'attirer des populations permanentes. La collectivité entend notamment porter ses efforts sur la production de logements sociaux. Il sera réalisé notamment par une obligation de réalisation d'un pourcentage de 20% de logements locatifs sociaux sur les zones 1AUH de plus de 10 logements. La réalisation de 32 logements locatifs sociaux est ainsi programmée dans le cadre du PLU.

### 1.3. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Brest

#### 1.3.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

#### 1.3.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU DE LOCMARIA-PLOUZANE

**La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest.** Le SCOT du Pays de Brest en vigueur au moment de l'arrêt du PLU de Locmaria-Plouzané et de l'enquête du dossier de révision de PLU est celui approuvé le 13 septembre 2011. Une révision du SCOT a été mise en œuvre et a été approuvée le 19 décembre 2018. Compte tenu des calendriers et de l'approbation du SCOT postérieure à l'arrêt du PLU c'est donc la compatibilité avec les objectifs du SCOT de 2011 qui a été recherchée tout au long de la révision. Toutefois, la recherche de mise en compatibilité avec ce nouveau SCOT a été faite et détaillée dès que possible.

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le SCOT du pays de Brest. Les tableaux de synthèse suivants justifient la compatibilité du PLU au regard des prescriptions inscrites dans le SCOT (principales orientations du DOG surlignées en gris entraînant des obligations particulières ou nouvelles en terme d'études ou de prescriptions ainsi que celles concernant plus directement les PLU).

| <p style="text-align: center;">SCOT DU PAYS DE BREST<br/>DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (DOG)<br/>PRESCRIPTIONS</p>  | <p style="text-align: center;">PLU de Locmaria-Plouzané</p>  |
|---|--|
| <p style="text-align: center;"><b>I. L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace</b></p>  |  |
| <p><b>I - 1. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU PAYS DE BREST</b></p>   |  |
| <p><b>I – 1.1 Sauvegarder le patrimoine environnemental et définir les continuités vertes et bleues</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b><br/>Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'utiliser l'ensemble des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer,</li> <li>- l'identification et l'inventaire des cours d'eau,</li> <li>- l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.</li> </ul> | <p>Les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le PLU, en cohérence avec le SCOT.</p> <p>L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2015 conformément à la réglementation en vigueur et les terrains concernés ont été identifiés dans le PLU par une trame au titre du L.151-23.</p> <p>Les cours d'eau ont également été inventoriés. Des marges de recul inconstructibles de 5 m de part et d'autre des cours identifiés au PLU, ont été mises place. Elles permettent de protéger les abords de toute nouvelle construction de bâtiments.</p> <p>Les cours d'eau apparaissent au niveau du règlement graphique de la Trame Verte et Bleue et sont protégés au titre de l'article L.151-23.</p> <p>Les OAP identifient les haies à préserver, voir renforcer. Il peut également s'agir de création d'espaces verts ou de haies pour préserver le caractère naturel des lieux.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>I - 1.2 Protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'inscription des fenêtres visuelles et des continuités de cheminements doux terre – mer dans les documents d'urbanisme,</li> <li>- l'identification des structures bocagères dans les documents d'urbanisme et notamment les PLU, avec classement et/ou inscription des haies et des talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager.</li> </ul>   | <p>La commune a identifié 14 vues à préserver et mettre en valeur sur le littoral ou sur des paysages naturels. Un important travail de repérage des liaisons douces et des continuités a été fait en vue de relier le bourg aux villages et au littoral notamment.</p> <p>La commune a procédé à un inventaire exhaustif des structures bocagères dans le cadre de la révision du PLU. Le PLU établit une protection, au titre du L.151-23, pour les haies ou talus, essentiellement situés dans les espaces ruraux (zones A et N) mais également dans les zones Urbanisées et A Urbaniser.</p>   |
| <p><b>I - 2. AMENAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL</b></p> <p><b>I – 2.1 Définir des principes d'aménagement cohérents avec la loi Littoral</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que seules les agglomérations et les villages identifiés pourront étendre leur urbanisation en continuité avec la zone déjà urbanisée ;</li> <li>- que les documents locaux d'urbanisme des communes littorales devront identifier leurs hameaux sur la base de la définition des secteurs déjà urbanisés ;</li> <li>- une définition ainsi qu'une délimitation indicative des espaces proches du rivage, que les documents locaux d'urbanisme devront prendre en compte ;</li> <li>- que dans ces espaces proches du rivage, l'urbanisation soit limitée et respecte une proportion de l'urbanisation existante ;</li> <li>- l'identification des coupures d'urbanisation que les documents locaux d'urbanisme devront délimiter précisément ;</li> <li>- la localisation des espaces remarquables figurant et le soin pour les documents locaux d'urbanisme de veiller à la préservation et la mise en valeur de ceux-ci.</li> </ul> <p><b>I - 2.2 Préserver la qualité des eaux marines et littorales</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU a identifié une unique agglomération et 3 villages tels qu'identifiés au SCOT.</li> <li>- Aucun hameau ou SDU n'est identifié au PLU de Locmaria-Plouzané.</li> <li>- Les éléments du SCOT en matière d'espaces proches du rivage ont été repris dans la justification des espaces proches du rivage de Locmaria-Plouzané.</li> <li>- Le caractère limité de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage a été démontré dans la partie spécifique à l'application de la loi littoral (partie 6 2- 2.4)</li> <li>- les coupures d'urbanisation ont été définies et justifier dans le rapport de présentation.</li> <li>- les espaces remarquables ont été délimités dans le règlement graphique avec un règlement écrit spécifique visant à leur préservation.</li> </ul> |

| I - 3. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE  |   |
|---|---|
| <p><b>I - 3.1 Définir pour le long terme l'espace à vocation agricole</b></p> <p><b>I - 3.2 Diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation</b></p> <p><b>I - 3.3 Limiter la fragmentation de l'espace agricole</b></p> <p><b>I - 3.4 Gérer l'impact environnemental de l'agriculture</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un objectif de réduction de la consommation d'espace de 20% au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années est fixé à l'échelle du Pays de Brest</li> <li>- que la prochaine génération de PLU garantisse une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, de l'espace agricole majeur tel que défini par le PADD, arrêté au PLU après l'approbation du SCOT. Cette règle est compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période de 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant l'échéance. Une réserve liée à des projets d'intérêt général est cependant apportée à ce principe. Le document d'urbanisme local spécifiera la date de départ de cette garantie,</li> <li>- que les documents locaux d'urbanisme auront la charge de définir sur leur territoire, l'espace agricole majeur,</li> <li>- que les terrains exploités dans les zones 1AU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole pérenne,</li> <li>- qu'il n'y aura pas d'implantation de bâtiments d'habitation hors des agglomérations, villages et SDU, excepté pour les logements de fonction des agriculteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,</li> <li>• en cohérence avec celui-ci,</li> <li>• et s'ils sont implantés en continuité des bâtiments existants.</li> </ul> </li> <li>- qu'en zone agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>• il peut y avoir rénovation d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d' « habitabilité » (clos, couvert),</li> </ul> </li> </ul> | <p>Le PLU entend modérer la consommation d'espace dédiée à l'habitat, notamment par l'augmentation des densités : par rapport à la consommation des 20 dernières années (20 ans durée du PLU incluant la période du SCOT des 10 dernières années), consommation de 58 ha à vocation d'habitat soit en réservant 36 ha pour les besoins en logement à 20 ans, une réduction effective de 42%.</p> <p>De plus, pour justifier sa compatibilité avec le SCOT, la commune de Locmaria-Plouzané s'est appuyée sur sa consommation foncière entre 2007 et 2016 (10 dernières années) afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire. Ainsi, la consommation foncière à Locmaria-Plouzané a été sur 10 ans de 29 ha, soit 2,9 ha/an (21 ha pour l'habitat et 8 ha pour les activités et équipements). Au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat est fixée à 36 ha et à 9 ha pour les activités et équipements. La consommation d'espace envisagée atteint environ 45 ha pour les 20 ans venir, soit 2,25 ha/an. Elle représente donc une diminution de 22,4% par rapport à la période 2007-2016.</p> <p>Le PLU de Locmaria-Plouzané est un PLU à 20 ans ce qui induit une protection des espaces agricoles à 20 ans (indication A2019 au règlement).</p> <p>La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent environ 66% du territoire communal. Les dispositions de la zone A visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural,</p> |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• il peut y avoir extension d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m<sup>2</sup> de SHON, sauf dispositions plus contraignantes du PLU. Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, ...) identifiés par le document local d'urbanisme, il n'y a pas de surface maximum.</li> <li>• il ne peut pas y avoir changement de destination des bâtiments sauf lorsque ceux-ci présentent un intérêt architectural et si le changement est lié à des activités de diversification de l'activité agricole (gîtes, accueil pédagogique, nouvelles productions...). La réaffectation pour l'habitat de tiers n'est pas autorisée.</li> <li>• Il peut y avoir réaffectation de bâtiments désaffectés à d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers.</li> </ul> | <p>préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière. De plus, la commune a fait le choix d'afficher la pérennité des zones agricoles identifiées dans le PLU, pour une durée de 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, en reprenant les dispositions du SCOT du Pays de Brest.</p> <p>Le PLU prévoit également une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans la zone Agricole, afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole ou d'induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres.</p> <p>L'objectif est d'interdire la création de tout nouveau logement, par construction neuve comme par changement de destination excepté pour les bâtiments à vocation d'activités économiques repérés et les extensions des habitations existantes.</p> |
| <b>I - 4. RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE</b>  |  |
| <p><b>I - 4.1 Assurer une meilleure économie de l'espace</b><br/> <b>I - 4.2 Renforcer le maillage urbain et les centralités</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de limiter l'extension urbaine, pour l'ensemble des communes du Pays de Brest, aux agglomérations et aux villages</li> <li>- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,</li> <li>- afin de préserver la vocation agricole des terres et de limiter au maximum l'urbanisation diffuse, les extensions urbaines, si elles sont nécessaires, devront être prévues en continuité des espaces déjà bâtis,</li> </ul>   | <p>Selon l'objectif de renforcer les centralités existantes, le PLU ne permet le développement de l'urbanisation qu'en continuité de l'agglomération du bourg de Locmaria-Plouzané et des 3 villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana, identifiés par le SCOT.</p> <p>Par ailleurs, tous les secteurs à urbaniser sont réglementés par des orientations d'aménagement et de programmation qui impose, entre autre, une densité moyenne de 15 logements/ha. Quelques secteurs se verront appliquer une plus forte densité de 25 logements par</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>- les documents d'urbanisme identifieront dans ou à proximité du ou des centre(s), des espaces privilégiés à plus forte densité.</p>   | <p>hectare du fait notamment de leur proximité avec les commerces et équipements.</p>  |
| <p><b>I - 4.3 Privilégier le renouvellement urbain</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un objectif de 30% de la production de logements en renouvellement urbain avec un minimum de 25% pour le Pays de Brest.</li> <li>- que chaque PLU doit intégrer dans le calcul des besoins en espace son potentiel de renouvellement urbain,</li> <li>- que chaque PLH doit définir les modalités de suivi du renouvellement urbain au travers de son observation,</li> <li>- qu'à l'occasion de l'élaboration de la révision de leur PLU, les communes réalisent un repérage des espaces « mutables » et hiérarchisent ceux-ci en fonction de leur intérêt stratégique,</li> <li>- que les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains existants soient clairement retranscrits dans les documents d'urbanisme locaux.</li> </ul> | <p>Le PLU prévoit une surface totale à réserver au réinvestissement urbain d'environ 9 ha. Cela représente la production d'au minimum 141 logements soit 25% des possibilités de constructions offertes dans le PLU.</p> <p>Le PLU a établi au un repérage des espaces disponibles ou mutables inscrits dans les espaces urbains. Ce potentiel est présent sur l'ensemble de l'agglomération et est décompté des 36 ha à réserver pour de l'habitat pour les 20 prochaines années.</p>   |
| <p><b>I - 4.4 Limiter et mieux aménager les extensions urbaines</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les espaces d'extension urbaine doivent être menés en continuité des espaces déjà bâtis,</li> <li>- que le PLU identifie 3 catégories d'espaces : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones urbanisables immédiatement sur la base d'un PC (zones U),</li> <li>- les zones urbanisables à court terme (zones 1AU) feront l'objet d'une orientation d'aménagement retranscrite dans le PLU,</li> <li>- les zones urbanisables à long terme (zones 2AU), qui constituent les réserves de l'urbanisation future, devront faire l'objet d'orientations d'aménagement en préalable à leur passage en zone d'urbanisation à court terme (1AU).</li> </ul> </li> </ul>  | <p>Un développement différencié de l'urbanisation est affiché dans le PLU, avec des zones constructibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à court terme, dont le potentiel de densification a été estimé : zone UH ;</li> <li>- à court – moyen terme : zone 1AUH = 11ha (soit 30% de la surface disponible) ;</li> <li>- à long terme : zone 2AUH = 18,8 ha (soit 52% de la surface disponible).</li> </ul> <p>Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour toutes les zones 1AU, précisant et imposant les principes généraux à respecter (densité minimale, accès, haie...) et</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>- que les zones 1AU ainsi que le passage de zone 2AU en zone 1AU seront conditionnés à l'élaboration d'orientations d'aménagement (dont document graphique) qui devront comporter les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vocation des espaces, la densité ainsi que la typologie des logements (répartition entre individuel et collectif),</li> <li>- les principes de desserte et d'accroche (tous modes confondus),</li> <li>- les espaces paysagers ou naturels à préserver : patrimoine bâti ou végétal, haies bocagères, boisements, zones humides, ...</li> </ul> <p>- si les orientations prévoient une capacité de plus de 15 logements elles préciseront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les différentes tranches du projet,</li> <li>- le statut d'occupation des sols (place publique, espace vert, habitat, services, commerces, équipements, secteur mixte habitat/activités,...) par zone.</li> </ul> <p>- Afin d'assurer une urbanisation économe en espace, les extensions urbaines sont conçues dans un objectif de sobriété foncière en respectant les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour le Pays d'Iroise: 18 logements par hectare minimum en moyenne à l'échelle de l'EPCI, avec un seuil minimum de 15 logements par hectare en moyenne à l'échelle communale.</li> </ul> | <p>pour l'essentiel des principes supplémentaires (interdictions d'accès, espaces verts...).</p> <p>Concernant les zones 2AU, les OAP seront mises en place lors d'une modification du PLU.</p> <p>Les secteurs accueillant potentiellement plus de 15 logements précisent le statut d'occupation et les tranches éventuelles.</p> <p>Le seuil de densité moyen pour les zones AUH est de 15,7 logements/ha avec des variations de 15 logements/ha à 25 logements par hectare selon les secteurs.</p> |
| <p><b>I - 4.5 Améliorer les infrastructures de déplacements</b></p> <p><b>*Pas de prescription du SCOT.</b></p>   | <p>Le PLU vise à améliorer les déplacements par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement des liaisons douces</li> <li>- la sécurisation des dessertes et accès relativement aux zones à urbaniser dans les OAP.</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>II. Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain</b>  |   |
| <b>II - 1. ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENT</b>  |   |
| <p><b>II - 1.1 Prévoir et mieux organiser la construction de logements neufs</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la répartition de la production moyenne annuelle de logements neufs par intercommunalité de la façon suivante : <b>CC du Pays d'Iroise : 300 logements</b></li> <li>- que cette répartition soit déclinée par commune dans les PLH. Pour Locmaria-Plouzané, la production annuelle visée pour la période 2010-2015 est de 25 logements et pour la période suivante (dans le PLH en révision) : 30 logements</li> </ul> | <p>Le PLU permet d'assurer une production de logements issu des données du PLH en révision.</p> <p>La commune prévoit la production de 30 logements neufs par an permettant d'accueillir une population d'environ 5 900 habitants à l'échelle des 20 prochaines années. La production des logements tient compte également du phénomène de desserrement des ménages.</p>  |
| <p><b>II - 1.2 Diversifier l'offre de logements</b></p> <p><b>II - 1.3 Favoriser l'habitat économe (énergie, eau, espace)</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'objectif de favoriser la production de logements locatifs conventionnés respecte les objectifs ci-dessous pour les autres communes, 5% minimum du parc des résidences principales devra être constitué de logements conventionnés, les PLH précisent ces objectifs par commune.</li> </ul>  | <p>La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La collectivité souhaite notamment porter ses efforts sur la production régulière de logements locatifs sociaux. Il sera imposé la production d'un minimum de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements les plus proches des services et équipements communaux, soit un potentiel de 90 logements locatifs sociaux qui viendront s'ajouter aux logements locatifs sociaux existants afin de répondre à l'objectif des 5% du parc.</p> |
| <b>II - 2. ORGANISER LE COMMERCE</b>  |   |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>II - 2.1 Conforter l'organisation commerciale multipolaire</b></p> <p><b>II - 2.2 Identifier la vocation commerciale des zones d'activités</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la localisation des commerces dans les pôles structurants : les commerces peuvent s'implanter dans les centralités ou en périphérie. L'installation de commerces isolés, hors des pôles urbanisés et en rase campagne, est exclue.</li> <li>- la typologie des commerces suivant leur lieu d'implantation. Les centralités accueillent tout type de commerces, quelles que soient l'activité et la surface de vente. La création d'équipements cinématographiques se fait exclusivement dans les centres. En périphérie, le niveau de fonctions commerciales des pôles commerciaux détermine les activités autorisées à s'y implanter (cf. tableau en annexe 3). Les commerces devront avoir une surface de vente supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>- les surfaces de vente maximales des grandes surfaces alimentaires et spécialisées, lors de la création de nouveaux commerces ou de l'extension de locaux existants (cf. tableau en annexe 3).</li> </ul> | <p>La commune a délimité trois périmètres de diversité commerciale au niveau du centre-bourg, du nord de Porsmilin et de la centralité de la plage de Trégana.</p> <p>La commune a délimité une zone Uic à vocation commerciale en périphérie sud du bourg occupée actuellement par un supermarché et la station-service. Le règlement de la zone Uic autorise l'extension des commerces existants pour des besoins techniques (entrepôts, stockage...).</p>                           |
| <p><b>II - 3. CONFORTER LES DÉPLACEMENTS</b></p>  |  |
| <p><b>II - 3.1 Elaborer un schéma des déplacements</b></p> <p><b>II - 3.2 Poursuivre le développement des transports collectifs</b></p> <p><b>Pas de prescription du SCOT.</b></p>  | <p>Développer les déplacements doux, la sécurisation des déplacements, sera permis par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'implantation des nouveaux logements en continuité directe de l'agglomération, limitant les déplacements notamment vers les équipements</li> <li>- la limitation des gabarits de voirie (réduisant la vitesse)</li> <li>- la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes le long des axes principaux et vers les équipements.</li> </ul> |
| <p><b>II - 4. PREVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE</b></p>  |  |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>II - 4.1 Assurer le lien urbanisation / services-équipements / transports en commun</b></p> <p><b>II - 4.2 Préserver les ressources minérales</b></p> <p><b>II - 4.3 Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable</b></p> <p><b>II - 4.4 Economiser la ressource en eau</b></p> <p><b>II - 4.5 Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement</b></p> <p><b>En résumé, le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le respect par les PLU du schéma départemental des carrières du Finistère,</li> <li>- la préservation par les PLU des abords des carrières autorisées en exploitation de toute urbanisation nouvelle, en tenant compte de leur extension possible,</li> <li>- que les communes assurent la protection réglementaire des captages d'eau potable,</li> <li>- que les constructions neuves et les rénovations de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique, et autorisées à le faire, soient équipées de dispositifs destinés à économiser l'eau,</li> <li>- que l'urbanisation en zone sensible est conditionnée à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées ou à un passage à l'assainissement collectif,</li> <li>- qu'en cas d'assainissement non collectif, les parcelles disposent d'une surface minimale non artificialisée qui permette le bon fonctionnement de l'équipement,</li> <li>- que, dans leur zonage d'assainissement, les communes réalisent au moins un schéma directeur d'assainissement pluvial.</li> </ul> | <p>Au niveau de l'assainissement des eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement intègre les nouvelles zones d'urbanisation à la zone d'assainissement collectif.</p> <p>En parallèle du PLU, la commune a lancé un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, afin de définir un programme d'ensemble de son assainissement pluvial cohérent avec ses projets d'urbanisation, et de préserver la qualité de ses cours d'eau.</p> |
| <p><b>II - 4.6 Protéger les populations des risques naturels et technologiques</b></p> <p><b>II - 4.7 Prévenir les risques pour la santé publique</b></p> <p><b>II - 4.8 Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets</b></p> <p><b>II - 4.9 Assurer les équilibres énergétiques</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p>  | <p>Le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Bas Léon (voir plus haut).</p> <p>La gestion des déchets et la traduction du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est de compétence communautaire. Cependant, la commune souhaite engager la volonté de diminuer la production de déchets (notamment déchets verts) et d'améliorer le tri sélectif des déchets.</p>                   |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les Plans de Prévention des Risques approuvés soient intégrés dans les documents d'urbanisme locaux, y compris dans les documents graphiques, et ce au fur et à mesure de leur approbation,</li> <li>- que les documents d'urbanisme locaux préciseront le risque d'inondation, en compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),</li> <li>- l'application du Plan départemental de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés (2008-2018),</li> <li>- l'impossibilité pour les documents locaux d'urbanisme de prévoir des mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</li> </ul> | <p>Le PLU ne prévoit pas de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</p>  |
| <b>III. Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation</b>   |   |
| <b>III - 1. ACCROITRE LA CONNECTIVITÉ</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>III – 1.1 Améliorer l'offre ferroviaire</b></li> <li><b>III - 1.2 Développer l'intermodalité</b></li> <li><b>III - 1.3 Favoriser l'arrivée du très haut débit</b></li> </ul> <p><b>Pas de prescription du SCOT.</b></p>  | <p>La volonté de développer les communications numériques est affichée dans le PADD du PLU, mais la réalisation relève essentiellement de politiques et d'actions intercommunales.</p>  |
| <b>III - 2. ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS METROPOLITAINS</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>III - 2.1 Structurer les espaces économiques</b></li> <li><b>III - 2.2 Mettre en œuvre les principes d'un aménagement durable des espaces économiques</b></li> </ul> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que tout projet de création ou d'extension, conduisant à la constitution d'un espace économique de plus de 5 ha non listé dans le SCOT, soit porté par l'intercommunalité et appelle une décision modificative du Syndicat mixte du SCOT.</li> </ul>  | <p>Aucune nouvelle zone n'est créée dans le projet de PLU. La délimitation des zones Ui de Lanhir et de Pen ar Menez identifiées dans le SCOT en tant qu'espace économique de proximité prévoient des parcelles en extension (en AU).</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>III - 2.3 Améliorer la qualité urbaine des espaces économiques</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que tout projet de création ou d'extension doit faire l'objet d'un schéma d'ensemble en vue d'organiser l'espace économique et son rapport avec le tissu déjà existant. Ce schéma d'ensemble devra être annexé dans les documents d'urbanisme locaux.</li> </ul>   | <p>La petite parcelle en extension à la zone de Lanhir fait l'objet d'une OAP et la zone d'extension de la zone de Pen Ar Menez est classée en 2AU. Ainsi un projet d'aménagement sera proposé lors de la modification en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.</p> |
| <p><b>III - 3. DEVELOPPER LE TOURISME ET LE NAUTISME</b></p>  |   |
| <p><b>III - 3.1 Adopter une politique concertée à l'échelle du Pays</b></p> <p><b>III - 3.2 Développer une offre d'hébergement marchand de qualité</b></p> <p><b>III - 3.3 Donner une orientation tourisme durable</b></p> <p><b>Le SCOT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les zonages des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être signifiés par un zonage spécifique. Par ailleurs, les zonages actuels des documents d'urbanisme locaux souvent utilisés – 1AUL, 1NAL – sont inadaptés et devront être convertis en zonage U ou N dans les documents d'urbanisme afin de répondre aux exigences de qualité environnementale et paysagère fixées dans le SCOT,</li> <li>- que les documents d'urbanisme devront spécifier des dispositions précises, relatives au traitement sanitaire et à l'aménagement paysager des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,</li> <li>- que les extensions des villages de vacances seront admises pour la modernisation des bâtiments et les mises aux normes à des fins d'accueil touristique, et sous réserve de la préservation des paysages et du raccordement à un système d'assainissement,</li> <li>- que le camping saisonnier sur parcelles privées ne pourra en aucun cas faire l'objet d'un zonage spécifique de type NL ou 1AUL.</li> </ul> <p><b>III - 3.4 Poursuivre le développement de la plaisance</b></p> | <p>La commune compte un camping municipal classé en zones Nt et une résidence de tourisme classée en Ut.</p>  |

## 1.4. Les autres documents

### 1.4.1. GENERALITES

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est compatible avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM), les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le Plan Local d'Urbanisme **prend en compte**, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

### 1.4.2. APPLICATION A LA COMMUNE

La commune n'est pas concernée par un schéma de secteur, ni par un SMVM, ni par un PDU et ne peut donc se mettre en compatibilité avec ces documents.

### 1.4.3. LE PLAN CLIMAT ENERGIE

#### RAPPELS

Rendu obligatoire par la loi Grenelle, le Plan climat-énergie territorial décrit l'ensemble des actions mises en œuvre par la collectivité pour lutter contre le changement climatique et améliorer la performance énergétique. Le département du Finistère a mené un 1er PCET volontaire dès 2009. Son 2<sup>ème</sup> PCET pour la période 2014-2018 présente les 32 actions retenues correspondant à 3 objectifs :

- Anticiper et prévenir les impacts du changement climatique
- Mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques
- Mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées.

#### INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

Le PLU de Locmaria-Plouzané prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Départemental du Finistère, en veillant notamment à :

- **Privilégier les systèmes de production d'énergies renouvelables**, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles.
- **Réduire les consommations énergétiques** en visant la performance énergétique des constructions, en faisant la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie.

### 1.4.4. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

#### RAPPELS

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue). Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes : une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ; une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales à travers une :
  - qualité suffisante ;
  - présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
  - organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

#### **INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU**

Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la Trame Verte et Bleue, en intégrant et en protégeant les milieux naturels ordinaires et remarquables (terrestres et aquatiques) :

- Les réservoirs de biodiversité majeur sont constitués par l'ensemble des vallées de cours d'eau (zones humides) ;
- Les réservoirs de biodiversité annexes sont constitués par les boisements.
- Les corridors écologiques, pour la plupart en zone agricole et pour certains en zone naturelle s'appuient sur les 240 km d'éléments bocagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU s'appuie également sur la trame verte et bleue en fixant un objectif de renforcement des coulées vertes et une meilleure prise en compte de la nature en ville avec la préservation d'espaces verts urbains.

Des prescriptions sont également inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum ;
- Conserver le patrimoine végétal existant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future ;

Respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales.

## 2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L.121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Le PLU sera compatible avec le SCOT, qui lui-même devra être compatible avec les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au littoral, et dans cette hypothèse, l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol n'aura plus à s'assurer de la conformité du projet directement avec les dispositions de la « *Loi Littoral* ».

Appliqué au cas d'espèce, c'est le SCOT du Pays de Brest – qui en l'occurrence précise les dispositions de la loi Littoral - qui doit être compatible avec la « *Loi Littoral* » et le PLU de Locmaria-Plouzané doit être compatible avec le SCOT du Pays de Brest, ce qui est démontré ci-dessous.

Ces précisions de lecture étant apportées, le Plan Local d'Urbanisme de Locmaria-Plouzané traduit les dispositions de la loi Littoral par le prisme du SCOT.

### 2.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation

#### 2.1.1. RAPPELS LEGISLATIFS

##### Art. L.121-21 du Code de l'Urbanisme

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

*1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 ;*

*1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;*

*2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*

*3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

*Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »*

Cette disposition permet d'évaluer la capacité de la commune de Locmaria-Plouzané à accueillir de nouveaux habitants et des activités économiques ou de loisirs. Elle se fonde sur un équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles.

### 2.1.2. LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDENTIELLE

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

La prospective de développement adoptée par les élus est celle d'une croissance de la population et des logements, maîtrisée en lien avec les services et équipements. Locmaria-Plouzané s'affirme donc toujours comme une commune d'accueil pour de nouveaux habitants et soucieuse de préserver son cadre de vie.

Le **gain de population estimé à 20 ans serait ainsi de près de 900 habitants** (30 résidences supplémentaires par an, avec en moyenne 2,4 habitants par logement, sachant que la proportion de logements secondaires créés, estimée par la commune, serait similaire à celle de la période précédente).

Ainsi, la production annuelle de logements est semblable à la période précédente.

Cet objectif nécessitera, en prenant une densité variable, proche de 15 logements par hectare en moyenne, une **surface à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat d'environ 36 hectares.**

**Sachant que la commune a aussi de la réserve foncière à l'intérieur des zones U à vocation d'habitat, estimée à 25% de la surface totale soit environ 9 ha, la commune prévoit de réserver environ 27 ha de zones d'extensions.**

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont situées en extension de l'agglomération et plus accessoirement des villages.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux sont adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins de la population nouvelle projetée. En effet, le développement projeté de nouvelles populations est compatible avec :

- Le tissu d'équipements existants ;
- Les commerces et services existants. Le développement des commerces dans les centralités sera possible ;
- Des réseaux performants : réseaux d'eau potable et d'eau usée, capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux raccordements envisagés, réseau d'eau pluviale avec gestion renforcée dans les années à venir du fait du schéma directeur des eaux pluviales.

### 2.1.3. LA PRESERVATION DES MILIEUX REMARQUABLES

De plus, **la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre du L.121-23 du Code de l'Urbanisme.**

En effet, un zonage Ns a été appliqué sur ces espaces remarquables ; son règlement écrit, très restrictif, assure la protection des sites et paysages remarquables en bordure littorale et sur la partie maritime de la commune de Locmaria-Plouzané.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

#### 2.1.4. LA PRESERVATION DES ESPACES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES

La **capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles** avec un zonage A qui ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

#### 2.1.5. LA CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE

Locmaria-Plouzané dispose d'un littoral exceptionnel favorable au tourisme balnéaire et pourtant l'offre d'hébergement et les infrastructures sont limitées.

La commune a donc le souhait de mettre en valeur le tourisme balnéaire et le tourisme vert lié aux nombreuses randonnées en appliquant un zonage particulier sur les structures d'hébergement existantes, en assurant des continuités piétonnes entre les sentiers et les voies de circulation douces et en prévoyant des zones naturelles de loisirs et de stationnement à proximité du littoral, secteur attractif.

Le maintien des structures d'hébergement existantes, sans création et le renforcement des liaisons douces vont dans le sens d'une préservation des espaces naturels ou agricoles et d'une amélioration de la capacité d'accueil. La création d'une zone naturelle de loisirs aux abords du littoral demeure modeste et les aménagements prévus seront adaptés à la vocation naturelle de la zone.

**Les variations saisonnières de la population, avec la fréquentation des touristes et des résidents secondaires ont également été intégrées dans le développement communal** : au regard de la capacité d'accueil de la commune durant la saison estivale, la fréquentation est plus importante et les flux également plus nombreux. Ainsi la commune a souhaité réorganiser le stationnement aux abords du littoral et des sentiers de randonnée en prévoyant deux zones NL1 à vocation d'aires naturelles de stationnement.

#### 2.1.6. LA CAPACITE D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Locmaria-Plouzané compte deux zones d'activités mixtes dont les possibilités d'accueil ont été identifiées et permettent encore l'installation de quelques entreprises, de manière plus importante sur la zone de Pen ar Menez. La municipalité souhaite pouvoir répondre aux demandes d'installation et a donc prévu une extension à la zone d'activité de Pen ar Ménez en continuité avec celle-ci et avec l'agglomération. La totalité de la surface sera classée en 2AUi afin d'assurer une ouverture à l'urbanisation suivant les besoins d'accueil d'entreprises.

#### 2.1.7. LA CAPACITE D'ACCUEIL AU REGARD DES RISQUES

##### Risque d'éboulement de falaise

La stabilité des 6,3 km de falaises a été étudiée et a fait l'objet d'un rapport en 2002. La commune a souhaité tenir compte de ce risque dans la détermination des zones constructibles de son PLU, notamment en réduisant l'enveloppe des zones U aux abords des falaises.

L'objectif de limiter l'exposition de la population dans les secteurs à risque est affiché dans le PADD.

##### Risque de submersion marine

Le risque de submersion marine est peu présent sur la commune de Locmaria-Plouzané et aucune zone U ou 1AU n'est concernée.

Aussi, la capacité d'accueil envisagée par la commune n'accroît pas la vulnérabilité des biens et des personnes, au risque de submersion marine.

## **2.2. Les coupures d'urbanisation**

### **RAPPELS LEGISLATIFS**

« Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » (art. L.121-22 du CU).

La loi ne définit pas clairement la notion de coupures d'urbanisation.

La circulaire du 22 octobre 1991 définit les coupures d'urbanisation comme : « composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité ».

La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre les linéaires urbains. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.

### **INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU**

Le SCOT du Pays de Brest définit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation, dans un souci d'accessibilité visuelle et physique à la côte. Ces coupures d'urbanisation ne peuvent recouvrir des espaces urbanisés (il peut exister des constructions mais l'espace présente un caractère naturel).

Ainsi l'urbanisation le long du littoral de Locmaria-Plouzané limite les coupures d'urbanisation identifiables sur la commune.

Ce SCOT propose un tracé de ces coupures et laisse aux documents d'urbanisme locaux le soin de définir leurs limites précises. De plus, les communes pourront prévoir d'autres coupures.

Sur le territoire de Locmaria-Plouzané, deux coupures d'urbanisation sont inscrites dans le SCOT en vigueur lors de la procédure et une troisième dans le SCOT révisé en 2019.

A l'échelle du territoire communal, la commune a souhaité prendre en compte l'urbanisation en 4 « pôles » de la commune en marquant des coupures propres au territoire en plus de celles du SCOT.

Ainsi, **6 coupures sont identifiées** sur la commune :

- ✓ À l'Ouest (SCOT) entre le secteur d'habitat de Porsmilin et l'urbanisation de la commune voisine de Plougonvelin ;
- ✓ Entre l'agglomération du bourg et le village de Kerfily (commune) ;
- ✓ Au Nord du village de Kerfily (commune) ;
- ✓ Entre les villages de Porsmilin et Trégana (SCOT), au niveau de Portez ;
- ✓ Au Sud-Est est de la commune (SCOT) le long de la coulée verte de Déolen ;
- ✓ À l'Est de la commune, au niveau de la vallée humide de l'Aber Ildut entre Plouzané et Locmaria-Plouzané et ses affluents (commune).

Toutes ces coupures d'urbanisation ont été classées en zones naturelles ou pour quelques parcelles en zones agricoles A (notamment pour la coupure au Nord de Kerfily) dans le PLU.

### **Evolution des coupures d'urbanisation par rapport au PLU de 2010**

Le PLU de 2010 proposait 6 coupures d'urbanisation qui sont conservées.

## **2.3. Le libre accès au rivage**

RAPPELS LEGISLATIFS (ARTICLE L.121-7 DU CODE DE L'URBANISME)

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

La **Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL), tracé de droit qui assure le libre accès du public au littoral**. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

L'article L.121-31 du Code de l'Urbanisme précise que les « *propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons* ».

INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

Deux servitudes de passage existent : « secteur de Trégana à Toulbroc'h » par arrêté préfectoral du 2 décembre 1985 et celle du « secteur de Porsmilin à Trégana » par arrêté préfectoral également du 2 décembre 1985.

## 2.4. Les agglomérations, les villages, les espaces proches et la bande des 100 m

### 2.4.1. RAPPELS LEGISLATIFS (ARTICLES L.121-8 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

#### **ARTICLE L.121-8 DU CODE DE L'URBANISME**

**« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.**

*Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

*L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».*

#### **ARTICLE L.121-10 DU CODE DE L'URBANISME**

**« Par dérogation à l'article L.121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

*Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.*

*L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

*Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit ».*

#### **ARTICLE L.121-13 DU CODE DE L'URBANISME**

**« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 1 de l'article L.321-2 du Code de l'environnement est justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.**

*Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.*

*En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune ai motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le PLU doit respecter les dispositions de cet accord. »*

**ARTICLE L.121-16, 17 ET 19 DU CODE DE L'URBANISME**

**« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du Code de l'environnement. »**

**« L'interdiction prévue à l'article L.121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »**

**« Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de 100 m, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »**

## 2.4.2. IDENTIFICATION ET JUSTIFICATION DES AGGLOMERATION ET VILLAGES DE LOCMARIA-PLOUZANE

**LA NOTION D'AGGLOMERATION ET DE VILLAGE AU SENS DU SCOT DU PAYS DE BREST ET DE LA LOI LITTORAL**

Le SCOT du Pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011, notamment dans le chapitre I-2 du DOO, précise les modalités d'application de la loi littoral au travers plusieurs orientations et dispositions.

Ainsi le SCOT du Pays de Brest entend :

- Planifier un développement cohérent qui privilégie l'urbanisation en arrière des espaces déjà urbanisés assure un renouvellement et une densification des espaces déjà construits et prévoit de façon concertée l'urbanisation de secteurs stratégiques pour le Pays, y compris à proximité du rivage ;
- Éviter la formation d'un front bâti continu parallèle au rivage en ménageant des coupures d'urbanisation significatives entre les zones urbanisées ;
- Infléchir de façon rapide le mitage de l'espace littoral et agricole.

Le SCOT du Pays de Brest propose une application de la loi littoral respectueuse de ses principes : préserver les espaces naturels et les paysages, éviter une urbanisation continue le long des côtes, privilégier l'urbanisation en profondeur, maintenir la relation terre-mer.

Il permet une application homogène de la loi Littoral du Pays de Brest en :

- mettant en cohérence les documents d'urbanisme
- précisant les notions issues de la loi littoral, tenant compte des spécificités et caractéristiques du Pays de Brest.

Il ajoute que :

**Définir les principes d'une urbanisation maîtrisée**

Conformément aux principes de la loi Littoral, seuls les agglomérations et les villages des communes littorales du Pays de Brest pourront étendre leur urbanisation en continuité avec la zone déjà urbanisée.

Les hameaux pourront poursuivre une urbanisation à l'intérieur du périmètre bâti.

Le SCOT du Pays de Brest propose une identification des agglomérations et des villages, fondée sur :

- l'organisation du bâti : densité significative des constructions, hauteur et mitoyenneté du bâti, présence d'espaces publics collectifs, présence d'une voirie hiérarchisée,

- la présence d'équipements utilisés : équipements religieux, administratifs, de services, commerces, écoles, de vie sociale... mais également réseaux publics et notamment réseaux d'assainissement collectif garantissant une urbanisation susceptible de maîtriser ses rejets.
- le nombre d'habitations.

En se référant au sens premier d'agglomération et de village de la loi Littoral ainsi qu'aux orientations du PADD du SCOT qui entend s'appuyer sur l'armature urbaine du Pays de Brest, les critères d'organisation du bâti et de présence d'équipements sont jugés déterminants pour l'identification des agglomérations et des villages.

La présence ou la mise en place d'un assainissement collectif est un atout majeur pour la poursuite de l'urbanisation sur le littoral du Pays de Brest. »

Les dispositions ainsi prévues par le PLU de Locmaria-Plouzané sont compatibles avec le SCOT, et par transitivité, avec la loi Littoral.

Ainsi, au regard des critères développés ci-dessous, et conformément à la liste fournie par le SCOT, trois pôles urbains sont identifiés :

- **L'agglomération du bourg de Locmaria-Plouzané** (le SCOT dispose que « tous les centres-bourgs des communes littorales (...) sont des agglomérations ») :

Selon le SCOT, une agglomération est un ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étage, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires... Elle peut être aussi un regroupement de bâtiments d'activités autres que l'habitat.

Le centre bourg de Locmaria-Plouzané correspond au centre bourg, pôle historique, commercial et administratif de la commune. Développé autour de l'église, il s'organise autour de la place de la Mairie, avec des logements collectifs récents aménagés dans des petits immeubles et des commerces de proximité en rez-de-chaussée.

Le bourg de Locmaria-Plouzané n'est pas un bourg typique de l'urbanisation ancienne bretonne. Néanmoins, ces aménagements lui confèrent une armature urbaine de pôle bien délimité.

L'accroissement de la population qu'a connu la commune depuis les années 70 a entraîné une augmentation des constructions. Celles-ci se sont développées en périphérie du centre bourg, souvent le long des voies conduisant à une enveloppe urbaine relativement éclatée du bourg. De type pavillonnaire, on les retrouve organisées en lotissements dans les quartiers de Keralaurent, Mescam et Keriscoualc'h. Se sont également développés en périphérie, de nombreux équipements sous la forme de pôle et implantés le long des voies principales.

De nouvelles constructions sont venues en densification de ces quartiers ou dans le cadre de nouveaux lotissements, apportant une densité et une mixité des formes urbaines avec notamment des constructions contemporaines à toits plats ou en pointe de diamant.

- **Le village de Kerfily, Porsmilin et Trégana**

Selon le SCOT, un village est un ensemble d'au moins 40 habitations présentant dans leur cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, éventuellement un ou des espaces publics collectifs, et comprenant un ou des équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux utilisés.

La commune de Locmaria-Plouzané s'est développée comme on l'a dit plus haut, le long des voies mais aussi en direction du littoral, ce qui explique l'urbanisation importante des 3 villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana.

En effet, ces 3 villages présentent plus de 200 constructions, organisées en quartier avec une réelle épaisseur et un réseau de voirie et non de manière linéaire sans organisation interne. Ainsi l'urbanisation est continue et sans réelle rupture à l'intérieur de ces deux enveloppes. Le quartier de Kerfily constitue un quartier en continuité avec le village de Porsmilin, car même si la route départementale traverse le village, les commerces existants de part et d'autre de la voie et les habitations présentes de manière denses aux abords, assurent la continuité.

La densité est relativement uniforme sur les villages et la mitoyenneté est présente.

**Exemple sur Porsmilin, quartier avec de la mitoyenneté et de la densité (15-20 logts/ ha)**



**Exemple sur Trégana, quartier avec de la mitoyenneté et de la densité (15 logts/ ha)**



Même si ces 3 villages ont une vocation principalement résidentielle, ils comptent quelques commerces et équipements notamment touristiques. Ainsi en matière de lieux de vie, de commerce et d'activité, les 3 villages présentent des structures leur assurant une attractivité et vie sociale et commerciale :

Le village de Kerfily comprend de nombreux commerces dont une boulangerie, un bar-restaurant, un opticien...

Le village de Porsmilin compte notamment une résidence de tourisme, un centre de secours, un restaurant, une location de matériel de sport nautique, une pharmacie, une boulangerie

Le village de Trégana compte un camping et de l'activité de restauration le long de la route de Trégana.

### **LA NOTION DE SECTEUR DEJA URBANISE AU SENS DE LA LOI LITTORAL**

**Le SCOT précise que dans les communes littorales, les documents d'urbanisme peuvent délimiter les secteurs déjà urbanisés listés et localisés sur la carte « Mise en oeuvre de la Loi Littoral -2 ».**

Ces secteurs correspondent à des entités dont l'emprise est située à plus de 50 % hors espaces proches du rivage ; composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti ; présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ; structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné.

Cependant, le SCOT n'a pas défini de secteurs déjà urbanisés sur la commune de Locmaria-Plouzané et ainsi **aucun n'a été identifié au PLU de Locmaria-Plouzané.**

#### **2.4.3. DÉLIMITATION ET JUSTIFICATIONS DES ESPACES PROCHES DE LOCMARIA-PLOUZANÉ**

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n°251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

- La distance des terrains par rapport au rivage,
- L'existence d'une covisibilité entre la terre et la mer,
- Les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio...) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- Des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des Espaces Proches du Rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- Jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les Espaces Proches du Rivage s'il y a covisibilité,
- Au-delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté.

**La délimitation des espaces proches du rivage relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune de Locmaria-Plouzané décrit ci-après.**

La commune retient plusieurs critères dans la délimitation des espaces proches du rivage :

- La distance au rivage (entre 0 et 2000 m, voire plus),
- La topographie (le relief, et notamment les lignes de crêtes),
- Le paysage (« l'influence maritime »),
- La covisibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou depuis l'intérieur des terres,
- La nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage, et donc l'écologie (type de milieux).

Les espaces proches ont été définis dans le SCOT et doivent être affinés à l'échelle communale, plus pertinente. La limite retenue ici tient compte de ces différents critères, de la limite du SCOT et les combine.

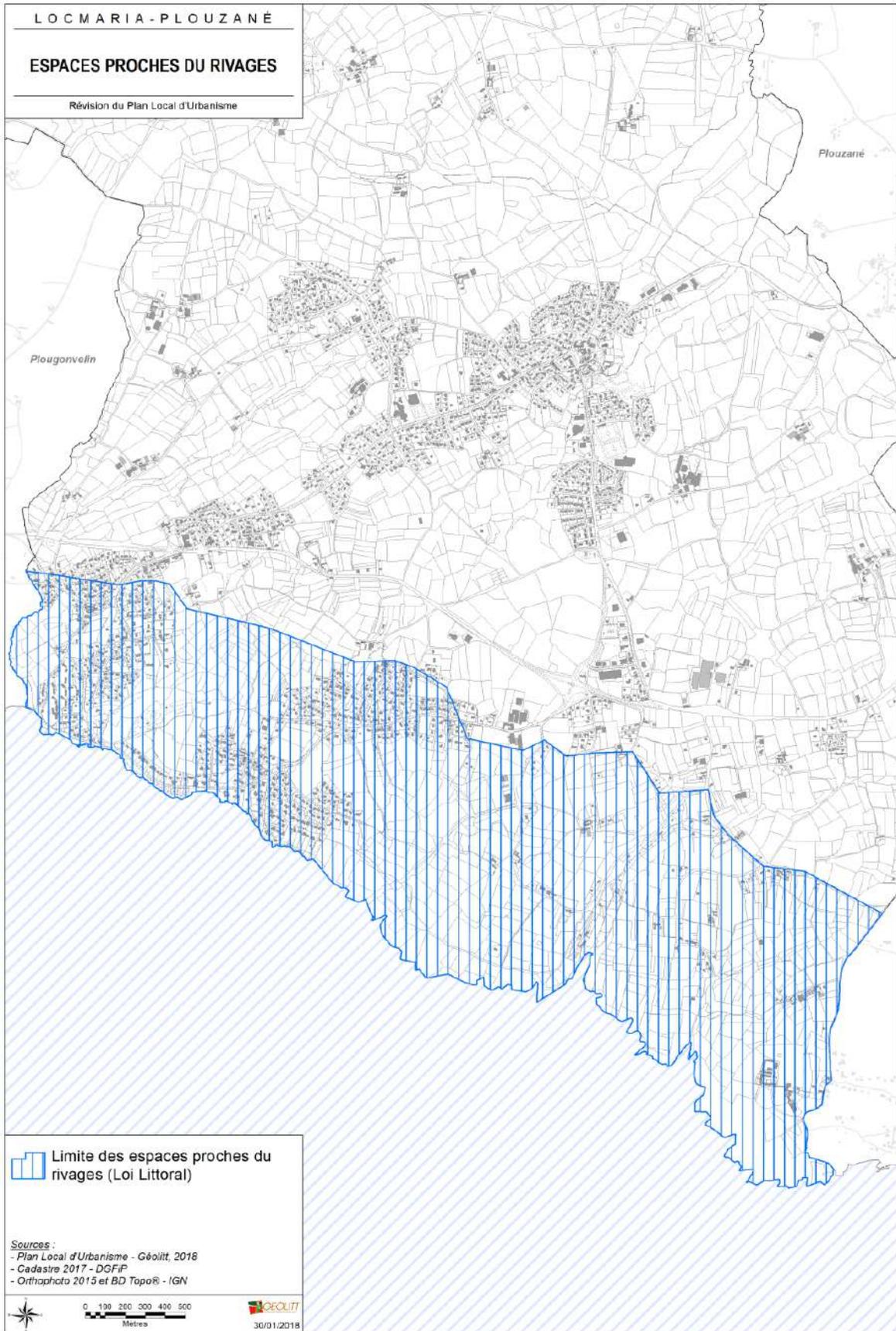
L'urbanisation présente à proximité du littoral, la présence de falaises et le relief marqué au niveau du vallon de Portez assurant une Co visibilité sont des critères déterminants dans la délimitation des EPR, auxquels il faut combiner les critères du paysage et de la distance.

La commune de Locmaria-Plouzané possède une façade littorale de plus de 6 km en bordure de l'océan atlantique sur laquelle les EPR ont été étudiés.

La limite a été travaillée sur la base d'une première identification avec la combinaison des différents critères de distance et de covisibilité. Ainsi la combinaison de ces critères et ceux de l'ambiance et du paysage, avec une vérification sur le terrain, a permis de confirmer et affiner les éléments de paysage, de pente... permettant de déterminer la limite des espaces proches du rivage.

En matière de paysage et d'ambiance, plusieurs éléments de patrimoine naturel et bâti ont permis de délimiter les EPR, notamment les amers au niveau de Trégana ou le Fort de Toulbroc'h, éléments de patrimoine maritime ou les zones humides ou vallons au niveau de Portez et espaces remarquables au niveau de Déolen.

En matière de distance la limite des espaces proches se situe entre 800 et 2 km du rivage et tient compte du relief, des lignes de crête plus ou moins reculées par rapport à la mer, des nombreux points de vue très étendus et des ruptures constituées par les voies existantes et les constructions.



#### **2.4.4. L'EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES**

##### **LA NOTION D'EXTENSION LIMITEE DANS LES ESPACES PROCHES AU SENS DE LA LOI LITTORAL**

L'extension limitée s'entend tout d'abord sur le plan quantitatif, c'est-à-dire la surface. Même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation doivent être dimensionnées par rapport à l'espace urbanisé de référence.

Ensuite sur le plan qualitatif, c'est-à-dire limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, les milieux naturels et l'environnement d'une façon générale.

La configuration des espaces urbanisés, auxquels s'ajoutent les dispositions de l'article L.121-8 (urbanisation dans la continuité...), nécessitent et justifient donc que des extensions de l'urbanisation se développent dans les espaces proches du littoral.

La commune de Locmaria-Plouzané a choisi de densifier prioritairement le bourg puis les villages. Par ailleurs 25% de ces futurs logements se feront en densification et pour les extensions, celles-ci constituent souvent de grands espaces entre deux voies dont l'urbanisation s'est développée. Ainsi leur urbanisation assurera une armature urbaine plus cohérente respectant le règlement des zones bâties.

**La commune compte 8 zones 1AU et 8 zones 2AU dont seulement 2 zones 1AU et 2 zones 2AU se trouvent dans les espaces proches du rivage du PLU, représentant 6,2 ha sur 35,7 hectares de zones AU au total.**

Ces 4 zones se localisent pour l'essentiel dans un environnement bâti, sur des parcelles pour moitié non exploitées. Sur la moitié des parcelles exploitées, celle-ci sont en majorité à vocation de prairie. Ainsi l'urbanisation de ces 4 zones a été privilégiée compte tenu de leur enclavement dans l'espace bâti afin d'apporter une épaisseur et une forme urbaine cohérente à ces enveloppes. Par ailleurs, sur les 4 zones AU, 2 zones sont à urbaniser à long terme, c'est-à-dire une fois que le potentiel identifié à court terme sera urbanisé. Des principes d'aménagement seront alors définis afin d'assurer une intégration paysagère des constructions. Pour les 2 zones 1AU au sein des espaces proches du rivage, une OAP précise les principes d'aménagement et notamment les haies des abords seront préservées, une unique voirie pour limiter l'emprise des voies et un aménagement de l'accès est à prévoir afin de limiter les risques liés à la multiplication du trafic. Enfin la densité appliquée sur ces zones est de 15 logements par hectare ce qui ne dénote pas avec la densité actuelle, le règlement écrit limite également les hauteurs des constructions sur ces villages afin de préserver les vues et les hauteurs existantes.

##### **L'activité agricole dans les espaces proches du rivage**

La Loi Elan est venu modifier les possibilités en matière de constructions agricoles et notamment dans les espaces proches.

En effet l'article 43 de cette même loi est venu modifier l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme qui est désormais ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'article L.121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. « Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. »

Dès lors, au sein de ces espaces proches du rivage, si les nouvelles constructions sont interdites, les extensions aux bâtiments agricoles sont autorisées.

La commune compte quelques exploitations situées dans les espaces proches du rivage dont l'activité doit pouvoir perdurer et se développer.

#### **2.4.5. LA BANDE DES 100 M À COMPTER DE LA LIMITE HAUTE DU RIVAGE**

La bande des 100 mètres est calculée à partir du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux) et des rives des grands estuaires en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles, à une distance de 100 m comptée horizontalement, sans tenir compte des obstacles ou accidents de relief. La préservation d'une bande littorale est fondamentale puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, activités aquacoles et conchylicoles, urbanisation. Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

Ainsi, l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme précise que « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres [...] ».

La limite haute du rivage a été réalisée à partir des données SIG. Une délimitation la plus précise possible est présentée dans les cartes suivantes.

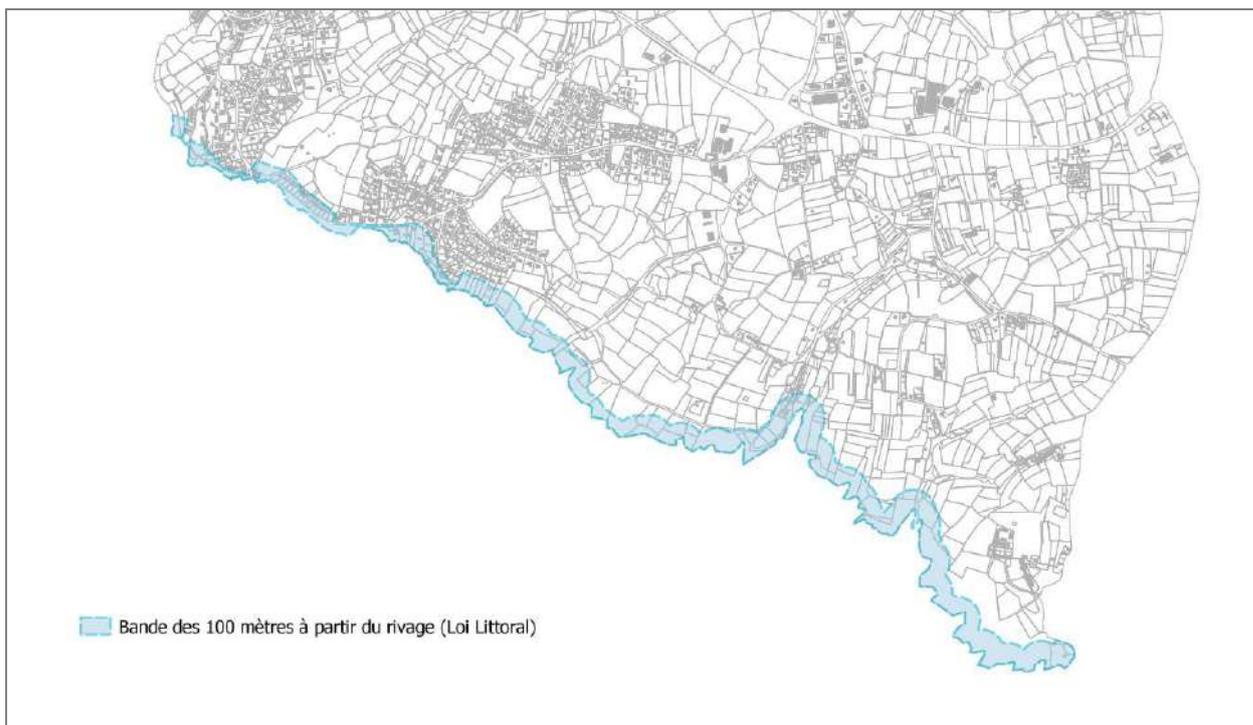
Dans le PLU, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle des zones U, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés.

En revanche, en dehors de ces espaces, les dispositions de la bande des 100 mètres s'appliquent sur tout le front de mer de la commune, dans les zones classées en zones A, N ou Ns. Dans ces espaces, il existe des constructions ou groupements de constructions. Néanmoins, la commune a considéré que ceux-ci ne présentaient pas une densité significative de construction, pour être qualifiés d'espaces urbanisés. Pour les constructions situées dans la bande des 100 m, le PLU ne permet aucune extension, même limitée, ni de changement de destination mais uniquement la rénovation.

Cette bande a un impact relatif sur la commune, elle inclue pour l'essentiel des zones Ns qui ne permet pas les nouvelles constructions ou même l'évolution du bâti existant.

Par ailleurs, quelques secteurs sont impactés par la bande des 100 mètres ; il s'agit de certaines des constructions localisées au sud de la route de Trégana dont la route marque une rupture d'urbanisation et la faible densité des constructions associée au risque lié à l'éboulement de falaises ont justifié son application ; il s'agit également des maisons le long du boulevard de l'océan entre Trégana et Porsmilin dont la linéarité ne permet pas de constituer un espace physiquement urbanisé. Toutefois sur le reste de ces 2 villages, la densité de constructions et l'absence de rupture ont justifié le classement en secteur urbanisé et l'absence de la bande des 100 m.

### Localisation de la bande des 100 m



## 2.5. L'aménagement de campings

### 2.5.1. RAPPELS LEGISLATIFS

#### ART. L.121-9 DU CODE DE L'URBANISME

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

#### ART. L.121-18 DU CODE DE L'URBANISME

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

### 2.5.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

La commune de Locmaria-Plouzané compte 1 camping municipal et une résidence de tourisme.

Le Plan Local d'Urbanisme distingue par deux types de zonage, les secteurs destinés aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, pars résidentiels de loisirs, aire de camping-cars...) : Ut, qui se trouvent dans l'enveloppe urbaine ou en continuité, et les zones naturelles à vocation d'hébergement touristique (camping) : Nt.

Locmaria-Plouzané compte 1 secteur classé en zone Ut et 1 secteur en Nt au niveau des villages de Porsmilin et de Trégana.

La différence de zonage se justifie par le type de constructions existantes et autorisées.

En effet la zone Nt autorise sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :

- L'installation de tentes, caravanes ou RML (mobil-homes) dans la limite de 100 emplacements ;
- Les extensions des bâtiments liés à l'activité d'hébergement touristique dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

Alors que le zonage Ut autorise :

- Les constructions, installations et équipements, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités de loisirs ou de tourisme ou nécessaires au développement de l'activité d'hébergement touristique.
- Les terrains de camping et de caravanage aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif d'habitations légères de loisirs, soumis à un permis d'aménager.
- Les terrains voués aux loisirs.
- Les constructions à usage de **logement de fonction** destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, l'animation et le gardiennage des installations ou activités de la zone.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

Ainsi il est prévu la poursuite et le développement des campings et résidences de tourisme existantes, sans extension du périmètre. Aucune ouverture de camping n'est prévue dans la bande des 100 m.

## 2.6. La préservation des espaces remarquables

### 2.6.1. RAPPELS LEGISLATIFS

#### **ART. L.121-23 DU CODE DE L'URBANISME**

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

#### **ART. L.121-24 DU CODE DE L'URBANISME**

« Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. [...]»

## 2.6.2. INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

La définition des espaces remarquables vise à préserver les espaces les plus riches, les plus fragiles ou les plus rares d'un point de vue environnemental.

Au sens du Code de l'Urbanisme, un espace est remarquable, dès lors qu'il présente un intérêt écologique, paysager ou culturel, ou qu'il fait partie de la liste dressée à l'article R.121-4 du CU (liste non limitative).

### ***Sur la commune, les espaces répondant à la définition sont :***

**Le Goulet de Brest** est un site naturel classé depuis le décret du 8 janvier 1980. Il s'étend de la plage de Trégana au hameau du Dellec sur 218 ha. Il est décrit par la DIREN comme étant « un site littoral s'étendant de la plage de Trégana au Hameau du Dellec. Il est composé d'une alternance de falaises et de plages de galets ou de grèves. Bien souvent, le sommet des falaises est recouvert de landes littorales parsemées de quelques bois de pins ».

Ces caractéristiques correspondent à la définition des espaces remarquables du Code de l'Urbanisme.

Cet élément remarquable se compose d'espaces côtiers aux valeurs environnementales riches et diverses :

- une côte sauvage composée de falaises et de landes entre la plage de Trégana et Le Dellec,
- les grèves de Déolen et du Dalbosc et leurs vallons,
- les landes et les garennes arides du Déolen au-dessus de la façade maritime.

**L'ensemble de ces espaces remarquables bénéficie d'un zonage protecteur Ns et représente un total de 110,1 ha soit 4,8% de la superficie communale contre 134,4 ha au PLU de 2010. Les changements apportés sont détaillés et justifiés ci-dessous :**

- **L'intégration de parcelles comprises dans le périmètre du site naturel classé du Goulet de Brest qui n'avaient pas été zonées en Ns au PLU de 2010.**

**On compte également 30 hectares de zones Ns en mer.**

## 2.7. La préservation des espaces boisés significatifs

### 2.7.1. RAPPELS LEGISLATIFS (ARTICLE L.121-27 DU CODE DE L'URBANISME)

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »

### 2.7.2. LA PROPOSITION COMMUNALE PRESENTÉE A LA CDNPS

Un recensement exhaustif des espaces boisés a été réalisé à partir des photographies aériennes de l'IGN (Orthopho 2015). Ce travail a été complété par une analyse de terrain.

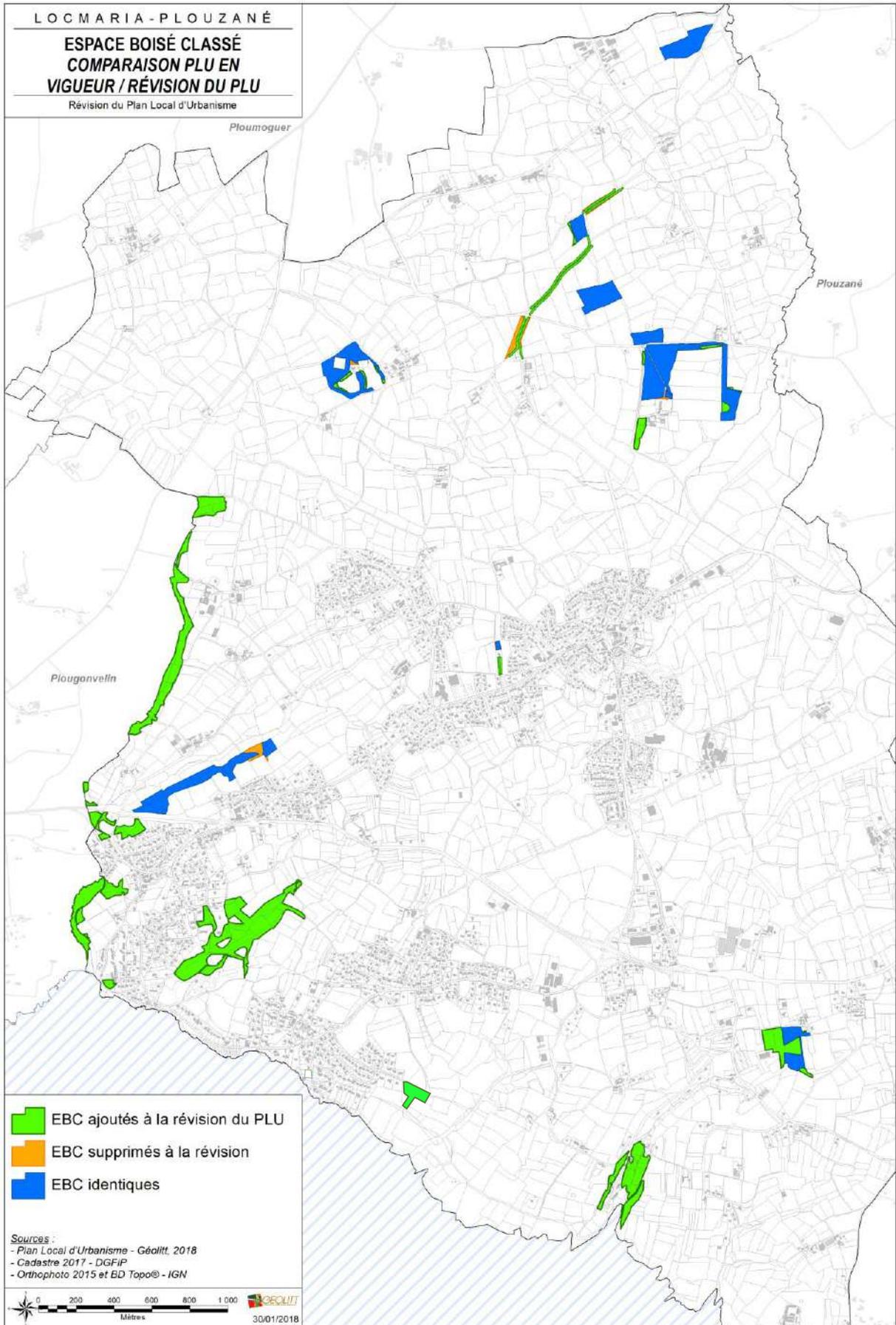
Des extraits illustrant les EBC au PLU et au projet de PLU ont été ajoutés pour mesurer les évolutions et faciliter l'analyse.

**Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés par rapport à ceux du PLU selon les secteurs, les raisons du classement en EBC sont donc :**

- leur homogénéité, leur caractère 'identitaire' marqué,
- le maintien d'une continuité boisée comme corridor écologique,
- leur rôle paysager,
- la préservation de la qualité des zones humides,
- la présence de terres agricoles identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) ...

**Classement des EBC au PLU :**

|   | <b>EBC identiques<br/>au PLU en<br/>vigueur</b> | <b>EBC supprimés<br/>au PLU en<br/>vigueur</b> | <b>EBC ajoutés<br/>au PLU en<br/>vigueur</b> | <b>EBC proposés<br/>au projet de<br/>PLU</b> |
|---|---|--|--|--|
| <b>Boisement du Château de Moguérou</b> | 3,1 ha  | 0,07 ha  | 0,4 ha                                       | 3,51 ha                                      |
| <b>Bois du plateau agricole</b>         | 13 ha   | 1,1 ha   | 1,2 ha                                       | 13,2 ha                                      |
| <b>Bois de la Chapelle St Sébastien</b> | 0,1 ha  | 0,17 ha  | 0 ha   | 0,10 ha                                      |
| <b>Bois de Porsmilin</b>                | 4,4 ha  | 0,5 ha   | 22,2 ha                                      | 26,1 ha                                      |
| <b>Bois de Déolen</b>                   | 1,6 ha  | 0 ha   | 6 ha   | 7,6 ha                                       |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>22,2 ha</b>                                  | <b>1,84 ha</b>                                 | <b>29,8 ha</b>                               | <b>50,50 ha</b>                              |



**Boisement du château de Moguerou**



|                                  |   |                                     |                                   |
|----------------------------------|---|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Localisation/ Description</b> | Ces boisements se situent au nord de la commune. Ils ceinturent le château de Moguerou  |                                     |                                   |
| <b>Surfaces</b>                  | <b>EBC identiques au PLU de 2010</b>  | <b>EBC supprimés au PLU de 2010</b> | <b>EBC ajoutés au PLU de 2010</b> |
|                                  | 3,1 ha  | 0,07 ha                             | 0,4 ha                            |
| <b>Soit un total de 3,5 ha</b>   |   |                                     |                                   |
| <b>Essences</b>                  | Ce sont plutôt des mélanges de feuillus : chênes et châtaigniers surtout, avec çà et là quelques pins<br>Les sujets sont de bonne taille et majestueux  |                                     |                                   |
| <b>Rôle /Utilité</b>             | Ce boisement forme un parc d'intérêt paysager, comme un écrin au château  |                                     |                                   |
| <b>Proposition de classement</b> | Un ajustement de la délimitation des EBC par rapport au PLU en vigueur a été effectué, car en réalité la surface se trouvant devant le fronton du château est plus dégagée.<br>Quelques entités ont été rajoutées pour mieux correspondre à la réalité. |                                     |                                   |

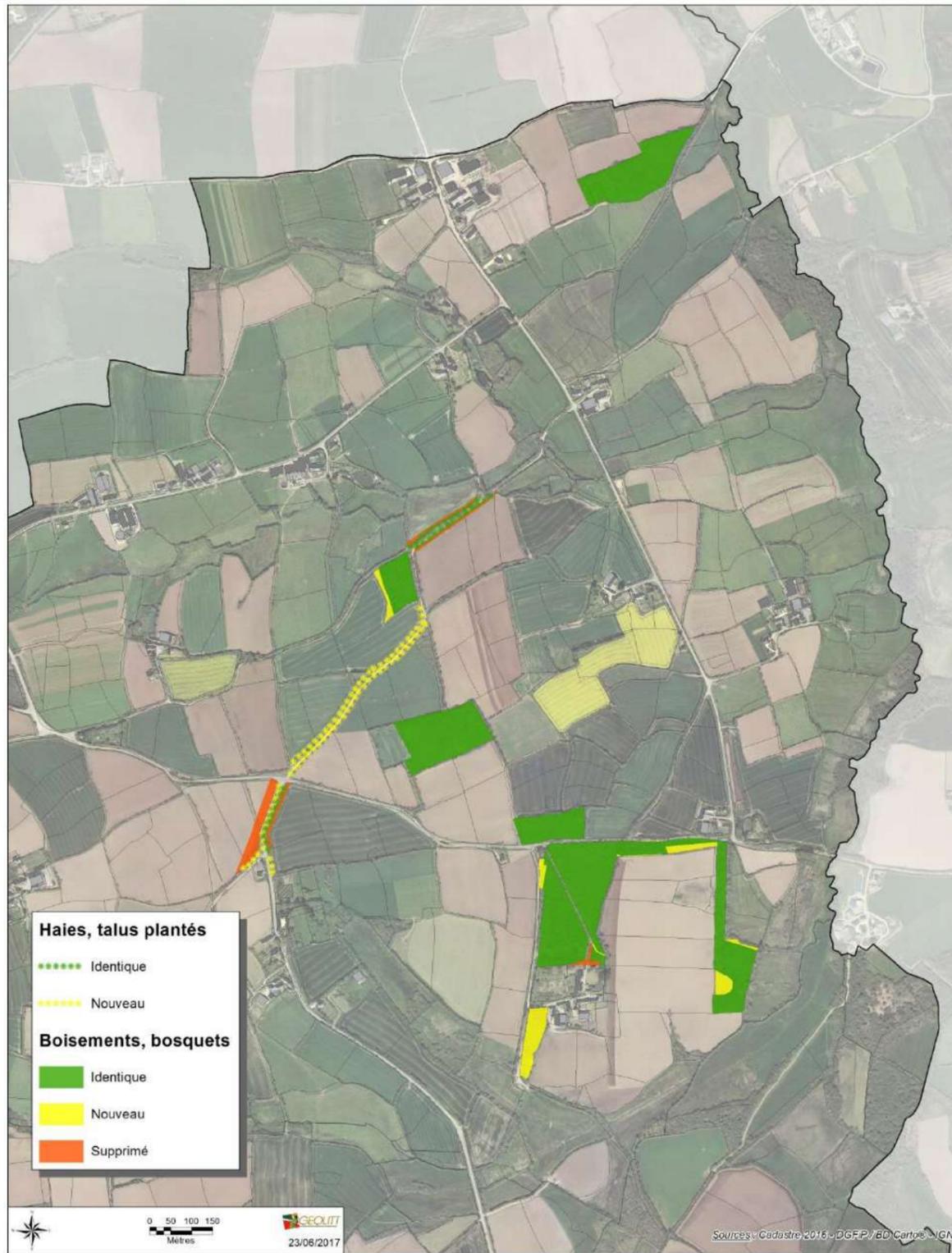
*Entrée nord du parc du château*



*Vue sud du parc*



**Bois du plateau agricole**



|                                   |  |                                     |                                   |
|-----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Localisation / Description</b> | Ces boisements se situent au nord-est de la commune  |                                     |                                   |
| <b>Surfaces</b>                   | <b>EBC identiques au PLU de 2010</b>   | <b>EBC supprimés au PLU de 2010</b> | <b>EBC ajoutés au PLU de 2010</b> |
|                                   | 13 ha  | 1,1 ha                              | 1,2 ha                            |
| <b>Soit un total de 13,2 ha</b>   |  |                                     |                                   |
| <b>Essences</b>                   | Les boisements sont principalement composés de feuillus en mélange, chênes et châtaigniers pour l'essentiel  |                                     |                                   |
| <b>Rôle /Utilité</b>              | Ils participent à la constitution de corridors, maillons essentiels de la trame verte et bleue et permettant la circulation des espèces animales et végétales, lieux d'habitats et de nourriture dans un espace largement cultivé<br>Les talus plantés qui ont été protégés bordent un chemin de randonnée et contribuent grandement à la qualité paysagère de cette randonnée |                                     |                                   |
| <b>Proposition de classement</b>  | Pour les talus, la partie qui paraît avoir été déclassée a en fait été remplacée par une représentation linéaire correspondant mieux à son statut de talus, au lieu d'une représentation surfacique<br>Quelques ajustements/compléments ont été apportés au boisement situé le plus au sud pour mieux correspondre à la réalité de terrain                                     |                                     |                                   |

1 – Boisements les plus au Sud



2 – talus plantés le long du chemin



Modifier ?

**Boisements de la Chapelle St Sébastien**

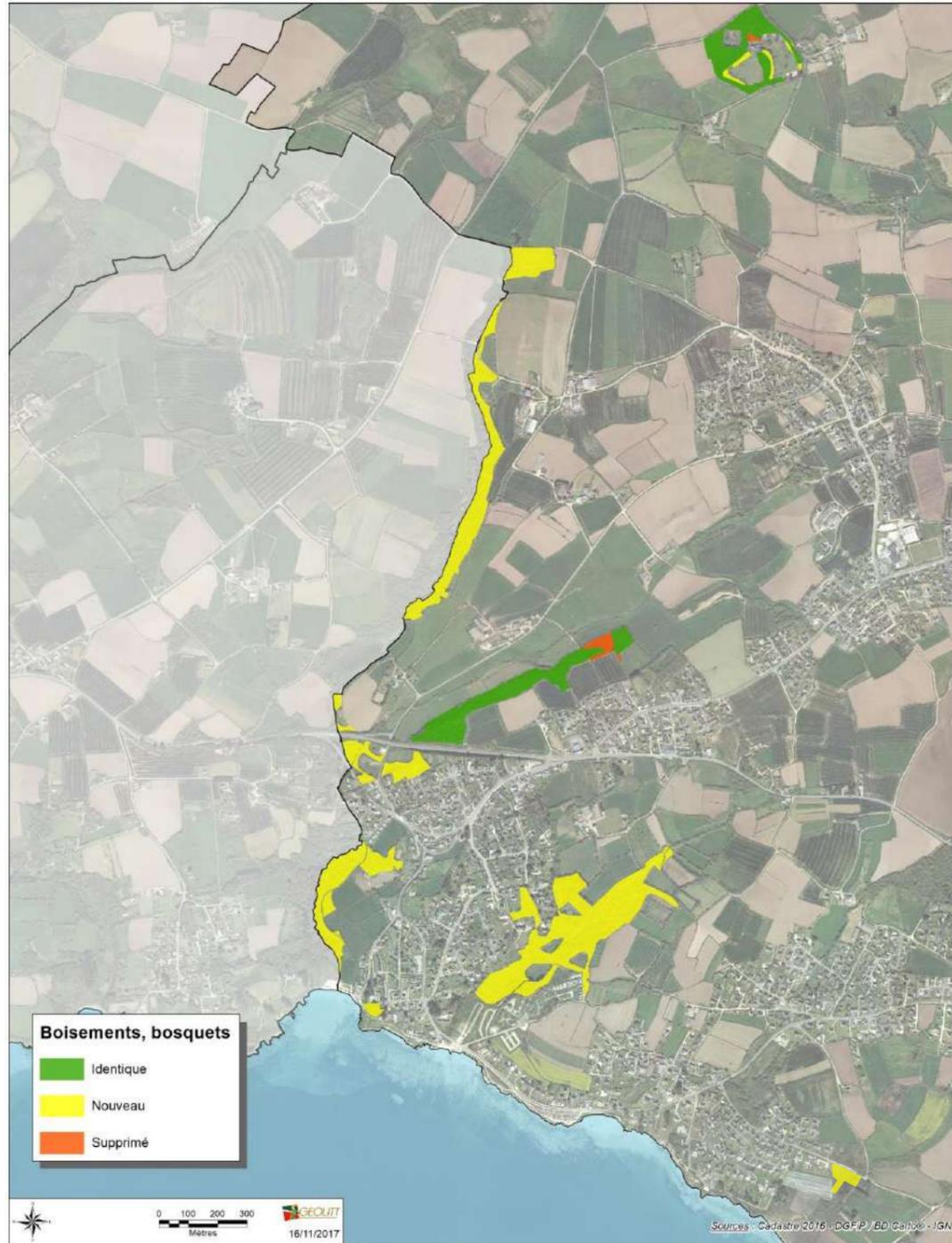


|                                   |  |                                     |                                   |
|-----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Localisation / Description</b> | Ces boisements se situent au centre de la commune, aux abords de la Chapelle St Sébastien  |                                     |                                   |
| <b>Surfaces</b>                   | <b>EBC identiques au PLU de 2010</b>   | <b>EBC supprimés au PLU de 2010</b> | <b>EBC ajoutés au PLU de 2010</b> |
|                                   | 0,1 ha   | 0,17 ha                             | 0 ha                              |
|                                   | <b>Soit un total de 0,10 ha</b>  |                                     |                                   |
| <b>Essences</b>                   | Jeune replantation de chênes pédonculés  |                                     |                                   |
| <b>Rôle /Utilité</b>              | Le mail planté et le boisement confèrent à la chapelle une ambiance fraîche et majestueuse et contribuent grandement à la qualité paysagère des lieux ; cet endroit fait partie d'une boucle de sentiers de randonnée  |                                     |                                   |
| <b>Proposition de classement</b>  | Au PLU en vigueur, le mail planté devant l'entrée de la chapelle avait été protégé par une représentation surfacique ; au projet de PLU il sera représenté par du linéaire.<br>Le boisement au nord a été réajusté pour mieux correspondre à la réalité de terrain |                                     |                                   |

1 – Alignement au sud de la chapelle



**Boisements de Porsmilin**



|                                   |  |                                     |                                   |
|-----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Localisation / Description</b> | Ces boisements se situent au sud-ouest de la commune   |                                     |                                   |
| <b>Surfaces</b>                   | <b>EBC identiques au PLU de 2010</b>   | <b>EBC supprimés au PLU de 2010</b> | <b>EBC ajoutés au PLU de 2010</b> |
|                                   | 4,4 ha   | 0,5 ha                              | 22,2 ha                           |
|                                   | <b>Soit un total de 26,1 ha</b>  |                                     |                                   |
| <b>Essences</b>                   | Ce sont des boisements de feuillus en mélange  |                                     |                                   |
| <b>Rôle /Utilité</b>              | Ces boisements sont assez hétéroclites, de densité variable et plus ou moins entretenus. Ils sont constitués essentiellement de feuillus variés et accompagnent le cours d'eau et les zones humides afférentes. Ils sont les garants du bon état des masses d'eau, de la préservation et de la restauration de la biodiversité et des habitats ; ils jouent donc un rôle écologique primordial |                                     |                                   |
| <b>Proposition de classement</b>  | Le boisement déjà protégé au PLU en vigueur a été conservé, sauf une petite surface qui est en fait un espace cultivé<br>Tous les boisements de pente accompagnant les zones humides ont été ajoutés à la proposition de classement  |                                     |                                   |

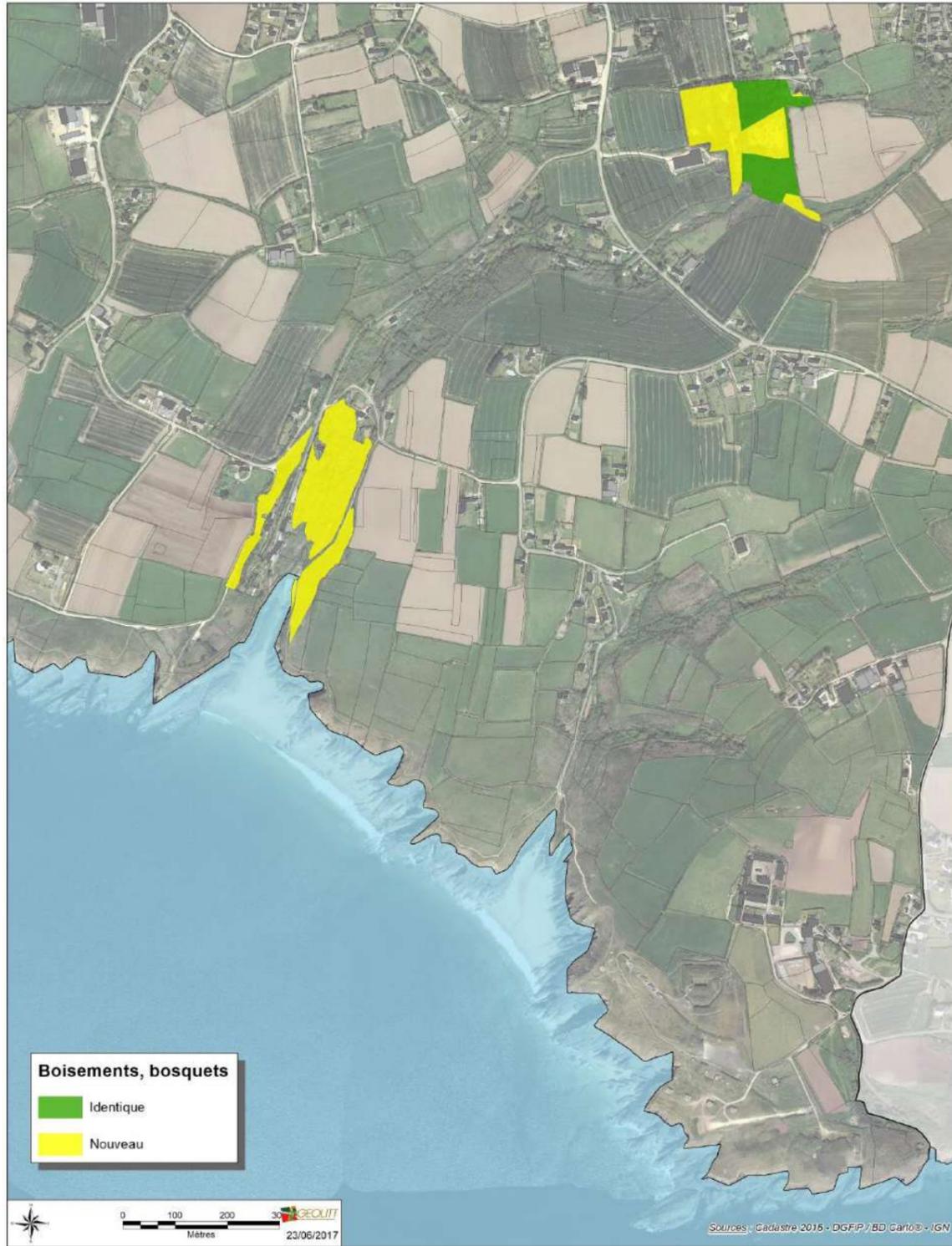
1 – Vue du parking situé Bd de l'Océan



2 – Vue du parking situé Rue de l'Armorique



**Boisements de Déolen**



|                                   |  |                                     |                                   |
|-----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Localisation / Description</b> | Ces boisements se situent au sud-ouest de la commune   |                                     |                                   |
| <b>Surfaces</b>                   | <b>EBC identiques au PLU de 2010</b>   | <b>EBC supprimés au PLU de 2010</b> | <b>EBC ajoutés au PLU de 2010</b> |
|                                   | 1,6 ha   | 0 ha                                | 6 ha                              |
|                                   | <b>Soit un total de 7,6 ha</b>   |                                     |                                   |
| <b>Essences</b>                   | Ce sont des boisements de feuillus en mélange  |                                     |                                   |
| <b>Rôle /Utilité</b>              | Ces boisements sont assez hétéroclites, de densité variable et plus ou moins entretenus. Ils sont constitués essentiellement de feuillus variés et accompagnent le cours d'eau et les zones humides afférentes. Ils sont les garants du bon état des masses d'eau, de la préservation et de la restauration de la biodiversité et des habitats ; ils jouent donc un rôle écologique primordial |                                     |                                   |
| <b>Proposition de classement</b>  | Le boisement déjà protégé au PLU en vigueur a été conservé<br>Tous les boisements de pente accompagnant les zones humides ont été ajoutés à la proposition de classement   |                                     |                                   |

1 – Vue du parking



### 2.7.3. LA DEMANDE DE LA CDNPS

Le dossier a présenté devant la CDNPS qui s'est réuni le 26 septembre 2017 et a rendu un avis favorable à la majorité du projet, sous réserve de classer les arbres du centre de vacances en bordure de la plage de Porsmilin ; Ceux-ci ont été ajoutés aux EBC et les données chiffrées présentées ci-dessus tiennent compte de cet ajout de 2700 m<sup>2</sup>.

## 2.8. La création de routes nouvelles

### RAPPELS LÉGISLATIFS (ARTICLE L.121-6 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature. L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L.121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

### INCIDENCES ET MESURES PRISES DANS LE PLU

La commune de Locmaria-Plouzané n'envisage pas de créer de route nouvelle de transit.

# **PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **1. ZONES SUCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU**

Locmaria-Plouzané est une commune littorale et péri-urbaine. A proximité du pôle d'emploi de Brest, elle attire une population d'actifs confirmés mais également des retraités voulant profiter d'un cadre de vie de qualité.

La commune a ainsi fixé un rythme de croissance démographique de 0,8% /an, moitié plus faible que sur la période 1999-2008 (+1,5%) mais plus fort que sur les 5 dernières années 2008-2013 (+0,1%).

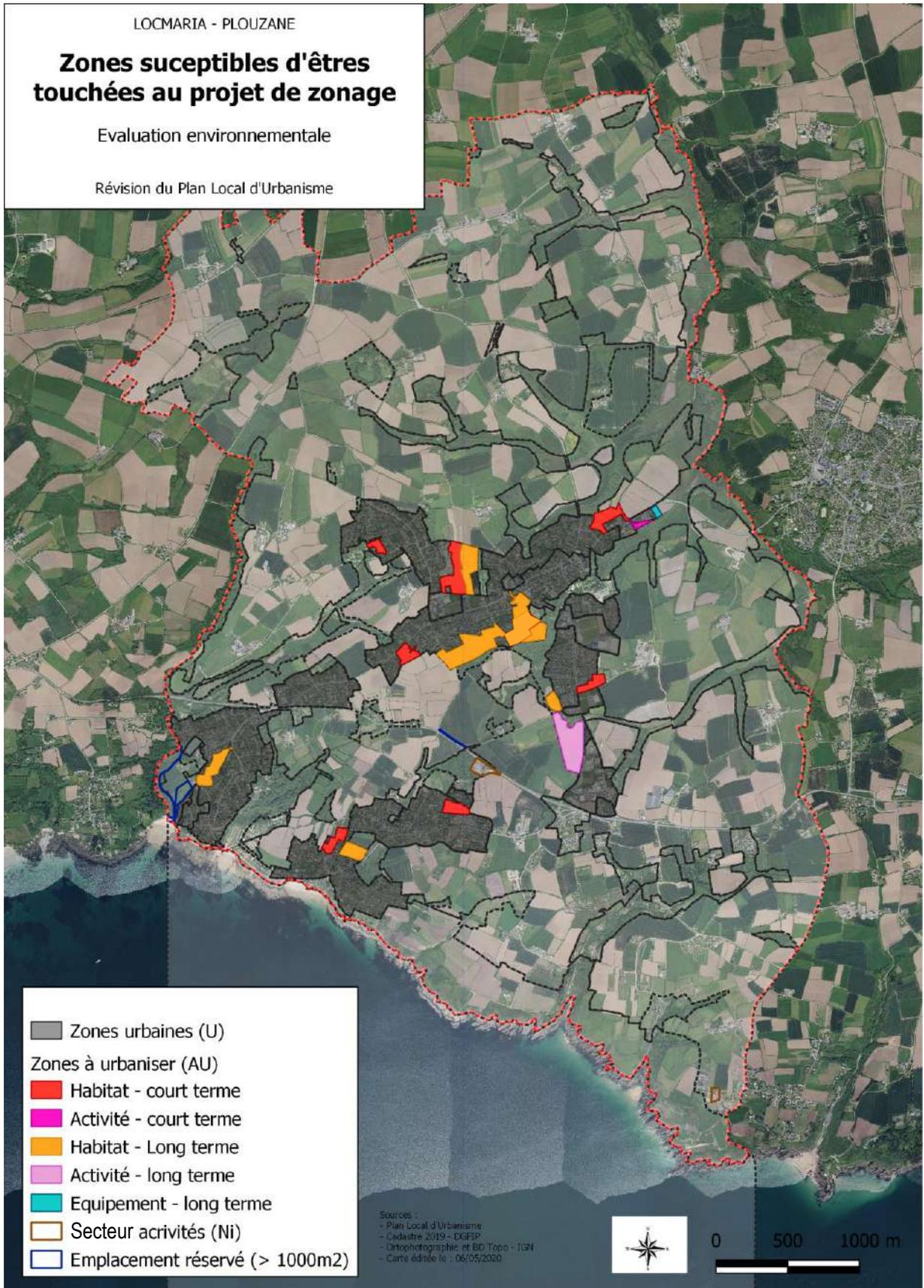
Pour les 20 prochaines années, Locmaria-Plouzané prévoit d'atteindre 5900 habitants, soit 900 habitants supplémentaires. Cela nécessitera la réalisation d'environ 600 logements sur la base de 2,4 personnes par ménage et une stabilité de la part des résidences secondaires (11,3%) et des logements vacants (4%)

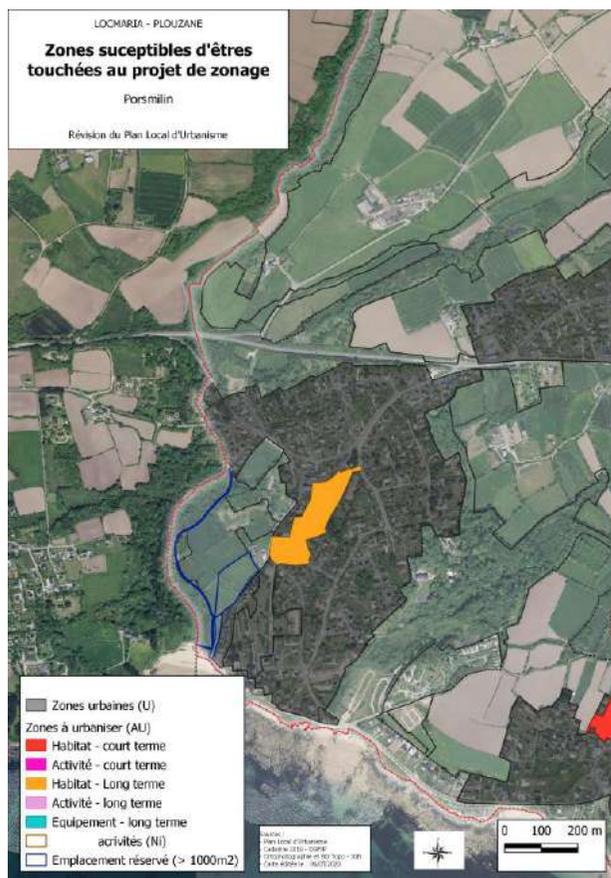
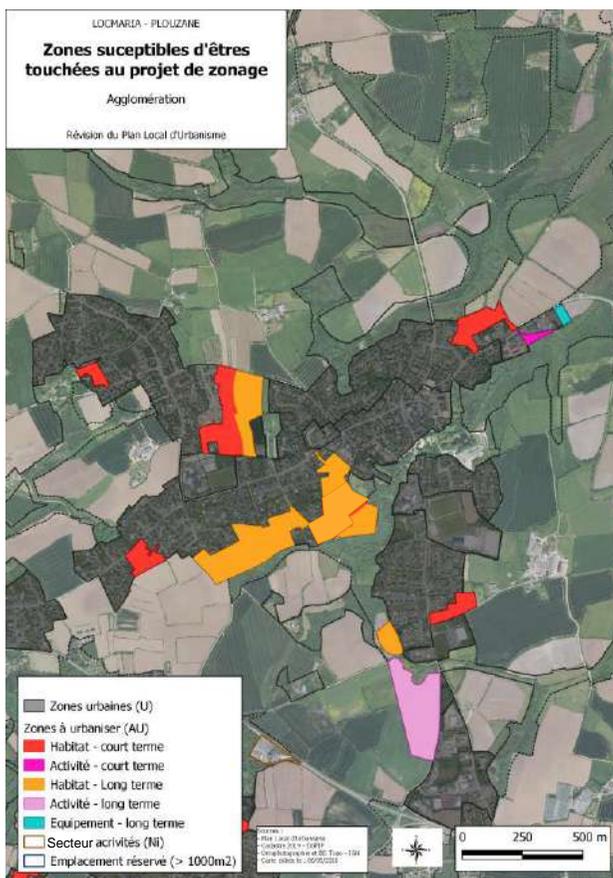
Ainsi la commune souhaite assurer une évolution maîtrisée de sa population en lien avec les services et équipements existants.

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont détaillées ci-après.

|                |                      | Secteur         | Zonage au PLU | Localisation | Surface (ha)        | Densité minimale y compris VRD |    |
|----------------|----------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------------|--------------------------------|----|
| <b>HABITAT</b> | <b>Agglomération</b> | <b>Avec OAP</b> | 1.01          | UHb          | Mescam              | 0,33                           | 15 |
|                |                      |                 | 1.02          | UHb          | Saint Sébastien     | 0,26                           | 15 |
|                |                      |                 | 1.03          | UHb          | Saint Sébastien     | 0,34                           | 25 |
|                |                      |                 | 1.04          | UHa          | Bourg               | 0,31                           | 25 |
|                |                      |                 | 1.05          | UHb          | Keralarent          | 0,32                           | 15 |
|                |                      |                 | 2.01          | 1AUHb        | Kervorgar           | 0,59                           | 15 |
|                |                      |                 | 2.02          | 1AUHb        | Saint Sébastien     | 3,26                           | 15 |
|                |                      |                 | 2.03          | 1AUHbn       | Lanhir              | 1,92                           | 15 |
|                |                      |                 | 2.04          | 1AUHb        | Keriscoualc'h       | 1,16                           | 15 |
|                |                      |                 | 2.07          | 1AUHb        | Kerlanou            | 1,17                           | 15 |
|                | <b>Sans OAP</b>      | 1 secteur       | UHb           | /            | /                   | 25                             |    |
|                |                      | 6 secteurs      | UHb           | /            | /                   | 15                             |    |
|                |                      | 1 secteur       | UHa           | /            | /                   | 25                             |    |
|                |                      | 1 secteur       | 2AUH          | /            | /                   | 25                             |    |
|                |                      | 4 secteurs      | 2AUH          | /            | /                   | 15                             |    |
|                | <b>Porsmilin</b>     | <b>Avec OAP</b> | 1.06          | UHc          |                     | 0,27                           | 15 |
|                |                      |                 | 1.07          | UHc          | Château de Quéléren | 0,19                           | 15 |
|                |                      |                 | 1.08          | UHc          | Portez              | 0,38                           | 15 |
|                |                      |                 | 1.10          | UHc          |                     | 0,28                           | 15 |
|                |                      | <b>Sans OAP</b> | 3 secteurs    | UHc          | /                   | /                              | 15 |
|                |                      |                 | 1 secteur     | 2AUH         | /                   | /                              | 15 |
|                | <b>Trégana</b>       | <b>Avec OAP</b> | 1.09          | UHc          | Kéraveloc           | 0,46                           | 15 |
| 2.05           |                      |                 | 1AUHc         | Coz Lannoc   | 1,16                | 15                             |    |

|  |                            |                 |   |       |          |      |    |
|--|----------------------------|-----------------|---|-------|----------|------|----|
|  |                            |                 | 2.06  | 1AUHc | Kéaveloc | 1,2  | 15 |
|  |                            | <b>Sans OAP</b> | 3 secteurs  | UHc   | /        | /    | 15 |
|  |                            |                 | 1 secteur   | 2AUH  | /        | /    | 15 |
| <b>Activité</b>  | <b>Agglomération</b>       | <b>Avec OAP</b> | 2.08  | 1 AUi | Lanhir   | 0,31 |    |
|  | <b>ZA Pen Ar Ménez</b>     | <b>Sans OAP</b> | 1 secteur   | Ui    | /        | /    |    |
|  | <b>Au bord de la RD789</b> | <b>Sans OAP</b> | 1 secteur   | Ni    | /        | /    |    |
|  | <b>Fort de Toulbroc'h</b>  | <b>Sans OAP</b> | 1 secteur   | Ni    | /        | /    |    |
| <b>Equipement</b>  | <b>Agglomération</b>       | <b>Sans OAP</b> | 4 secteurs  | UL    | /        | /    |    |
|  |                            |                 | N°01<br>(emplacement réservé de plus de 1000 m <sup>2</sup> ) | 2AUg  | Lanhir   | 0,3  |    |
|  | <b>Porsmilin</b>           | <b>Sans OAP</b> | N°02<br>(emplacement réservé de plus de 1000 m <sup>2</sup> ) | NL1   | /        | 1    |    |
| <b>Chemin ou accès en emplacement réservés de plus de 1000 m<sup>2</sup></b> | <b>Agglomération</b>       | <b>Sans OAP</b> | N°05  | A     | /        | 0,17 |    |
|  | <b>Porsmilin</b>           | <b>Sans OAP</b> | N°08  | N     | /        | 0,15 |    |
|  |                            |                 | N°14  | N     | /        | 0,19 |    |





## 2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

### 2.1. Sur le sol et sous-sol

#### 2.1.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

##### DIMINUTION DES ESPACES NON URBANISES

Les zones urbanisées ou urbanisables de la révision du PLU de Locmaria-Plouzané sont principalement localisées au niveau de l'agglomération et des villages de Porsmilin et de Trégana.

Elles représentent une surface de 298 ha, soit 13% du territoire communal, elles sont détaillées dans le tableau ci-après.

##### *Surfaces des zones urbanisables par secteur au PLU de Locmaria-Plouzané*

|                                      | SURFACE EN ZONE U | SURFACE EN ZONE AU | SURFACE EN ZONE N | TOTAL        |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| HABITAT                              | 205,5             | 29,6               | /                 | 235,1        |
| ACTIVITES                            | 16,3              | 5,7                | 1,7               | 23,7         |
| EQUIPEMENTS                          | 13,7              | 0,3                | 18,7              | 32,7         |
| ACTIVITE OU EQUIPEMENTS TOURISTIQUES | 3                 | /                  | 3,1               | 6,1          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>238,5</b>      | <b>35,6</b>        | <b>23,5</b>       | <b>297,6</b> |

##### IMPACT SUR LES ESPACES NATURELS

Les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».

##### IMPACTS SUR LES TERRES AGRICOLES

Les extensions d'urbanisation mais aussi les secteurs de renouvellement urbain et de densification prévus dans le cadre du PLU de Locmaria-Plouzané auront un impact sur les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus.

Le développement de l'urbanisation se fera donc au détriment de 33 ha de terres agricoles cultivées, identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2015, dont 80% sont en zones AU.

Cette consommation de l'espace agricole représente 1,8% de la SAU de la commune de Locmaria-Plouzané (SAU de 1 800 ha selon le Recensement Agricole de 2010).

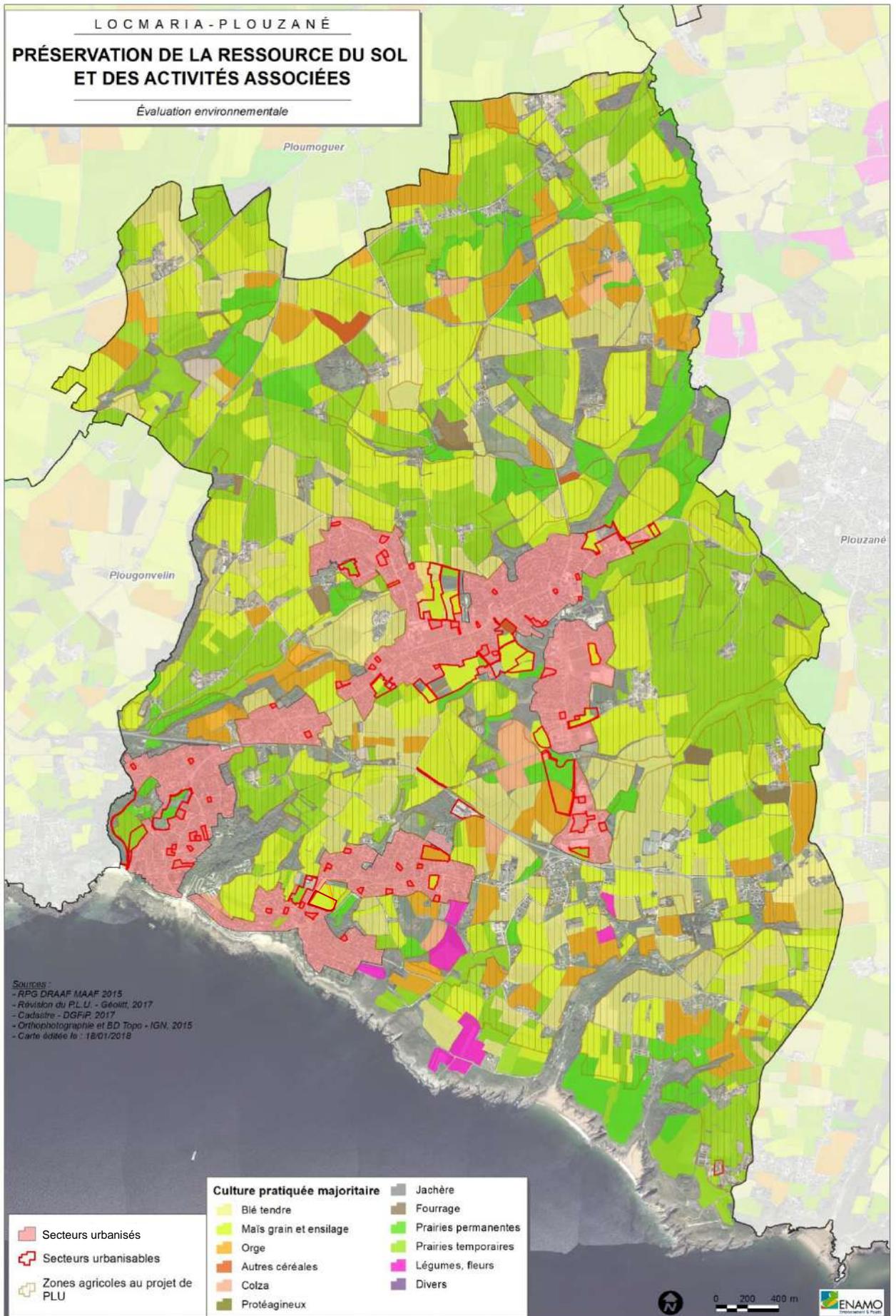
Les principales cultures impactées sont le maïs, grain et ensilage (50%) ainsi que les prairies (24,5%).

**Descriptif des parcelles cultivées déclarées au RPG 2015 situées en zones U et AU et/ou concernée par un emplacement réservé, au PLU de Locmaria-Plouzané**

| TYPE DE CULTURE        | SURFACE IMPACTEE EN ZONE U (HA) | SURFACE IMPACTEE EN ZONE AU (HA) | SURFACE IMPACTEE PAR EMBLEMMENT RESERVES DE PLUS DE 1000 M <sup>2</sup> (HA) | SURFACE TOTALE IMPACTEE (HA) |
|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|------------------------------|
| AUTRES CEREALES        | 0                               | 0,5                              | 0  | 0,5                          |
| BLE TENDRE             | 1,4                             | 2                                | 0  | 3,4                          |
| FOURRAGE               | 0                               | 0,3                              | 0  | 0,3                          |
| MAÏS GRAIN ET ENSILAGE | 2,5                             | 14                               | 0  | 16,5                         |
| ORGE                   | 0                               | 3,3                              | 0  | 3,3                          |
| PRAIRIES PERMANENTES   | 0                               | 3,4                              | 0  | 3,4                          |
| PRAIRIES TEMPORAIRES   | 1,2                             | 2,5                              | 1  | 4,7                          |
| <b>TOTAL</b>           | <b>5,2</b>                      | <b>26,5</b>                      | <b>1</b>   | <b>33</b>                    |

Source : Enamo

De plus, certaines parcelles recensées au RPG 2015 sont zonées en N, Ns, NL ou NL1.



### **AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS**

Le développement de l'urbanisation dans les 20 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur les deux bassins versants principaux présents sur la commune de Locmaria-Plouzané :

- le bassin versant regroupant les ruisseaux côtiers de l'Aber Ildut à la Penfeld, qui reçoit notamment les eaux s'écoulant sur les villages de Porsmilin et Trégana,
- le bassin versant de l'Aber Ildut qui reçoit notamment les eaux de surface de l'agglomération de Locmaria-Plouzané et de la zone d'activité de Pen Ar Ménez.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui sont générés par les espaces agricoles et naturels avant urbanisation.

Ainsi, les dysfonctionnements constatés (sous-dimensionnement des conduites, mauvaise évacuation...) seront amplifiés voire même plus fréquents. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales.

De plus, dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

#### 2.1.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

### **DISPOSITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES**

Bien que l'agriculture sur la commune de Locmaria-Plouzané apparaisse fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des sièges, augmentation de la taille des exploitations), elle reste tout de même, avec 24 exploitations en 2016, une activité très importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère. La commune souhaite donc soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale encore présente sur son territoire. Pour cela, elle affiche dans son PADD sa volonté de préserver les terres agricoles, comme outil de cette activité.

Ainsi, la surface dédiée à la zone agricole représente 1531 ha (66% du territoire communal) au PLU contre 1501 ha à l'ancien document d'urbanisme, soit 30 ha de plus.

Cette surface est donc supérieure au PLU de 2010, le classement en zone A prend en compte la quasi-totalité des terres cultivées.

Conformément au SCOT du Pays de Brest, Le PLU de Locmaria-Plouzané garantit une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A.

A travers son PADD, le PLU de la commune de Locmaria-Plouzané favorise le maintien des exploitations agricoles et leur diversification, s'engage à soutenir les initiatives d'exploitants et développe une agriculture « durable » en favorisant la vente directe et les circuits courts.

De plus, en anticipant l'usage et le devenir des terres agricoles, le PLU permet l'évolution de l'outil agricole. Ainsi, le règlement interdit en zone A toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole ou à service public ou d'intérêt collectif.

Concernant l'implantation de bâtiments d'habitation, seule l'édification des constructions à usage de logement professionnel agricole est autorisée sous réserves.

Le règlement autorise les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole sous réserves.

Pour une utilisation du bâti non liée à l'activité agricole, le règlement autorise sous certaines conditions :

- L'extension mesurée des habitations existantes dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- La construction d'annexes ou l'implantation de bassin de piscine inférieur à 50 m<sup>2</sup> dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture sans création de logement supplémentaire,
- La reconstruction à l'identique.

Ces dispositions sont conformes aux prescriptions du SCOT Pays de Brest.

#### **DISPOSITIONS FAVORABLES A LIMITER L'ETALEMENT URBAIN**

Le PLU de Locmaria-Plouzané oriente le développement futur de l'urbanisation prioritairement au niveau de l'agglomération du bourg qui concentre les activités de commerces et de services.

Comme précisé au PADD, le PLU permet également d'optimiser l'espace au niveau du village de Porsmilin attractif et dynamique avec la présence de commerces et dans une moindre mesure au niveau du village de Trégana, malgré 1,8 ha de potentiel foncier identifié en plus à Trégana.

Pour l'habitat, en dehors de ces secteurs urbanisés, le règlement du PLU offre seulement des possibilités d'extensions des habitations existantes, à l'exception des constructions situées dans la bande littorale des 100 mètres.

De plus, deux secteurs naturels autorisant l'extension des bâtiments et leur changement de destination permettront le développement limité d'activités économiques au niveau de l'Auberge de Toulbroc'h et du secteur du Canotier, un restaurant-dancing le long de la route du Conquet.

En comparaison avec le PLU de 2010, 3 hameaux ont été retirés de l'enveloppe constructible ce qui contribue à limiter l'étalement urbain (Mescouezel, La croix Normand et Pen Ar Prat). Dans le projet de PLU ces secteurs sont zonés en N.

#### **DISPOSITIONS FAVORABLES A LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE**

La commune de Locmaria-Plouzané s'est appuyée sur sa consommation foncière entre 2007 et 2016 afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire. Ainsi, la consommation foncière

à Locmaria-Plouzané a été sur 10 ans de 29 ha, soit 2,9 ha/an (21 ha pour l'habitat et 8 ha pour les activités et équipements).

Au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat est fixée à 36 ha et à 9 ha pour les activités et équipements. La consommation d'espace envisagée atteint environ 45 ha pour les 20 ans venir, soit 2,25 ha/an. Elle représente donc une diminution de 22,4% par rapport à la période 2007-2016.

La répartition du potentiel foncier est détaillée dans le tableau ci-après.

**Descriptif du potentiel foncier identifié sur la commune de Locmaria-Plouzané**

|                         |                         | habitat      | activités   | Equipements | Total          |       |
|-------------------------|-------------------------|--------------|-------------|-------------|----------------|-------|
| Réinvestissement urbain | densification spontanée | 3,3 ha       | -           | -           | 3 ha           | 11 ha |
|                         | Dent creuse             | 2 ha         | 1,5 ha      | 0,7 ha      | 4 ha           |       |
|                         | îlot disponible         | 3 ha         | -           | -           | 3 ha           |       |
|                         | renouvellement urbain   | 0,6 ha       | -           | -           | 0,6 ha         |       |
| Extension               |                         | 27,2 ha      | 5,7 ha      | 1,2 ha      | 34 ha          |       |
| <b>Total</b>            |                         | <b>36 ha</b> | <b>7 ha</b> | <b>2 ha</b> | <b>± 45 ha</b> |       |

De plus, dans l'ancien PLU de 2010, les surfaces en U et AU atteignaient 329 ha soit 54 ha de plus que dans le projet de PLU (275 ha en U et AU).

- **Optimisation des espaces bâtis existants en favorisant le renouvellement urbain**

A travers son PADD, Locmaria-Plouzané s'engage à optimiser et à valoriser le potentiel de réinvestissement urbain (parcelles plus compactes et réinvestissement dents creuses) de l'agglomération et des 3 villages.

Ainsi, sur les 36 ha urbanisables à vocation d'habitat, le réinvestissement urbain sur Locmaria-Plouzané est estimé à 9 ha, soit 25%, ce qui est conforme à ce que prescrit le SCOT du Pays de Brest (10% minimum).

En ce qui concerne les équipements et les activités, les zones constructibles localisées en réinvestissement urbain sont des dents creuses, correspondant respectivement à 0,7 ha et 1,5 ha.

Sur les 45 ha de zones urbanisables toutes vocations confondues, 11 ha sont localisés en réinvestissement urbain soit 24,4% du potentiel foncier.

- **Maîtrise des densités sur les secteurs à vocation d'habitat**

Le projet assure une maîtrise des densités sur les secteurs destinés au développement de l'habitat.

Ainsi, la densité fixée par la commune de Locmaria-Plouzané dans son PADD est de :

- 25 logements/ha pour le centre-ville de l'agglomération du bourg (voies et réseaux divers compris),
- 15 logements/ha pour les secteurs périphériques de l'agglomération et pour les 3 villages (voies et réseaux divers compris).

Certains secteurs en potentiel foncier pouvant accueillir plus de 3 logements font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de niveau 1 (entre 3 et 10 logements) et de niveau 2 (plus de 10 logements). Ces OAP reprennent ces densités minimales à respecter en fonction de la localisation plus ou moins périphériques des secteurs urbanisables.

A l'échelle globale, le projet de Locmaria-Plouzané présente les densités moyennes suivantes :

- 15,7 logements/ha pour le potentiel foncier identifié en densification,
- 15,7 logements/ha pour le potentiel foncier identifié en extension.

Le SCOT du Pays de Brest prescrit pour la commune une densité brute moyenne de 12 logements/ha au minimum pour les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat.

Le projet de PLU est donc en accord avec cette prescription.

- **Echelonner l'urbanisation dans le temps**

Une réflexion sur les zones constructibles à court comme à long terme a été menée dans le cadre de la révision du PLU afin d'échelonner l'urbanisation dans le temps.

#### **DISPOSITIONS POUR COMPENSER L'AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES**

Les mesures pour compenser l'augmentation des surfaces imperméabilisées des sols en terme de gestion des eaux pluviales sont décrites dans le chapitre « Incidences et mesures sur la ressource en eau ».

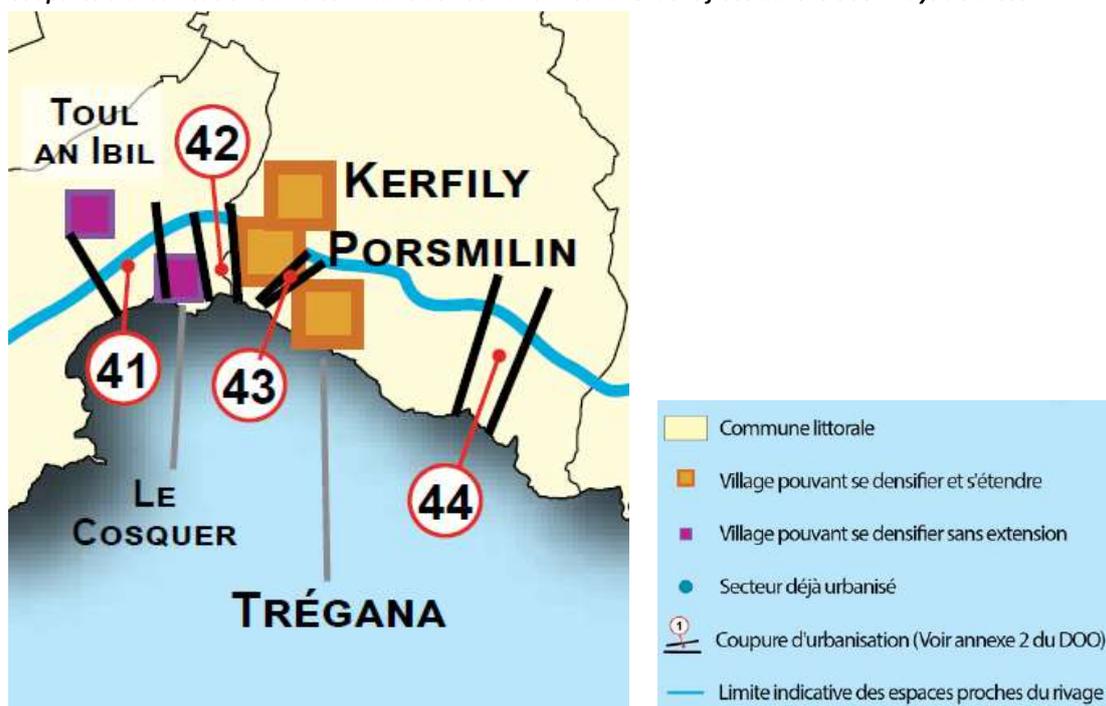
#### **MAINTIEN DE COUPURES D'URBANISATION**

Le PLU de Locmaria-Plouzané vise à maîtriser le développement urbain des secteurs bâtis littoraux par la mise en place de coupures d'urbanisation. Ces coupures d'urbanisation permettent de composer des espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable. Elles limitent ainsi la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale et par conséquent la banalisation de l'espace.

Le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019 identifie 3 coupures d'urbanisation structurantes à l'échelle supra communale sur la commune de Locmaria-Plouzané :

- N°42 : Entre le Cosquer (commune de Plougonvelin) et Porsmilin,
- N°43 : coupure entre les villages de Porsmilin et Trégana, le long de la vallée du ruisseau de Portez
- N°44 : Locmaria-Plouzané - Déolen : coupure depuis le sud de la RD 788 vers la mer entre Pen ar Prat, Trémen, Créac'h à l'ouest et Kervao, Kerhallet, Penandour, Languiforc'h à l'est.

**Coups d'urbanisation sur la commune de Locmaria-Plouzané identifiées dans le SCOT Pays de Brest**



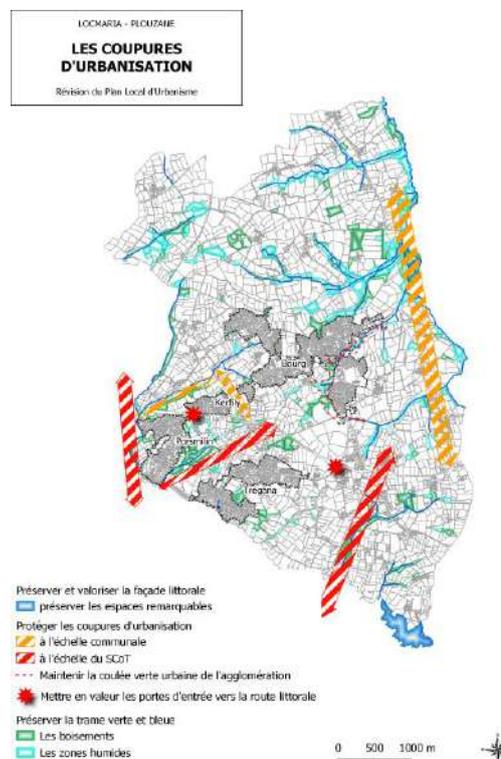
Source : DOO SCOT Pays de Brest, 2019

Affinée à l'échelle du PLU et en cohérence avec le SCOT Pays de Brest, le PLU de Locmaria-Plouzané a repris ces 3 coupures d'urbanisation sur son territoire dans une volonté de limiter l'étalement urbain en bordure littorale.

De plus, 3 autres coupures d'urbanisation ont été définies à l'échelle de la commune, entre :

- L'agglomération et le village de Kerfily,
- Au Nord du village de Kerfily,
- À l'Est de la commune, au niveau de la vallée humide de l'Aber Ildut entre Plouzané et Locmaria-Plouzané et ses affluents.

Au règlement graphique du PLU, ces secteurs sont classés en zone agricole ou naturelle



## 2.2. Sur la biodiversité et les éléments naturels

### 2.2.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

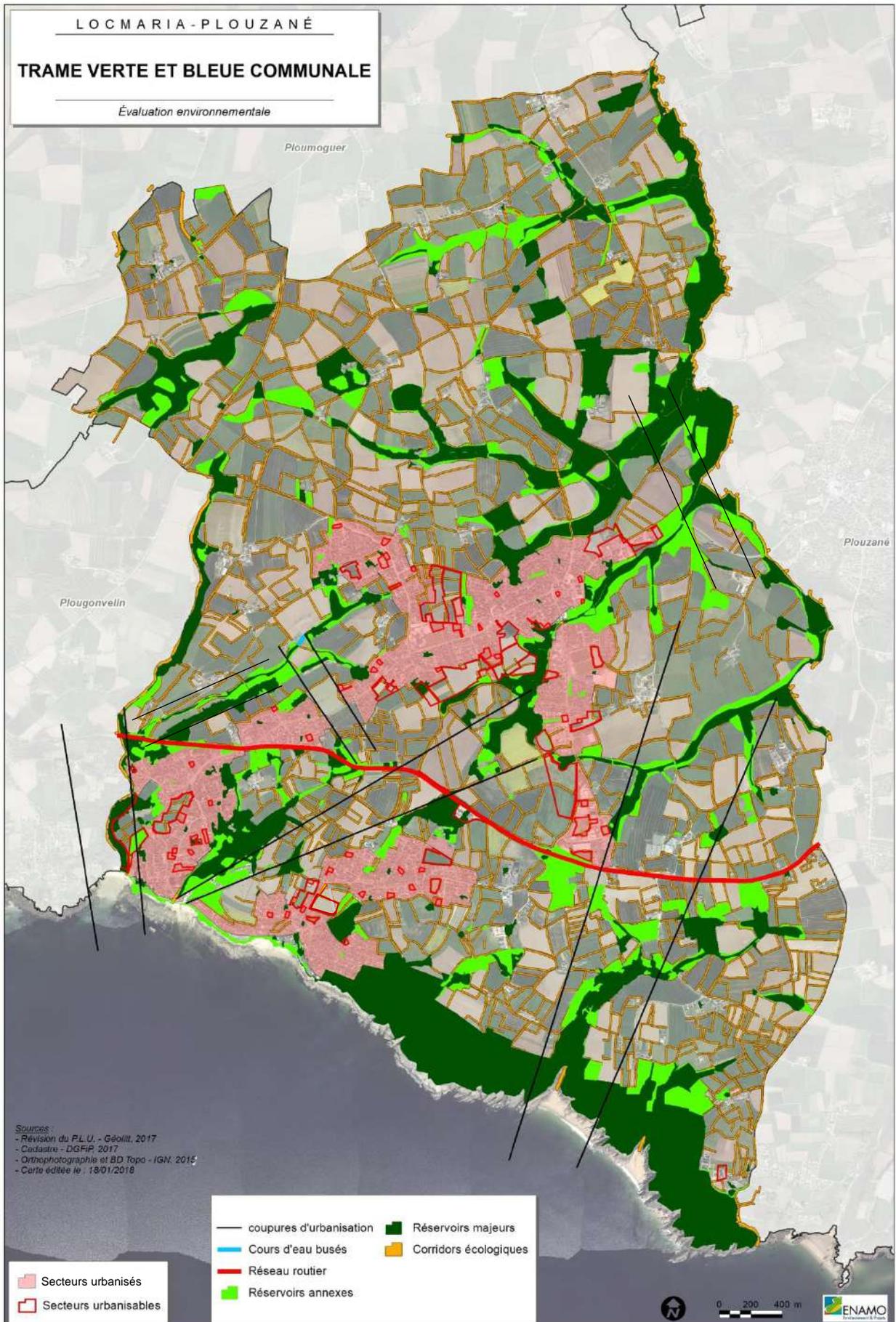
#### **FRAGMENTATION VOIRE DESTRUCTION DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS**

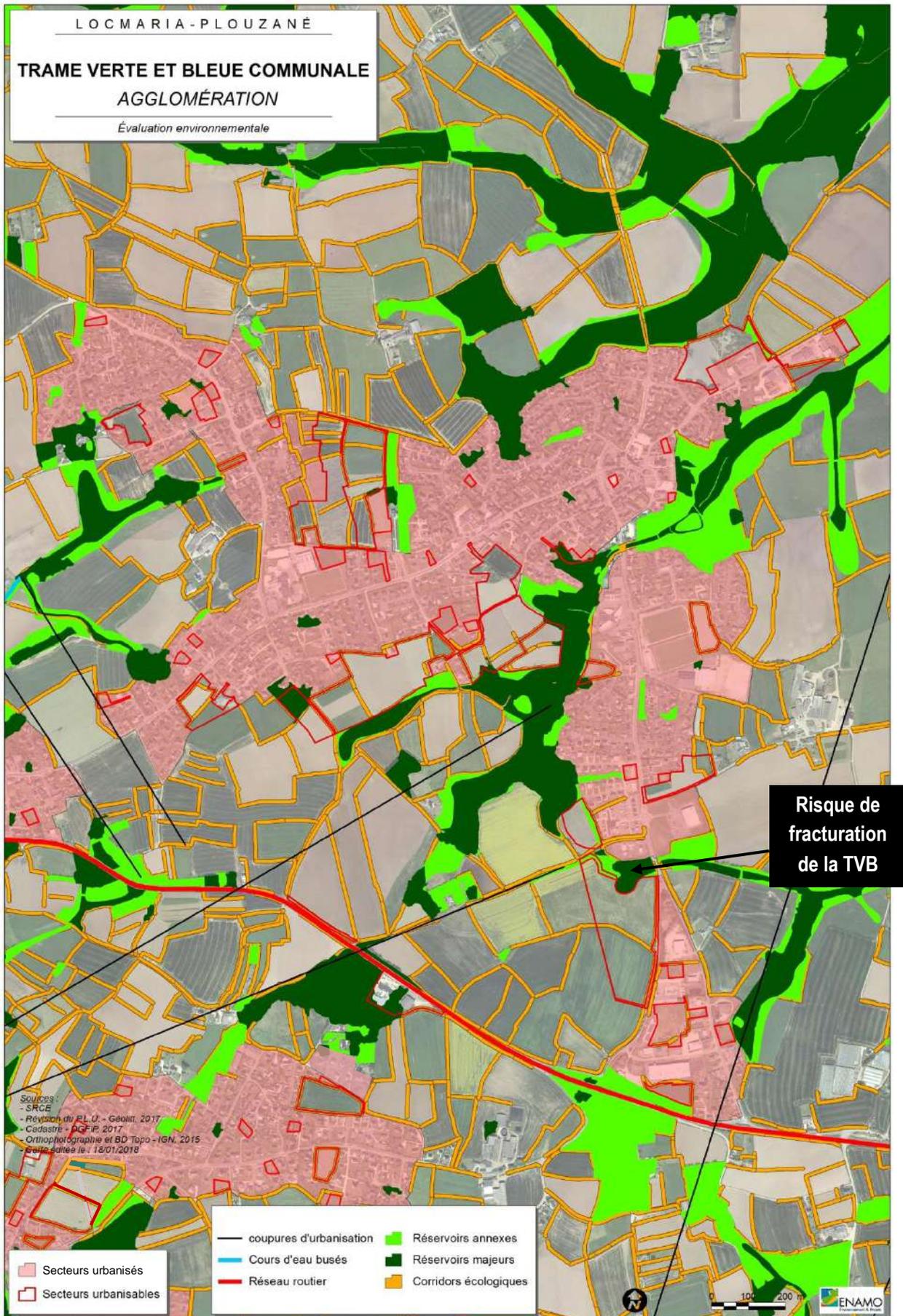
Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU de la commune de Locmaria-Plouzané pour les 20 prochaines années s'effectuera principalement au détriment d'espaces naturels ou semi-naturels. Ces milieux seront modifiés et s'accompagneront d'une perte de biodiversité en recréant des espaces de moindre qualité écologique.

Selon les milieux naturels et semi-naturels concernés, leur destruction pourra avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et/ou la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés. Les cartes suivantes présentent l'incidence du projet sur la TVB de Locmaria-Plouzané.

En termes de continuité écologique, notons que l'agglomération de Locmaria-Plouzané est traversée par une coulée verte support de continuités écologiques.

Nombreuses sont les zones urbanisables en bordure de cette coulée verte, avec pour l'une d'elle un risque de fracturation de la TVB, le corridor écologique en bordure Ouest de la parcelle étant très mince.





Ainsi les éléments naturels identifiés sur la commune de Locmaria-Plouzané et localisés en zone U et AU du PLU sont détaillés dans le tableau ci-après.

**Détail des éléments naturels inventoriés situés en zones U et AU au PLU de Locmaria-Plouzané et des mesures de protection associés**

|                      | EN ZONE U  |  | EN ZONE AU |  |
|----------------------|------------|--|------------|--|
|                      | INVENTORIE | PROTEGE  | INVENTORIE | PROTEGE  |
| <b>Boisements</b>    | 4,75 ha    | 0,05 ha en EBC<br>0,05 ha au titre du L.151.23<br><b>Soit 2%</b> | 0,87 ha    | 0,04 ha au titre du<br>L.151.23<br><b>Soit 6%</b>  |
| <b>Bocage</b>        | 14 804 m   | 14 263 m au titre du L.151.23<br><b>Soit 96%</b>                 | 9 897 m    | 8 692 m au titre du<br>L.151.23<br><b>Soit 88%</b> |
| <b>Zones humides</b> | 0,14 ha    | 0,14 ha au titre du L.151.23<br><b>Soit 100%</b>                 | 0          | /  |
| <b>Cours d'eau</b>   | 242 m      | <b>0%</b>  | 0          | /  |

Source : GEOLITT

Le PLU ne prévoit pas de mesures de protection pour l'ensemble des éléments naturels impactés par le projet, notamment au niveau des boisements et d'une portion de cours d'eau.

Il s'agit de :

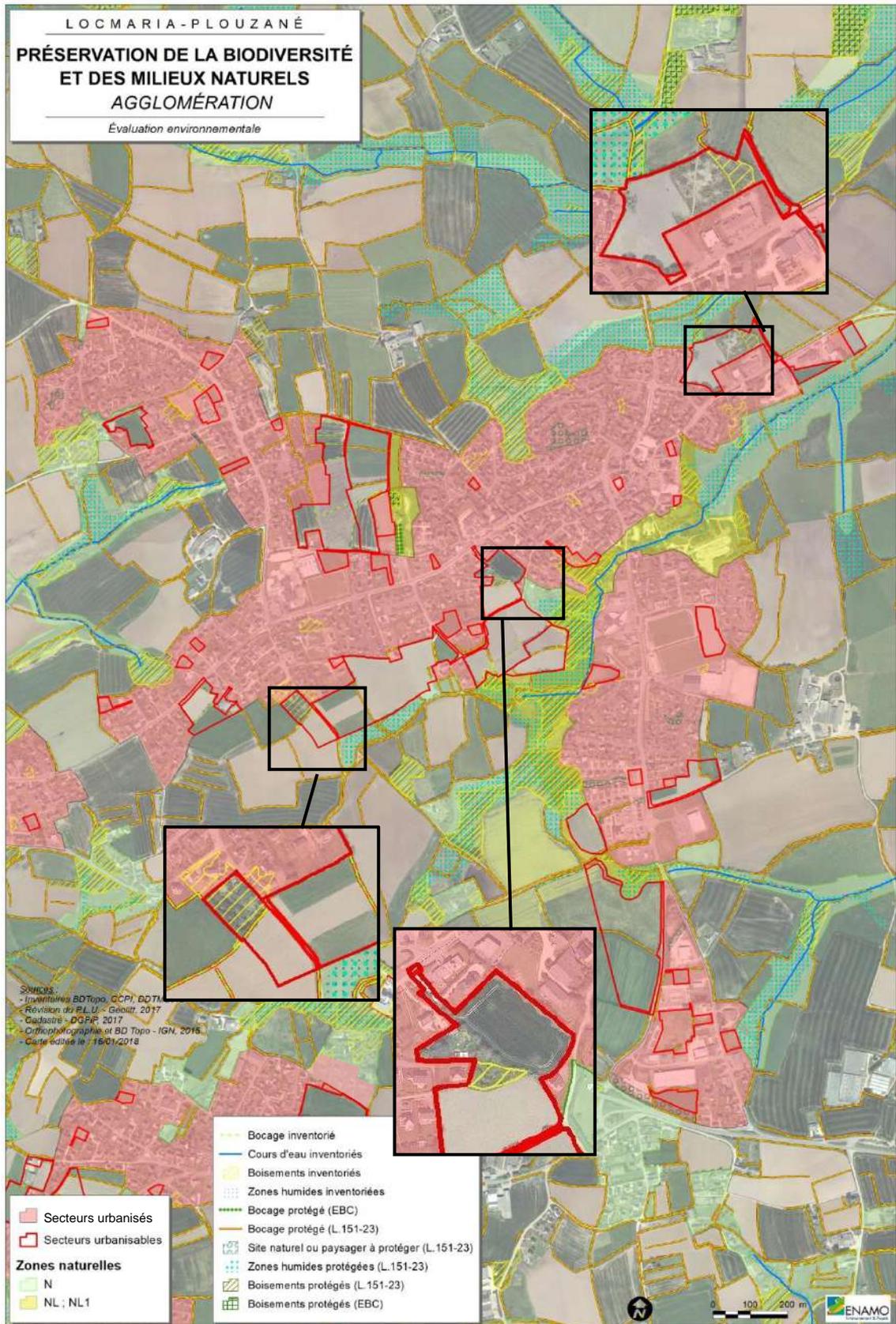
- 4,65 ha de boisements en zone U,

Ce sont de petites entités boisées éparses. Certaines n'existent plus aujourd'hui (l'inventaire datant de 2015), d'autres semble correspondre à des jardins.

Pour autant 2 secteurs identifiés en potentiel foncier au niveau de Porsmilin paraissent encore boisées aujourd'hui. Il en est de même pour un secteur à Trégana.

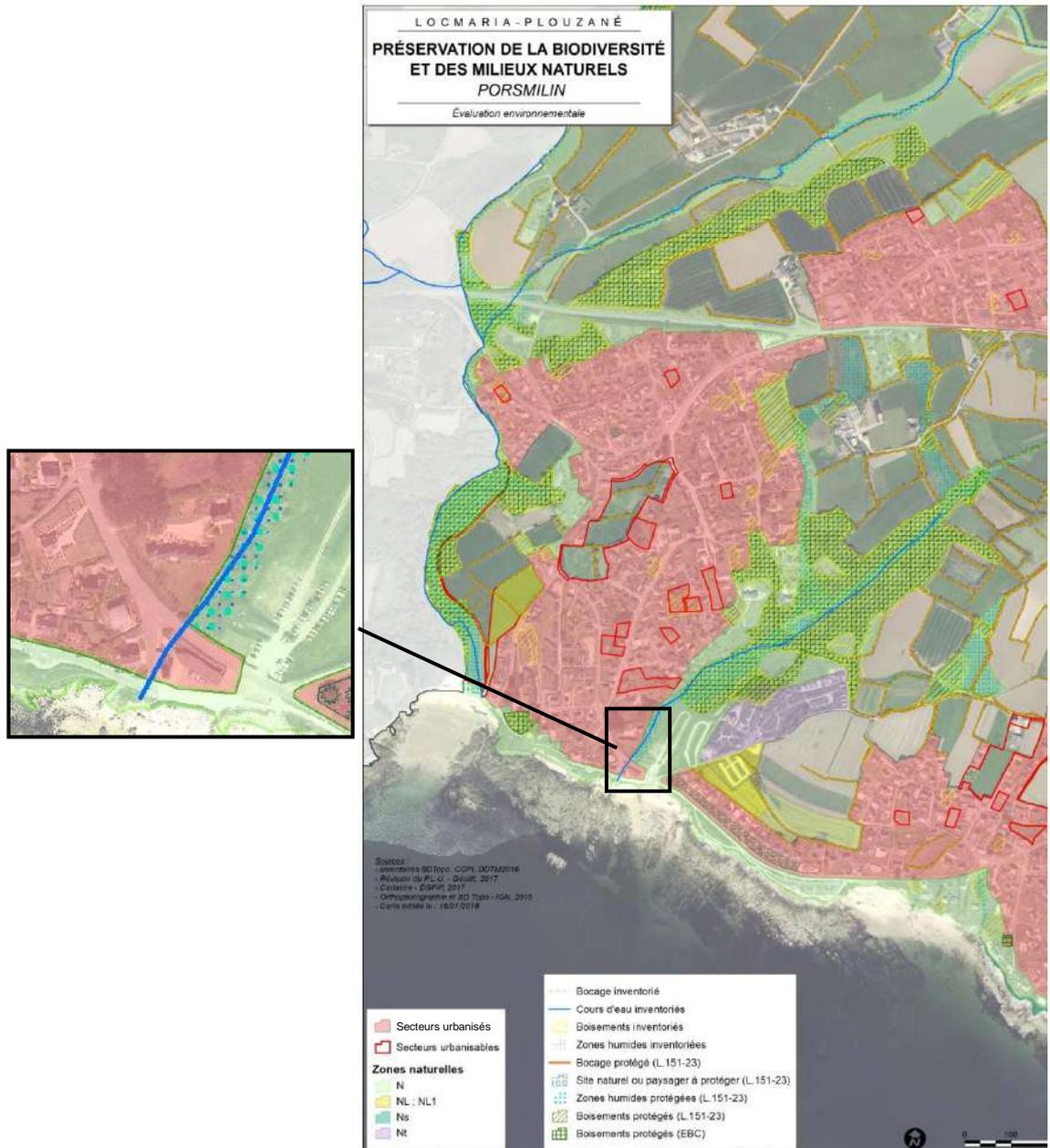
- 0,83 ha de boisement en zone AU,

Il s'agit de 3 secteurs au niveau de l'agglomération :



- 541 m de linéaire bocager en zone U et 1 205 m linéaire de bocage en zone AU  
 Il s'agit principalement de bocage intra-parcellaire.

- 242 m de cours d'eau en zone U
- Il s'agit de la portion du ruisseau de Portez, en arrière de la plage.



### DERANGEMENT DES ESPECES

L'aménagement du territoire peut générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent, via :

- Les rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales,

- La dispersion d'espèces invasives perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels. C'est le cas par exemple de l'Herbe de la Pampa, le Sénéçon en arbre, la Renouée du Japon qui peuvent être observés sur le territoire de Locmaria-Plouzané ;
- Une fréquentation plus importante de certains milieux naturels (promenade, baignade, navigation légère), notamment de la frange littorale, qui pourra dégrader les habitats ou encore déranger les espèces sensibles.

## 2.2.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

### **PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES AVEC LA DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU TERRITOIRE**

Globalement, à travers la constitution de sa trame verte et bleue, le PLU de Locmaria-Plouzané permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal.

La commune préserve ainsi sa façade littorale, ses vallons et son espace agricole d'arrière côte, en consolidant la biodiversité des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

Les divers outils de protection mis en œuvre dans le PLU de Locmaria-Plouzané permettent de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

- **TVB et identification par un zonage**

Au total, 498 ha du territoire de Locmaria-Plouzané est en zone naturelle, soit 21,6% du territoire communal.

La surface des zones naturelles a diminué de 8 ha par rapport au PLU de 2010. Ceci s'explique par des modifications de zonages de parcelles anciennement zonées N ou Nh « secteur comportant des constructions dispersées à extraire de la zone agricole » en A, zonage agricole. C'est par exemple le cas des zones de présomption de prescriptions archéologiques, zonées N à l'ancien PLU et A au projet de PLU.

Comme présenté dans le chapitre « Incidences et mesures sur le sol et le sous-sol », la zone agricole représente 1 533 ha (66% du territoire communal) au PLU contre 1 501 ha à l'ancien document d'urbanisme, soit 30 ha de plus.

#### ***Détail du zonage naturel et agricole du PLU de Locmaria-Plouzané***

|                                 | ZONAGE             | SURFACE (HA) | TOTAL (HA) |
|---------------------------------|--------------------|--------------|------------|
| <b>ZONAGE NATUREL MARITIME</b>  | N (mer) + Ns (mer) | 1710 + 30    | 1740       |
| <b>ZONAGE NATUREL TERRESTRE</b> | N                  | 365          | 498        |
|                                 | Ns                 | 110          |            |
|                                 | NL                 | 16,8         |            |
|                                 | NL1                | 2            |            |
|                                 | Ni                 | 1,3          |            |
|                                 | Nt                 | 3,1          |            |
| <b>ZONAGE AGRICOLE</b>          | A                  |              | 1 533      |

La majorité des éléments naturels constitutifs de la TVB de Locmaria-Plouzané est identifiée en zone naturelle. C'est le cas pour l'essentiel des boisements, des zones humides et des cours d'eau de la commune.

Par contre le linéaire bocager, éléments essentiel des corridors écologiques de la TVB, est surtout identifié en zonage agricole.

**Le zonage N :**

Les zones naturelles sont dites « N ». Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, d'après le règlement écrit du PLU, ce sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de :

- La qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- L'existence d'une exploitation forestière,
- Leur caractère d'espaces naturels ».

En zone N, peuvent seules être autorisées, les constructions et installations nécessaires à :

- L'exploitation agricole et forestière ;
- Des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sur la commune, elle comprend des sous-secteurs particuliers :

- Ns : zone naturelle délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables du littoral) ;
- Nm : Secteur couvrant les parties du Domaine Public Maritime ;
- Nt : zone naturelle à vocation de tourisme ;
- Ni : secteur situé en zone naturelle où sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation d'activités économiques ;
- NL : zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs en plein air, d'aires naturelles de jeux, d'espaces verts urbains...ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires. La zone comprend un
- NL1 : sous-secteur avec des vocations spécifiques : zone naturelle à vocation d'aires naturelles de stationnement

**Particularité du zonage Ns**

Pour les communes littorales, la prise en compte des espaces remarquables se traduit dans le PLU, par la mise en place du zonage Ns pour une surface totale de 110 ha, soit un peu moins d'un quart (22%) des espaces en zone naturelle de la commune. Il existe également 30 ha de zones Ns en mer.

Conformément aux prescriptions du SCOT du Pays de Brest, ce zonage assure la protection du site classé « Rive Nord du Goulet de Brest ».

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme ; à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

**Le zonage A :**

La zone A est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- **TVB et identification par une trame au règlement graphique**

En parallèle du zonage, les éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue ont été identifiés par des trames au règlement graphique au titre de :

- Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Espaces Boisés Classés (EBC),
- Article R.151-43 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont repris aux OAP du PLU.

**Détail des éléments naturels inventoriés sur Locmaria-Plouzané et des mesures de protection associés**

|                      | SURFACE OU LINEAIRE INVENTORIE | SURFACE OU LINEAIRE IDENTIFIE |                  |                            |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------------------|
|                      |                                | AU TITRE DU L 151-23 DU CU    | AU TITRE DES EBC | AU TITRE DU R 151-43 DU CU |
| <b>Boisements</b>    | 164 ha                         | 70 ha                         | 51 ha            | /                          |
|                      |                                | 121 ha, <b>soit 74%</b>       |                  | /                          |
| <b>Bocage</b>        | 280 km                         | 240 km                        | 0,2 km           | /                          |
|                      |                                | 280 km                        |                  | /                          |
| <b>Zones humides</b> | 202 ha                         | 202 ha, <b>soit 100%</b>      | /                | /                          |
| <b>Cours d'eau</b>   | 36 km                          | 0 m                           | /                | 36 km, <b>soit 99,7%</b>   |

Les prescriptions générales du règlement écrit du PLU de Locmaria-Plouzané rappelle les préconisations en matière de protection des éléments naturels identifiés au titre de l'un de ces articles.

**Article L.151-23 du CU :**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

**Article L.113-2 du CU :**

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. [...]

La délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

**Espace boisés classés :**

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les demandes de défrichement sont irrecevables sans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

En limite d'EBC, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les EBC figurant comme tel aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans le cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par le Code de l'Urbanisme).

Les défrichements des terrains boisés, non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale. »

- **Focus sur les zones humides**

**Zonage** des zones humides recensées sur Locmaria-Plouzané : A ou N

**Trame** : toutes les zones humides sont identifiées au titre du L.151-23 du CU.

**Analyse du règlement écrit du PLU :**

Conformément au SDAGE Loire Bretagne et au SAGE Bas Léon (article 1 du règlement du SAGE), dans les prescriptions générales du règlement écrit du PLU de Locmaria-Plouzané il est inscrit que :

« Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'Urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydrologique et biologique des cours d'eau et zones humides est strictement interdit, notamment, les remblais, les déblais, les drainages... »

L'article 1 des zones A et N reprend cette règle pour les zones humides identifiées par une trame au titre du L.151-23 du CU.

L'article 2 des zones A et N précise que sur les zones humides identifiées par une trame au titre du L.151-23 du CU sont admis :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune...);
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- **Focus sur le bocage**

**Zonage** : Le linéaire bocager est concerné par l'ensemble des zonages du PLU, U, AU, A et N.

**Trame** : l'ensemble du bocage inventorié est identifié principalement au titre du L.151-23 du CU mais aussi au titre des EBC. On notera que 2 206 m de linéaire bocager supplémentaire a été identifié par ces trames. Il s'agit soit de bocage existant mais non inventorié, soit de bocage à créer.

**Analyse du règlement écrit du PLU :**

Pour toutes les zones U, AU, A et N, il est rappelé dans les dispositions générales que :

« Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées. »

L'article 7 en zone UH et AU, l'article 13 en zone UL, A et N précisent que :

« Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

L'article 11 en zone UH, Ui et AU précise que :

« Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Les talus plantés ou haies identifiés au PLU doivent être conservés et sont soumis à déclaration préalable avant toute destruction définitive (arasement ou défrichement). Cette déclaration préalable sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau, des paysages et la biodiversité. Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (simple haie ou haie sur talus).

L'article 11 en zone A et N précise que :

« Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine ou du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. [...] Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus par le propriétaire. Ils pourront cependant être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès, ou

déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie. »

L'article 13 en zone A et N précise que :

« Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. »

- **Focus sur les boisements**

**Zonage** : Les boisements inventoriés sont concernés par l'ensemble des zonages du PLU, U, AU, A et N.

**Trame** : Sur les 164 ha inventoriés, 121 ha sont identifiés soit au titre du L.151-23 soit au titre des EBC, soit 74% des boisements.

La surface des EBC a augmenté de 26,8 ha par rapport au PLU de 2010 qui comptait 24,2 ha d'EBC.

1,8 ha d'EBC à conserver au PLU en vigueur ont été déclassés au projet de PLU pour deux motifs :

- L'absence physique de boisements, l'espace correspondant en réalité à des espaces cultivés
- Des boisements linéaires ont été non pas déclassés mais leur représentation surfacique a été remplacée par une représentation linéaire, ces « boisements » correspondant en réalité à des haies sur talus.

De plus, 28,6 ha d'EBC ont été ajoutés. Il s'agit de boisements humides au niveau des vallons de Porsmilin, de Portez et du Déolen.

**Analyse du règlement écrit du PLU :**

Pour toutes les zones U, AU, A et N, il est rappelé dans les dispositions générales que :

« Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme). »

De la même manière que pour le bocage, l'article 7 en zone UH et AU, l'article 13 en zone UL, A et N, précisent que :

« Pour garantir la pérennité des arbres ou des haies bocagères existants et des espaces boisés, identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement. »

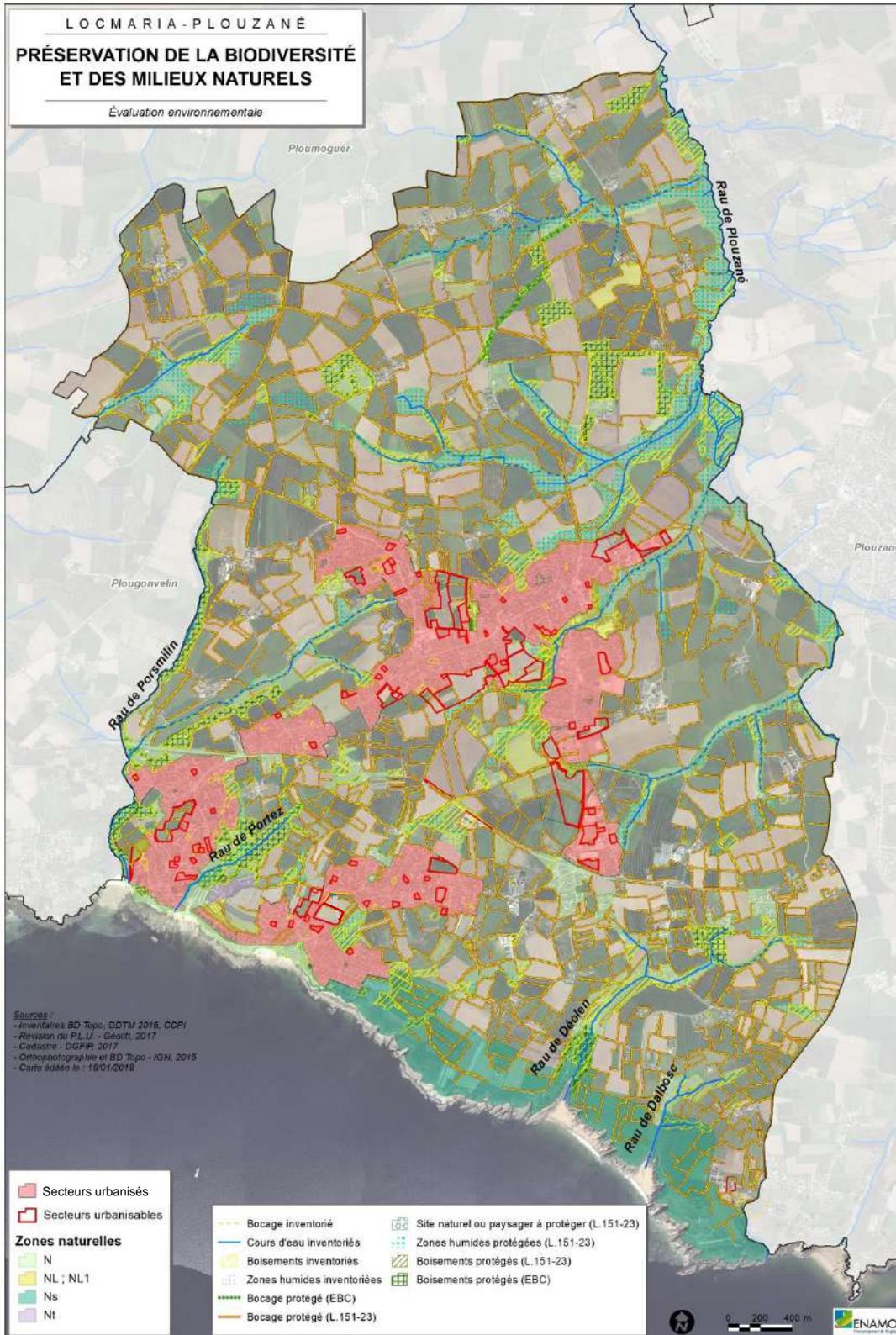
L'article 11 en zone A et N précise que :

« Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine ou du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. »

- **Focus sur les cours d'eau**

**Zonage :** Les cours d'eau inventoriés sont concernés par les zonages, U, A et N du PLU

**Trame :** Sur les 36 km linéaire de cours d'eau inventoriés, plus de 99% sont identifiés au titre du R.151-43 du CU.



### **PRESERVATION DES POUMONS VERTS AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET EN CEINTURE**

La commune de Locmaria-Plouzané souhaite préserver les espaces naturels ordinaires et de nature en ville. Il s'agit de s'appuyer sur ces espaces naturels et les conforter en tant que poumon de respiration. Ces espaces pourront avoir une destination de loisirs par l'aménagement de chemins doux.

- **Identification par un zonage**

Ces espaces de respiration concernent notamment :

- La ceinture verte au Nord de l'agglomération, zonée en N,
- La coulée verte urbaine de Keralarent, elle forme une ceinture verte traversant le bourg pour rejoindre la zone d'activités de Pen Ar Ménez, zonée en N et NL,
- La chapelle Saint Sébastien, zonée en NL,
- La vallée du ruisseau de Porsmilin en ceinture du village du même nom à l'Ouest, zonée en N et NL1,
- Le vallon du ruisseau de Portez entre les villages de Porsmilin et Trégana, zoné en N et Nt.

#### **Analyse du règlement écrit du PLU pour les zones NL, NL1 et Nt :**

En secteur NL sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :

- Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de sport, de tourisme et de loisirs de plein air, ainsi que les installations techniques qui leur sont strictement nécessaires.
- Les aires de pique-nique.

En secteur NL1 sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site, les aires naturelles de stationnement.

En secteur Nt sont admis les extensions des bâtiments liés à l'activité d'hébergement touristique dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

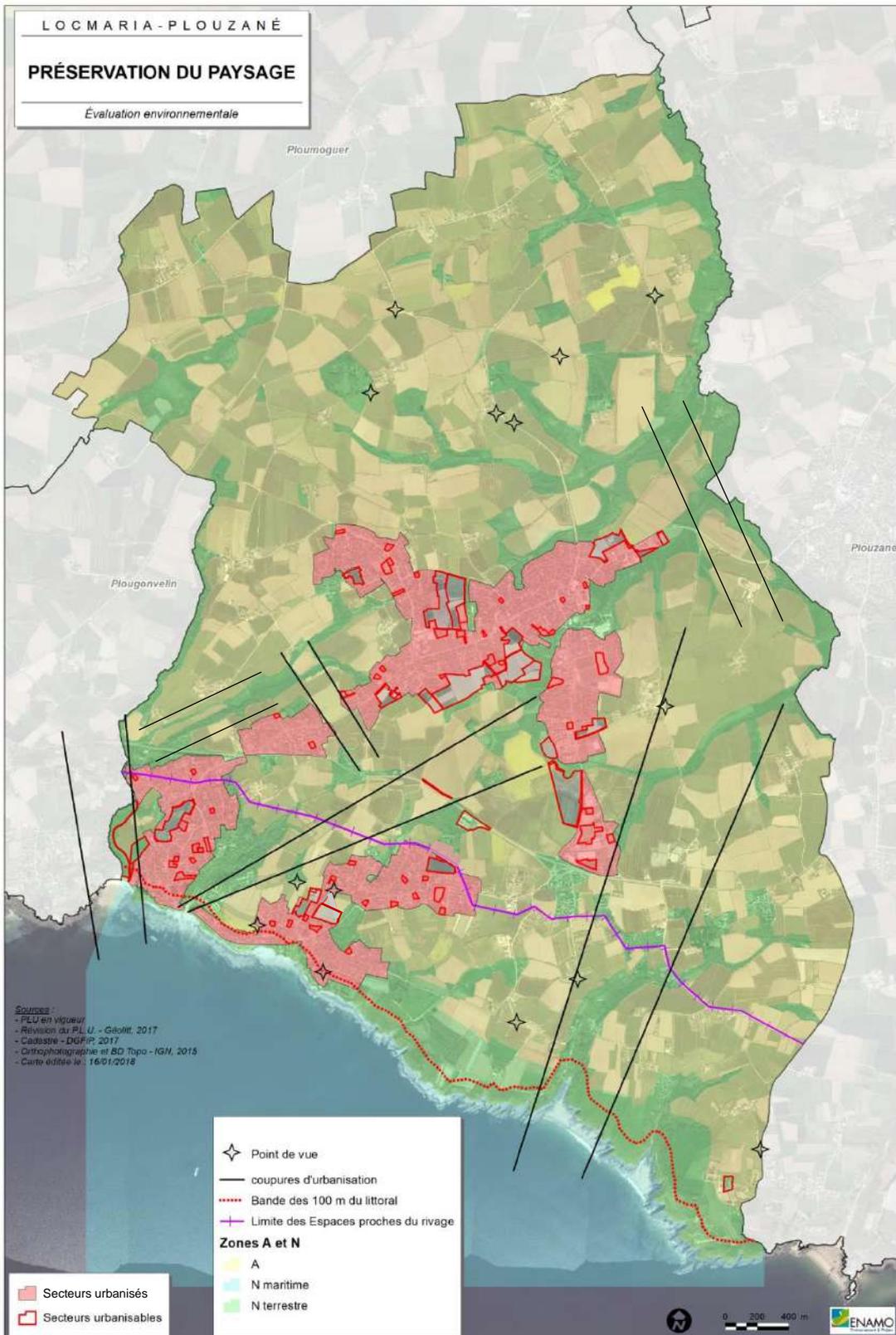
- **Identification par une trame au règlement graphique**

2,4 ha sont identifiés au règlement graphique comme « Site naturel ou paysager à protéger au titre du L.151.23 du CU ». Ils correspondent soit à des liaisons douces entourées d'espace vert, soit à des espaces verts en coulée verte urbaine, soit à des espaces non bâtis à préserver pour assurer une transition habitat et activité ou habitat et espace agricole par exemple. Il peut s'agir aussi d'espace commun (parc) de lotissement à ne pas construire.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPECES INVASIVES**

Pour les espèces invasives, enjeu important pour la sauvegarde de la biodiversité, le PLU de Locmaria-Plouzané dans son règlement écrit, précise en annexe la liste des plantes invasives de Bretagne et la liste des essences de végétaux recommandés pour l'aménagement des parcelles privées.

### 2.3. Sur le patrimoine paysager



### 2.3.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

#### **DEGRADATION DE LA QUALITE PAYSAGERE**

L'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et la densification de l'agglomération et des villages pourront dégrader la qualité paysagère et urbaine de la commune de Locmaria-Plouzané.

L'urbanisation nouvelle conduira notamment à un épaississement des silhouettes urbaines existantes, notamment au niveau de l'agglomération, de la zone d'activité de Pen ar Menez et du village de Trégana.

Par ailleurs, l'urbanisation nouvelle pourra impacter les percées visuelles sur la mer comme au niveau de Trégana

### 2.3.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

#### **PRESERVATION DE LA FRANGE LITTORALE**

Conformément aux dispositions de la loi Littoral, le PLU de Locmaria-Plouzané protège son espace littoral en définissant :

- La limite des espaces proches du rivage qui recouvre le Sud du territoire communal avec la quasi-totalité du village de Porsmilin et une partie du village de Trégana. Ainsi sont considérés en espace proche du rivage :
  - Environ 10 ha identifiés au potentiel foncier en U ou AU
  - 2 emplacements réservés de plus de 1 ha à Porsmilin, l'un en vue d'une aire de stationnement de 10,3 ha et une véloroute de 1,9 ha
  - 1 secteur naturel avec extension et changement autorisé au Fort de Toulbroc'h de 0,5 ha.Au total, 22,7 ha sont identifiés en potentiel foncier urbanisable en espace proche du rivage, soit 7,6% du potentiel foncier identifié sur l'ensemble de la commune.
- La bande des 100 m concerne l'ensemble des terrains situés à moins de 100 m du rivage. Il n'est pas prévu de secteurs urbanisables dans cette bande des 100 m. Les espaces non urbanisés sont zonés en N et les espaces urbanisés au niveau de Porsmilin et de Trégana sont zonés en U.
- Les 6 coupures d'urbanisation (Cf. Chapitre « Incidences et mesures sur le sol et sous-sol ») instaurées dans le PLU sont également des espaces de respiration contribuant à la Trame Verte et Bleue, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettant le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

#### **MAINTIEN DES PERCEES VISUELLES ET DES POINTS DE VUE SUR LA MER**

Plusieurs points de vue sont identifiés sur le règlement graphique et sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de les maintenir.

#### **METTRE EN PLACE DES ESPACES DE CONVIVIALITE ET DE RESPIRATION EN S'APPUYANT SUR LES COULEES VERTES**

Se référer au chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels », la préservation des poumons verts au sein de l'enveloppe urbaine et en pourtour, est abordée de manière détaillée.

### **QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE**

La commune de Locmaria-Plouzané prévoit dans son PADD d'identifier clairement et qualitativement les entrées de ville avec notamment un traitement végétal.

### **REGLEMENT DU PLU ET OAP**

Afin de prendre en compte l'insertion paysagère dans les zones urbanisables, des prescriptions sont notées dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le règlement écrit :

- L'article 10 en zone UH, Ut et AU fixe les hauteurs maximales des constructions et précise que des hauteurs inférieures pourront également être imposées pour assurer la compatibilité avec le tissu urbain environnant, avec l'environnement naturel, avec les sites et paysages.
- En rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, pour toute zone U, AU, A et N l'article 11 précise que le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (implantation des constructions, couleurs des matériaux de parements, intégration paysagère, intégration à la topographie du site, aspect des toitures, types de clôtures).
- En annexe 4, le PLU recommande des critères spécifiques pour les haies et clôtures.

Les OAP du PLU précisent les principes d'aménagement suivant :

- Pour les secteurs vocation d'habitat :
  - Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant et qui correspond à l'organisation parcellaire
  - Aménager et traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules
  - Implanter les constructions en fonction de la pente du terrain et suivre le plus possible les courbes de niveaux
  - Tenir compte des éléments végétaux structurant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future. En effet, ils participent à la qualité paysagère du site ainsi qu'à une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels
- Pour les secteurs à vocation d'activité :
  - Travailler les formes architecturales et privilégier des matériaux de qualité (travailler sur les volumes des bâtiments, sur leur toiture, les façades etc.)
  - Pour les aires de stockage, ne pas les implanter face clientèle et privilégier les espaces de stockage intégrés au bâtiment
  - Pour la signalétique, éviter les encombrements visuels

- Composer des espaces de transition entre les bâtiments d'activité et le tissu résidentiel environnant.
- Créer une véritable trame végétale, ouverte sur les espaces naturels et agricoles environnants en s'appuyant sur la trame végétale existante sur le site et sur les espaces naturels présents tels que les zones humides.
- Privilégier des espaces publics, des espaces verts généreux et accompagner, tant que possible, les voies circulées par des parcours doux dédiés aux piétons et aux cycles.

## 2.4. Sur le patrimoine architectural

### 2.4.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Il n'y a pas d'incidences négatives prévisibles du projet de PLU de Locmaria-Plouzané sur le patrimoine architectural et bâti de la commune.

### 2.4.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

#### **PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE EN ZONE N OU A**

Aucune zone U ou urbanisable du PLU de Locmaria-Plouzané n'est localisée dans le périmètre du Monument Historique inscrit le Manoir de Kerscao ou dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

#### **PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE VERNACULAIRE**

En cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune de Locmaria-Plouzané a protégé les éléments remarquables de son patrimoine bâti.

98 éléments de petit patrimoine et 333 bâtis de qualité et remarquables ont ainsi été répertoriés sur le territoire communal pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique.

Ces éléments patrimoniaux ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le règlement graphique du PLU afin de les préserver des démolitions et des transformations pouvant les dénaturer. En effet, ces bâtis sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

De plus, au niveau du règlement écrit du PLU :

- L'article 6 pour toute zone U, en zone AU, en zone A et en zone N précise que :  
« Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine architectural à protéger doivent être implantées avec un retrait identique à celui observé sur l'élément de patrimoine architectural à protéger ou sur l'ensemble des éléments de patrimoine architectural à protéger, sauf si la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant. »
- L'article 10 en zone UH et en zone AU, en zone A et en zone N précise que :

« Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial. »

- L'article 11 en zone UH, en zone A et en zone N précise que :

« Certains bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les règles inscrites au sein du cahier des prescriptions architecturales annexé au règlement écrit (Annexe 5) »

- L'article 11 en zone Ui précise que :

« Les éléments de patrimoine bâti identifiés au PLU sont à maintenir dans le respect des matériaux et des détails originels.

Des travaux d'entretien et de réhabilitation sont possibles sous réserve de respecter l'esprit de chaque édifice. »

- L'article 11 en zone AU associe les deux points règlementaires précités

« Les éléments de patrimoine bâti identifiés au PLU sont à maintenir dans le respect des matériaux et des détails originels.

Des travaux d'entretien et de réhabilitation sont possibles sous réserve de respecter l'esprit de chaque édifice.

Certains bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les règles inscrites au sein du cahier des prescriptions architecturales annexé au règlement écrit (Annexe 5) »

## 2.5. Incidences et mesures sur la ressource en eau

### 2.5.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

#### **AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS EN EAU POTABLE**

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître.

Pour calculer les besoins en eau sur les zones à vocation d'habitation, le niveau moyen de consommation sur lequel on peut se baser pour le projet d'aménagement de la commune de Locmaria-Plouzané est d'environ 82 m<sup>3</sup> par abonné pour l'année 2016 (Source : Rapport annuel 2016 Syndicat de Kermorvan, SPL Eau du Ponant).

Selon le projet du PLU qui prévoit l'accueil de 900 habitants supplémentaires au terme des 20 prochaines années, il y aura une augmentation des besoins annuels en eau potable d'environ 73800 m<sup>3</sup>, soit 202 m<sup>3</sup> par jour.

Cette estimation de la consommation des futures zones à urbaniser à vocation d'habitat et la consommation d'eau pour les zones à vocation d'activité et d'équipement, s'ajouteront à la demande actuelle du réseau à l'échelle du Syndicat de Kermorvan.

### **AUGMENTATION DU VOLUME D'EAUX USEES A COLLECTER ET A TRAITER**

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte du réseau de Locmaria-Plouzané et de traitement de la station d'épuration de Maison Blanche à Brest.

L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées a été réalisée en parallèle du PLU par la SPL Eau du Ponant.

Pour la station d'épuration de Maison Blanche, l'augmentation de la charge hydraulique et organique a été prise en compte lors de la création de l'ouvrage épuratoire. D'après les estimations réalisées par l'opérateur Eau du Ponant, le dimensionnement de la station peut recevoir les effluents futurs de la commune de Locmaria-Plouzané, en plus des effluents issus du développement urbain sur le territoire de Brest Métropole.

### **DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'EAU**

L'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions sur la commune de Locmaria-Plouzané pourra engendrer des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, ainsi que sur les usages qui en dépendent (zone de baignade notamment).

En effet, le développement de la commune entraînera une augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries) lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés à la surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux cours d'eau qui se déversent dans les rivières de la commune et dans l'océan atlantique.

Les zones urbanisables localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau.

C'est le cas notamment des zones urbanisables au niveau de Lanhir, au Nord de l'agglomération ainsi que pour celles au niveau de Kerméan et de Keralarent qui bordent la coulée verte traversant l'agglomération.

Par ailleurs, les problèmes de gestion des eaux usées recensés sur Locmaria-Plouzané comme l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau collectif ou les installations d'assainissement non collectif non conformes (41 installations en zones à enjeu sanitaire en 2015 selon rapport SPANC) contribuent à la dégradation de la qualité de l'eau.

## 2.5.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

### **GARANTIR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Des difficultés d'approvisionnement au niveau du captage de Trébabu ne sont pas connues. De plus l'alimentation en eau potable du territoire du Syndicat de Kermorvan est sécurisée par une interconnexion avec le territoire de Brest Métropole.

Les ressources actuelles du territoire semblent donc suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau.

### **AMELIORER LA QUALITE DES EAUX**

La problématique de la qualité de l'eau sur la commune de Locmaria-Plouzané est importante de par sa situation littorale et commune du Parc Naturel Marin d'Iroise. De plus, nombreuses sont les activités économiques qui en dépendent et notamment les activités de baignade sur les plages de la commune.

La commune est déjà sensible à cette problématique puisque des efforts ont été réalisés à l'échelle communale afin de contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux. Des profils de vulnérabilités des zones de baignade de la commune ont été réalisés pour connaître et lutter contre les sources de pollution des eaux.

La commune affiche donc sa volonté de continuer ses efforts dans le PLU.

### **UNE GESTION DES EAUX USEES ADAPTEE A LONG TERME POUR GARANTIR LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU**

Compte tenu des contraintes de bâti et de la localisation de la collectivité sur la frange littorale, il a été retenu de raccorder au réseau d'assainissement collectif l'ensemble des secteurs, dont les rejets d'eaux usées sont susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect sur la qualité des eaux du littoral.

L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées a été réalisée en parallèle du PLU par la SPL Eau du Ponant. Dans ce cadre le zonage d'assainissement a été actualisé.

Ainsi la grande majorité des zones U ou AU du PLU de Locmaria-Plouzané sont classées :

- Soit en zone « collectif » : Zone déjà raccordée au réseau d'eaux usées ou susceptible de l'être (raccordable) moyennant la création d'un branchement ; il est considéré que la création d'un poste de relevage privé et d'un branchement en refoulement vers le réseau public sont des conditions de raccordement acceptables, moyennant le cas échéant un accompagnement technique de l'abonné
- Soit en zone « collectif futur » : Zone destinée à être raccordée à terme au système d'assainissement. Aucune échéance n'est cependant définie, la réalisation effective de la desserte relevant d'une décision de la commune.

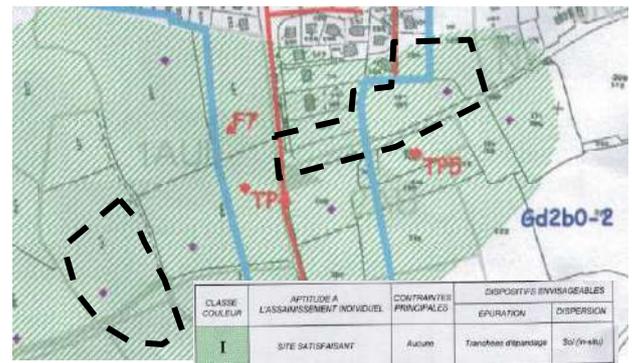
Notons que des portions de deux secteurs urbanisables zonés en 2AUH, au Nord de la ZA de Pen Ar Ménez, ne sont pas concernées par le zonage d'assainissement collectif mais présentent des aptitudes des sols favorables :

#### ***Règlement graphique***



**Zonage d'assainissement des eaux usées**

Source : Zonage d'assainissement des eaux usées, Eau du Ponant

**Aptitude des sols à l'assainissement individuel**

Plusieurs secteurs urbanisables en zone de « collectif futur » présentent une aptitude des sols à l'assainissement individuel défavorable ou inconnue. Sur ces secteurs où le raccordement au collectif n'est pas encore effectif, l'urbanisation nouvelle sera autorisée uniquement sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées. L'obligation de réaliser une étude de sol pour tout projet est une mesure préventive qui permettra ainsi d'éviter les incidences sur l'environnement.

Les eaux usées sont conduites pour traitement jusqu'à la station d'épuration de Maison Blanche située sur le territoire de Brest Métropole et gérée par Eau du Ponant. Le zonage d'assainissement des eaux usées de Locmaria-Plouzané précise qu'il est à prévoir la révision de la convention de rejet des effluents.

Au niveau de l'assainissement non collectif, le PLU de la commune de Locmaria-Plouzané affiche dans son PADD sa volonté de poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées notamment individuels, en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Le projet de zonage d'assainissement associé au PLU propose d'ailleurs de raccorder le hameau de Mescouézel à l'assainissement collectif. Le hameau est zoné en « collectif futur ». C'est un secteur présentant des installations d'assainissement non collectif non conformes et des sols à contraintes fortes.

**AMELIORATION DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été réalisée en parallèle du PLU par le cabinet d'étude B3e Bretagne.

La stratégie de gestion des eaux pluviales retenue sur la commune de Locmaria-Plouzané est conforme au SDAGE Loire-Bretagne qui demande la recherche systématique de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Ainsi la commune souhaite éviter au maximum les rejets au réseau en imposant pour tout projet, la recherche de l'infiltration.

Lorsque cela est possible, en sortie d'ouvrage de rétention, il est proposé de rejeter les eaux décantées et écrêtées dans une zone humide. Ceci présente le double avantage d'augmenter encore le niveau de protection contre les inondations en aval en utilisant la zone humide comme zone tampon complémentaire et de maintenir l'alimentation hydraulique de la zone humide.

Si l'étude de sols révèle que l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, le schéma directeur propose pour plusieurs des secteurs urbanisables au projet de PLU des implantations de bassin de rétention, dimensionné de

manière à réguler le débit de fuite avant le rejet dans le milieu naturel à 3 l/s/ha du bassin versant drainé avec un minimum de 3 l/s.

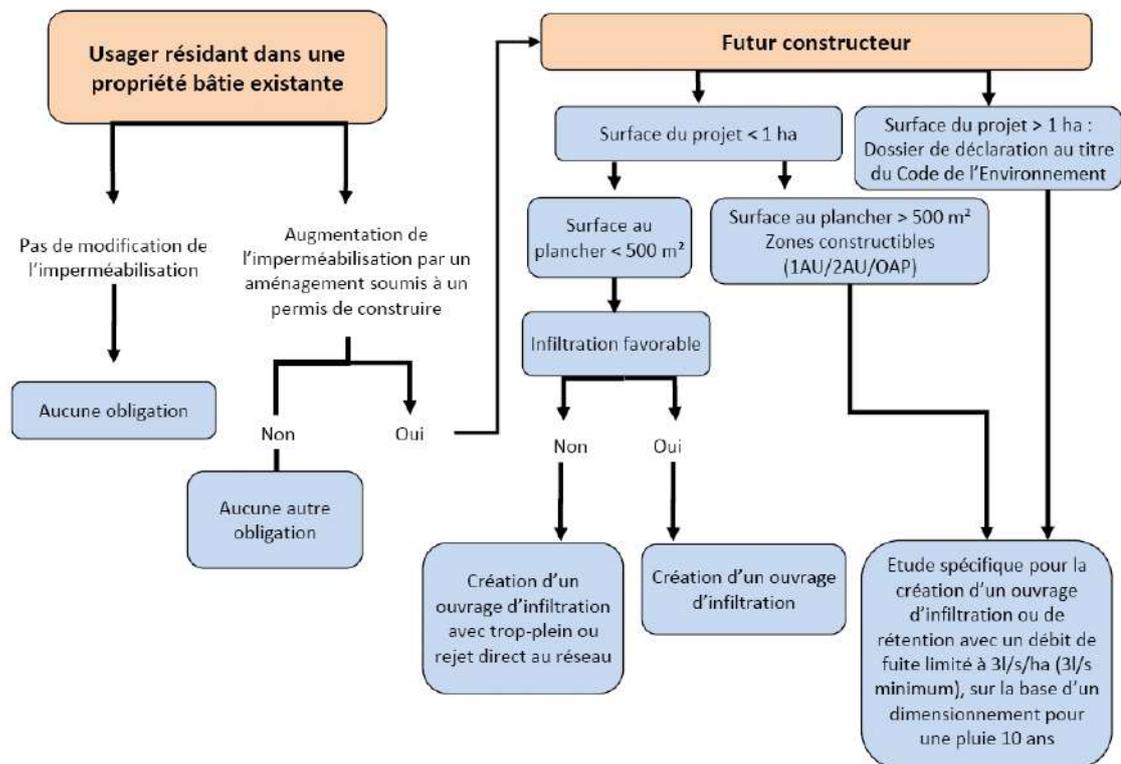
De plus le schéma directeur propose des travaux à réaliser sur le réseau pour résorber les dysfonctionnements actuels (débordements) souvent lié à des réseaux sous-dimensionnés. C'est le cas notamment au niveau de plusieurs secteurs en agglomération et au niveau de la ZA de Pen ar Ménez.

Il est également souligné la nécessité de réaliser un contrôle systématique des raccordements aux réseaux d'assainissements de l'ensemble des habitations de la commune afin d'identifier chaque erreur de raccordement (eaux pluviales raccordées au réseau d'eaux usées ou inversement) et engager les travaux de mise en conformité pour que chaque rejet se fasse dans le réseau adéquat.

Enfin, il est proposé de réaliser un curage préventif de 20% minimum (environ 2 km) par an du réseau de collecte des eaux pluviales et nettoyage des grilles et bouches avaloirs des réseaux curés.

Le zonage d'assainissement pluvial qui sera annexé au PLU, prescrit donc les principes suivants :

#### Synthèse de l'application du zonage d'assainissement pluvial



Source : Zonage d'assainissement pluvial de Locmaria-Plouzané, 2017, B3e

Ce schéma directeur permet donc de mettre en place une véritable politique de gestion des eaux pluviales sur la commune de Locmaria-Plouzané en résorbant les dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs mis en évidence en situations actuelle et future, ainsi qu'en réduisant les impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels.

De plus, les OAP du PLU précisent pour la gestion des eaux les principes d'aménagement suivant :

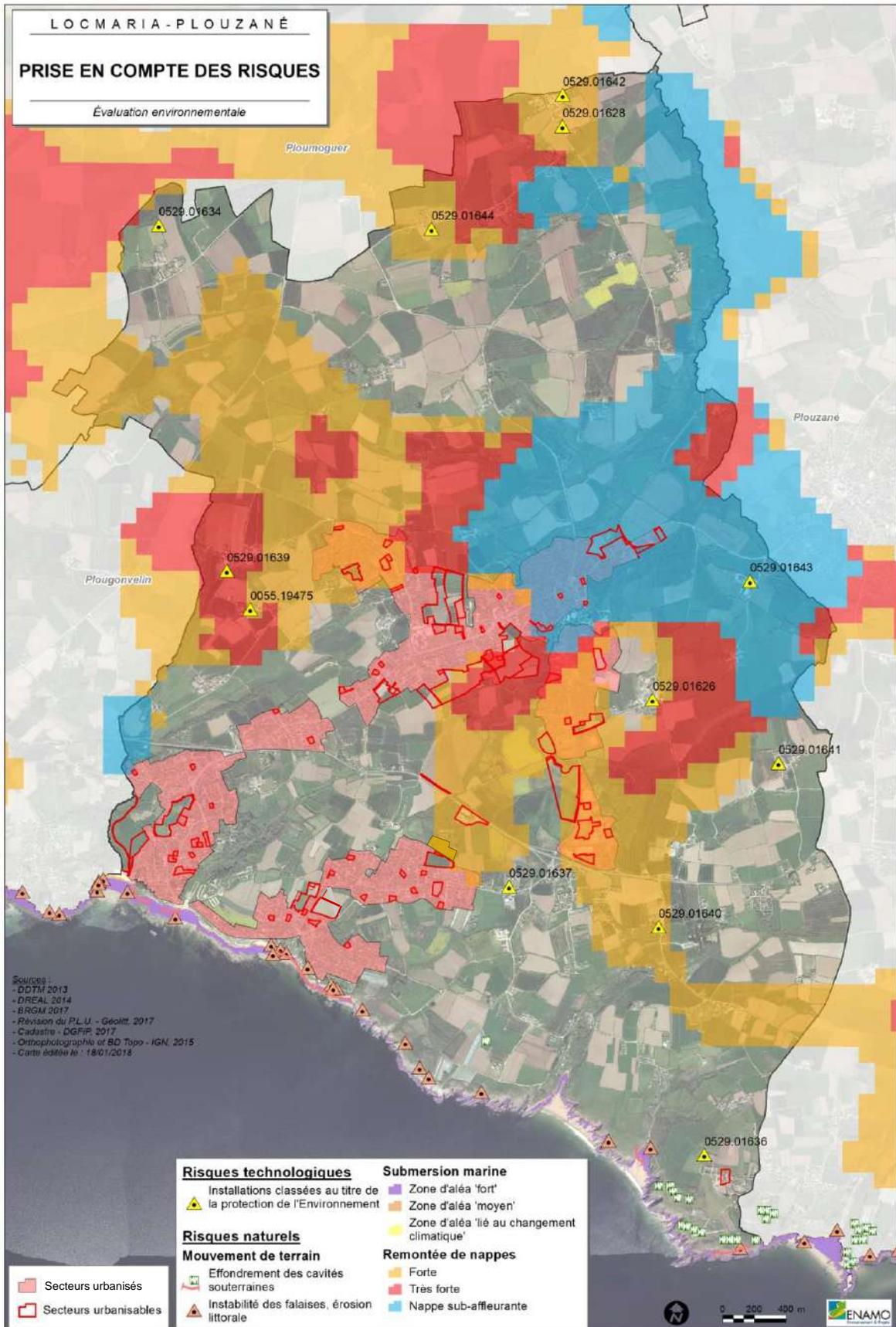
- Privilégier une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés ...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie
- Mettre en œuvre un traitement perméable des espaces publics afin de limiter le ruissellement des eaux.

#### **PROTEGER LES ELEMENTS NATURELS PARTICIPANT A L'AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX**

Le PLU de Locmaria-Plouzané prend des mesures contribuant à améliorer la qualité de l'eau par la protection des éléments naturels participant à la qualité et la protection de la ressource en eau, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager (Se référer au chapitre 3-2.2 « Préservation des richesses écologiques »). Ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue régulent les débits d'eau et agissent comme des zones tampons épuratrices.

Ainsi afin de limiter les incidences sur la ressource en eau, au niveau des secteurs urbanisables en bordure de cours d'eau et de zones humides du linéaire bocager à protéger et/ou à créer a été inscrit aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de zones urbanisables qui bordent la coulée verte traversant l'agglomération par exemple.

## **2.6. Sur les risques**



### 2.6.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

#### **AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION**

L'augmentation des surfaces imperméabilisées (toits, voiries, parkings...) générée par l'urbanisation, se traduit par une perte du rôle écrêteur des zones inondables, un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

Bordée au Sud par l'océan atlantique et au Nord-Est par le ruisseau de Plouzané, l'urbanisation et l'aménagement de la commune de Locmaria-Plouzané pourront en raison des modifications qu'ils créent, amplifier les effets des inondations sur le territoire. En cas d'urbanisation ou d'extension des droits à bâtir dans les secteurs exposés au risque d'inondation, cela augmentera la vulnérabilité des personnes potentiellement exposées à ce risque.

Le PLU de Locmaria-Plouzané prévoit plusieurs zones urbanisables en zones à risques de remontée de nappe fort à très fort ou en zone de nappe sub-affleurante. Il s'agit surtout de :

- Secteurs au niveau de l'agglomération,
- 1 parcelle en nappe sub-affleurante au Nord-Ouest de Porsmilin,
- 2 parcelles en limite de risque de remontée de nappe fort au niveau de l'Est de Trégana.

### 2.6.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

#### **PREVENTION DES RISQUES NATURELS**

- **Risque d'inondation par remontée de nappe**

Conformément aux objectifs du PADD, le PLU de Locmaria-Plouzané porte une attention particulière au secteur en risque d'inondation par remontée de nappe.

Ainsi le règlement écrit du PLU précise que :

« Pour tous travaux ou constructions autorisés dans ces secteurs, et en fonction de l'aléa, la réalisation d'une étude des sols pourrait conduire à une interdiction des sous-sols et une interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

La carte « Risque d'inondation par les nappes d'eau souterraine » versée dans le rapport de présentation constitue un document d'information, sans valeur réglementaire, susceptible d'être réactualisé. Il convient de se référer à la carte en vigueur au moment de la demande d'autorisation. »

De plus, la zone de Lanhir qui est en zone de nappe sub-affleurante voit son zonage indicé d'un « n » et passe en 1AUHbn. Le règlement écrit du PLU précise alors qu'en 1AUHbn sont interdits :

- Les installations d'assainissement autonome,
- La réalisation de sous-sols (caves ou garages), hormis les vides sanitaires,
- Les aménagements collectifs ou d'infrastructures recevant du public.

En limitant l'imperméabilisation des sols dans les projets d'urbanisation, notamment avec les prescriptions établies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de Locmaria-Plouzané, le PLU concourt à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation. Dans les grands principes, il est précisé par exemple un traitement perméable des espaces publics, une gestion à l'air libre des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle...

De même, la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial, permet de prendre en compte la gestion des volumes importants d'eaux pluviales et de ne pas amplifier les risques d'inondation sur le territoire, en proposant des solutions d'aménagement.

Enfin, la protection des zones humides et du maillage bocager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme contribuent à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention de l'eau (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.

- **Autres risques naturels : submersion marine et mouvement de terrain par érosion du trait de côte ou effondrement de cavités souterraines**

Aucune zone urbanisable n'est concernée par ces risques.

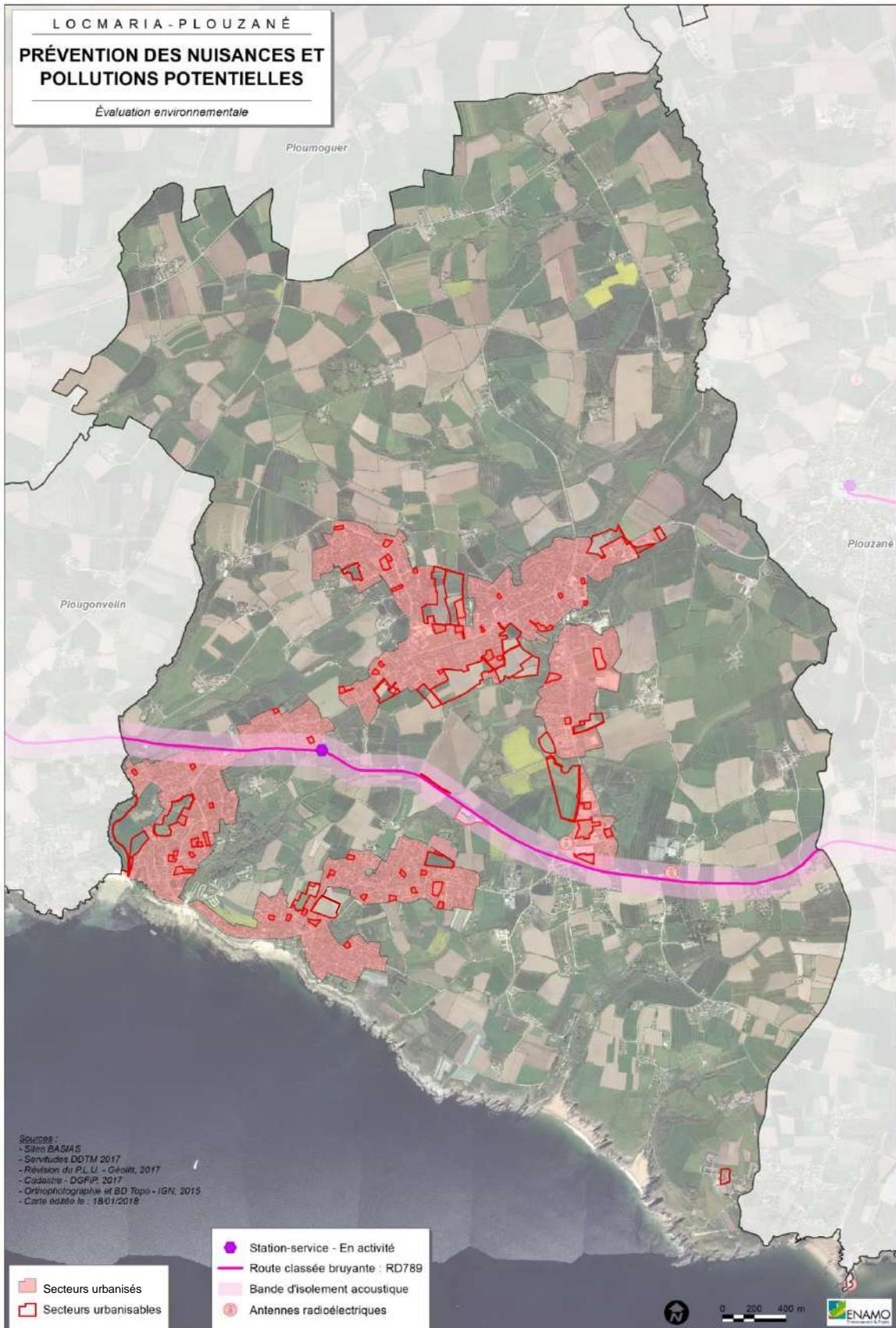
Par contre au niveau de Porsmilin et de Trégana, l'enveloppe constructible est attenante au trait de côte, fortement exposée par endroit à l'érosion côtière.

Dans les secteurs identifiés comme à risque d'éboulement selon l'étude réalisée en 2002 par le cabinet Calligée pour la commune, la zone U a été reculée.

#### **PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Aucune des zones urbanisables au PLU de Locmaria-Plouzané n'est concernée par une ICPE.

## **2.7. Sur les pollutions et les nuisances**



### 2.7.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

#### **ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS**

L'accueil de 900 habitants supplémentaires sur la commune de Locmaria-Plouzané, pour atteindre une population de 5900 habitants d'ici 20 ans, engendra une augmentation du volume des déchets ménagers produits. La production de déchets par habitant sur la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, qui assure la collecte des déchets, est estimée à 830 kg par an en 2016 (tout type de déchet confondu).

Selon les prévisions démographiques, le volume supplémentaire de déchets sera donc d'environ 75 T annuellement d'ici 20 ans sur le territoire de Locmaria-Plouzané.

#### **AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES ET DES POLLUTIONS DE L'AIR**

Le développement de l'urbanisation peut être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores à leurs alentours. Elles se traduiront notamment par l'augmentation du trafic routier automobile sur les infrastructures routières majeures du territoire, comme la RD 789.

Les nuisances sonores seront variables selon la période de l'année. En effet, en tant que commune littorale, le tourisme sur Locmaria-Plouzané engendre une saisonnalité du trafic. Il est constaté une augmentation marquée du trafic en période estivale.

L'augmentation des flux de transport est également à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air par le rejet de particules dans l'atmosphère.

#### **EXPOSITION DE SECTEURS URBANISABLES AUX NUISANCES**

Trois zones urbanisables se trouvent dans la bande d'isolation acoustique de la RD 789, infrastructure classée bruyante :

- Une parcelle en UHc à Kerilio,
- Une parcelle en Ui au Sud de la ZA de Pen ar Menez,
- La zone Ni au niveau du restaurant dancing, route du Conquet.

Les règles et prescriptions d'isolement acoustique seront donc à prendre en compte lors de la construction de bâtiments.

Notons également que l'emplacement réservé pour un sentier le long de la route du Conquet est également dans la bande d'isolation acoustique de la RD 789, cela présage des nuisances sonores pour les usagers du sentier.

### 2.7.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

#### **PRISE EN COMPTE DES NUISANCES**

Le site répertorié sur BASIAS, présentant potentiellement des sols pollués ne se situe pas dans une zone urbanisable au PLU de Locmaria-Plouzané. Il en est de même pour les antennes radioélectriques.

De plus, le règlement écrit du PLU précise que :

- Article 1 de la zone UH et AUH :

« Dans l'ensemble des zones UH sont interdites les constructions, occupations et utilisations du sol qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone »

- Article 2 de la zone UH et AUH :

« Sont admises la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone. »

- Article 6 de la zone UH, Ui, AU

« Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- 35 m (ce recul est porté à 25 m pour les constructions autres que les habitations) pour la RD 789 ;
- 25 m pour la RD 67.

- Article 6 des zones N et A

« Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- 35 m pour la RD 789 ;
- 15 m pour la RD 67 pour la zone N et 25 m pour la zone A.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental. Toute adaptation de ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales. »  
L'article précise les cas particuliers pour lesquels ces règles de recul ne sont pas applicables.

- Article 15 de la zone UH et AUH :

« Les installations de production d'énergie renouvelable devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les réglementations en vigueur. »

### **REDUCTION DES NUISANCES**

D'une manière générale, la préservation de la trame verte et bleue, permet d'agir sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances.

La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple les poussières en zones agricoles), ainsi que les nuisances sonores par l'atténuation naturelle du bruit. De plus, la trame verte et bleue agit pour fixer du CO2 localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

- Particularité du projet de PLU concernant les nuisances sonores

Au niveau de la parcelle au sud de la ZA de Pen Ar Ménez, concernée par les nuisances sonores de la RD 769, le PLU réduit ces nuisances en protégeant le bocage en bordure de parcelle pour former un écran végétal. De plus, une bande d'espace vert à protéger au titre du L.151-23 du CU est également définie en bordure de route.

En outre, les nuisances sonores peuvent aussi être réduites à la source en incitant davantage aux déplacements doux pour les déplacements du quotidien et ceux de loisirs. Pour cela, le PLU de Locmaria-Plouzané souhaite mettre en place un plan de déplacements (se référer au chapitre suivant). De plus, la structuration du territoire stoppant la tendance à l'habitat diffus contribue à limiter les trafics diffus.

- Particularité du projet de PLU concernant les déchets

En ce qui concerne l'augmentation des déchets, elle n'est pas inéluctable. En effet, la mise en œuvre de politique publique de réduction et de gestion des déchets, mais également une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut aussi être attendue. Cet effet n'est pas quantifiable et il est délicat de se projeter quant à l'intensité qui le caractérisera, mais il fera partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire. Sensible à la problématique des déchets sur son territoire, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (dont fait partie Locmaria-Plouzané) s'est engagé dans un Programme Local de Prévention avec des objectifs de production des déchets à la baisse pour les prochaines années.

## **2.8. Sur les flux et consommations énergétiques**

### 2.8.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

#### **AUGMENTATION DES BESOINS ET DES DEPENSES ENERGETIQUES**

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats, d'activités et d'équipements touristiques impactera indéniablement les consommations énergétiques. L'accueil de nouveaux habitants (900 habitants d'ici 20 ans) induira une hausse de la consommation en énergies fossiles dues aux déplacements. Cette augmentation du trafic, notamment par un kilométrage plus élevé parcouru chaque jour sur le territoire pour aller travailler, aura des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre.

De même, la dynamique de construction entraînera inéluctablement une augmentation de la demande énergétique (chauffage, éclairage...) en phases travaux et opérationnelles.

### 2.8.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Afin de participer à son échelle à la réduction des gaz à effet de serre, le PLU de Locmaria-Plouzané souhaite intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire.

#### **FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE FOSSILES**

- **En impulsant une dynamique de constructions durables**

Dans son PADD, Locmaria-Plouzané affiche sa volonté de viser une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles. Cela permettra également de lutter contre la précarité énergétique.

De plus la commune souhaite intégrer une démarche d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à de meilleures performances énergétiques. Deux bâtiments municipaux sont déjà équipés en panneaux solaires.

Afin de prendre en compte l'économie d'énergie et l'écoconstruction dans les zones urbanisables, mais aussi pour faciliter la réhabilitation thermique des bâtiments existants, des prescriptions sont notées dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'article 15 en matière de performances énergétiques et environnementales du règlement écrit du PLU est souple quant à la mise en place d'installations à économie d'énergie ou à l'utilisation de certains matériaux durables.

En effet, que ce soit en zone U, AU, A ou N, cet article précise que :

« Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

Pour les zones UH et AU, l'article 15 est complété par les prescriptions suivantes :

« Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les installations de production d'énergie renouvelable devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les réglementations en vigueur. »

Pour les zones Agricoles, l'article 2 précise qu'est autorisée l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques. Sont autorisés les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif.

Les OAP du PLU précisent les principes d'aménagement suivant :

- Pour les secteurs à vocation d'habitat, réfléchir l'implantation du bâti en fonction de l'orientation de la parcelle : une exposition de la façade principale des constructions au Sud sera privilégiée pour permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et favoriser ainsi l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions ;
- Pour les secteurs à vocation d'activité : Favoriser les toitures végétales et privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : panneaux solaires... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions ;
- Encourager les matériaux recyclables, non polluants comme par exemple : la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine) ... ainsi que les systèmes de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaire, chauffage au bois...). Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions ;
- Penser les nouveaux quartiers de manière globale en tentant compte par exemple :
  - des vents dominants et réduire leur impact par des écrans végétaux, des choix architecturaux pertinents,

- de l'orientation pour la disposition des bâtiments, afin de profiter du meilleur ensoleillement,
- des ombres portées pour définir l'implantation et le volume des constructions,
- de la saisonnalité des végétaux pour créer en fonction des saisons des écrans végétaux, ou laisser passer le soleil (végétaux caduques).

- **En s'inscrivant dans un aménagement du territoire durable**

A l'échelle de la commune, le développement d'une architecture avec des formes urbaines plus compactes sera également moins énergivore : l'augmentation des densités et la limitation de l'étalement urbain vont en ce sens (se référer au chapitre 3-1.2 « Dispositions favorables à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace »).

Locmaria-Plouzané procède également au remplacement des éclairages publics de la commune avec des ampoules LED.

- **En protégeant la ressource en énergie renouvelable**

L'identification du bocage existant et à créer sur la commune de Locmaria-Plouzané au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est une mesure qui permet la préservation, le renouvellement et une meilleure gestion du bocage, sans contrainte sur son entretien courant.

C'est un outil de valorisation du bocage pour son utilité environnementale et paysagère, qui permet également de valoriser le bocage en tant que matière première de la filière renouvelable bois-énergie.

### **METTRE EN PLACE UN PLAN DE DEPLACEMENTS**

- **Pour favoriser les déplacements doux :**

L'urbanisation future axée en priorité au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané permet de rapprocher les logements des centralités commerciales et par conséquent, de favoriser les déplacements doux pour s'y rendre.

Locmaria-Plouzané prévoit de continuer à développer et à aménager les modes de déplacements doux sur son territoire.

Ainsi, en cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune identifie :

- La quasi-totalité des cheminements doux existants et l'ensemble de ceux à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique du PLU, ce qui représente un linéaire total de plus d'environ 71 km (67 km d'existant et 4 km à créer) ;
- Des emplacements réservés afin d'assurer des liaisons piétonnes le long des voies ou encore de relier les chemins piétons existants.

Les OAP du PLU précisent les principes d'aménagement suivant pour les voies et dessertes :

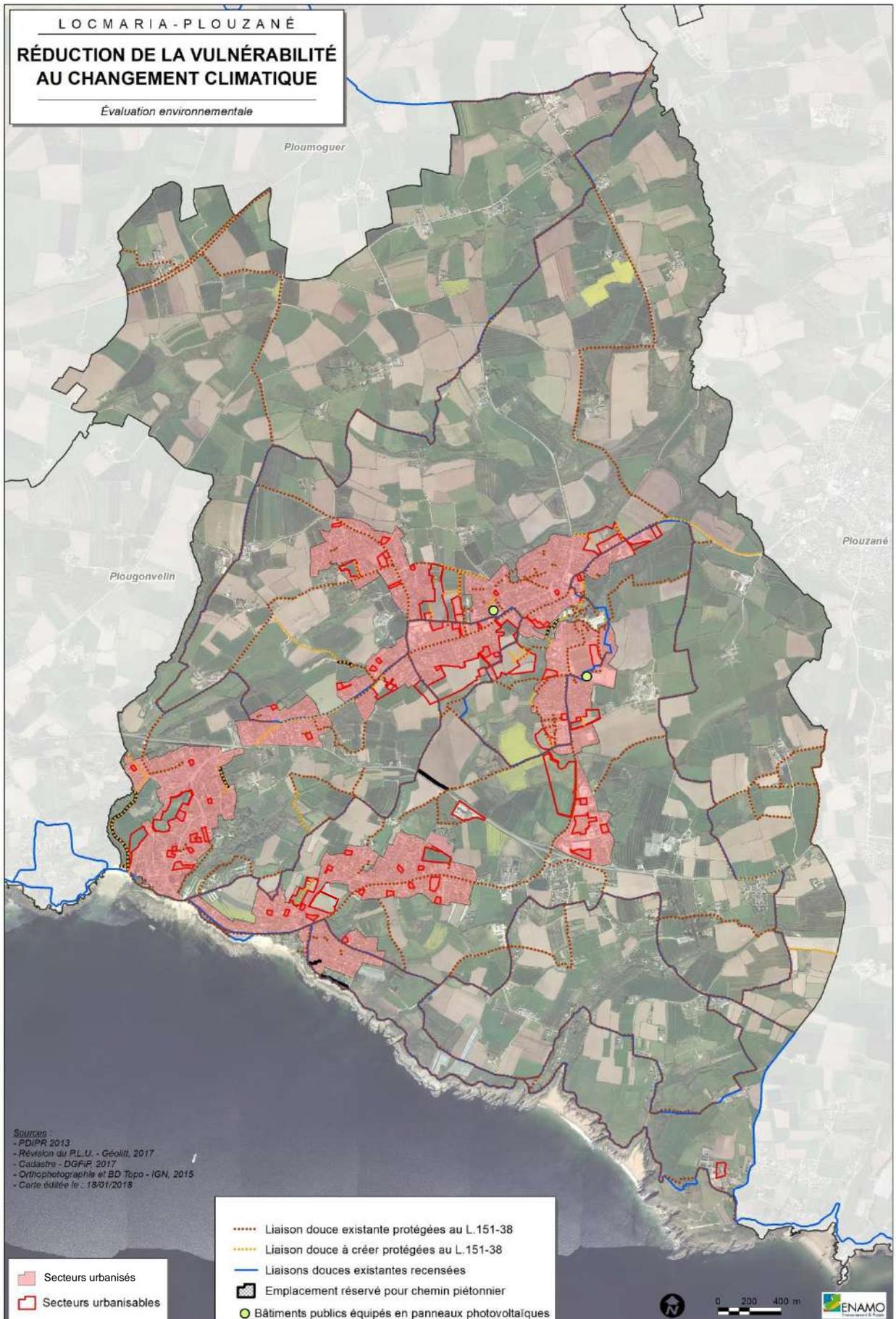
- Assurer des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante pour faciliter les échanges entre les quartiers et la transition entre les différentes formes d'urbanisation,
- Favoriser la place des piétons et des vélos (modes de circulation doux) grâce à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps, sécurité et qualité.

Ainsi, les schémas de principe des OAP du PLU intègrent les liaisons douces existantes et à créer afin de prendre en compte la continuité de ce maillage doux et de le développer entre les sites, les lotissements, les hameaux, les espaces verts, les équipements etc.

- **Pour favoriser le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle :**

Dans son PADD, la commune affiche sa volonté :

- D'inciter au covoiturage (aire de covoiturage de Pen Ar Ménez),
- De limiter la place de la voiture par le maintien des gabarits des rues de villages et en réduisant l'encombrement de l'espace public par les voitures (gestion des stationnements),
- D'encourager les modes de déplacement « propres » avec le soutien aux initiatives privées mais également en étant le moteur d'initiatives (par exemple : mise en place de bornes de rechargement pour les véhicules électriques).



### 3. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales, culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- *Directive « Habitats » (1992)*, visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Sites d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- *Directive « Oiseaux » (1979)*, visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS). La Directive européenne liste en particulier dans son annexe I, 74 espèces. Ce sont des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares (population faible ou répartition locale restreinte), et des espèces nécessitant une attention particulière à cause de la spécificité de leur habitat, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est codifié aux articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du Code de l'environnement.

L'évaluation cible uniquement les habitats naturels et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000 concerné. Elle est proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du site et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ce site. L'évaluation des incidences a pour objectif de déterminer si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité du site Natura 2000.

Au titre de l'article L.414-4 du Code de l'environnement, les documents d'urbanisme qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, manifestations ou interventions dans le milieu naturel susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 ».

L'article R.414-19 du Code de l'environnement énumère les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette liste nationale comprend notamment « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'environnement et de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme. »

**Le territoire communal de Locmaria-Plouzané n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000.**

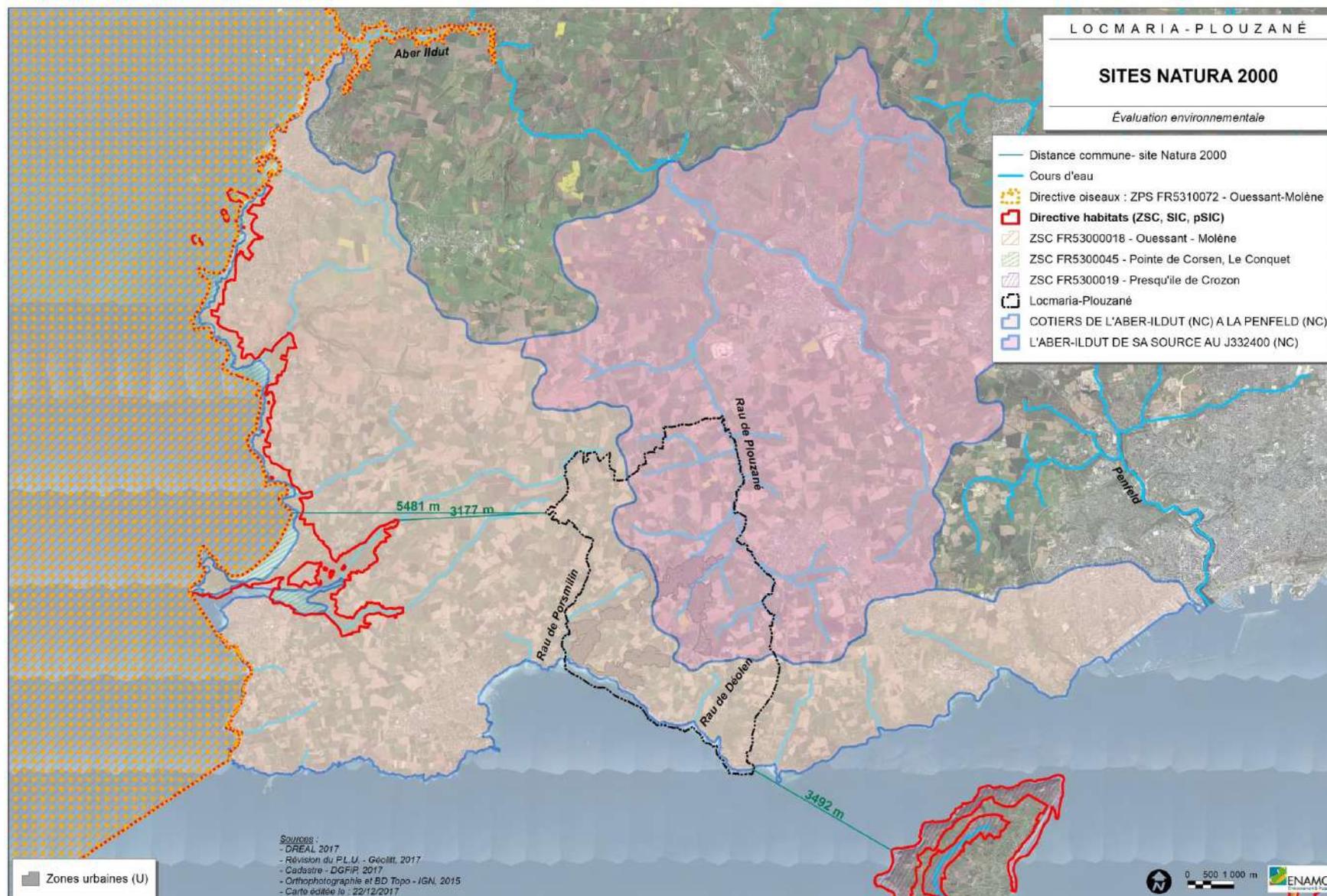
**Pour autant Locmaria-Plouzané est lié via son réseau hydrographique à deux sites Natura 2000.**

**En effet, environ 50% du territoire communal appartient au bassin versant de l'Aber Ildut, qui se jette en mer plus au Nord au niveau de la commune de Lanildut, dans les ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072 Ouessant-Molène.**

**De plus, Locmaria-Plouzané se trouve à moins de 5 km de deux autres sites Natura 2000 :**

- ZSC FR5300045 – Pointe de Corsen, Le Conquet
- ZSC FR5300019 – Presqu'île de Crozon, sur l'autre rive du goulet de la rade de Brest.

**L'incidence du projet de PLU de Locmaria-Plouzané sur ces 4 sites Natura 2000 va donc être étudiée.**



### 3.1. Enjeux et orientations de gestion des sites Natura 2000

#### 3.1.1. ZSC FR5300018 – OUESSANT-MOLENE

| ZONE SPECIALE DE CONSERVATION « OUESSANT - MOLENE » |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
| <b>Code</b>   | FR5300018   | <b>Surface</b>         | 77 222, ha dont 99% de superficie marine  |
| <b>DOCOB</b>  | <p><u>Pour la partie marine du site :</u><br/>Le Plan de gestion du Parc Naturel Marin d'Iroise 2010-2025 vaut DOCOB. Il a été adopté en novembre 2010 par l'Agence des Aires Marines Protégées aujourd'hui Agence Française pour la Biodiversité.</p> <p><u>Pour la partie terrestre du site :</u><br/>DOCOB finalisé en Août 2010</p> | <b>Opérateur local</b> | Parc Naturel Marin d'Iroise qui a confié la mise en œuvre du DOCOB sur les parties terrestres du site au Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) |

| DESCRIPTION DU SITE  |
|--|
| <p>Le site Natura 2000 « Ouessant - Molène », désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC), englobe les îles d'Ouessant, l'archipel de Molène et les différents îlots situés entre la mer Celtique et la Manche. A la pointe de Bretagne, ces îles sont soumises à des conditions météorologiques particulièrement rudes. L'action combinée de la houle, générée au large par les vents, et des courants de marée, parmi les plus forts d'Europe, crée des conditions de mer jadis redoutées par tous les navigateurs. Les falaises, landes et pelouses littorales de l'île d'Ouessant, les îles basses et les récifs de l'archipel de Molène ainsi que la vaste plate-forme rocheuse sous-marine (alignement de hauts fonds) de l'extrémité Nord-Ouest de la mer d'Iroise, forment les habitats caractéristiques de cette ZSC.</p> <p>Le périmètre du site Natura 2000 existant comprend un grand nombre d'habitats côtiers de forte valeur patrimoniale.</p> <p>Les fonds rocheux dominent très largement sur le site depuis la côte jusqu'à des profondeurs de 50 mètres et même 100 mètres au Nord d'Ouessant. Le paysage sous-marin est néanmoins varié car dans certaines zones, l'action des courants et de la houle a entraîné des accumulations de blocs, de galets, de sable et même de maërl.</p> <p>Le site englobe également le complexe d'habitats rocheux et sédimentaires situé autour du champ d'algues du plateau molénais. La diversité des substrats, leur présence à différentes profondeurs, dans un secteur où l'hydrodynamisme varie considérablement d'un endroit à un autre, sont autant de paramètres qui viennent multiplier le nombre et l'importance des habitats marins rencontrés sur le site étendu. Ce site étendu permet une meilleure diversité des habitats d'intérêt communautaire présents sur cette zone. Il est un très bon exemple représentatif de la diversité des conditions océanographiques (températures, profondeurs, hydrodynamisme) rencontrées dans le vaste ensemble de la plate-forme continentale de l'ouest finistérien. Il regroupe ainsi champs d'algues majeurs et peuplements benthiques particulièrement productifs justifiant aisément sa désignation au titre de la directive Habitats. Les parois rocheuses (présence de l'Oseille des rochers : espèce d'intérêt communautaire à répartition euratlantique littorale), les landes et pelouses aérolines sommitales des falaises soumises aux embruns présentent ici une typicité et un état de conservation exceptionnels.</p> |

A noter la présence de l'habitat pelouse à *Ophioglossum lusitanicum* et *Isoetes histrix* sur des superficies très restreintes, non cartographiables et très temporaires. Il se présente en mosaïque au sein de l'habitat pelouse de falaise littorale. Il faut noter la présence sur certaines îles de lagunes, habitat d'intérêt communautaire prioritaire. L'étendue du platier rocheux explique l'importance de la couverture algale, en particulier aux abords de l'archipel de Molène (65 espèces recensées) ; il s'agit en l'occurrence du plus vaste champ de laminaires des eaux territoriales françaises.

Ce secteur de la mer d'Iroise (Réserve de Biosphère de l'Unesco depuis 1988 et Parc Naturel Marin) accueille une population de Phoques gris (autour de 80 individus), espèce pour laquelle la mer d'Iroise constitue la limite méridionale de son aire de répartition européenne.

A noter la présence d'une population sédentaire reproductrice de Grand Dauphin d'une cinquantaine d'individus ainsi que celle de la Loutre d'Europe dont la présence en milieu insulaire est rarissime en France.

Sur ce site, le Grand Dauphin et le phoque gris peuvent être qualifiés de "résident". Le groupe de Grands Dauphins côtiers présents est composé d'individus sédentaires et les phoques gris utilisent ce site tout au long de l'année pour réaliser l'ensemble de leur cycle même si ce ne sont pas toujours les mêmes individus.

#### ENJEUX DE PRESERVATION ASSOCIES AU SITE

Les habitats d'intérêt communautaire des îles, îlots et fonds marins sont en général en bon état de conservation. Les menaces potentielles sur les habitats terrestres sont liées à la fréquentation touristique des pelouses et landes rases sommitales (piétinement), ainsi qu'à la présence de micro-décharges non contrôlées. Localement, l'abandon de pratiques culturelles et/ou de l'élevage extensif (moutons) provoque une fermeture du milieu par une végétation de type "fourré" : cette fermeture ne se fait toutefois qu'exceptionnellement au détriment d'habitats d'intérêt communautaire (lande).

Sur la base de l'état des lieux environnemental, de la définition des interactions entre le patrimoine naturel remarquable des îles et des îlots (hors îles habitées de l'Iroise) du site Natura 2000 « Ouessant-Molène » et les usages, et celles interspécifiques, sont définies des orientations de gestion pour maintenir en bon état de conservation les habitats et les espèces d'intérêt communautaire au titre de la Directive Habitats – faune – flore sur les îles et îlots de l'Iroise :

- Développer les réseaux de suivi et soutenir les programmes d'amélioration de la connaissance sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
  - le suivi des populations d'oiseaux
  - les inventaires floristiques et faunistiques
  - le suivi des évolutions naturelles de la faune et de la flore afin de maintenir les potentialités d'accueil des oiseaux nicheurs (en particulier océanites et puffins)
  - l'amélioration de la connaissance sur la Loutre d'Europe
  - l'intégration dans des réseaux
  - l'accompagnement des activités de recherche
- Conserver les espèces et les habitats d'intérêt communautaire
  - le principe de non-intervention sur les habitats des îlots marins satellites d'Ouessant et des îlots de la presqu'île de Crozon
  - la gestion par fauche, broyage et pâturage pour favoriser la restauration et la conservation d'une végétation de pelouse et de lande et maintenir la diversité des habitats
  - l'éradication des populations exogènes de petits mammifères
  - la collecte des macro-déchets déposés par la mer en haut de grèves et sur les pelouses aérolines
- Maîtriser l'impact des usages de loisirs (tourisme, pêche à pied, etc.)

- la surveillance des îlots
- la limitation de l'accès
- Favoriser une coordination des outils et des mesures de gestion pour garantir une gestion intégrée de l'Iroise
  - la révision du périmètre de la Réserve naturelle nationale d'Iroise
  - la protection renforcée des espaces aux fonctionnalités écologiques spécifiques
  - la mutualisation des moyens de gestion (humains et matériels)
- Soutenir et développer les actions de communication et de sensibilisation
  - la sensibilisation sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
  - la communication sur les actions réalisées

Le plan de gestion du Parc naturel marin d'Iroise qui vaut DocOb du site Natura 2000 « Ouessant-Molène », vise au maintien ou à la restauration des milieux naturels et espèces d'intérêt européen, avec une déclinaison en orientations et actions.

Concernant la partie terrestre, les objectifs sont synthétisés dans le tableau ci-après.

| Objectifs à long terme   | Objectifs opérationnels   |
|--|---|
| <b>A Maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable</b>            | A1. Maîtriser la fréquentation sur les zones attractives et les milieux naturels fragiles   |
|  | A2. Lutter contre la banalisation des habitats d'intérêt communautaire  |
|  | A3. Maintenir une pratique traditionnelle, durable et raisonnée de prélèvement de mottes  |
| <b>B Maintenir et restaurer les habitats d'espèces d'intérêt communautaires dans un état de conservation favorable</b> | B1. Veiller au maintien des populations d'oiseaux terrestres nicheurs d'intérêt communautaire en adaptant la gestion des milieux naturels |
|  | B2. Garantir les conditions de la présence des espèces d'intérêt patrimoniales et améliorer leur connaissance                             |
| <b>C Informer, sensibiliser et inciter les usagers au respect des habitats d'intérêt communautaire</b>                 | C1. Sensibiliser les usagers à la préservation des milieux naturels et des espèces, les impliquer et les responsabiliser                  |

Source : DOCOB du Parc naturel régional d'Armorique, août 2010

## 3.1.2. ZPS FR 5310072 – OUESSANT-MOLENE

| ZONE SPECIALE DE CONSERVATION « OUESSANT - MOLENE » |   |                        |   |
|---|---|------------------------|---|
| <b>Code</b>   | FR5310072   | <b>Surface</b>         | 77288 ha dont 99% de superficie marine  |
| <b>DOCOB</b>  | <p><u>Pour la partie marine du site</u> : c'est le Plan de gestion du Parc Naturel Marin d'Iroise qui vaut DOCOB</p> <p><u>Pour la partie terrestre du site</u> : DOCOB finalisé en Août 2010</p> | <b>Opérateur local</b> | Parc Naturel Marin d'Iroise qui a confié la mise en œuvre du DOCOB sur les parties terrestres du site au Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) |

| DESCRIPTION DU SITE   |
|---|
| <p>Le site Natura 2000 « Ouessant - Molène », désigné Zone de Protection Spéciale (ZPS), englobe un chapelet d'îles et d'îlots qui s'étire du Sud-Est vers le Nord-Ouest sur une vingtaine de kilomètres, ainsi que toute la zone marine entre ces îles et la côte du Finistère. Ouessant est l'île la plus occidentale, éloignée d'une vingtaine de kilomètres des côtes léonardes, elle se situe dans le prolongement de l'archipel de Molène.</p> <p>L'île d'Ouessant et l'archipel de Molène sont des sites majeurs pour la reproduction, le repos et l'hivernage de nombreux oiseaux de mer. Ces sites doivent leur richesse pour partie à celle de la mer d'Iroise, mais aussi au caractère exceptionnel des nombreux îlots marins qui constellent l'archipel de Molène et les abords d'Ouessant. Leur localisation, leur configuration et les importants efforts de gestion et de protection qui ont été mis en place en font des sites d'importance nationale et internationale pour la conservation des oiseaux de mer.</p> <p>Treize de ces espèces se reproduisent tous les ans dans les falaises de l'île d'Ouessant ou sur les îlots du site. On y retrouve les trois espèces de goélands, la Mouette tridactyle, le Fulmar boréal (qui est ici en limite sud de reproduction régulière), le Pétrel tempête, le Puffin des anglais, le Grand cormoran, le Cormoran huppé, le Guillemot de Troil, les Sternes pierregarin et naine et le Crave à bec rouge. Il convient aussi d'y ajouter des espèces qui se reproduisent, dans la zone, de façon plus irrégulière comme le Macareux moine et les Sternes caugek et arctique. La ZPS accueille désormais :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 8 à 10% de la population française nicheuse de Fulmar boréal,</li> <li>▪ 11 à 16% de la population de Cormoran huppé,</li> <li>▪ 13% de la population de Goéland marin.</li> </ul> <p>Les îles de Keller et Keller Vihan constituent ainsi le secteur le plus intéressant d'Ouessant en matière d'oiseaux marins nicheurs. Ce site abrite en effet la plus grosse colonie française de goélands marins (536 couples dénombrés en 1998), l'essentiel des effectifs nicheurs de Cormoran huppé et de Fulmar boréal d'Ouessant, ainsi que les derniers couples de Macareux moine (4 couples en 2000, 2 couples sont présents sur l'île en 2008).</p> <p>Par ailleurs, la plus grande colonie française de Goéland brun est celle de Béniguet qui comprend à elle seule 6500 couples des 22 000 couples nicheurs en France. L'archipel de Molène est aussi très important pour les populations de Pétrels tempêtes, les 350 à 410 couples qui s'y reproduisent constituent la plupart des effectifs bretons.</p> <p>L'ensemble des couples de Crave à bec rouge se reproduisant sur l'île d'Ouessant représente 1,5% de la population française. La population de Crave à bec rouge revêt un intérêt biogéographique tout particulier. Les quelques</p> |

dizaines de couples représentent en effet une bonne part de la population côtière française. C'est aujourd'hui plus du tiers du noyau de la population bretonne, qui constitue le reliquat d'une population littorale qui occupait par le passé les falaises maritimes de Bretagne et de Normandie. Le périmètre du site Natura 2000 intégrant la bande littorale tient compte des exigences écologiques du Crave à bec rouge, pour lequel ces zones de landes rases, pelouses aérohalines et pelouses écorchées constituent les zones d'alimentation exclusives.

La partie marine du site entre les îles et le continent intègre les zones d'alimentation pour un grand nombre d'espèces marines nichant sur les îles (exemple : puffins, pétrels, sternes, goélands, cormorans) ainsi que des espèces extérieures à la zones mais l'utilisant également comme zone d'alimentation (exemple : Fou de Bassan, Petit pingouin, Guillemot de Troïl) ou de transit telles que puffins, labbes, plongeurs pour les plus communes.

#### ENJEUX DE PRESERVATION ASSOCIES AU SITE

Les facteurs affectant les oiseaux peuvent être classés en plusieurs catégories.

- Les changements climatiques observés à une large échelle pourraient avoir des répercussions sur les oiseaux marins. Un réchauffement des eaux marines peut ainsi avoir de rapides répercussions sur le plancton, dont se nourrissent les Pétrels tempêtes, et sur diverses espèces de poissons que consomment les autres oiseaux marins. L'augmentation de la fréquence et de l'intensité d'évènements climatiques particuliers (tempêtes, précipitations, etc.) pourraient aussi avoir un impact direct sur la reproduction et la survie des oiseaux de mer.
- La dynamique de la végétation est un élément clé qui permet d'expliquer au moins partiellement les évolutions constatées chez plusieurs espèces (enrichissement, modification d'habitat)
- Les problèmes de prédation exercent aussi une influence sur plusieurs oiseaux (présence de rats sur certaines îles et îlots).
- La compétition interspécifique notamment entre oiseaux de mer (sites de nidification, prédation, compétition spatiale, dégradation des habitats) est susceptible d'influer sur les évolutions démographiques.
- Plusieurs facteurs pouvant agir sur l'avifaune trouvent leur origine dans des activités humaines. La forte présence humaine en pleine période de nidification peut induire un fort dérangement sur l'avifaune, et notamment sur des espèces nicheuses fragiles comme le Grand gravelot ou le Crave à bec rouge. La forte fréquentation humaine se traduit également en certains endroits par une dégradation des pelouses aérohalines du fait du piétinement. Ces pelouses aérohalines, qui sont des milieux d'alimentation majeurs pour le Crave à bec rouge, sont également fortement dégradées par endroits en raison de leur exploitation de plus en plus intensive et non contrôlée par étrépage.

La réduction des sources de nourriture d'origine anthropique (fermeture des décharges d'ordures ménagères, déchets issus des pêcheries) apparaît comme un des facteurs ayant joué un rôle dans la diminution des populations de goélands argentés, voire aussi de goélands bruns, durant les dernières décennies (CADIOU & YÉSOU en prép.).

Toute proche du rail d'Ouessant, zone d'un intense trafic maritime, la ZPS Ouessant Molène, est soumise au risque de pollution par les hydrocarbures (marée noire ou pollution chronique liée aux déballastages).

## 3.1.3. ZSC FR530045 – POINTE DE CORSEN, LE CONQUET

| ZONE SPECIALE DE CONSERVATION « POINTE DE CORSEN, LE CONQUET » |   |                        |  |
|--|---|------------------------|--|
| <b>Code</b>  | FR530045  | <b>Surface</b>         | 724 ha dont 33% de superficie marine           |
| <b>DOCOB</b>   | Validé par le comité de pilotage le 02 septembre 2003.<br>En 2014, un bilan-évaluation de la mise en œuvre du DOCOB a été réalisée pour la période 2003-2013. | <b>Opérateur local</b> | Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) |

| DESCRIPTION DU SITE   |   |                           |                          |
|---|---|---------------------------|--------------------------|
| Le site Natura 2000 FR5300045 « Pointe de Corsen – Le Conquet » couvre une superficie d'environ 724 ha sur les communes de Plougouvelin, Le Conquet, Trébabu, Ploumouguer et Plouarzel dont 33% de superficie marine. |   |                           |                          |
| 17 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont trois prioritaires (Code habitat avec astérisque : 2130*, 2150* et 4020*), sont recensés sur le site ainsi que six espèces d'intérêt communautaire.                |   |                           |                          |
| Code habitats   | Habitats Natura 2000  | Surface en m <sup>2</sup> | %/surface totale du site |
| 1110  | Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine  | 463667                    | 6,40                     |
| 1130  | Estuaires   | 87690                     | 1,21                     |
| 1140  | Replats boueux ou sableux exondés à marée basse   | 690364                    | 9,53                     |
| 1170  | Récifs  | 645605                    | 8,91                     |
| 1210  | Végétation annuelle des laisses de mer  | 1194                      | 0,02                     |
| 1210 x 1220   | Végétation annuelle des laisses de mer x Végétation vivace des rivages de galets  | 104                       | 0                        |
| 1210 x 2110   | Végétation annuelle des laisses de mer x Dunes mobiles embryonnaires  | 191                       | 0                        |
| 1220  | Végétation vivace des rivages de galets   | 510                       | 0                        |
| 1230  | Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques   | 173146                    | 2,39                     |
| 1230 x 4030   | Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques x Landes sèches européennes   | 5949                      | 0,08                     |
| 1310  | Végétations pionnières à Salicornes et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses   | 7742                      | 0,11                     |
| 1310 x 1330   | Végétations pionnières à Salicornes et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses x Prés salés atlantiques                                  | 40707                     | 0,56                     |
| 1310 x 1420   | Végétations pionnières à Salicornes et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses x Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques | 14254                     | 0,19                     |
| 1330  | Prés salés atlantiques  | 9321                      | 0,13                     |
| 1330 x 1420   | Prés salés atlantiques x Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques  | 2856                      | 0,03                     |
| 1420  | Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques   | 109667                    | 1,51                     |
| 1420 x 1330   | Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques x Prés salés atlantiques  | 11427                     | 0,16                     |
| 2110  | Dunes mobiles embryonnaires   | 1633                      | 0,02                     |
| 2120  | Dunes mobiles du cordon littoral à ammophila arenaria   | 22898                     | 0,32                     |
| 2120 x 2130*  | Dunes mobiles du cordon littoral à ammophila arenaria x Dunes côtières fixées à végétation herbacée   | 8946                      | 0,12                     |
| 2130*   | Dunes côtières fixées à végétation herbacée   | 122493                    | 1,68                     |
| 2150*   | Dunes fixées décalcifiées atlantiques   | 8337                      | 0,11                     |
| 4020*   | Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris   | 1071                      | 0,01                     |
| 4030  | Landes sèches européennes   | 41137                     | 0,57                     |
| 4030 x 1230   | Landes sèches européennes x Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques   | 24400                     | 0,34                     |
| 9120  | Hétraies acidophiles atlantiques  | 92119                     | 1,27                     |
| <b>Liste des habitats d'intérêts communautaire du site Natura 2000 Pointe de Corsen, Le Conquet</b>   |   |                           |                          |

Source : rapport « Bilan et évaluation de la mise en œuvre du DOCOB, site Pointe de Corsen, Le Conquet », 2014

| Code | Nom scientifique          | Nom Vernaculaire        |                         |
|------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1304 | Rhinolophus ferrumequinum | Grand Rhinolophe        | Mammifères              |
| 1355 | Lutra Lutra               | Loutre d'Europe         | Mammifères              |
| 1083 | Lucanus cervus            | Lucane cerf-volant      | Invertébré (coléoptère) |
| 1065 | Euphydryas aurinia        | Damier de la Succise    | Invertébré (Papillon)   |
| 1441 | Rumex rupestris           | Oseille des rochers     | Plante                  |
| 1421 | Trichomanes speciosum     | Trichomanes remarquable | Plante                  |

**Liste des espèces d'intérêts communautaire du site Natura 2000 Pointe de Corsen, Le Conquet**

Source : rapport « Bilan et évaluation de la mise en œuvre du DOCOB, site Pointe de Corsen, Le Conquet », 2014

En 2000, concernant l'état de conservation des habitats naturels, seul les végétations des vasières et prés salés et celle des laisses de mer présentaient un bon état. Pour les autres habitats, les surfaces en bon état de conservation ne dépassaient pas 30% de leur surface totale sur le site.

**ENJEUX DE PRESERVATION ASSOCIES AU SITE**

4 objectifs généraux ont été définis au DOCOB :

- Objectif A : Maintenir en bon état de conservation ou restaurer les habitats naturels dégradés  
Les objectifs opérationnels de conservation et de restauration des habitats concernent la maîtrise de la fréquentation humaine ; le maintien, la restauration et la gestion des milieux dunaires, des landes et pelouses, des vasières et prés salés, des boisements feuillus et des zones humides. Ils visent aussi à rendre compatible les activités humaines avec la conservation des habitats que ce soit les activités de économiques ou les activités de loisirs.
- Objectif B : Conserver et gérer les habitats d'espèces  
Les objectifs opérationnels en faveur des espèces concernent le Grand Rhinolophe, le Damier de la succise et le *Rumex rupestris* et *Trichomanes speciosum*.
- Objectif C : Informer et sensibiliser à la préservation des habitats naturels  
Cet objectif se veut transversal et vise à sensibiliser tous les publics pour tenter de garantir le maintien de l'état de conservation des habitats naturels.
- Objectif D : Entretenir un niveau de connaissance adapté aux objectifs et définir les critères pertinents d'évaluation des actions. Cet objectif vise à maintenir et compléter la connaissance du site Natura et à mettre en place des dispositifs d'évaluation et de suivis des habitats et des espèces.

## 3.1.4. ZSC FR5300019 – PRESQU'ILE DE CROZON

| ZONE SPECIALE DE CONSERVATION « PRESQU'ILE DE CROZON » |   |                        |   |
|--|---|------------------------|---|
| <b>Code</b>  | FR5300019                                     | <b>Surface</b>         | 4 423 ha avec 24% de superficie marine            |
| <b>DOCOB</b>   | Validé par arrêté préfectoral le 09 juin 2008 | <b>Opérateur local</b> | Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon |

| DESCRIPTION DU SITE   |
|---|
| <p>Le site se répartit principalement sur trois communes : Crozon, Roscanvel, Camaret, et sur une petite partie de Telgruc. Il se compose d'un ensemble exceptionnel en mosaïques de falaises, landes, dunes, tourbières et zones humides littorales présentant un intérêt phytocénologique, faunistique et paysager exceptionnel, à l'extrême ouest de la péninsule armoricaine.</p> <p>Il existe 22 habitats d'intérêt communautaire différents sur le site "Presqu'île de Crozon". Ce sont principalement des habitats côtiers.</p> <p>La partie marine du site correspond à l'estran où on retrouve trois habitats d'intérêt communautaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Replats boueux ou sableux exondés à marée basse : Code EUR 15 1140</li> <li>• Récifs : Code EUR 15 1170</li> <li>• Lagune : Code EUR 15 1150</li> </ul> <p>Pour la partie terrestre du site, les habitats d'intérêt communautaire représentent 18,85% (environ 630 ha) du site. L'habitat le plus représenté est celui des landes sèches européennes Code EUR 154030 (79%). Après cela, on retrouve sur le site les systèmes dunaires et les falaises avec végétation atlantiques. Ensuite viennent les prés salés. Les habitats prioritaires en Presqu'île sont composés d'un habitat très représenté, les dunes grises, et de quatre habitats recouvrant de petites surfaces : les landes humides de St Hernot, la lagune de l'étang de Kervian, les tourbières hautes actives et le marais à Marisque de l'étang de Kerloc'h.</p> <p>La diversité de ces habitats d'intérêt communautaire donne une idée de la richesse du site de la Presqu'île de Crozon. Tous les habitats doivent faire l'objet d'une attention particulière, surtout s'ils sont représentés par de petites surfaces (habitats plus sensibles et fragiles) ou s'ils sont classés habitats prioritaires. L'objectif est de les maintenir en bon état ou de les restaurer afin de préserver la faune et la flore qui les composent ainsi que le résultat unique et fragile qui résulte de leur association.</p> <p>Les habitats naturels du site Natura 2000 Presqu'île de Crozon sont principalement concernés par deux menaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La sur-fréquentation des sites. Différentes mesures telles qu'aménager l'accueil des visiteurs en canalisant le cheminement et en améliorant le réseau de stationnement ou restaurer les secteurs d'habitat d'intérêt communautaire les plus dégradés ont été mises en œuvre et sont à poursuivre. Un accroissement, même saisonnier, du nombre d'habitants entraîne aussi une demande croissante de structures et d'hébergements, ajoutant ainsi une pression d'urbanisation sur ces espaces naturels.</li> <li>■ L'enfrichement lié à la déprise agricole importante et l'abandon des techniques de culture et d'élevage traditionnelles, qui entraînent la fermeture et l'uniformisation des milieux avec le développement de friches. Ce phénomène se fait au détriment des habitats, de la faune et de la flore mais également des visiteurs qui perdent ainsi la possibilité de découvrir des successions de paysages caractéristiques.</li> </ul> |

15 espèces d'intérêts communautaire ont été identifiées sur le site Natura 2000 Presqu'île de Crozon.

■ 4 espèces végétales :

| Nom de l'espèce  | Annexe de la Directive "Habitats" |
|--|-----------------------------------|
| Liparis de Loesel ( <i>Liparis loeselii</i> )            | Annexe II et IV                   |
| Oseille des rochers ( <i>Rumex rupestris</i> )           | Annexe II et IV                   |
| Trichomanes remarquable ( <i>Trichomanes speciosum</i> ) | Annexe II et IV                   |
| Spiranthe d'été ( <i>Spiranthe aestivalis</i> )          | Annexe IV                         |

Source : DOCOB partie 1 Etat des lieux, site Natura 2000 FR5300019 Presqu'île de Crozon, 2006

■ 11 espèces animales :

| Nom de l'espèce  | Commentaires                |
|--|-----------------------------|
| Agrion de Mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )               |                             |
| Cordulie à corps fin ( <i>Oxygastra cortisii</i> )               |                             |
| Damier de la Succise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )               |                             |
| Ecaille chinée ( <i>Euplagia quadripunctaria</i> )               |                             |
| Lucane ( <i>Lucanus cervus</i> )                                 |                             |
| Escargot de Quimper ( <i>Elona quimperiana</i> )                 |                             |
| Grand Rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )            |                             |
| Barbastelle ( <i>Barbastella bartastellus</i> )                  | Notée en périphérie du site |
| Vespertillon à oreilles échancrées ( <i>Myotis emarginatus</i> ) |                             |
| Loutre d'Europe ( <i>Lutra lutra</i> )                           |                             |
| Phoque gris ( <i>Halichoerus grypus</i> )                        | Sur l'estran                |

Source : DOCOB partie 1 Etat des lieux, site Natura 2000 FR5300019 Presqu'île de Crozon, 2006

La destruction ou la fragmentation de leurs habitats, la pollution des eaux et le dérangement sont les principales menaces qui pèsent sur ces espèces.

#### ENJEUX DE PRESERVATION ASSOCIES AU SITE

Face à ces menaces, afin de maintenir une diversité biologique que le site et favoriser le bon état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site, quatre objectifs de gestion ont été fixés au DOCOB :

■ **Objectif 1 : Maintien et restauration des habitats d'intérêt communautaire**

Actuellement, les habitats d'intérêt communautaire (sans les habitats d'intérêt communautaire présents sur l'estran) représentent 630 ha soit 18,85% de la surface totale du site Natura 2000 de la Presqu'île de Crozon. Il convient de maintenir et de restaurer à la fois les surfaces qu'ils occupent mais également le bon état de conservation de ces milieux naturels, en équilibre avec les différentes activités humaines présentes sur le site et l'évolution naturelle des milieux. Les dégradations les plus importantes concernent surtout les landes, les dunes et les falaises avec végétation atlantique. Ces milieux sont ponctuellement touchés par la sur-fréquentation sur la côte et surtout menacés par un enrichissement et un enrésinement important dans les secteurs plus en retrait du bord de côte.

■ **Objectif 2 : Maintien et restauration des populations d'espèces végétales et animales d'intérêt communautaire et de leurs habitats d'espèces.**

Sur le site on trouve 4 espèces végétales et 11 espèces animales listées comme étant d'intérêt communautaire par la commission européenne. En ce qui concerne les espèces végétales, la gestion concerne généralement des stations bien définies où il convient de maintenir les conditions nécessaires à leur maintien. Pour les espèces

animales, les habitats d'espèces peuvent couvrir de grandes surfaces et de nombreux types de milieux. La définition des habitats d'espèces pour la faune est plus difficile. Une meilleure connaissance de ces derniers permettra de préciser les actions de gestion.

■ **Objectif 3 : Assurer une information et une sensibilisation des acteurs et du public au sujet des espaces naturels.**

Les actions de gestion ne pourront être mises en place qu'en parallèle avec une information des usagers. La communication autour du programme Natura 2000 doit être poursuivie et il faudra permettre à chacun d'avoir accès aux données et aux « fiches actions ». Des actions de sensibilisation et d'éducation au respect de l'environnement devront également être engagées afin de participer à une prise de conscience générale de l'importance des espaces naturels.

■ **Objectif 4 : Vers une gestion du patrimoine naturel à l'échelle de la Presqu'île de Crozon**

La surface des espaces naturels à conserver et leur richesse est très importante sur le site Natura 2000 mais aussi sur toute la Presqu'île. Cette nature et ces paysages sont des atouts importants pour les communes, et leur gestion durable permettra de conserver l'image d'une Presqu'île accueillante et préservée. Pour cela un développement des moyens humains et techniques au service des espaces naturels est important.

### 3.2. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur les Sites Natura 2000

Dans le cadre des évaluations d'incidences de projets sur un site Natura 2000, un vocabulaire spécifique est utilisé pour qualifier les pressions qui s'exercent sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels ces sites ont été désignés. L'évaluation des incidences doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces et se faire à la lumière des enjeux d'intérêt communautaire.

Une **détérioration** est une dégradation physique d'un habitat. On parle donc de détérioration d'habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur un habitat ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une détérioration.

Une **perturbation** ne touche pas directement les conditions physiques. On parle de perturbation d'espèce, qu'il s'agisse d'espèces d'intérêt communautaire ou bien d'espèces caractéristiques d'un habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur une espèce ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une perturbation.

La notion de **destruction** peut s'appliquer à la fois aux habitats et aux espèces. La destruction d'habitat correspond au processus par lequel un habitat naturel est rendu fonctionnellement inapte à accueillir les populations qu'il abritait auparavant. Au cours de ce processus les espèces de faune et de flore initialement présentes sur le site sont déplacées ou détruites entraînant une diminution de la biodiversité.

Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

Les **incidences directes** traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

Les incidences **indirectes** ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent

être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

L'évaluation au sens large des incidences sur les habitats et les espèces comporte deux étapes majeures :

- L'identification des pressions exercées par le projet du Plan Local d'Urbanisme sur les enjeux de conservation,
- L'évaluation des effets de ces pressions sur l'état de conservation des habitats et des espèces considérés.

### 3.2.1. INCIDENCES DIRECTES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000

- Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur la commune de Locmaria-Plouzané. Le projet de PLU n'a donc aucune incidence directe sur les habitats d'intérêt communautaire.
- Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée sur la commune de Locmaria-Plouzané en partie terrestre.

Par contre Locmaria-Plouzané fait partie du Parc Naturel Marin d'Iroise où des espèces animales marines d'intérêt communautaire sont recensées et donc susceptibles de fréquenter le littoral de la commune.

L'espace maritime est classé en zonage Nm (mer) au PLU et pour une partie minime en Ns.

Au règlement du PLU, l'article 2 du zonage Nm précise que :

« Sont admis sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- Les installations nécessaires aux zones de mouillages,
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. »

### 3.2.2. INCIDENCES INDIRECTES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000

#### VIA LA QUALITE DES EAUX

Les espèces et habitats d'intérêt communautaire marins des sites Natura 2000 « Ouessant-Molène », « Pointe de Corsen, le Conquet » et « Presqu'île de Crozon » sont menacés par la dégradation de la qualité des eaux.

Le territoire de Locmaria-Plouzané se situe sur deux bassins versants distincts, dont celui de l'Aber lldut qui se jette directement dans le site Natura 2000 Ouessant Molène. Les eaux de l'autre moitié du territoire communal se déversent directement en mer.

Le projet de PLU de Locmaria-Plouzané peut donc avoir une incidence indirecte via la dégradation de la qualité des eaux sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

L'incidence du projet de PLU de Locmaria-Plouzané sur la ressource en eau a été traitée en partie 3-5.1 de l'évaluation environnementale.

Etant donné les incidences négatives et positives du projet de PLU sur la qualité de l'eau, les mesures pour éviter réduire ou compenser les effets du PLU et le brassage en mer des eaux, l'incidence indirecte du projet de PLU sur les sites Natura 2000 via la qualité des eaux est négligeable.

### 3.2.3. BILAN

**L'évaluation des incidences de la révision du PLU de Locmaria-Plouzané montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 « Ouessant Molène », « Pointe de Corsen, Le Conquet » et « Presqu'île de Crozon ».**

**Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.**

**PARTIE 8 : LES INDICATEURS PREVUS POUR  
L'EVALUATION DES RESULTATS DE  
L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE  
L.151-27 DU CODE L'URBANISME**

## 1. RAPPELS LEGISLATIFS

### Article L.153-27 du Code de l'Urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de Locmaria-Plouzané est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

| INDICATEURS   | SOURCES  | ETAT ZERO                 | OBJECTIFS DU PLU    |
|---|--|---------------------------|---------------------|
| <b>SOL ET SOUS-SOL</b>  |  |                           |                     |
| Surfaces des zones urbanisables (U et AU) consommées pour l'habitat   | Commune  | 0%                        | 36 ha               |
| <b>MILIEUX NATURELS &amp; BIODIVERSITE</b>  |  |                           |                     |
| Superficie des zones humides protégées  | Commune  | 202 ha                    | 202 ha              |
| Espaces Boisés Classés (EBC)  | Commune  | 51 ha                     | 51 ha               |
| Linéaire du maillage bocager protégé identifié au titre des EBC   | Commune  | 2 km                      | > 2 km              |
| <b>PAYSAGE &amp; PATRIMOINE</b>   |  |                           |                     |
| Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme  | Commune  | 333 unités                | 333 unités          |
| <b>RESSOURCE EN EAU</b>   |  |                           |                     |
| Consommation moyenne par abonnement domestique par an   | Syndicat de Kermorvan                          | 82 m <sup>3</sup> en 2016 | ≤ 82 m <sup>3</sup> |
| Nombres d'installations en assainissement non collectif non conformes situées en zone à enjeu sanitaire (bassin versant zone de baignade) | SPANC, Communauté de Communes du Pays d'Iroise | 41 en 2015                | ≤ 41                |
| <b>RISQUES</b>  |  |                           |                     |

| INDICATEURS  | SOURCES   | ETAT ZERO           | OBJECTIFS DU PLU                      |
|--|---|---------------------|---------------------------------------|
| Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle                                    | <a href="http://www.georisques.gouv.fr">http://www.georisques.gouv.fr</a>   | 5 unités            | Préserver la population des risques   |
| Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) | <a href="http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr">www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr</a><br>Base des Installations Classées | 12 unités           |                                       |
| NUISANCES & POLLUTIONS   |   |                     |                                       |
| Production moyenne d'ordures ménagères                                       | Communauté de Communes du Pays d'Iroise   | 830 kg/hab. en 2016 | ≤ 830 kg/hab./an                      |
| Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes                       | Etat  | 1 unité             | Préserver la population des nuisances |
| Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts                   | Agence Nationale des Fréquences (ANFR)  | 2                   |                                       |
| ENERGIES   |   |                     |                                       |
| Production d'énergie renouvelable  | Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne  | 5 GWh en 2015       | > 5 GWh                               |
| Linéaire de cheminements doux existants                                      | Commune   | 67 km               | 71 km                                 |

## 2. LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT

Tous les 9 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

| Critères  | Indicateurs  |
|---|--|
| <b>Production globale de logements</b>                                  | Production de logements neufs de 30 logements par an, soit environ 600 en 20 ans   |
| <b>Evolution de la population et rythme de croissance démographique</b> | Rythme d'évolution annuel moyen de la population d'environ +0,8%   |
| <b>Production de logements sociaux ou aidés</b>                         | Augmentation du parc de logements sociaux (HLM) : Base 2016 = 94 logements sociaux soit 4,8% des résidences principales (en incluant ceux en cours).   |
|   | Augmentation du parc de logements aidés  |
| <b>Typologie des logements produits</b>                                 | <b>Analyse et évolution de la taille des logements</b> , à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent (Base de référence :données INSEE 2014 disponibles en 2017: 5 pièces en moyenne par résidence principale) |
|   | <b>Augmentation de la diversité de l'offre de logements</b> : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif (Base de référence : données INSEE 2014 disponibles en 2017 : 95,1% de maisons et 4,2% d'appartements)        |
| <b>Densité des logements construits</b>                                 | <b>Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir</b>   |
|   | Respect des densités indiquées dans les OAP avec un nombre de logements minimum ou maximum   |
| <b>Vacance des logements</b>  | Estimation d'une stabilisation du taux de vacance à 4% : Base de référence données INSEE 2014 = 4,1%   |
| <b>Renouvellement urbain</b>  | Valorisation du potentiel de renouvellement urbain   |
|   | Nombre de permis délivrés en zone U à partir de l'approbation du PLU et surface  |
| <b>Localisation des opérations et programmation</b>                     | Analyse de la localisation des opérations de logements   |
|   | Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU  |
| <b>Equipements</b>  | Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population  |

## **PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE**

## 1. GENERALITES

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme de la commune de Locmaria-Plouzané suit la réglementation en vigueur et une méthodologie permettant de mettre en évidence les principaux enjeux sur le territoire sous un angle transversal. Cette évaluation environnementale est construite comme un élément d'aide à la décision pour Locmaria-Plouzané, apportant un focus environnemental dans l'élaboration du cadre permettant l'évolution à long-terme de la commune.

Le résumé non technique s'attache dans un premier temps à décrire une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Cette synthèse est formulée sous la forme d'une projection de Locmaria-Plouzané à 20 ans, élément qui constitue la mise en perspective de l'intégration des enjeux environnementaux dans l'évolution positive de la commune.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le processus de suivi de l'évolution de l'environnement sur la commune de Locmaria-Plouzané est basé sur le recueil périodique de valeurs d'indicateurs. Ceux-ci ne seront pas présentés dans le résumé non-technique, car déjà repris séparément en fin de cette évaluation environnementale.

## 2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Par délibération en date du 2 novembre 2015, le conseil municipal de Locmaria-Plouzané a prescrit la révision du PLU approuvé le 31 mai 2010.

Cette procédure de révision répond à plusieurs objectifs :

- Le développement de la politique de gestion et préservation de l'eau, au travers des prescriptions et recommandations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 04/11/2015 et des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon approuvé le en février 2014
- Le développement maîtrisé de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, principalement au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané, et dans une moindre mesure au niveau des 3 villages de Trégana-Porsmilin-Kerfily, conformément au SCOT et en application de la loi Littoral.

- La modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification de l'urbanisation avec un objectif de maîtrise des déplacements et de réduction des consommations énergétiques.
- La poursuite de la réalisation de différents types de logements pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la communauté de communes du Pays d'Iroise.
- L'amélioration et le renforcement de la qualité du cadre de vie local.
- La prise en compte et la préservation renforcée des espaces agricoles, des espaces naturels, des coulées vertes urbaines, du patrimoine architectural ou traditionnel et du petit patrimoine.
- La gestion et le développement des activités économiques.
- La structuration des activités commerciales au niveau des centralités commerciales de l'agglomération et des villages, pour le maintien du commerce de proximité, ainsi qu'au niveau de la zone commerciale de Kerlanou.
- La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'activités touristiques (hébergement hôtelier ou de plein air...) et de loisirs dans le respect de la loi Littoral.

### **3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE**

#### **3.1. La population**

- ▶ En 2017, Locmaria-Plouzané comptait 5 076 habitants sur un territoire de 2 304 ha, soit une densité de 219,2 habitants au km<sup>2</sup>. Globalement entre 1975 et 2017, la population communale a été multipliée par plus que quatre, soit un gain de 3252 habitants.
- ▶ La proportion entre les trois tranches d'âge a sensiblement évolué depuis 1975. Deux classes d'âges sont en décroissance par rapport à 1990 ; toutefois ces deux classes d'âges demeurent les plus importantes. La classe des 20-64 ans est la plus représentée sur la commune en 2017 avec une représentation de 56,4%, suivie par les 0-19 ans, 27,1% en 2017. Cette tranche d'âge est en diminution mais demeure plus importante que la classe d'âge la plus âgée, les plus de 65 ans représentent 16,5% de la population totale en 2017.
- ▶ L'analyse de l'indice de jeunesse confirme les développements précédents en faveur d'une population jeune mais vieillissante. En effet, l'indice est de 1,25 en 2017 contre un indice de 2,73 en 1999. (*L'indice de jeunesse est le rapport entre la population des moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. - Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. - Il est inférieur à 1 lorsque la population âgée de 60 ans et plus devient plus importante*).

#### **3.2. L'économie**

- ▶ Une population en âge de travailler majoritairement composée d'actifs, 74,4% en 2017 ;
- ▶ En 2017, un taux de chômage communal de 7,3%, faible au regard des valeurs observées à l'échelle du département (12,5%) et de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (9%) ;

- ▶ Des actifs travaillant de plus en plus en dehors de la commune (84% des actifs) ;
- ▶ Une agriculture importante pour une commune littorale (24 sièges en 2016);
- ▶ Une offre en commerces et services de proximité développée et satisfaisante ;
- ▶ Le territoire communal compte de nombreux emplois dans le secteur artisanal ;
- ▶ Le tourisme est encore peu développé sur la commune mais la commune dispose de nombreux atouts pour son attractivité.

### 3.3. L'habitat

- ▶ Depuis 1975, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter. La commune de Locmaria-Plouzané compte ainsi 233 ménages supplémentaires au cours des 10 dernières années, ce qui montre une très grande attractivité du territoire.
- ▶ La commune a connu une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale depuis 1968 jusqu'en 2017, passant de 4,4 à 2,6 personnes en moyenne par ménage.
- ▶ Un parc de logements en nette progression : en 2017, au total 2312 logements contre 719 en 1975.
- ▶ La part des résidences principales est largement prédominante sur la commune avec un taux de 85,9%.
- ▶ La proportion du parc de résidences secondaires est en constante diminution pour atteindre un taux de 10,2%.
- ▶ Concernant le taux de logements vacants, celui-ci fluctue depuis 1975, il représentait 3,9% en 2017.
- ▶ Le poids des logements collectifs, faible sur la commune (4,2%).
- ▶ Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2017. Les locations représentent 14% des résidences principales en 2017, ce qui est inférieur au taux de la Communauté de Communes et à celui du département.
- ▶ Des logements sociaux qui représentent 4,8% des résidences principales, soit 94 logements.

### 3.4. Les équipements et les infrastructures

- ▶ Un bon niveau d'équipements nombreux et diversifiés ;
- ▶ Un tissu associatif dynamique ;
- ▶ La voiture comme mode de transport dominant du fait de l'éloignement des emplois notamment ;
- ▶ Le réseau de transports en commun est présent sur le territoire avec une ligne du réseau BreizhGo mais il ne constitue pas une alternative à la voiture ;
- ▶ Un réseau piéton développé au niveau du bourg, le long du littoral et dans l'espace rural qui contribue à l'attractivité de la commune.

## 4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 4.1. Le milieu physique

- ▶ Locmaria-Plouzané est une commune située dans le Nord Finistère. Elle se distingue par un climat océanique tempéré qui se caractérise par :

- Une température modérée (12°C en moyenne annuelle) ;
  - Des précipitations moyennes (cumul moyen de 1273 mm par an) ;
  - Une insolation moyenne, 1 563 heures d'ensoleillement annuel ;
  - Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Nord-Est.
- Le sous-sol de la commune se découpe en deux entités. Au Nord une entité constituée de roches métamorphiques type micaschiste et gneiss. Au Sud, il est constitué de roches magmatiques type granodiorite et de roche métamorphique type gneiss. On remarque la présence d'alluvions et de dépôts périglaciaires aux abords du réseau hydrographique.
- Le relief est caractérisé par une altitude qui varie entre 10 et 100 m. Le territoire se caractérise par deux plateaux d'altitude supérieure à 75 m situés au Nord et au Sud de la commune. Le point culminant de la commune se trouve sur le premier plateau (104 m), il s'agit de la butte de Brendégué. C'est donc la partie Sud de la commune qui présente les points d'altitude les plus bas, au niveau du littoral entrecoupé de petits vallons qui peuvent être escarpés comme Déolen et Dalbosc. En effet, sur le littoral de la commune alternent plages, falaises et vallons.
- Le réseau hydrographique représente un linéaire d'environ 35 km sur la commune.

## 4.2. La ressource en eau

- La commune de Locmaria-Plouzané est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015, ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bas Léon approuvé le 18 février 2014.
- Concernant la qualité des eaux et plus particulièrement :
- Les eaux continentales : Pour la masse d'eau « L'Aber Ildut et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer – FRG0063 », le bon état global en 2013 en moyen. L'atteinte du bon état global de ces cours d'eau a été fixée par le SDAGE à 2021. Le cours d'eau « Le Plouzané et ses cours d'eau affluents de la source jusqu'à la confluence avec l'Aber Ildut » à l'Est de Locmaria-Plouzané est classé en liste 1 en lien avec l'anguille.
  - Les eaux côtières et de transition : Pour la masse d'eau « Rade de Brest – FRGC16 », l'état global est bon. Selon le SDAGE, les objectifs de bon état sont donc fixés à 2015, soit déjà atteints.
  - Les eaux souterraines : Pour la masse d'eau souterraine « FRGG001 - Le Léon », l'état chimique est considéré comme dégradé vis-à-vis des paramètres « nitrates et pesticides ». Ainsi, cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai de l'atteinte du bon état chimique en 2027. L'état quantitatif est quant à lui considéré comme satisfaisant. Le bon état quantitatif est donc fixé pour 2015, soit déjà atteint.
  - Les eaux de baignade : Selon la directive 2006/7/CE en vigueur depuis 2013, la qualité des eaux de baignade sur l'ensemble des plages de la commune de Locmaria-Plouzané est bonne voire excellente depuis 2013.
  - Les eaux conchylicoles : Selon l'arrêté de classement N°2016362-0004 du 27 décembre 2016 de la préfecture du Finistère, le site « Mer d'Iroise et baie de Douarnenez » est classé seulement pour les coquillages du groupe 2 et EO, c'est-à-dire à Exploitation Occasionnelle.
- La commune de Locmaria-Plouzané faisait partie du Syndicat des Eaux de Kermorvan. La compétence « eau potable » a été transférée à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) à partir du 01/01/2018. Le service public de l'eau potable sur l'ensemble du territoire a été délégué à la société publique locale « Eau du

Ponant ». Une partie de l'eau distribuée est produite sur la commune de Trébabu (captage situé à Pen ar Prat) et l'autre partie est importée, achetée à Brest métropole et à Saint Renan. Le rendement du réseau de distribution s'élève à 93% pour 2016, en hausse par rapport à 2015. Ces résultats sont dus aux efforts consentis en matière de recherche et de réparation de fuites, mais également en matière de renouvellement de compteurs. Le contrôle sanitaire officiel effectué par l'Agence Régionale de Santé en 2016 montre un taux de conformité de 100%, sur les paramètres microbiologiques, nitrates et pesticides.

- ▶ La commune de Locmaria-Plouzané n'est pas concernée par un périmètre de protection de ressource en eau destinée à la potabilisation.
- ▶ Sur le territoire de Locmaria-Plouzané, la compétence eaux usées est de compétence communale jusqu'au 31/12/2017, elle est passée communautaire à partir du 01/01/2018. Depuis 1986, les eaux usées du réseau d'assainissement collectif de la commune sont envoyées dans le réseau d'assainissement de la communauté urbaine de Brest. Elles sont traitées par la station d'épuration de Maison Blanche à Brest, gérée par Eau du Ponant. En 2015, la STEP présente une capacité suffisante et des rejets conformes réglementairement. Par contre des défaillances sont relevées au niveau du système de collecte, notamment en tête de STEP où trop de déversements sont observés. Il est relevé des apports d'eaux parasites trop importants dans les réseaux de collecte de Plouzané et de Locmaria-Plouzané. L'arrêté préfectoral n°2016081-0002 du 21 mars 2016 auquel est soumis le système de collecte de la STEP de Maison Blanche demande d'y remédier. Le réseau collectif dessert 4 315 habitants en 2015. Les zones de la commune raccordées au réseau collectif sont le bourg et les secteurs de Trégana, Le Diry, Portez, Porsmilin, et Kerfily. La commune s'est engagée en 2016 dans l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées, réalisé par Eau du Ponant.
- ▶ Le reste des logements de la commune possède un assainissement de type non-collectif. Depuis 2004, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est transféré à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. La commune de Locmaria-Plouzané compte 272 dispositifs d'assainissement non collectif. Une partie du territoire se situe dans les périmètres de trois zones à enjeu sanitaire, les bassins versants des zones de baignade de la plage de Porsmilin, celui de la plage de Portez et de la plage de Trégana. Les sources d'apports chroniques de bactéries fécales identifiées sur ces trois bassins versants sont notamment la présence de dispositifs d'assainissement individuels polluants. Selon les derniers contrôles réalisés par le SPANC fin 2014-début 2015, 91% des installations contrôlées sur la commune de Locmaria-Plouzané présentent un assainissement non conforme. 41 installations non conformes sont situées dans le périmètre d'une zone à enjeu sanitaire et présentent un danger pour la santé des personnes. Le SPANC a donc classé leur réhabilitation comme prioritaire car il s'agit le plus souvent d'habitations sans installation de traitement des eaux usées. Il appartient alors au maire de notifier aux propriétaires des habitations concernées leurs obligations de se mettre en conformité.
- ▶ Un zonage d'assainissement pluvial a été réalisé sur la commune de Locmaria-Plouzané en 2017 par le cabinet d'étude B3e Bretagne. Il a été recensé les dysfonctionnements d'ordre hydraulique, comme des débordements ou des incidents. Les débordements s'expliquent principalement par des réseaux sous-dimensionnés. Sur le plan qualitatif, l'étude a caractérisé les différents sous bassins versant de la commune en fonction des flux de polluants rejetés à leurs exutoires lors d'un évènement pluvieux donné pour dégager de grandes tendances.

### 4.3. Les éléments de patrimoine naturels et bâtis

- ▶ Sur la commune de Locmaria-Plouzané, 13 sites archéologiques ont été recensés. Il nécessite une protection modérée puisque :
  - 1 site de degré 2 donc à indiquer sous forme de hachures sur le plan de zonage et à zoner en zone naturelle ;
  - 12 sites de degré 1 donc à indiquer sous forme de hachures sur le plan de zonage. Le patrimoine bâti de Loctudy est riche et varié ;
- ▶ Sur la commune de Locmaria-Plouzané, il existe une servitude résultant de la protection des monuments historiques classés ou inscrit (loi du 31 décembre 1913) sur la commune : le manoir de Kerscao,
- ▶ 12 éléments de patrimoine ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine bâti remarquable. Cette identification a pour effet de les soumettre à permis de démolir.
- ▶ 223 autres bâtis de qualité ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine bâti important. Cette identification a pour effet de les soumettre à permis de démolir.
- ▶ Une 100<sup>aine</sup> d'éléments de petit patrimoine y compris des murets de qualité ont été repérés et identifiés en tant que patrimoine à protéger. Cette identification a pour effet de les soumettre à déclaration préalable :
  - Le patrimoine lié à l'eau (puits, fontaines),
  - Le patrimoine religieux (croix, calvaires),
  - Les autres éléments (four...).

### 4.4. Les paysages

- ▶ Le territoire de Locmaria-Plouzané est composé schématiquement de 3 entités paysagères :
  - L'entité urbaine qui se caractérise par un bourg développé autour de l'église et de la place de la mairie avec en périphérie des constructions de type pavillonnaire. De plus, deux quartiers se sont développés en arrière du front de mer, Porsmilin et Trégana. Des hameaux agricoles rappellent l'histoire ancienne et agricole de la commune.
  - Le paysage agricole représente la principale unité paysagère de la commune. Les parcelles agricoles sont en majorité représentées par des prairies enherbées et en pâturages. Le paysage agricole est caractérisé par un bocage lâche. Les chemins creux et le réseau de haies et de talus conservés contribuent au patrimoine naturel communal.
  - L'entité naturelle est constituée des milieux humides et boisés principalement articulés autour du réseau hydrographique de la commune ainsi que de la frange littorale de la commune alternant entre plages, falaises et vallons.

### 4.5. L'environnement écologique

- ▶ Conformément aux dispositions du SAGE Bas Léon, un inventaire des zones humides de la commune de Locmaria-Plouzané a été réalisé de 2013 à 2015 par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI). La CCPI a coordonné les inventaires des zones humides sur l'ensemble de son territoire. Les études ont été réalisées par le bureau d'étude EF Etudes. Après une phase de concertation, les inventaires ont été validés par les communes. L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface totale de 202 ha. Les

zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau de la commune et s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. On remarque la prédominance des zones humides de type prairie humides (environ 66%) et des boisements humides (25%). Les 6% de zones humides restant se caractérisent par des mégaphorbiaies. 20% des zones humides de Locmaria-Plouzané présentent un « intérêt remarquable » et 54% sont dites « intéressantes ». 21% des zones humides inventoriées sont touchées par une fermeture du milieu, 12% sont atteintes par des activités anthropiques (drainage aérien surtout).

- ▶ Les boisements couvrent une surface de 164 ha, soit 7% du territoire communal. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire communal par entités plus ou moins étendues. La plupart est associée aux zones humides en bordure de cours d'eau. D'autres parsèment l'espace agricole sans lien avec un cours d'eau comme au niveau des lieux-dits Kervasdoué, Moguérou, Ker Yan au Nord du bourg, entre le lieu-dit Keravéloc et la RD 789 et à Trégana. Les boisements de Locmaria-Plouzané sont majoritairement constitués de mélanges de feuillus.
- ▶ Deux inventaires du bocage ont été réalisés sur la commune. L'inventaire le plus récent et le plus complet a été effectué par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en 2015. Le bocage représente alors un linéaire total de 281 km sur le territoire de Locmaria-Plouzané. Cette étude correspond au volet 1 du programme Breizh Bocage qui a pour objectif la création et la reconstitution de nouvelles haies bocagères, talus ou talus boisés, dans le cadre d'opérations collectives. Une partie de la commune de Locmaria-Plouzané fait partie du sous bassin versant dit « Déolen » classé en priorité 3. Les bassins versants en priorité 3 sont les secteurs où la qualité des eaux de surface pose problème au niveau du paramètre phosphore, mais sans priorité identifiée par le SAGE.
- ▶ Locmaria-Plouzané présente un grand intérêt écologique du fait notamment de son caractère littoral. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :
  - 1 parc naturel marin : le Parc Naturel Marin d'Iroise ;
  - 1 site classé le 08 janvier 1980, le site « Rive Nord du Goulet de Brest » ;
  - 1 zone de préemption au titre de la protection des espaces naturels sensibles du CD 29 de la Pointe du Grand Minou jusqu'à la limite du secteur urbanisé de Trégana.
  - 1 littoral d'intérêt pour le Conservatoire du Littoral, déjà propriétaire de plusieurs terrains. Ce site est dénommé « Goulet de Brest ».
- ▶ Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de Locmaria-Plouzané constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire qui définit la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune. Elle s'articule principalement autour de l'ensemble hydrographique de la commune englobant l'ensemble des zones humides comme réservoirs majeurs de biodiversité. La frange littorale Ouest de la commune, non urbanisée, figure également comme réservoir majeur de biodiversité. La trame verte et bleue de la commune est donc dense, enrichie de réservoirs de biodiversité annexes sur les pourtours des réservoirs majeurs et fortement connectée grâce au bocage de la commune. Les ruisseaux de la commune créent une continuité écologique entre les différents réservoirs majeurs de l'Ouest de la commune. Par contre l'urbanisation de la moitié Sud de la commune et la RD789 fracturent la continuité des réservoirs majeurs de biodiversité du Nord de la commune et ceux du Sud sur la frange littorale.

#### 4.7. Les pollution et les nuisances

- ▶ Concernant la pollution des sols, dans la base de données BASIAS, 1 site est inventorié sur la commune de Locmaria-Plouzané. La commune ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.
- ▶ Le ramassage et le traitement des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. En 2016, 43 927 T d'ordures ménagères collectées sur l'ensemble du territoire ; soit 830 kg/hab/an. Comparé à 2015, il est observé une légère diminution de la production d'ordures ménagères et assimilés de -1,38% et une légère augmentation des tonnages de recyclables collectées (+2,45%). Les tonnages des déchèteries sont en hausse, cela s'explique par une augmentation du gravats inerte (+800 t) et des encombrants/incinérables/bois (+400t). Les déchets végétaux restant stable (-90 t).
- ▶ Concernant les nuisances sonores, la RD 789 a été identifié comme infrastructure routière bruyante de catégorie 3.
- ▶ 2 installations radioélectriques de plus de 5 W ont été recensées sur la commune.

#### 4.8. Les risques

- ▶ La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels :
  - Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
  - Un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines. En effet, 15 cavités souterraines sont identifiées sur la commune de Locmaria-Plouzané. Il s'agit d'un ouvrage civil et de 14 ouvrages militaires.
  - Un risque de mouvement de terrain lié à l'érosion littorale. En effet, une étude réalisée en 2002 par le cabinet Calligée recense des risques d'instabilité des falaises forts sur certains secteurs de la bande littorale qui menacent les zones bâties en front de mer au niveau de Porsmilin et Trégana.
  - Un risque d'inondation par remontée de nappe fort à très fort sur plusieurs secteurs bâtis notamment en risque très fort :
    - Les lieux-dits Kernéguel et Kervéléoc,
    - Le lieu-dit Brendégué Névez,
    - Les lieux-dits Goulven et Kerprigent,
    - Les lieux-dits Kervéan et Dreizoc,
    - Le lieu-dit Kerlannou Bras,
    - Le lieu-dit Coat Kervean,Au niveau du bourg, une partie des quartiers au Nord du terrain de foot.  
Plusieurs zones de nappe sub-affleurante sont également identifiées, notamment une grande partie du bourg et les hameaux plus au Nord comme Kervasvoué, Kericard ou Kerguélen.
- ▶ Concernant les risques technologiques, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO mais il y a 12 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune.

## 4.9. L'énergie

- ▶ En 2015, sur la commune de Locmaria-Plouzané, la consommation d'énergie électrique représente 19 GWh.
- ▶ Cette même année, la commune a produit 5 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Cette production concerne la filière énergie thermique pour 94% et 6% de production d'énergie électrique. La production d'énergie thermique est principalement assurée par la combustion de bois bûche. Locmaria-Plouzané compte au total sur son territoire 290 kW de puissance électrique photovoltaïque. Une centrale photovoltaïque de 20 kW est installée sur le toit de la maison de l'Enfance (production pour la commune) et une autre de 86 kW sur le toit de la salle de Keralarent (location du toit au Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement du Finistère (SDEF)).

## 4.10. La synthèse des enjeux environnementaux

### MILIEUX NATURELS & PAYSAGE

- Préserver l'intérêt paysager et écologique des milieux naturels
- Maintenir et/ou créer des continuités écologiques
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation par le maintien des coupures d'urbanisation

### GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

- Préserver la qualité de l'eau
- Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau tels que les zones humides et le bocage
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

### POLLUTIONS ET NUISANCES

- Réduire la production de déchets (notamment les déchets verts) et développer le recyclage
- Adapter les points de collecte des déchets en fonction de l'urbanisation future
- Améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées

### RISQUES

- Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques de mouvement de terrain par effondrement de cavités souterraines ou par instabilité des falaises liée à l'érosion littorale.
- Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques de submersion marine et d'inondation par remontée de nappe.

### ENERGIE

- Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables

## 5. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Locmaria-Plouzané occupe un territoire de 2305 ha.

Les espaces urbanisés, quel que soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux agricole, urbain...), c'est-à-dire classés en U au PLU, représentent une superficie d'environ 238 ha, soit 10,3% du territoire communal.

La commune s'articule en deux ensembles paysagers, l'Argoat et l'Arvor. Une partie Nord, l'Argoat, qui se caractérise par des paysages intérieurs agricoles. Une partie Sud, l'Arvor, qui présente une côte très découpée constituée de falaises, de plages et de vallons au niveau des cours d'eau. Ces deux ensembles peuvent être délimités par la RD 789 qui est un axe structurant sur la commune.

L'urbanisation est diffuse sur la moitié sud du territoire avec l'agglomération principale qui se situe au nord de la route départementale et les villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana au Sud.

L'urbanisation de Locmaria-Plouzané a été consommatrice d'espaces. De 1996 à 2015, plus de 65 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 3,3 ha/an.

Cette consommation est essentiellement liée au développement résidentiel (habitat), à plus de 85%, avec environ 58 hectares consommés en une vingtaine d'années. Sur cette période allant de 1996 à 2015, plus de 630 logements ont été créés.

Dans le cadre de la révision de son PLU et de la prise en compte des objectifs du SCOT, la commune réduit cette surface réservée à l'urbanisation en définissant une enveloppe urbaine à l'intérieure de laquelle se fera l'essentiel des futurs logements, tout en préservant quelques secteurs d'extension afin de permettre la réalisation de projets à proximité du bourg.

Ainsi, l'examen des potentialités d'accueil (espaces libres non construits en 2017) les dents creuses, ilots disponibles, suivant le zonage 2017, la surface potentiellement constructible repérée permet la construction de 570 logements.

Ainsi, en prenant les densités minimales prescrites dans les Orientations d'aménagement et de Programmation ainsi que les surfaces des zones U et AUh réellement mobilisables (indiquées également dans les OAP), nous arrivons au potentiel de logements de près de 570 (sachant que les zones AUh peuvent correspondre à des secteurs d'extension mais aussi à des dents creuses ou ilots disponibles).

Ainsi en distinguant les zones par typologie, dent creuse ou extension, on constate un potentiel en renouvellement urbain de 9 ha, auquel vient s'ajouter le potentiel en extension de 27 ha.

Le SCOT fixe un objectif de réduction de 20% de la consommation foncière pour l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux 10 dernières années.

La commune a choisi une période de validité du PLU à 20 ans en vue de répondre aux objectifs de préservation des terres agricoles en offrant une visibilité à long terme sur le devenir des terres.

Ainsi, en vue de répondre aux objectifs du SCOT et d'une optimisation du foncier, mais également de prendre en compte la période de référence fixée par le Code de l'Urbanisme (10 ans précédant l'arrêt du plan), la commune a étudié sa consommation foncière sur les 20 dernières années soit sur la période 1996-2015. Cette période

correspond à la durée du PLU et comprend la période des 10 dernières années fixées par le SCOT et le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la commune affiche dans son PADD un objectif de réduction minimum de 25% de sa consommation foncière à vocation d'habitat mais elle démontre également réduire de 20% sa consommation foncière, comme précisé dans le SCOT, par rapport aux 10 dernières années.

## 6. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

### 6.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les prospectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

Il est prévu dans ce PADD :

- La construction d'environ 600 nouveaux logements soit 30 constructions neuves par an en moyenne,
- 5900 habitants dans 20 ans soit 900 habitants de plus,
- Environ 40 ha de surface à offrir pour la construction de nouveaux logements entre 2016 et 2036 dont 25% au minimum en réinvestissement urbain.

Le PADD se décline ainsi autour de 3 grands axes :

- ▶ **Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements ainsi que les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Affirmer l'attractivité de Locmaria-Plouzané, commune pôle urbain littoral, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente, et en maintenant un cadre de vie agréable**
  - Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire
  - Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de la commune
  - Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain
  - Mettre en place un plan de déplacement pour tous les usages
  - Redonner du sens et de l'attractivité aux espaces
  
- ▶ **Orientations en matière de développement économique et des loisirs, d'équipements ainsi que de développement des communications numériques : Créer les conditions pour promouvoir le territoire de la commune, un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités variés, historiques et d'avenir**
  - Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale

- Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, touristiques, artisanales et industrielles locales
  - Améliorer la fréquentation des équipements publics
  - Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes
  - Assurer le développement des communications numériques
- **Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : Préserver l'exceptionnelle richesse environnementale et paysagère de Locmaria-Plouzané, et valoriser les ressources**
- Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques
  - Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions
  - Assurer la prévention des risques
  - Répertorier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

## **6.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Quatre grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A). Chaque zone comprend plusieurs sous-secteurs.

Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles définissant les règles d'occupation du sol.

### **6.2.1. LES ZONES NATURELLES (N)**

Les zones N sont destinées 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.

#### **Elle comprend les secteurs :**

- **Ns** : zone naturelle délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables du littoral) ;
- **Nm** : Secteur couvrant les parties du Domaine Public Maritime ;
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'hébergement touristique (camping) ;
- **Ni** : secteur situé en zone naturelle où sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation d'activités économiques ;
- **NL** : zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs en plein air, d'aires naturelles de jeux, d'espaces verts urbains... ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires. La zone comprend un sous-secteur avec des vocations spécifiques :
  - **NL1** : zone naturelle à vocation d'aires naturelles de stationnement.

**Les zones N représentent près de 498 ha, soit près de 22% du territoire communal.**

### **6.2.2. LES ZONES AGRICOLES (A2019)**

Les zones A sont constituées par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont destinées à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

**Les zones agricoles A couvrent un total de près de 1 533 ha, soit environ 66% de la superficie communale.**

### **6.2.3. LES ZONES URBAINES (U)**

#### **Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat : Uh**

- **UHa** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense, en ordre continu du centre-bourg ;
- **Uhb** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, périphérique au centre-bourg ;
- **Uhc** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu, des villages de Kerfily, Porsmilin, et Trégana.

#### **Secteurs destinés aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées...) : Ul**

#### **Secteurs destinés aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux : Ui**

##### **Comportant un sous-secteur :**

- **Uic** : zone urbaine destinée aux activités commerciales peu compatibles avec l'habitat.

#### **Secteurs destinés aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, pars résidentiels de loisirs, aire de camping-cars...) : Ut**

**Les zones U représentent 238 ha soit près de 10,3% du territoire communal.**

### **6.2.4. LES ZONES À URBANISER (AU)**

La zone 1AU comporte les secteurs suivants :

- **1AUhb** : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone Uhb,
  - **Avec un sous-secteur 1AUhbn** : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
- **1AUhc** : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone Uhc,
- **1AUi** : zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, de bureaux

La zone 2AU comporte le secteur suivant :

- **2AUH** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ;
- **2AUi** : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux. ;

- **2AUg** : secteur d'accueil d'une aire pour les gens du voyage.

**Les zones AU représentent 35,7 ha.**

#### **6.2.5. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU**

En complément du zonage, des dispositions graphiques complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- **14 emplacements réservés** ont été inscrits au profit de la commune pour des vocations diverses ;
- **13 sites archéologiques** identifiés sur la commune a été repéré sur les documents graphiques par une trame spécifique ;
- **51 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs et 2 km de talus classés ;
- **Des servitudes de mixité sociale** pour création de logements locatifs aidés ont été mises en place sur certaines zones 1AU ;
- **3 périmètres de centralité et de diversité commerciale** ont été instaurés dans le centre bourg et les secteurs de Porsmilin et de Trégana ;
- **Des linéaires commerciaux** avec l'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux à vocation d'habitat ;
- **Des marges de recul inconstructibles** de part et d'autre des RD ;
- **240 km de haies et/ou talus** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ainsi que 70 ha de boisements ;
- 333 éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de la loi Paysage comme par exemple : **croix ou stèles, fontaines, puits et de très nombreux bâtis de qualités (chapelles, châteaux, manoirs...)** ;
- **14 points de vue** à préserver ;
- **67 km de cheminements doux existants** ont été identifiés ;
- **4 km de cheminements doux à créer** ont été identifiés ;
- **Une trame identifie les zones humides** issues de l'inventaire réalisé en 2015.

## **7. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL**

A ce jour, la commune de Locmaria-Plouzané n'est pas concernée par un schéma directeur, par un schéma de mise en valeur de la mer, par un plan de déplacements urbains. Le PLU de Locmaria-Plouzané a veillé à être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Bas Léon, avec le PLH de la communauté de communes du Pays d'Iroise et avec le SCOT du Pays de Brest, avec le schéma régional de cohérence écologique, avec le plan climat énergie.

Le PLU est également compatible avec la loi Littoral :

- Définition et justification de la capacité d'accueil ;
- Définition de coupures d'urbanisation ;
- Les espaces remarquables et les espaces proches sont identifiés ;
- Identification de 1 agglomération et 3 villages où pourront se réaliser les nouvelles constructions en densification et en extension ;
- Les espaces proches du rivage ont été identifiés ;
- La bande des 100 m s'applique sur le front de mer et donc sur les zones généralement Ns ou N. Elle ne s'applique pas dans les espaces physiquement urbanisés ou nécessitant la proximité immédiate de l'eau ;
- Les espaces boisés significatifs ont été présentés à la commission des sites, CDNPS.

## **8. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **8.1. La méthodologie d'évaluation environnementale**

Il a été réalisé un état initial de l'environnement sur la commune de Locmaria-Plouzané. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **8.2. L'analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement**

### **8.2.1. A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE**

Pour se développer au cours des 20 prochaines années, la commune de Locmaria-Plouzané s'appuie sur son agglomération et ses 3 villages Kerfily, Porsmilin et Trégana.

Le PLU de Locmaria-Plouzané a limité la consommation d'espace en diminuant les surfaces urbanisées (zones U et AU) à vocation d'habitat d'environ 54 ha par rapport au PLU de 2010. La consommation d'espace prévue pour les 20 prochaines années est en baisse de 22,4% par rapport à la période 2007-2016.

En parallèle, le PLU de Locmaria-Plouzané augmente la densité de logements par hectare : 15,7 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations en moyenne.

Sur les 299 ha de surfaces urbanisables toutes vocations confondues, 33 ha concernent la perte de surfaces agricoles déclarées à la RPG de 2015 au profit de l'urbanisation (soit 1,8% de la RPG communale).

Globalement, le PLU de Locmaria-Plouzané prend en compte les espaces naturels dont la majorité est située en zone naturelle. Elle permet la préservation des milieux naturels et de la biodiversité avec l'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB :

- 51 ha de boisements et 2 km de linéaires de bocage ont été classés en EBC ;
- 240 km de bocage, 70 ha de boisements, 202 ha de zones humides et 3,2 ha de sites naturel ou paysager à protéger ont été identifiés et préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- 35 km de cours d'eau ont été identifiés au titre de l'article R.151-43 4° du Code de l'Urbanisme.

La commune de Locmaria-Plouzané préserve l'identité des espaces bâtis. Le choix des zones constructibles favorise la densification du tissu urbain existant dans l'agglomération et dans les 3 villages de Kerfily, Porsmilin et Trégana. Elle protège 98 éléments de petit patrimoine et 235 bâtis de qualité au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. La commune préserve également son paysage, notamment 14 points de vue identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne la qualité de l'eau, notamment les eaux usées, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif et une partie des secteurs en zone de « collectif futur ». Les eaux usées sont conduites pour traitement jusqu'à la station d'épuration de Maison Blanche située sur le territoire de Brest Métropole et gérée par Eau du Ponant. Il est à prévoir la révision de la convention de rejet des effluents.

Par ailleurs, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé. Il permet la mise en place des mesures visant à limiter les incidences de l'urbanisation sur la ressource en eau dues à l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales.

Le PLU tient compte également des risques technologiques et naturels, notamment le risque inondation par remontée de nappe en spécifiant des préconisations au règlement écrit du PLU pour les zones constructibles situées sur ces secteurs sensibles.

De même, il prend en considération les nuisances sonores liées à la RD 789 dont le trafic est variable selon les saisons.

Enfin, le PLU de Locmaria-Plouzané incite et œuvre à l'économie des ressources et à la production d'énergies renouvelables : prescriptions dans les OAP, le règlement écrit, développement des cheminements doux...

### **8.2.2. A L'ÉCHELLE DES SITES NATURA 2000**

Le territoire communal de Locmaria-Plouzané n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000.

Pour autant Locmaria-Plouzané est lié via son réseau hydrographique à deux sites Natura 2000.

En effet, environ 50% du territoire communal appartient au bassin versant de l'Aber Ildut, qui se jette en mer plus au Nord au niveau de la commune de Lanildut, dans les ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072 Ouessant-Molène.

De plus, Locmaria-Plouzané se trouve à moins de 5 km de deux autres sites Natura 2000 :

- La ZSC FR5300045 – Pointe de Corsen, Le Conquet,
- La ZSC FR5300019 – Presqu'île de Crozon, sur l'autre rive du goulet de la rade de Brest.

L'incidence du projet de PLU de Locmaria-Plouzané sur ces 4 sites Natura 2000 a donc été étudiée.

Le projet de PLU de Locmaria-Plouzané pourra avoir des incidences directes sur les espèces marines d'intérêt communautaire fréquentant les sites Natura 2000 alentours, à travers le zonage Nm (mer) au PLU de l'espace maritime de la commune. L'article 2 du règlement écrit du PLU précise que :

« Sont admis sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation approprié :

- Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- Les installations nécessaires aux zones de mouillages,
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. »

Le projet de PLU de Locmaria-Plouzané pourra avoir des incidences indirectes sur les habitats et les espèces d'intérêts communautaire des sites Natura 2000 liés à la commune par le réseau hydrographique. Etant donné les incidences négatives et positives du projet de PLU sur la qualité de l'eau, les mesures pour éviter réduire ou compenser les effets du PLU et le brassage en mer des eaux, l'incidence indirecte du projet de PLU sur les sites Natura 2000 est négligeable.

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de Locmaria-Plouzané montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 « Ouessant Molène », « Pointe de Corsen, Le Conquet » et « Presqu'île de Crozon ».

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

# **PARTIE 10 : LES CHANGEMENTS APPORTES DEPUIS L'APPROBATION**

## 1. LA MODIFICATION N°1 DU PLU

### 1.1. L'objet de la modification n°1

La modification n°1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzané, lors de sa prescription par arrêté du Président en date du 12/08/2022, avait alors les objectifs suivants :

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUh de Coat Kervéan en la reclassant en zone 1AUhb.
- Fermer à l'urbanisation les zones 1AUhb de Kervorgar, Kerisoualc'h, Coz Lannoc et Kervavéloc en les reclassant en zones 2AUh.
- Reclasser les parties entièrement bâties des zones 1AUhb de Saint Sébastien et Kerlannou en zones Uhb.
- Revoir les Emplacements Réservés (ER) : création d'ER (élargissement de la route de Ploumoguer, de la rue de Coz Lannoc et de la rue de Gorréquear, construction d'une maison d'accueil intermédiaire pour personnes âgées, réalisation d'un parking à proximité de la centralité commerciale de Porsmilin...) et suppression des ER réalisés ou devenus inutiles (ER9 du parking pour l'accès à la plage de Porsmilin...).
- Revoir les cheminements doux et intégrer le circuit équestre communautaire n°6 au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en tant que cheminements doux existants ou à créer, voire en emplacements réservés si nécessaire.
- Ajuster le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en tenant compte du reclassement des zones 1AUh en zones 2AUh, en créant de nouvelles OAP pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation (Coat Kervéan, aire des gens du voyage...), et revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation notamment pour les zones 1AUh reclassées en 2AUh et la zone 1AUh de Lanhir.
- Revoir le règlement écrit et graphique sur différents points dont la possibilité de changement de destination vers de l'hôtellerie pour la zone Ni du Bois de Pin, l'étude de la limitation d'implantations d'éoliennes industrielles ou domestiques dans certains secteurs, l'ajustement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les clôtures en bordure des voies d'excellence paysagère (voies communautaires notamment, reliant le bourg et les différents pôles, empruntées par les touristes)... et précisions/ rajouts de définitions.

Avant transmission du dossier de notification aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées, les objets initiaux de la modification n°1 ont été complétés/modifiés depuis l'arrêté de prescription en date du 12/08/2022 :

- Reclasser la zone 2AUg correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage en zone 1AUg.
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés en supprimant ou en créant de nouveaux avec notamment l'abandon de la mise en place de l'ER pour la construction d'une maison d'accueil intermédiaire pour personnes âgées.

Suite à la consultation des services et à l'enquête publique, des évolutions ont été également apportées pour tenir compte des avis des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et des avis du public et Commissaire Enquêteur. L'ensemble des adaptations apportées sont listées dans la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané par le Conseil Communautaire.

Les principales sont :

- Complétude du volet paysager des OAP de Coat Kervéan et de la zone 1AUg du Lanhir ;
- Maintien en ouverture à l'urbanisation des secteurs de Kerisoualc'h et de Coz Lannoc ;
- Hausse des densités sur certaines OAP et secteurs périphériques de l'agglomération ;
- Suppression d'emplacements réservés ;
- Changement du phasage du développement urbain du secteur de Coat Kervéan ;

- Évolution du règlement écrit de la zone Ni du « Bois de Pin ».

## 1.2. Justification des modifications envisagées

### 1.2.1. L'OUVERTURE À L'URBANISATION PARTIELLE DE LA ZONE 2AUH SITUÉE AU SUD-OUEST DE L'AGGLOMÉRATION DU BOURG DE LOCMARIA-PLOUZANÉ

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) du 24/03/2014 a introduit dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du Code de l'Urbanisme). A ce titre, une délibération, en date du 14/12/2022, a été prise afin de justifier l'ouverture partielle à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH de Coat Kervéan doit permettre d'assurer l'accueil souhaité de nouveaux ménages en lien avec les objectifs du SCOT, du PADD et du PLH.

Le PADD vise « une population d'environ 5900 habitants à l'horizon d'une vingtaine d'années.

Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 900 nouveaux habitants sur les 20 prochaines années, soit environ 600 nouveaux logements (30 nouveaux logements par an) ».

Ainsi le PLU de 2021 a proposé à la suite de l'étude sur le potentiel foncier, un développement urbain à vocation d'habitat et d'activités compatibles au travers de 12 zones à urbaniser dites « AU » au règlement graphique : 7 zones 1AUH et 5 zones 2AUH. On peut préciser que les zones 1AUH représentent 13,5 ha alors que les zones 2AUH représentent 16,1 ha.

Le classement en 1AU ou 2AU se justifiait du fait de leur localisation (village de Trégana ou Porsmilin) ou de leur opérationnalité.

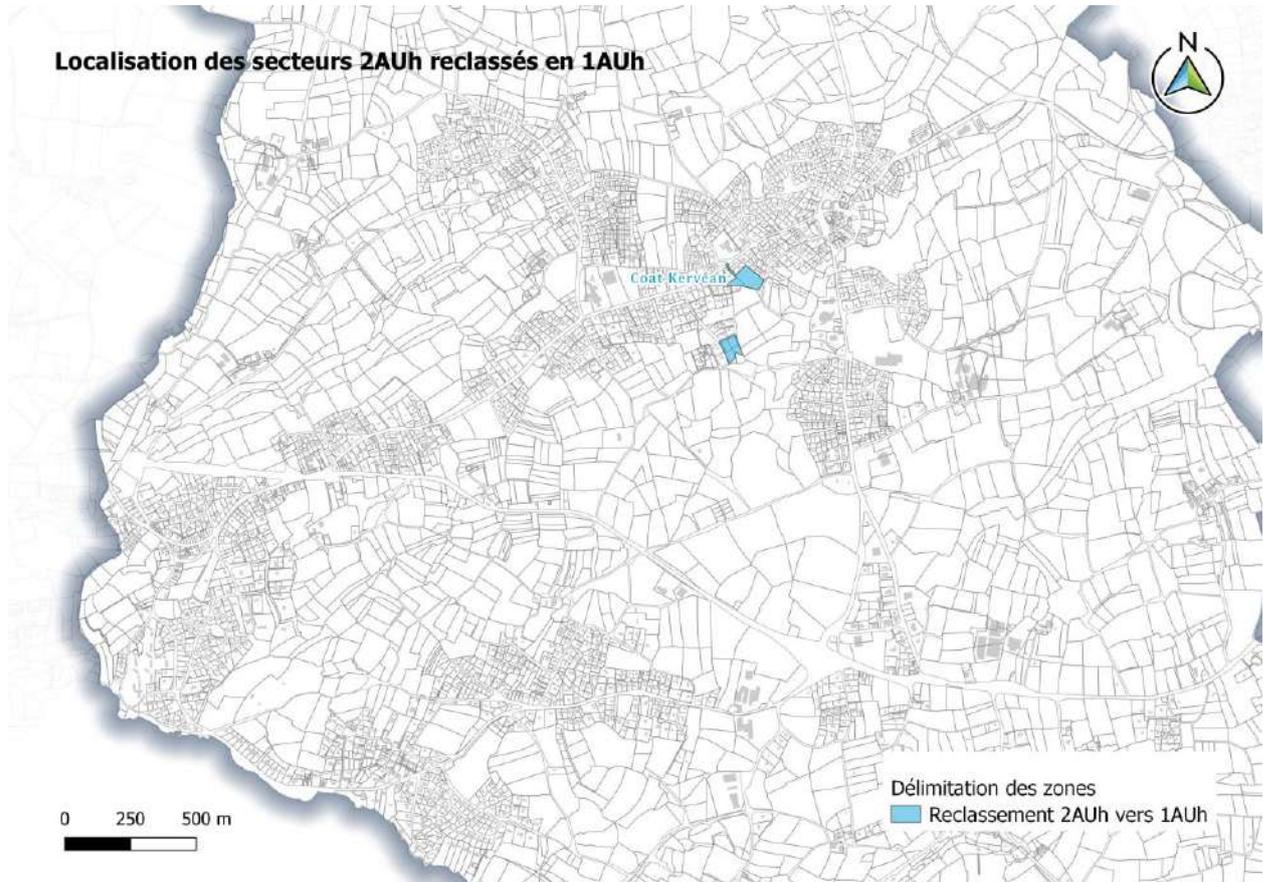
En effet, le classement en 2AUH de la zone Coat Kervéan au PLU se justifiait compte tenu de l'absence de projet d'ensemble sur la zone et d'une réflexion nécessaire sur les accès à la zone.

Rappelons toutefois que cette zone était inscrite en 1AUH au PLU soumis à enquête publique mais un classement en 2AUH a été préféré pour prendre en compte la remarque d'une Personne Publique Associée liée à la problématique de l'accès. Toutefois, précisons qu'aucune remarque ne remettait en cause le classement initial en 1AUH de la zone.

Désormais le projet d'aménagement élaboré sur le secteur de Coat Kervéan, avec l'aide du CAUE, permet d'avoir une vision globale assurant un urbanisme qualitatif et sécurisé. Afin d'assurer une insertion harmonieuse avec le tissu urbain environnant tout en préservant l'environnement et le cadre de vie, l'urbanisation du secteur se fera progressivement, les terrains situés au Nord-Est et celui situé au Sud-Ouest seront reclassés en 1AUH dès la modification. Les autres terrains contigus seront ouverts à l'urbanisation lors d'une modification du document d'urbanisme.

La localisation de cette zone 2AU à proximité du cœur de bourg, assurera une organisation concentrique et de proximité avec les commerces, les services et les équipements.

**Carte de localisation du secteur de Coat Kervéan, classé en 2AUh au PLU en vigueur et reclassé partiellement en 1AUh par la modification n°1**



L'ouverture de l'urbanisation se justifie d'autant plus que 3 zones 1AUH seront reclassées en zone 2AUH ; celles-ci se situent dans des secteurs plus éloignés du cœur de bourg, avec une rétention foncière des propriétaires et un usage agricole matérialisé par une inscription à la PAC 2021. Ces 3 zones représentent près de 2,5 ha.

**Localisation des 3 secteurs 1AUH à reclasser en 2AUH**

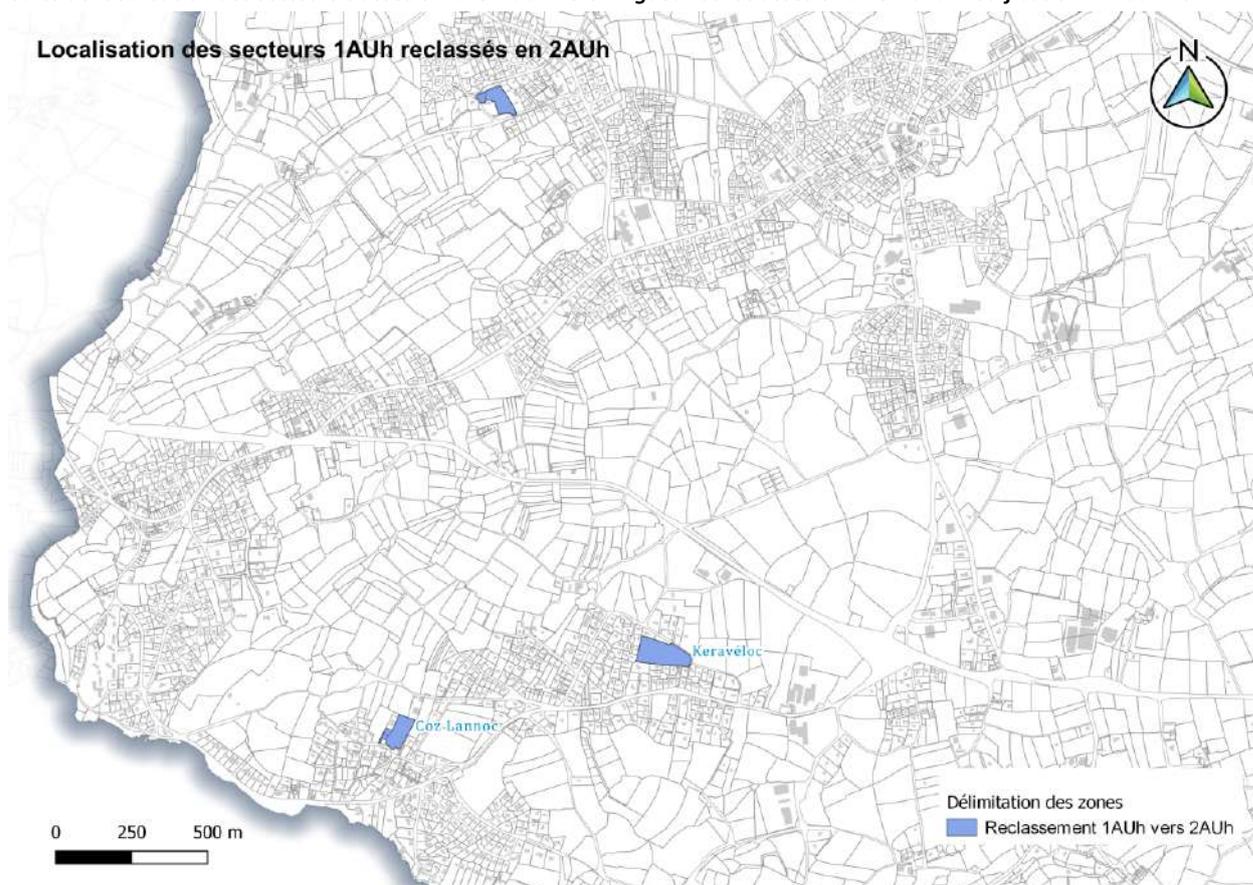
La présente modification vise également à reclasser en UH les parties des zones 1AUH bâties. Il s'agit de la partie ouest de la zone 1AUH de Saint-Sébastien, représentant 0,8 ha et la zone de Kerlanou représentant 0,8 ha. Un permis d'aménager, avec la plupart des permis de construire accordés, couvre le reste de la zone de Saint-Sébastien, à savoir 2,5 ha.

Dès lors, sur les 7 zones 1AUH représentant 13,5 ha, après reclassement des zones 1AUH en 2AUH, il reste 6,5 ha de foncier disponible.

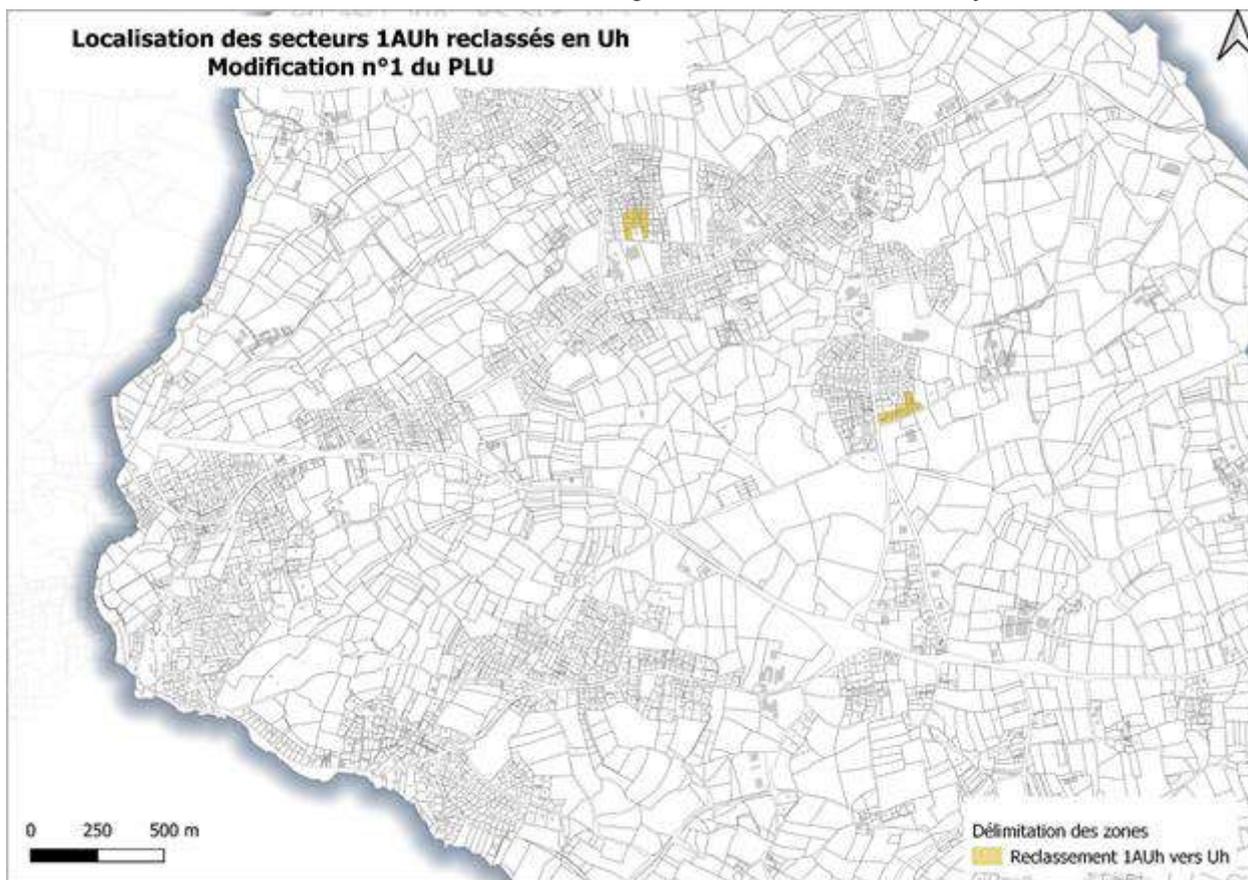
**1.2.2. LE RECLASSEMENT DES ZONES 1AUH DE KERVORGAR, KERAVÉLOC ET COZ LANNOC (PARTIE SUD) EN ZONES 2AUH**

Ces 3 zones 1AUH ne sont plus prioritaires pour l'ouverture à l'urbanisation du fait de leur localisation mais aussi du fait de la rétention foncière de propriétaires non vendeurs. Ces parcelles représentent un total de près de 2.5 hectares de potentiel reclassés en 2AUH. Le document d'OAP doit parallèlement être mis à jour afin de ne plus présenter d'orientation d'aménagement sur ces secteurs reclassés en 2AUH.

Afin de répondre aux objectifs du PADD et du PLH mais aussi afin d'assurer l'accueil de jeunes ménages avec la réalisation de projets d'aménagement d'ensemble en plein cœur de bourg, la commune souhaite reclasser ces 3 zones en urbanisation à long terme et de reclasser partiellement la zone 2AUH de Coat Kervéan en zone 1AUH.

**Carte de localisation des secteurs classés en 1AUH au PLU en vigueur et reclassés en 2AUH à la modification n°1 du PLU****1.2.3. RECLASSER LES PARTIES BÂTIES DES ZONES 1AUHb DE SAINT SÉBASTIEN ET KERLANOU EN ZONES UHb**

Le classement des parcelles dans des zones à urbaniser n'a plus lieu d'être lorsque ces parcelles sont bâties. Dès lors un reclassement en zone urbaine semble logique. Le document d'OAP doit parallèlement être mis à jour afin de ne plus présenter d'aplat d'orientation d'aménagement sur ces secteurs déjà aménagés et bâtis. Deux secteurs 1AUH sont concernés ; il s'agit de la partie Ouest de Saint-Sébastien et de Kerlanou. Sur cette dernière zone, 0,2 ha non bâtis sont maintenus en zone 1AUH.

**Carte de localisation des secteurs classés en 1AUH au PLU en vigueur et reclassés en UH à la modification n°1 du PLU****1.2.4. MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER)****1.2.4.1. Suppression des ER réalisés ou inutiles**

Les emplacements réservés doivent être mis à jour afin de tenir compte des projets réalisés ou n'ayant plus de nécessité puisque deux emplacements réservés existants sont supprimés ou partiellement supprimés :

- ER08 : création d'un accès à la mer et d'un chemin piéton ;
- ER14 : création d'une véloroute.

Ces deux emplacements réservés concernent des projets situés sur le secteur de Porsmilin :

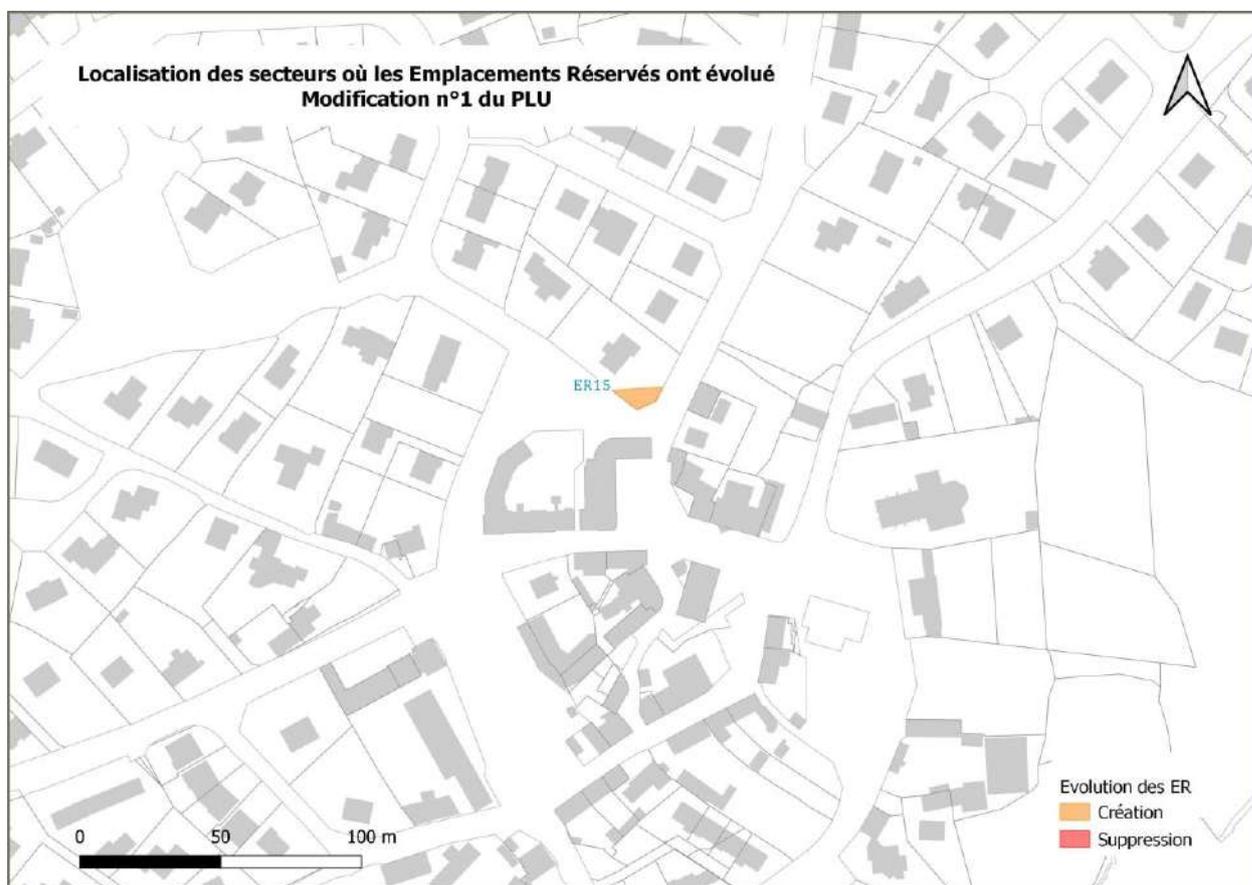
- ER n°8 est supprimé dans sa totalité puisque les travaux sont réalisés ;
- ER n°14 : une partie de son emprise est supprimée puisque la commune en est propriétaire.

**1.2.4.2. Création d'emplacements réservés pour nouveaux projets**

La liste de ces emplacements réservés a évolué avec de nouveaux emplacements pour élargissement de voirie, agrandissement de parking (...) puisque 2 emplacements réservés sont ajoutés :

- ER15 : pour élargissement de voie route de Ploumoguier,
- ER16 : pour agrandissement de parking rue Jean Collé.

**ER 15 : La route de Ploumoguier** (face à la place Michel Lareur) doit également être élargie derrière la mairie afin d'améliorer la visibilité et la circulation des usagers et plus particulièrement pour les poids lourds. Un emplacement réservé est mis en place sur la parcelle cadastrée AY62. La propriété sur laquelle s'applique l'emplacement réservé devra redéfinir son accès.

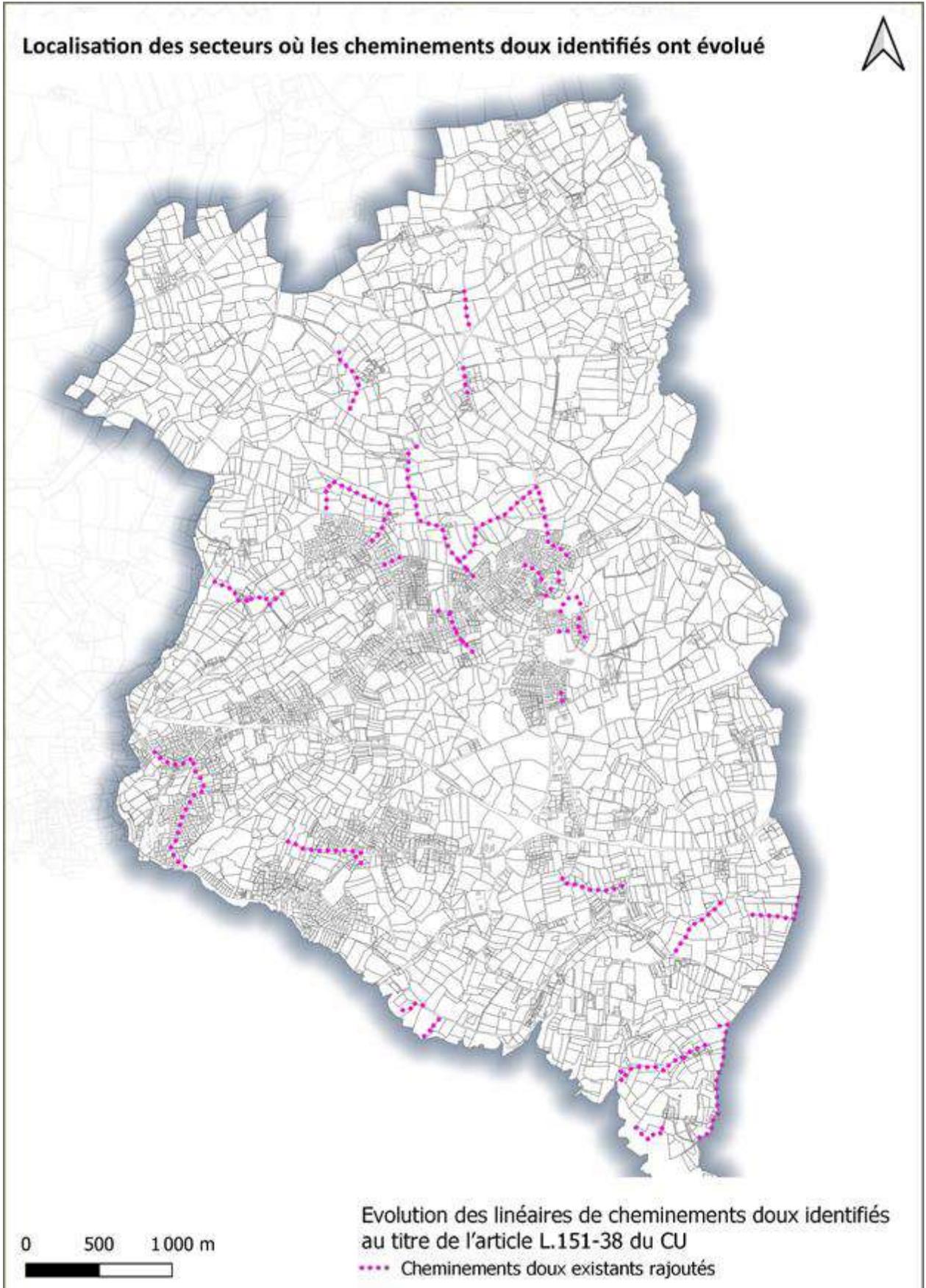


**ER 16 :** Le parking devant les commerces situés rue Jean Collé doit être complété pour répondre à la fréquentation quotidienne. Ainsi, la création d'un parking secondaire à proximité des commerces, dans un secteur identifié comme périmètre de diversité et centralité commerciale au PLU, nécessite la mise en place d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrale AR100 dans le village de Porsmilin, **rue Jean Collé**.



### **1.2.5. INTÉGRER LES CHEMINEMENTS DOUX COMMUNAUTAIRES ET LE CIRCUIT ÉQUESTRE COMMUNAUTAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME EN TANT QUE CHEMINEMENTS DOUX EXISTANTS OU À CRÉER**

La commune de Locmaria-Plouzané a réalisé un important travail d'inventaire de ses cheminements doux existants et à créer au PLU en vigueur afin de justifier de certains aménagements mais aussi pour permettre de poursuivre les bouclages et assurer un réseau de voies douces. Cet inventaire peut être complété de tracés de sentiers communautaires et du circuit équestre. Une grande partie de ces voies et chemins est déjà identifiée au règlement graphique mais ils méritent d'être identifiés dans leur globalité. C'est ainsi plus de 12 km de linéaires supplémentaires qui sont répertoriés.



### **1.2.6. AJUSTER L'INVENTAIRE DU BÂTI DE QUALITÉ**

Lors de la révision du PLU de Locmaria-Plouzané, un important travail d'inventaire et de descriptif du bâti d'intérêt architectural et patrimonial a été réalisé. Il se concrétisait par une identification de ce bâti au règlement graphique et un règlement écrit associé (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Ce dernier était complété d'une annexe détaillant certains éléments de patrimoine.

Cet inventaire très complet évolue et doit être mis à jour du fait de démolitions, de dégradation du bâti ou d'oubli.

Dès lors il est prévu par cette modification de retirer de l'inventaire le bâtiment suivant qui a été démoli :

- Un bâtiment situé à proximité de l'ancienne mairie, sur la parcelle cadastrée AA 268. Cette construction a été démolie dans le cadre de la rénovation/extension de la mairie et de l'aménagement du parking attenant. L'autorisation d'urbanisme, le permis de démolir n° PD0291302100004 a été accordé le 02 juillet 2021.

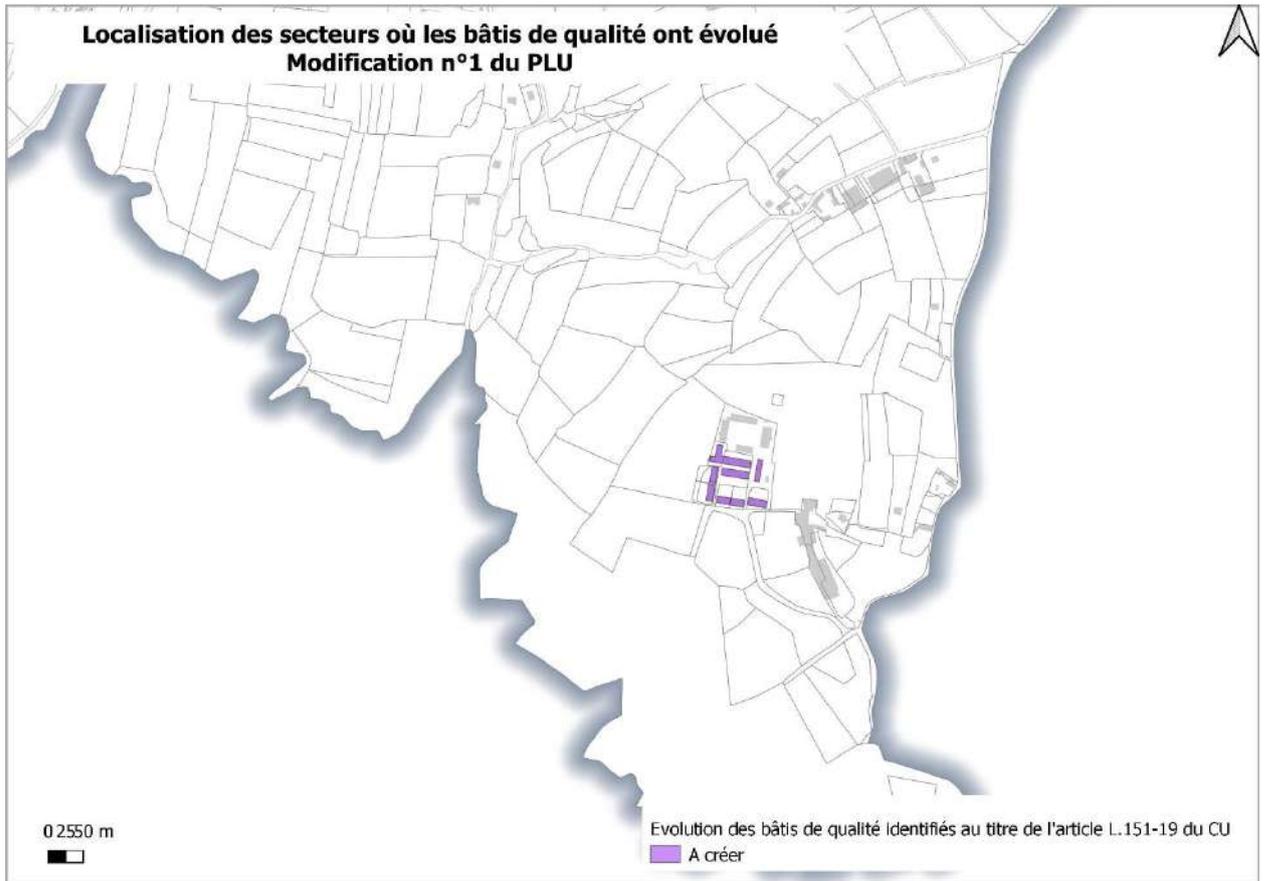




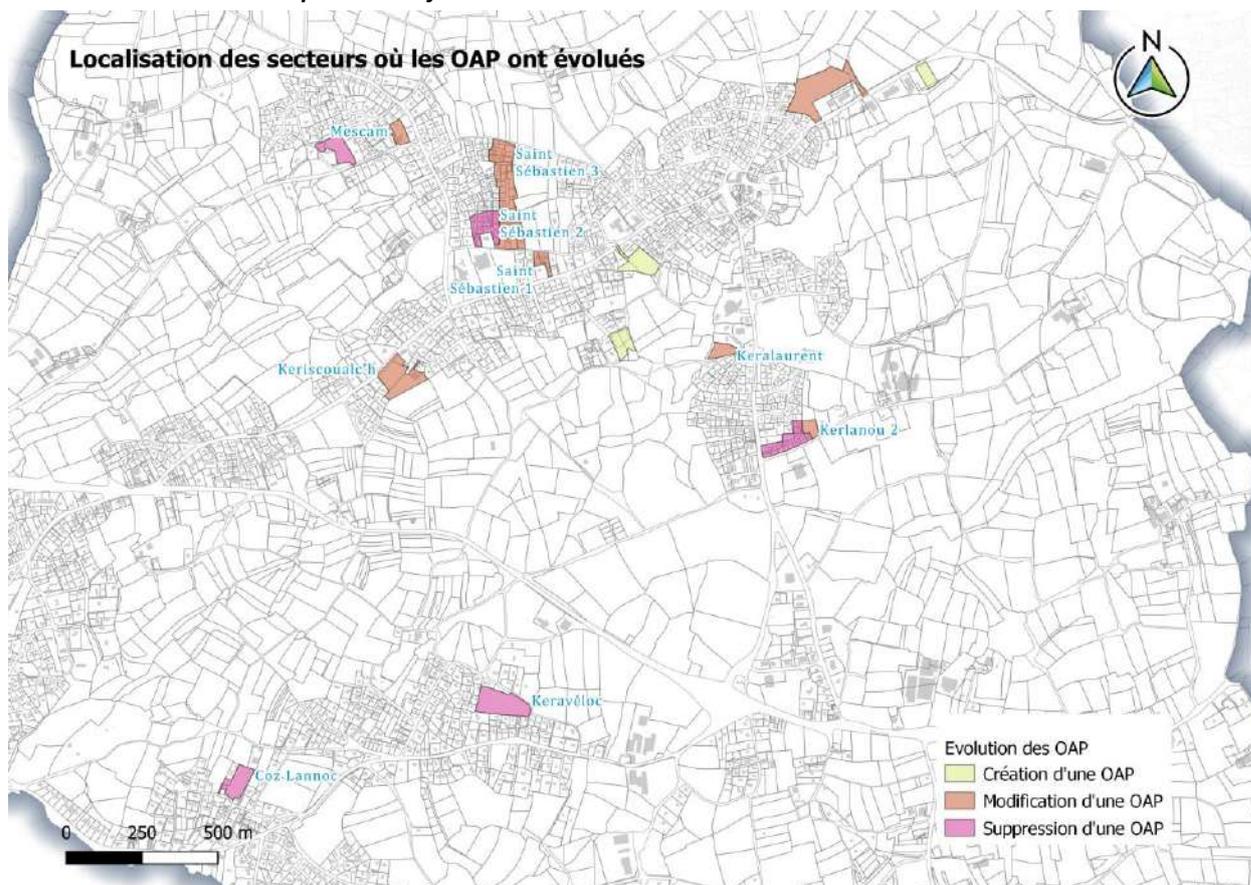
Par ailleurs, il est convenu par cette modification d'ajouter à l'inventaire les bâtiments suivants :

- L'ensemble du bâti qui constituait l'ancienne caserne de la marine de Toulbroc'h, hors bâtiments de stockage, au nombre de quatre, situés au nord du site. Ces bâtiments réalisés à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle constitue un élément du patrimoine à préserver. Cet ensemble, par son organisation et son architecture représente un témoignage du lieu de vie des militaires.





**1.2.7. AJUSTER LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**Carte des OAP concernées par la modification n°1 du PLU****1.2.8.1. Supprimer les OAP des 3 zones 1AUH reclassées en 2AUH**

La modification a notamment pour objet de reclasser 3 zones 1AUH en zones 2AUH. Ces 3 zones d'urbanisation à court et moyen terme au PLU de 2021 correspondaient à des potentialités foncières permettant d'accueillir les logements pour les 20 ans à venir. Elles se voyaient appliquer des principes d'aménagement afin de garantir une économie foncière, une organisation spatiale et une mixité.

Il s'agit des OAP suivantes :

- OAP 2-01 : Kervorgar représentant 0,60 ha ;
- OAP 2-05 : Coz-Lannoc (partie Sud) représentant 0,65 ha ;
- OAP 2-06 : Keravéloc représentant 1,20 ha.

Le reclassement de ces secteurs en zone d'urbanisation à long terme implique la suppression des schémas d'OAP au document en vigueur. D'une part, ces secteurs font l'objet d'une rétention foncière des propriétaires et d'autre part, la priorité est donnée à l'urbanisation du secteur de Coat Kervéan.

**1.2.8.2. Mettre à jour les OAP avec les nouvelles densités**

Le PLU de Locmaria-Plouzané approuvé en 2021 a basé ses études et ses objectifs du PADD sur le SCOT de 2011 en essayant de se rapprocher sur celui de 2019. Ainsi le PLU de 2021 propose un découpage du territoire avec 25 logements à l'hectare pour le centre-ville de l'agglomération du bourg et 15 logements à l'hectare pour les secteurs périphériques de l'agglomération ainsi que pour l'intégralité des 2 villages de Porsmilin et Trégana.

Compte tenu des objectifs nationaux en matière de réduction de la consommation foncière et des densités appliquées sur les dernières opérations communales, il est proposé de maintenir 25 logements par hectare dans le bourg, de passer à 20 logements par hectare sur les secteurs en périphérie du bourg et de conserver 15 logements par hectare dans les villages.

Pour tenir compte des nouvelles densités, les OAP à vocation d'habitat ci-dessous sont impactées.

**OAP de niveau 1 sans schéma d'organisation (densité portée à 20 logements par hectare)**

- ✓ Secteur de Mescam (1-01) ;
- ✓ Secteur de Keralaurent (1-04).

**OAP de niveau 2 sans schéma d'organisation (densité portée à 25 logements par hectare)**

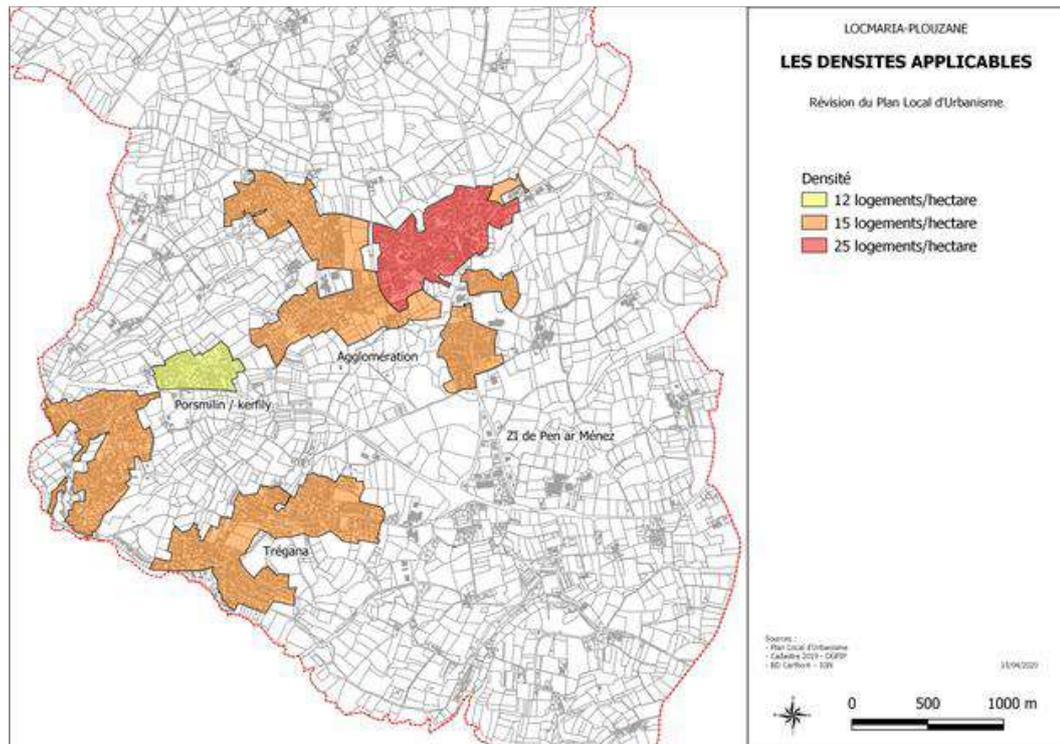
- ✓ Secteur de Lanhir (2-03) ;
- ✓ Secteur de Coat Kervéan (2-09 Nord).

**OAP de niveau 2 sans schéma d'organisation (densité portée à 20 logements par hectare)**

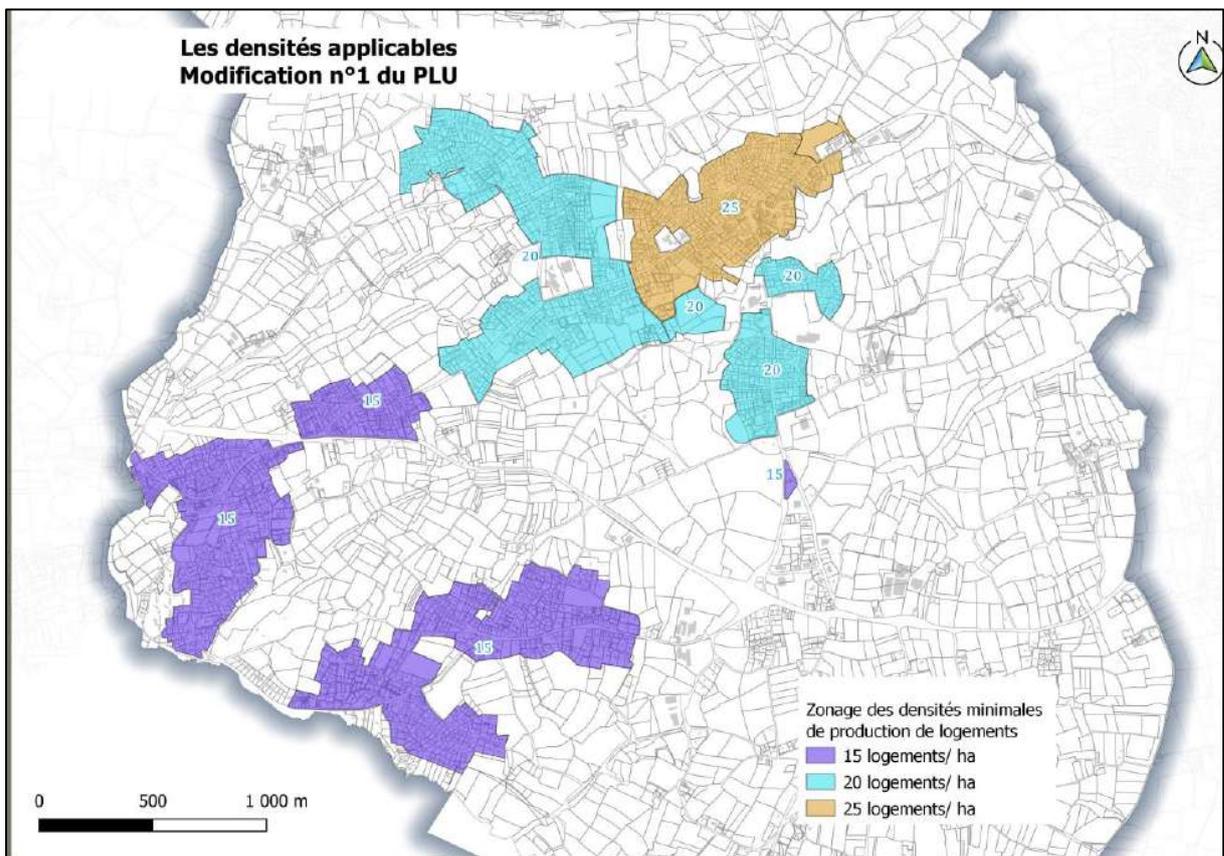
- ✓ Secteur de Saint-Sébastien (2-02) ;
- ✓ Secteur de Keriscoualc'h (2-04) ;
- ✓ Secteur de Kerlanou (2-07).
- ✓ Secteur de Coat Kervéan (2-09 Sud).

Au regard des densités proposées par la modification et appliquées aux OAP, 2 logements supplémentaires sont à réaliser.

**Carte des densités sur la base du PLU en vigueur**



**Carte des densités proposées dans le cadre de la modification n°1 du PLU**



### 1.2.8.3. Créer une OAP pour la zone 2AUH de Coat Kervéan reclassée en 2 zones 1AUH

Le secteur de Coat Kervéan a été classé en zone 2AUH dans son intégralité au PLU de 2021 afin de n'ouvrir la zone à l'urbanisation qu'une fois une réflexion globale sur la typologie des logements, les accès, la végétalisation, les réseaux... réalisée.

Cette zone (partie ouverte à l'urbanisation mais aussi la partie laissée en 2AUH) nécessite une attention particulière compte tenu de sa surface mais aussi de sa localisation à proximité du cœur de bourg. Elle représente un fort potentiel de développement pour le territoire de Locmaria-Plouzané.

Ainsi la commune a fait appel au CAUE pour la guider dans l'aménagement de la zone dans sa globalité et proposer à l'aménageur des principes d'aménagement traduits dans une OAP.

Ainsi, l'OAP est incontournable pour traduire opérationnellement les ambitions de la collectivité. Une attention particulière sera portée sur la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères dans la continuité desquels s'inscrit la zone particulièrement en cœur de bourg. Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles qui l'entourent. L'OAP souhaite proposer des formes urbaines qui respectent les quartiers existants, mais aussi une diversité des formes compte tenu de sa grande surface et de sa localisation, et traitera les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure. Pour cela, l'OAP traitera plusieurs thématiques du Code de l'Urbanisme notamment pour traduire les différents objectifs nationaux prévus à l'article L.101-2 mais également pour traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD (programme d'habitat, implantation du bâti, espaces publics, liaisons douces, paysages et environnement, accès et desserte, réseaux, etc.).

L'OAP permettra à la collectivité de s'assurer que les orientations fondamentales définies dans le PADD du PLU en vigueur de la commune de Locmaria-Plouzané seront respectées (densité par exemple) tout en apportant de la flexibilité aux modalités de réalisation. L'urbanisme de projet qui en découlera permettra à la fois de respecter le PLU mais également celui du porteur de projet (aménageur, constructeur...).

L'aménagement du secteur a pour objectif de conforter le bourg en développant de l'habitat à proximité directe, accessible à pied et à vélo. Cette urbanisation future doit intégrer dans sa conception les caractéristiques paysagère et urbaine qui font la qualité du site.

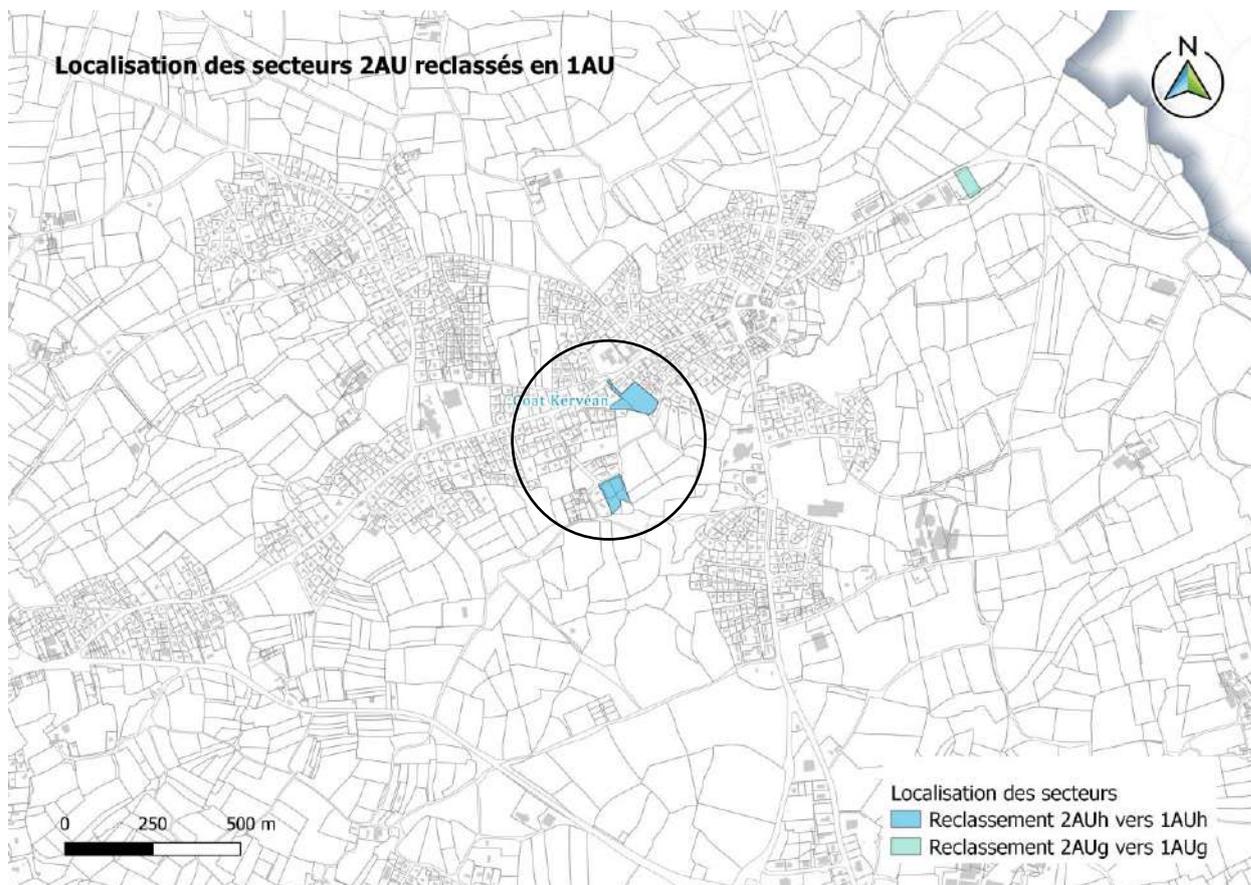
L'urbanisation du secteur de Coat Kervéan est programmée sous forme de 2 zones 1AUH. Les 2 zones sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation et sont classées en groupe 1 dans l'échéancier.

Le secteur est concerné par la servitude de mixité sociale : 20% de logements sociaux seront à prévoir sur toutes les parties produisant plus de 10 logements.

Pour assurer une intégration paysagère de l'aménagement situé à proximité de terres agricoles, les abords et l'intérieur du site seront végétalisés.

Pour se connecter au réseau de cheminements doux existants et faciliter l'accès au centre bourg et aux commerces, des liaisons piétonnes seront réalisées.

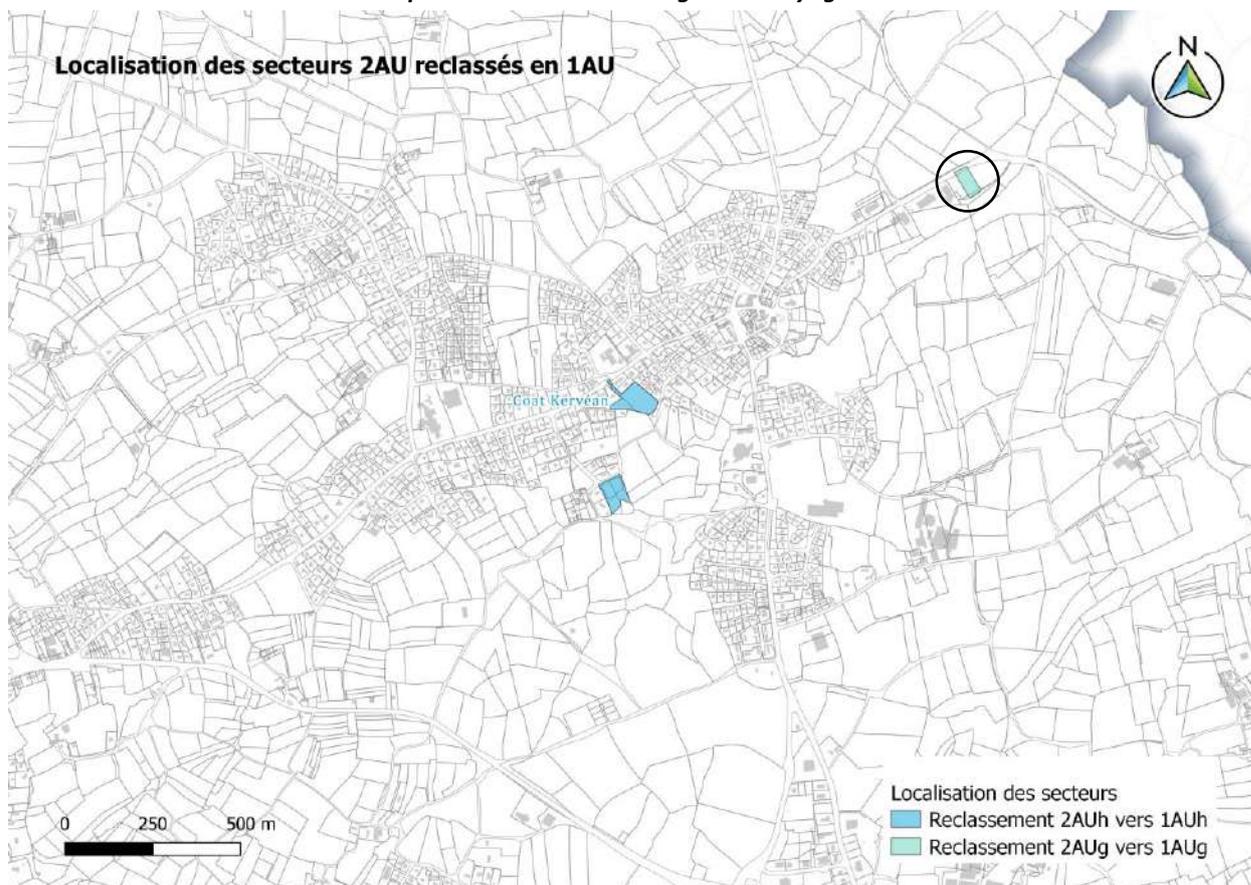
Le raccordement au réseau d'eaux usées se fera en se connectant au réseau existant route de Kerfily pour l'OAP 2-09 Nord de Coat Kervéan. Le raccordement s'effectuera sur le réseau existant rue de Coat Kervean pour l'OAP 2-09 Sud.

**Carte de l'OAP de Coat Kervéan reclassée en 1AUh****1.2.8.4. Créer une OAP pour l'aire d'accueil des gens du voyage**

Il était déjà inscrit dans le PLU la vocation de la zone avec un sous zonage « g » correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage. Les ambitions et les enjeux étant inscrits dans le PLU et dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'avoir une réflexion d'ensemble sur la zone notamment concernant les orientations d'aménagement. En effet, le terrain se situe à proximité d'une zone d'activité, d'une zone agricole et le long de la route de Plouzané, correspondant à l'entrée nord de l'agglomération.

L'aire d'accueil des gens du voyage propose 16 emplacements individuels. Il est prévu un seul accès sur la voie publique pour assurer la sécurité des usagers de la route.

Le secteur est dénué de végétation sur ces abords. Afin d'intégrer l'aménagement au site et limiter son impact paysager, un traitement végétal du pourtour de la zone sera réalisé sous forme de talus planté.

**Carte de localisation de l'OAP créée pour l'aire d'accueil des gens du voyage**

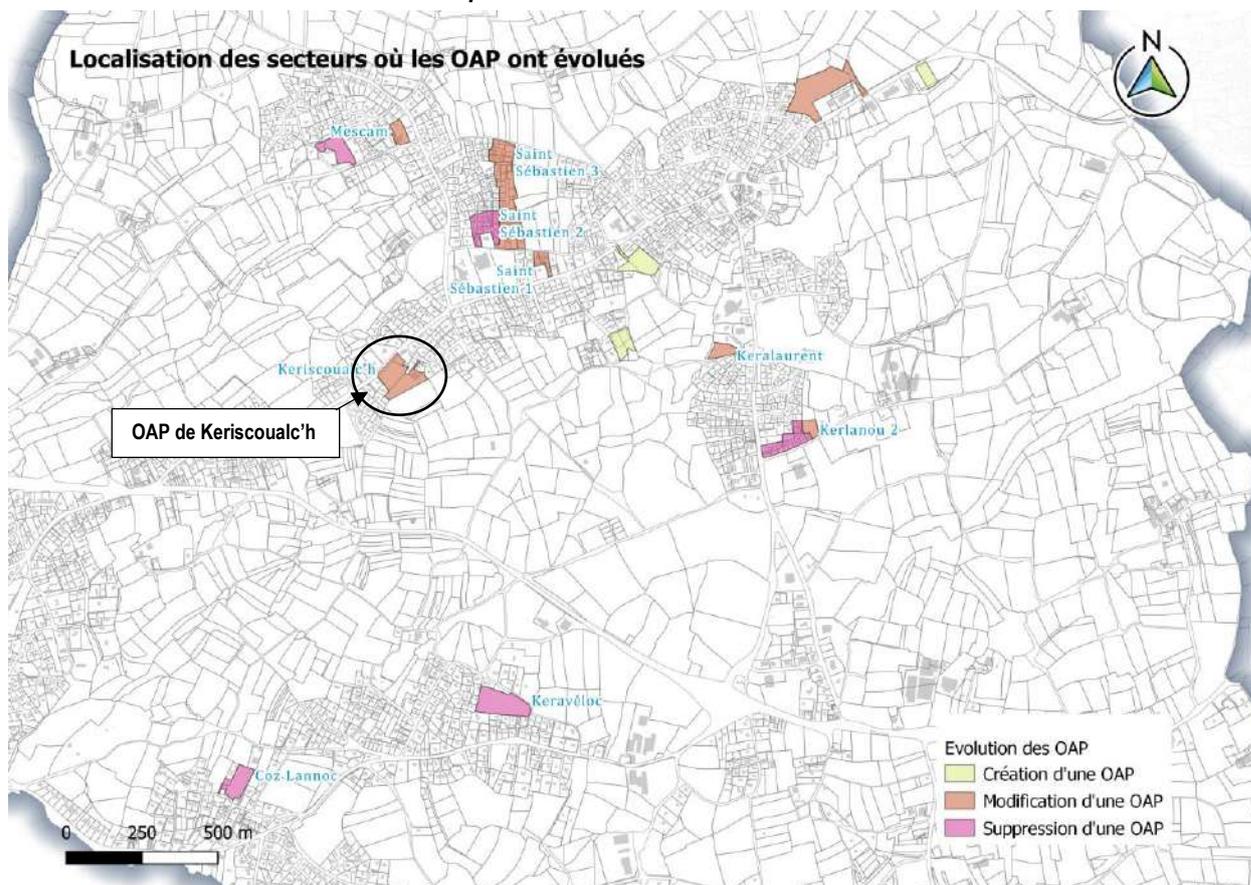
1.2.8.5. Revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation notamment pour les zones 1AUH reclassées en 2AUH, les zones 1AUH de Lanhir et de Coat Kervéan

En application de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, la commune de Locmaria-Plouzané a souhaité afficher dans son PLU une programmation dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation des zones urbanisables à vocation d'Habitat (zones UH, 1AUH et 2AUH).

Pour aller plus loin, le PLU a défini un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation sur certaines zones 1AUH :

- 2 secteurs étaient concernés au PLU de 2021, Keriscoualc'h et Lanhir.

L'échéancier prévisionnel doit être mis à jour concernant le secteur de Lanhir, celui-ci passe d'échéancier groupe 2 à échéancier groupe 1 compte tenu du nombre réduit de zones 1AUh au PLU modifié (3 zones 1AUh sont reclassées en 2AUh).

**Carte de localisation des OAP concernées par les échéanciers****1.2.8. REVOIR LE RÈGLEMENT ÉCRIT SUR DIFFÉRENTS POINTS****1.2.8.1. Revoir les possibilités de changement de destination et d'extension en zones Ni**

Compte-tenu du manque d'infrastructures hôtelières de moyenne gamme sur toute la façade sud de Pays d'Iroise Communauté, la commune souhaite étudier la faisabilité d'un projet hôtelier sur l'emprise de la zone Ni du Bois de Pin. Pour cela il est nécessaire d'autoriser le changement de destination vers de l'hébergement hôtelier et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement écrit fixe les possibilités de changement destination dans la zone Ni, zone naturelle où sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation d'activités économiques. Cette zone de 1,26 hectares se situe au Nord de Trégana, le long de la départementale D789. Le site est composé de deux bâtiments, une activité de restauration et un hangar.

Pour rappel, sont admis sur la zone Ni « le changement de destination ainsi que les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique (artisanat, industrie et bureau), dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante ».

Pour permettre l'évolution du bâti existant et son extension, il est proposé modifier l'article N2 alinéa 5 du PLU comme suit : « sont admis le changement de destination ainsi que les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique (artisanat, industrie, bureau, **hébergement hôtelier et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**), dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Hors espaces proche du rivage : Ces extensions devront consister en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et devront présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.**
- **Dans les espaces proches du rivage :** ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

En effet, en dehors des espaces proches du rivage et à la lecture de la réglementation de la CDPENAF, il est précisé qu'en zones agricoles et naturelles, ce sont les extensions des habitations qui doivent être limitées. Ainsi, les extensions envisagées sur des bâtiments ayant une autre destination ne sont pas impactées par cette limitation.

L'alinéa 1° de l'article N10 du PLU relatif aux hauteurs « les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant » est supprimé puisqu'il est déjà précisé à l'alinéa 2. Il s'agit d'une redondance.

L'alinéa 2° de l'article N10 du PLU relatif aux hauteurs est modifié comme suit « Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants à **usage d'habitation et ceux situés dans les espaces proches du rivage** devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes ».

Pour la zone Ni située hors des Espaces Proches du rivage, la hauteur des bâtiments sera limitée à 12 m.

C'est par souci de clarté et de lisibilité de l'architecture locale que cette précision est apportée au règlement. Cette justification est cohérente avec le changement de rédaction sur les toitures (point suivant).

La révision du PLU de Locmaria-Plouzané ayant été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables. Ainsi la liste des destinations de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme est la suivante : Habitation, Commerce, **Hébergement hôtelier, Bureaux, Artisanat, Industrie**, Exploitation agricole ou forestière, Entrepôt, **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

#### 1.2.8.2. Ajuster les règles de toitures

Au PLU de 2021 il est inscrit à l'article 11 des zones :

« **Les toitures d'aspect ardoise doivent être privilégiées**, elles auront des pentes voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou avec des débordements très limités ;

**Les toitures terrasses ne sont exceptionnellement admises qu'à** la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant. »

La commune souhaite privilégier les toitures dites traditionnelles ardoises à deux pans pour clarifier la règle, la rendre plus opposable et améliorer la lisibilité de l'architecture locale. Dès lors, il est prévu de modifier ces alinéas par les suivants :

**Sur l'ensemble du territoire de la commune, le volume principal des maisons d'habitation doit être identifiable par une toiture d'aspects ardoise à 2 pans (pente de 35° minimum).**

### 1.2.8.3. Ajuster les règles de hauteur des annexes

La hauteur des annexes est limitée à 2,50 m dans le PLU de 2021. Or de nombreux cabanons sur le marché proposent des hauteurs légèrement supérieures, ce qui implique pour les habitants des problématiques de choix, de coût et donc de respect de la règle.

Il est proposé de porter à 2,70 m la hauteur admise pour les annexes.

### 1.2.8.4. Ajuster les règles des clôtures en bordure de voies d'excellence paysagère

Les articles 11-3 des différentes zones concernant les clôtures seront complétés de dispositions applicables aux voies d'excellence paysagères identifiées au règlement graphique. Un effort d'embellissement est nécessaire sur ces voies très fréquentées, participant à l'attrait de la commune (entrées du bourg, secteurs touristiques du bord de mer, ...) En effet, sur ces voies, la mixité des clôtures porte atteinte à la qualité paysagère. Une harmonie doit être recherchée avec la volonté de replacer le végétal en façade

**Ainsi il est proposé d'ajouter les dispositions suivantes :**

**Sur les voies d'excellence paysagère, les clôtures ne pourront être constituées que par :**

- **Talus végétalisés et entretenus ;**
- **Haies ou végétations qui peuvent être doublées d'un grillage ;**
- **Murets ou muretins d'une hauteur ne dépassant pas 80 cm, en pierres sèches ou en parpaing enduit ou avec parement de pierre, qui pourra être surmonté d'un claustra à claire-voie de 80 cm.**

### 1.2.8.5. Ajuster l'inventaire du patrimoine bâti

De nombreuses règles concernent les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial. Le règlement graphique localise les bâtiments concernés et le règlement écrit comprend une annexe détaillant les prescriptions architecturales.

Il apparaît donc important de mettre à jour cette liste en fonction des bâtiments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sont supprimés de l'inventaire :

- Maison de la parcelle cadastrale AA56 au bourg : celle-ci a été démolie,

Sont ajoutés :

- Ensemble des bâtiments de l'ancienne caserne militaire du site de Toulbroc'h.

L'annexe n°5 du règlement écrit dénommé « Cahier des prescriptions architecturales » qui répertorie l'inventaire du patrimoine bâti de qualité et les recommandations associées est également modifiée.

La fiche descriptive de la maison du bourg à la page 23 est supprimée puisque ce bâtiment a été démoli dans le cadre d'un aménagement du secteur.

#### 1.2.8.6. Préciser les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques

Cette règle concerne l'ensemble des zones du PLU. Lorsque l'implantation des panneaux se réalise sur une toiture, leur insertion n'est pas toujours adaptée à la pente du toit créant des gênes pour le voisinage (réverbération, etc.) et un impact paysager. Ainsi la règle sera précisée concernant l'implantation afin d'être mieux intégrée au bâti et ainsi améliorer l'esthétique visuelle.

#### 1.2.8.7. Précisions et ajouts divers

La compréhension du règlement et l'application de la règle par les pétitionnaires, services instructeurs nécessitent l'ajout de quelques définitions de notions citées dans le règlement écrit. Il s'agit du mur de soutènement, de l'annexe et de l'extension.

Les définitions de l'annexe et l'extension correspondent à celles publiées au lexique national d'urbanisme (cf. décret du 28 décembre 2015).

Une définition du mur de soutènement est précisée afin de le différencier d'un mur de clôture. Le mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas.

#### 1.2.8.8. Précision sur l'installation d'éolienne sur le territoire

Dans un objectif de préservation du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et puisqu'il s'agit du point altimétrique le plus haut de la commune, les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont interdites sur un ensemble de parcelles du secteur de la Madeleine. Ce secteur est matérialisé sur le règlement graphique, situé en zone agricole.

L'article A1 du PLU sera complété comme suit :

En zone A, sont interdites à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A.2 :

#### **Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sur le secteur de la Madeleine**

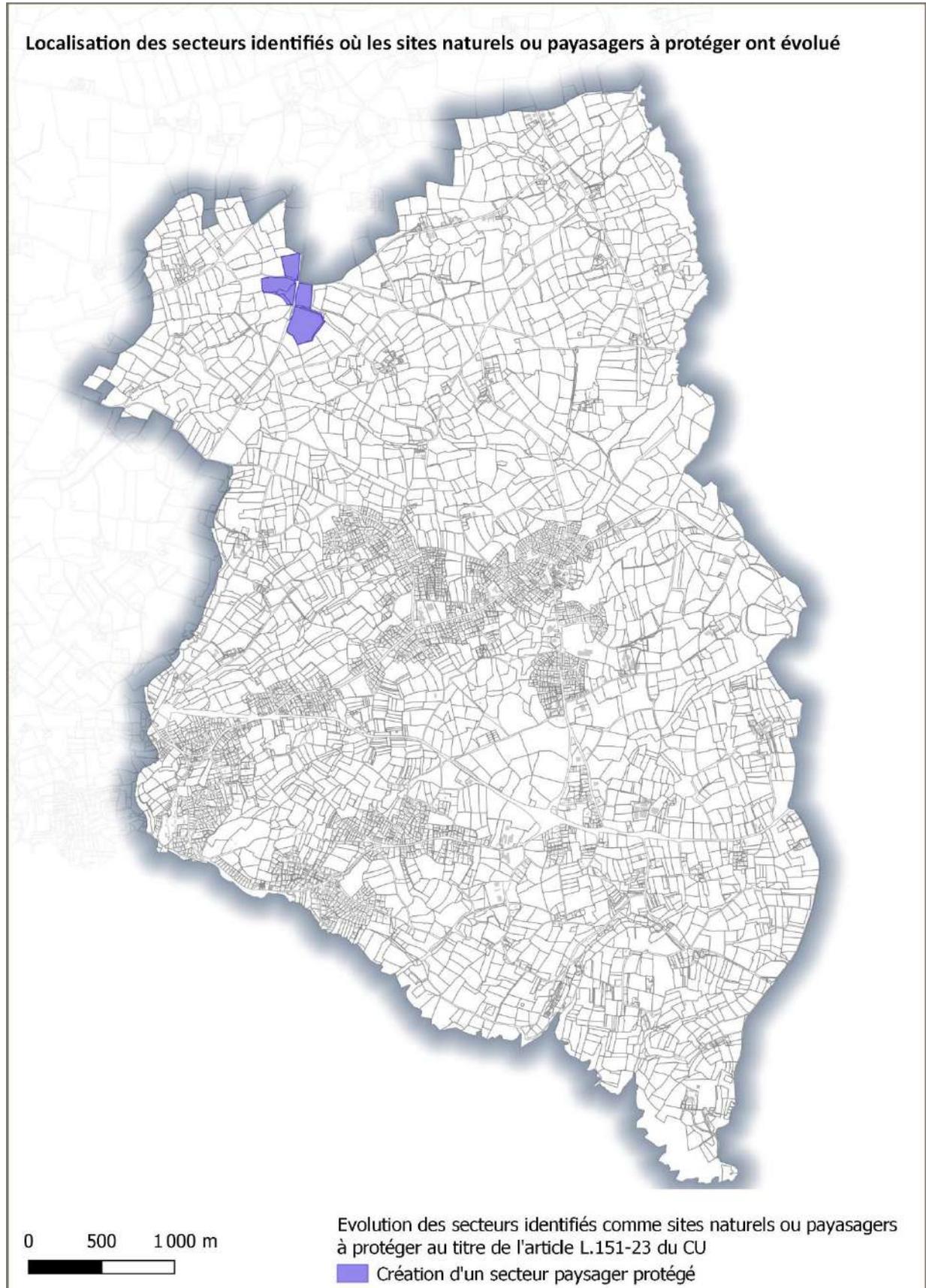
Par ailleurs, l'installation d'éoliennes domestiques est prohibée en zone Uha puisqu'il s'agit de zones densément bâties (centre-bourg) ainsi que dans les espaces proches du rivage (EPR) afin de préserver le paysage et limiter leur impact en direction et depuis la mer (co-visibilité). L'ensemble des zonages du PLU, situés dans les EPR sont concernés par cette nouvelle réglementation. Ainsi, la totalité des articles 1 de chaque zone est complété par cette restriction. La rédaction est la suivante :

**« Est interdite, l'installation d'éoliennes domestiques dans les espaces proches du rivage. »**

#### **1.2.9. IDENTIFIER UN SECTEUR PAYSAGÉ AU NIVEAU DE LA MADELEINE**

Afin de préserver les grands paysages, un aplat patrimonial est mis en place sur le règlement graphique, dans le secteur de La Madeleine.

**Carte de localisation du secteur de la Madeleine inscrit au titre des sites naturels ou paysagers à protéger**



### **1.3. Les incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000**

#### **1.3.1. LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFPECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000**

Le territoire communal de Locmaria-Plouzané n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont les suivants : la commune se trouve à moins de 5 km de 2 sites Natura 2000 et environ 50% du territoire communal appartient au bassin versant de l'Aber Ildut, qui se jette en mer plus au Nord au niveau de la commune de Lanildut, dans les ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072 Ouessant-Molène.

Par conséquent la modification n'aura pas d'impact sur les sites Natura 2000.

Par ailleurs la révision générale du PLU de Locmaria-Plouzané a été approuvée le 31/03/2021 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dès lors, la présente modification ne fait pas l'objet d'une Evaluation Environnementale Stratégique (EES) mais d'un dossier de demande d'examen au Cas par Cas auprès de la MRAe de Bretagne. A l'issue de son examen, la MRAe n'a pas demandé la réalisation d'une évaluation environnementale.

#### **1.3.2. SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ**

L'urbanisation des 2 zones objets du reclassement en 1AU (zone de Coat Kervéan et aire d'accueil des gens du voyage) s'inscrit en densification ou en continuité de l'urbanisation du bourg de Locmaria-Plouzané. Les terrains sont situés en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000, ZNIEFF...).

Il s'agit de terrains actuellement cultivés. Leur urbanisation ne devrait pas impacter le milieu naturel et la biodiversité.

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait de leur localisation dans l'enveloppe bâtie ou en entrée de bourg, et donc pour l'essentiel entouré de bâti. L'urbanisation future confortera la silhouette urbaine, et ne viendra pas bouleverser le cadre existant ; les éléments paysagers existants, à préserver ou à renforcer sont identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une attention particulière est accordée à l'aménagement de ces 2 zones.

Celles-ci sont bordées d'un cours d'eau et d'un ensemble paysager important (haies, talus, boisements, zones humides) identifiés au PLU et à conserver. Un zonage naturel ou naturel de loisirs pour permettre l'aménagement des cheminements doux notamment permet la préservation de cet ensemble naturel de Keralarent.

#### **1.3.3. EFFET SUR UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS**

L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh de Coat Kervéan et de la zone 2AUg du Lanhir entraînent une consommation potentielle d'ENAF de 1,4 ha.

La fermeture des zones 1AUh de Kervorgar, Coz Lannoc partie Sud et Keravéloc, par reclassement en 2AUh, aboutit au retour en ENAF de 2,5 ha.

Au final, le bilan sur la consommation d'ENAF de la modification n°1 du PLU est positive avec 1 ha d'ENAF libéré de la consommation par rapport à la situation du PLU en vigueur en 2021.

#### **Carte de localisation des secteurs 2AU/1AU en liaison avec les ENAF**



L'ouverture à l'urbanisation des zones a un impact relatif sur l'agriculture. L'évaluation environnementale de la révision générale du PLU traitait de l'impact de l'urbanisation future sur l'agriculture. Ces zones ont été validées en 2021 pour un zonage à urbaniser.

De plus, la surface dédiée à la zone agricole représente 1531 ha (66% du territoire communal) au PLU de 2021 ce qui est en augmentation par rapport au PLU précédent. Le classement en zone A prend en compte la quasi-totalité des terres cultivées.

Conformément au SCOT du Pays de Brest, le PLU de Locmaria-Plouzané garantit une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A.

Au niveau de l'aire d'accueil des gens du voyage, le terrain est actuellement cultivé. La proximité de la zone d'activité et son classement au PLU explique également son déclassement.

#### **1.3.4. INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES**

La modification n°1 du PLU envisagée n'aura aucun impact supplémentaire (par rapport au PLU approuvé en 2021)

sur la préservation des zones humides.

### **1.3.5. INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE**

La modification envisagée n'aura pas d'incidence sur la desserte en eau potable puisque les réseaux sont déjà présents au droit des zones à urbaniser (secteur de Coat Kervéan et du Lanhir).

Il n'existe pas de problématique d'approvisionnement lié à la future urbanisation. L'usine de production d'eau potable de Kermorvan, interconnectée au réseau du territoire dispose de capacité suffisante pour alimenter un accroissement de la demande.

Aucun périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine est situé à proximité de cette zone également.

La modification du PLU par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Coat Kervéan, le changement des densités et le reclassement de 3 zones 1AUh en 2AUh, conduira à la réalisation de 2 logements supplémentaires.

Selon les données INSEE 2020, les ménages sur la commune sont composés de 2,49 personnes. Il en découle, ainsi une augmentation de population théorique de l'ordre de 5 habitants.

La consommation d'eau potable engendrée par cet accroissement sera donc mineure.

### **1.3.6. INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La commune bénéficie d'un réseau des eaux pluviales.

Le schéma directeur propose pour plusieurs des secteurs urbanisables au projet de PLU des implantations de bassin de rétention, dimensionné de manière à réguler le débit de fuite avant le rejet dans le milieu naturel à 3 l/s/ha du bassin versant drainé avec un minimum de 3 l/s.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

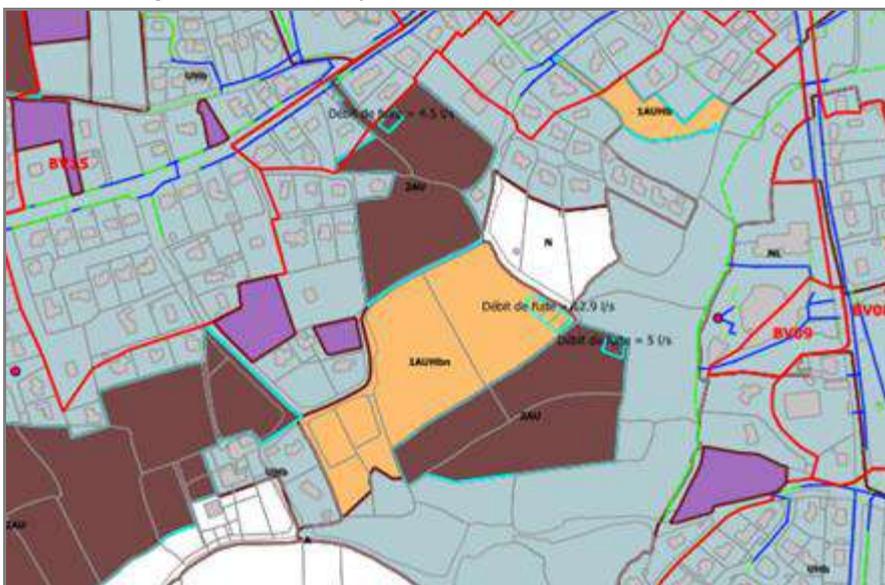
- Privilégier une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ;
- Mettre en œuvre un traitement perméable des espaces publics afin de limiter le ruissellement des eaux.

Par ailleurs, sur l'ensemble des secteurs en cours d'urbanisation ou à urbaniser, le PLU favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tous projets d'aménagements et de constructions, sauf impossibilité techniques.

De plus, les éléments paysagers à protéger (EPP) identifiés au règlement graphique du PLU sont confortés pour leur pérennité. Leur maintien favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

**Extrait du zonage d'assainissement pluvial du secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage**

L'artificialisation des sols sur ce secteur nécessite la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales avant tout rejet dans le milieu. Il sera positionné au Sud-Est du terrain. Cet ouvrage est d'autant plus important qu'une zone humide est à proximité, à 32 m de la limite Sud.

**Extrait du zonage d'assainissement pluvial du secteur de de Coat Kervéan**

Le secteur de Coat Kervéan d'une superficie de 4,7 ha (dont seulement 1,2 ha va être immédiatement ouvert à l'urbanisation) présente une pente naturelle en direction Sud-Est. Au regard de l'aménagement du secteur (voiries et emprise des constructions futures), plusieurs ouvrages de retenues des eaux pluviales sont nécessaires. Le schéma organisationnel de l'OAP du secteur positionne 4 ouvrages (2 sur la partie Nord et 2 sur la partie Sud) auxquels pourront s'ajouter des noues paysagères à l'intérieur.

Les autres points de la modification n'ont pas d'impact significatif sur la gestion des eaux pluviales, sauf pour les secteurs concernés par les augmentations de densités de production de logements à l'hectare autour du centre-bourg.

**1.3.7. INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Tous les terrains classés en zone 2AU objets de la modification sont raccordables au réseau d'assainissement collectif.

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte du réseau de Locmaria-Plouzané et de traitement de la station d'épuration de Maison Blanche à Brest.

L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées a été réalisée en parallèle du PLU par la Société Publique Locale Eau du Ponant.

Pour la station d'épuration de Maison Blanche, l'augmentation de la charge hydraulique et organique a été prise en compte lors de la création de l'ouvrage épuratoire. D'après les estimations réalisées par l'opérateur Eau du Ponant, le dimensionnement de la station peut recevoir les effluents futurs de la commune de Locmaria-Plouzané, en plus des effluents issus du développement urbain sur le territoire de Brest Métropole.

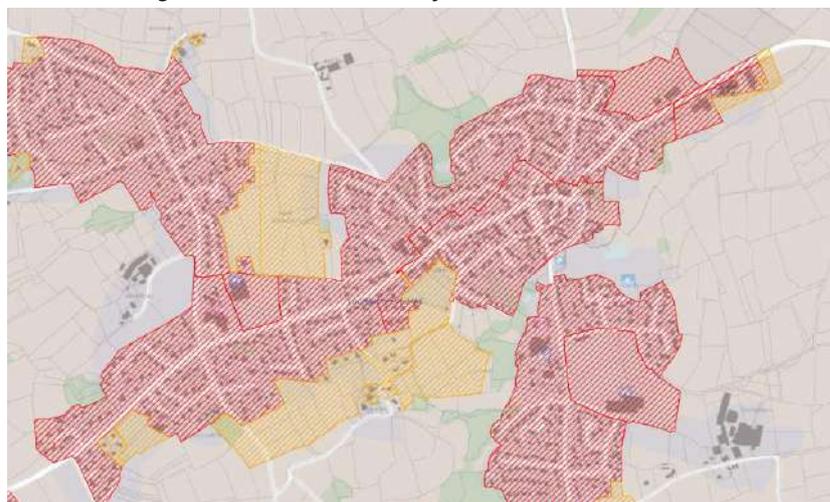
Les terrains à reclasser en 1AUh, objets de la modification, font partie du zonage d'assainissement collectif et sont raccordables au réseau d'assainissement collectif.

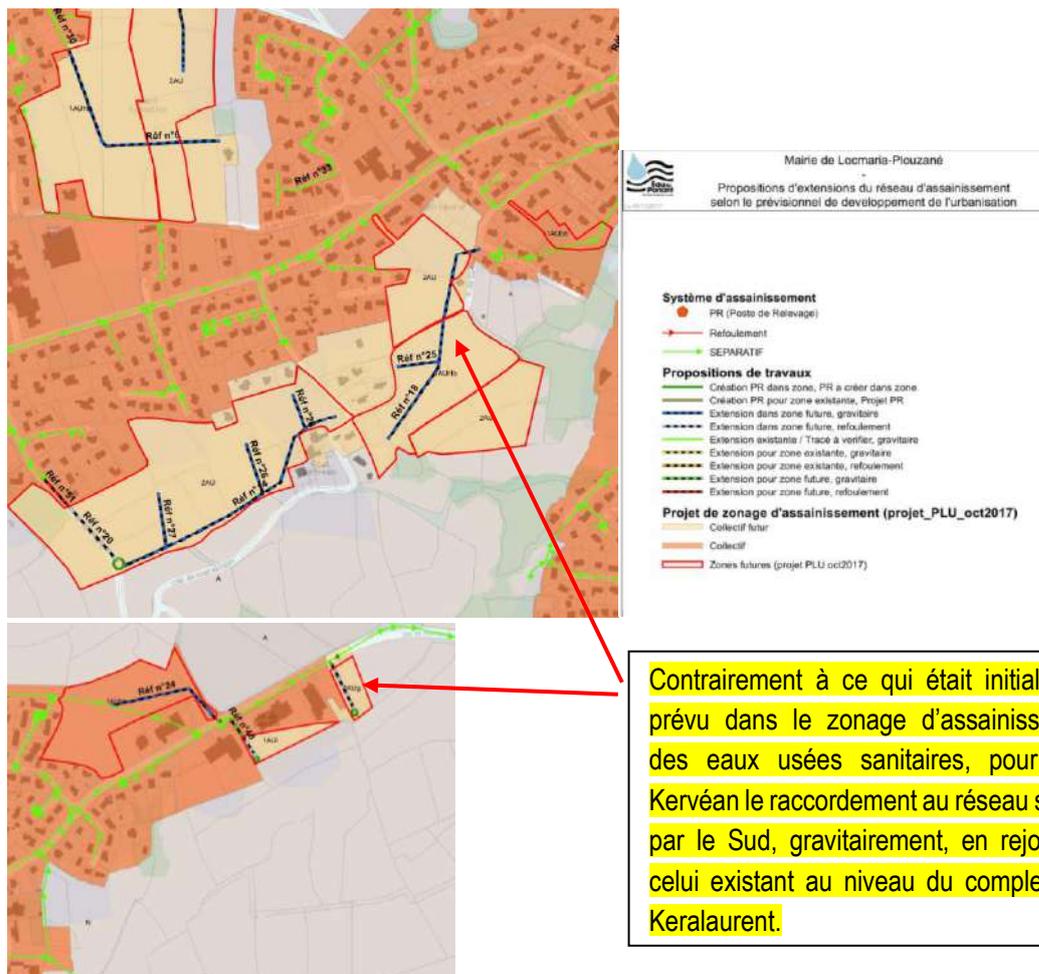
La croissance démographique liée à l'urbanisation (près de 30 logements) induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Les ménages, données INSEE 2020 sont composés de 2,49 habitants. Cela représente environ 5 habitants supplémentaires.

De plus, 1 personne équivaut à 0,7 personne en unité de charge polluante, soit une augmentation de 3.5 équivalents/habitants.

La station d'épuration est donc, en capacité de recevoir ces nouveaux habitants.

#### **Extrait du zonage d'assainissement collectif**





Les autres objets de la modification n'ont pas d'incidence sur le réseau d'assainissement.

### 1.3.8. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI

Les secteurs concernés par la modification ne sont pas situés dans un lieu faisant l'objet d'une protection particulière.

La modification envisage la mise à jour du classement des bâtis patrimoniaux pour tenir compte des évolutions sur le territoire communal (démolition du bâti ou ajout).

La modification n°1 du PLU supprime 1 élément bâti qui ne présentait pas ou plus d'intérêt patrimonial et en a rajouté 6 au niveau de l'ancienne caserne militaire de Toulbroc'h.

La modification porte aussi sur l'interdiction d'installation d'éoliennes domestiques en zone Uha ainsi que dans les Espaces Proches du Rivage (EPR).

En zone Uha correspondant au centre-bourg, la densité du bâti et les nuisances éventuelles sur le voisinage immédiat justifient cette interdiction.

Dans les EPR, cette interdiction se comprend par la co-visibilité avec la mer et ce afin de préserver la façade maritime

de la commune, actuellement dénuée d'éoliennes.

Le secteur de la Madeleine situé au Nord de la commune, constitue le point le plus élevé du territoire. Cette zone est donc visible depuis de nombreux endroits. Il est ainsi décidé d'identifier ce secteur comme un site paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La modification porte également sur l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture. Il est prévu que ceux-ci s'insèrent au mieux au bâti et à la toiture. Ils ne devront pas dépasser le faîtage ou l'acrotère de la construction afin d'améliorer l'esthétique du projet, d'éviter la réverbération, etc.

L'intérêt paysager porte sur la volumétrie des constructions, en proposant que le volume des constructions à usage d'habitation soit identifiable par une toiture à deux pentes. Cette disposition s'étend à l'ensemble du territoire.

### **1.3.9. SOLS POLLUÉS CONCERNÉS ET INCIDENCES SUR LES DÉCHETS**

Aucun site pollué est répertorié sur les secteurs concernés par la modification n°1 du PLU.

Aucune incidence significative également en ce qui concerne le traitement des déchets.

Enfin, aucun des secteurs liés à la modification sont soumis à des servitudes liées à des pollutions.

Les secteurs ne sont pas concernés par des sites pollués, des anciens sites industriels et activités de service, la présence ou la proximité d'installations classées.

### **1.3.10. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES**

Les secteurs ne sont pas situés dans des zones à risques de submersion marine.

La commune de Locmaria-Plouzané est concernée par le risque inondation par remontée de nappes, notamment en partie à risque très fort au niveau de Coat Kervéan.

Plusieurs zones de nappe sub-affleurante sont également identifiées, notamment une grande partie du bourg et les secteurs plus au Nord comme l'aire d'accueil des gens du voyage. Le raccordement à l'assainissement collectif permettra de limiter les risques.

Par ailleurs, seule une très faible partie de la zone de Coat Kervéan est concernée par un risque d'aléa faible de retrait-gonflement d'argile dans sa partie Ouest ; tout comme une petite partie Sud de l'aire d'accueil.

Ils ne sont concernés par des risques liés à la présence de cavités souterraines.

Les secteurs concernés par la modification ne sont pas traversés ou situés à proximité immédiate d'une voie classée bruyante.

### **1.3.11. INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT**

La modification n°1 du PLU n'a qu'une incidence limitée sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat étant donnée ses objets puisque la potentialité de développement éolien industriel est restreint sur un petit secteur au nord du territoire.

Les cheminements doux à réaliser serviront aussi bien aux habitants de la commune qu'aux personnes extérieures ; les effets ne pourront qu'être positifs sur la réduction de rejets dans l'atmosphère.

Le reclassement de zones 1AUh en 2AUh a une incidence positive par la conservation des sols, l'absence d'artificialisation et la non consommation d'énergie.

## 1.4. Les conséquences sur le dossier de PLU

### 1.4.1. UN RÈGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

Les modifications apportées apparaissent en blanc surligné noir.

#### *Extrait du règlement du PLU en vigueur*

##### **QUELQUES DEFINITIONS**

**Annexe** : Construction secondaire, de dimension réduite et inférieure à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

(...)

**Extension** : consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Cette extension est donc nécessairement accolée à la construction existante.

(...)

#### *Proposition de règlement modifié*

##### **QUELQUES DEFINITIONS**

###### **Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il s'agit de la définition publiée au lexique national d'urbanisme (cf. décret du 28 décembre 2015).

###### **Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Il s'agit de la définition publiée au lexique national d'urbanisme (cf. décret du 28 décembre 2015).

**Voies d'excellence paysagères** : sont concernées par cette appellation la route de Pen ar Menez, la route de Plouzané, la route de Kerfily, la route Jean Collé, le boulevard de l'Océan et la route de Trégana.

En bordure de ces voies, les clôtures devront être intégrées dans le paysage.

**Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

#### **Extrait du règlement du PLU en vigueur**

##### **ARTICLE UH.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**1. Dans l'ensemble des zones UH sont interdites les constructions, occupations et utilisations du sol qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (bâtiments agricoles, bâtiments industriels...) notamment :**

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UH, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques et ne respectant pas les conditions édictées à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'installation d'une caravane, lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an excepté :
  - sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés aux articles R.421-19 et R.421-23 ;
  - dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'autorisation d'Urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment en terme de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.
- L'installation de résidences mobiles ou d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Les constructions telles que clapiers, poulaillers, abris, remise... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

**2. En dehors des périmètres de diversité et de centralité commerciale** (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme – périmètre indiqué sur le règlement graphique), toute activité de commerce de détail et de proximité nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

**3. En plus pour les constructions concernées par le linéaire commercial protégé (linéaire indiqué sur le règlement graphique)**, toute transformation des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou de services, existant à la date d'approbation du présent PLU, vers de l'habitat est interdite.

[...]

#### **Proposition de règlement modifié**

**ARTICLE UH.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**1. Dans l'ensemble des zones UH sont interdites les constructions, occupations et utilisations du sol qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone** (bâtiments agricoles, bâtiments industriels...) notamment :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UH, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques et ne respectant pas les conditions édictées à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'installation d'une caravane, lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an excepté :
  - - sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés aux articles R.421-19 et R.421-23 ;
  - - dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'autorisation d'Urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment en terme de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.
- L'installation de résidences mobiles ou d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Les constructions telles que clapiers, poulaillers, abris, remise... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.
- **L'installation d'éoliennes domestiques dans les espaces proches du rivage.**

**2. En dehors des périmètres de diversité et de centralité commerciale** (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme – périmètre indiqué sur le règlement graphique), toute activité de commerce de détail et de proximité nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

**3. En plus pour les constructions concernées par le linéaire commercial protégé (linéaire indiqué sur le règlement graphique)**, toute transformation des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou de services, existant à la date d'approbation du présent PLU, vers de l'habitat est interdite.

**4. En secteur Uha, sont en outre interdit, l'installation d'éoliennes domestiques.**

[...]

*Extrait du règlement du PLU en vigueur*

**ARTICLES UL.1/ UT1/ AU.1 et N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****ARTICLE UL.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**1. Sont interdites :**

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des

eaux usées ...) et de celles mentionnées à l'article UL.2.

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole ...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UL, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisir, quelqu'en soit la durée.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

#### **ARTICLE UT.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- **TOUTES** les constructions ou installations, à l'exception de celles liées aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs mentionnées à l'article UT.2.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

#### **ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions (constructions neuves, extensions, ...) ou reconstruction, lotissements, groupes d'habitations, installations et autres modes d'occupation du sol incompatibles avec l'aménagement futur du secteur, tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. **Dans l'ensemble des zones AUH** sont interdites les constructions, occupations et utilisations du sol qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (bâtiments agricoles, bâtiments industriels...) notamment :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole ...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UH, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques et ne respectant pas les conditions édictées à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'installation d'une caravane, lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an excepté : sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés aux articles R.421-19 et R.421-23 ; - dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'autorisation d'Urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment en terme de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.
- L'installation de résidences mobiles ou d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs

groupées ou isolées.

- Les constructions telles que clapiers, poulaillers, abris, remise... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

**1. Sont en outre interdites pour tous les secteurs de la zone N**, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les installations et constructions, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

**2. Sont interdits également pour tous les secteurs de la zone N** toutes les constructions, aménagements, installations et travaux non mentionnés à l'article N.2.

#### *Proposition de règlement modifié*

#### **ARTICLES UL.1/ UT1/ AU.1 et N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **ARTICLE UL.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

###### **2.Sont interdites :**

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées ...) et de celles mentionnées à l'article UL.2.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole ...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UL, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisir, quelqu'en soit la durée.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.
- **L'installation d'éoliennes domestiques dans les espaces proches du rivage.**

##### **ARTICLE UT.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- **Toutes** les constructions ou installations, à l'exception de celles liées aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs mentionnées à l'article UT.2.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.
- **L'installation d'éoliennes domestiques dans les espaces proches du rivage.**

**ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions (constructions neuves, extensions, ...) ou reconstruction, lotissements, groupes d'habitations, installations et autres modes d'occupation du sol incompatibles avec l'aménagement futur du secteur, tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Dans l'ensemble des zones AUH sont interdites les constructions, occupations et utilisations du sol qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (bâtiments agricoles, bâtiments industriels...) notamment :

- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole ...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UH, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques et ne respectant pas les conditions édictées à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'installation d'une caravane, lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an excepté : sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés aux articles R.421-19 et R.421-23 ; - dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'autorisation d'Urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment en terme de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.
- L'installation de résidences mobiles ou d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Les constructions telles que clapiers, poulaillers, abris, remise... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions et extensions des constructions existantes dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique.
- L'installation d'éoliennes domestiques dans les espaces proches du rivage.

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont en outre interdites pour tous les secteurs de la zone N, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les installations et constructions, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

2. Sont interdits également pour tous les secteurs de la zone N toutes les constructions, aménagements, installations et travaux non mentionnés à l'article N.2, ainsi que l'installation d'éoliennes domestiques dans les espaces proches du rivage.

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLE UH.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

| Secteur  | Hauteur maximale                                      |
|--|---|
| UH <sub>a</sub> , UH <sub>b</sub> et UH <sub>c</sub> | 2,50 m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m |

#### ARTICLE UT.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder ::

| Secteur | Hauteur maximale |
|---------|------------------|
| UT      | 2,50 m           |

#### ARTICLE AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder ::

| Secteur                              | Hauteur maximale                                      |
|--------------------------------------|---|
| AUH <sub>b</sub> et AUH <sub>c</sub> | 2,50 m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m |
| AU <sub>i</sub>                      | Non règlementé  |
| 1AU <sub>g</sub>                     | Non règlementé  |

#### ARTICLE A.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder ::

| Hauteur maximale                                      |
|---|
| 2,50 m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m |

#### ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder ::

| Hauteur maximale                                      |
|---|
| 2,50 m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m |

[...]

#### **Proposition de règlement modifié**

#### ARTICLE UH.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

| Secteur  | Hauteur maximale   |
|--|--|
| UH <sub>a</sub> , UH <sub>b</sub> et UH <sub>c</sub> | <b>2,70</b> m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m |

#### ARTICLE UT.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder ::

| Secteur | Hauteur maximale |
|---------|------------------|
| UT      | <b>2,70</b> m    |

#### ARTICLE AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

[...]<sup>c</sup>

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder ::

| Secteur | Hauteur maximale |
|---------|------------------|
|---------|------------------|

|              |  |
|--------------|--|
| AUHb et AUHc | <b>2,70</b> m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m |
| AUi          | Non réglementé   |
| 1AUg         | Non réglementé   |

**ARTICLE A.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder ::

|  |
|--|
| Hauteur maximale   |
| <b>2,70</b> m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m |

**ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder ::

|  |
|--|
| Hauteur maximale   |
| <b>2,70</b> m avec une dérogation pour les carports à 3,30 m |

[...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLES UH.11/ AU.11/ A.11 et N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

[...]

**2. GENERALITES**

[...]

- **Les toitures d'aspect ardoise doivent être privilégiées**, elles auront des pentes voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou avec des débordements très limités ;
- **Les toitures terrasses ne sont exceptionnellement admises** à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.

[...]

**Proposition de règlement modifié****ARTICLES UH.11/ AU.11/ A.11 et N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

[...]

**2. GENERALITES**

[...]

**Sur l'ensemble du territoire de la commune, le volume principal des maisons d'habitation doit être identifiable par une toiture d'aspect ardoise à 2 pans (pente de 35° minimum).**

[...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLES UH.11/ UI.11/ AU 11/ A.11 et N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN****3. LES CLOTURES**

[...]

**Matériaux et aspect**

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Avant tous travaux il conviendra de se référer au cahier des recommandations, annexé au présent règlement (annexe 4).

**Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :**

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces ;

- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...);
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

**Les clôtures peuvent être constituées par des :**

- Talus naturels ou artificiels : il faut conserver les talus préexistants ;
- Muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ;
- Écrans végétaux constitués d'essences locales (liste proposée annexe 2), de préférence à pousse lente (une liste est proposée en annexe 3 du présent règlement).[...]

**Proposition de règlement modifié**

**ARTICLES UH.11/ UI.11/ AU.11/ A.11 et N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

**3. LES CLOTURES**

[...]

**Matériaux et aspect**

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Avant tous travaux il conviendra de se référer au cahier des recommandations, annexé au présent règlement (annexe 4).

**Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :**

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces ;
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...);
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).
- **Et en plus, sur les voies d'excellence paysagères : les matériaux de couleur blanche brillante ou mate.**

**Les clôtures peuvent être constituées par des :**

- Talus naturels ou artificiels : il faut conserver les talus préexistants ;
- Muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ;
- Écrans végétaux constitués d'essences locales (liste proposée annexe 2), de préférence à pousse lente (une liste est proposée en annexe 3 du présent règlement).

**Sur les voies d'excellence paysagère, les clôtures devront être intégrées dans le paysage. Elles ne pourront être constituées que par des:**

- **Talus végétalisés et entretenus ;**
- **Haies ou végétations qui peuvent être doublées d'un grillage ;**
- **Murets ou muretins d'une hauteur ne dépassant pas 0,80m, en pierres sèches ou en parpaing enduit ou avec parement de pierre, qui pourra être surmonté d'un claustra à claire-voie de 0,80m.[...]**

**Extrait du règlement du PLU en vigueur**

**ARTICLE UL.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

[...]

**2. LES CLOTURES**

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

En règle générale, la hauteur des clôtures ne dépassera pas :

- **sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**

- dans le cas de murs, 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.
- les grillages avec végétation ne dépasseront pas 1,60 m ;
- les haies et talus ne pourront pas dépasser 1,60 m.
  
- **Sur limites séparatives des voisins** (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

Toutefois, aux abords des lieux publics, une hauteur de clôture de 2 m maximum pourra être autorisée.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

**Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :**

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces ;
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...) ;
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

[...]

**Proposition de règlement modifié**

**ARTICLE UL.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

[...]

**2. LES CLOTURES**

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

En règle générale, la hauteur des clôtures ne dépassera pas :

- **sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**
- dans le cas de murs, 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.
- les grillages avec végétation ne dépasseront pas 1,60 m ;
- les haies et talus ne pourront pas dépasser 1,60 m.
  
- **Sur limites séparatives des voisins** (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

Toutefois, aux abords des lieux publics, une hauteur de clôture de 2 m maximum pourra être autorisée.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

**Sur les voies d'excellence paysagère, les clôtures devront être intégrées dans le paysage. Elles ne pourront être constituées que par des:**

- Talus végétalisés et entretenus ;
- Haies ou végétations qui peuvent être doublées d'un grillage ;
- Murets ou muretins d'une hauteur ne dépassant pas 80 cm, en pierres sèches ou en parpaing enduit ou avec parement de pierre, qui pourra être surmonté d'un claustra à claire-voie de 80 cm.

**Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :**

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces ;
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...) ;
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).
- Et en plus, sur les voies d'excellence paysagères : les matériaux de couleur blanche brillante ou mate.

[...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur**

**ARTICLE UT.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

[...]

**2. LES CLOTURES**

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

En règle générale, la hauteur des clôtures ne dépassera pas :

- **sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**
  - dans le cas de murs, 0,80 m ;
  - les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
  - les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.
  - les grillages avec végétation ne dépasseront pas 1,60 m ;
  - les haies et talus ne pourront pas dépasser 1,60 m.
- **Sur limites séparatives des voisins** (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

**Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :**

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces ;
- Grillages sans végétation en bordure de voie ;
- Matériaux de fortune (tôle ondulée...) ;
- Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
- Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).

[...]

**Proposition de règlement modifié**

**ARTICLE UT.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

[...]

**2. LES CLOTURES**

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

En règle générale, la hauteur des clôtures ne dépassera pas :

- **sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**
- dans le cas de murs, 0,80 m ;
- les dispositifs à claire-voie peuvent être tolérés sur les murs à condition que la hauteur du dispositif à claire-voie ne soit pas supérieure à 0,80 m ;
- les murs en maçonnerie de pierres apparentes pourront atteindre une hauteur supérieure lorsqu'ils constituent le prolongement d'un mur en pierre présentant un intérêt patrimonial.
- les grillages avec végétation ne dépasseront pas 1,60 m ;
- les haies et talus ne pourront pas dépasser 1,60 m.
  
- **Sur limites séparatives des voisins** (en dehors de la marge de recul sur voie), la hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité (proximité des écoles ou des équipements sportifs).

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

**Sur les voies d'excellence paysagère, les clôtures devront être intégrées dans le paysage. Elles ne pourront être constituées que par des :**

- Talus végétalisés et entretenus ;
- Haies ou végétations qui peuvent être doublées d'un grillage ;
- Murets ou muretins d'une hauteur ne dépassant pas 0,80 m, en pierres sèches ou en parpaing enduit ou avec parement de pierre, qui pourra être surmonté d'un claustra à claire-voie de 0,80 m.

**Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :**

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé ;
  - Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits sur les deux faces ;
  - Grillages sans végétation en bordure de voie ;
  - Matériaux de fortune (tôle ondulée...) ;
  - Matériaux d'aspect plastique blanc en bordure de voie ;
  - Plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (annexe 1).
- Et en plus, sur les voies d'excellence paysagères : les matériaux de couleur blanche brillante ou mate.**

[...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLES UH.15/ AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Dans la mesure du possible les systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les installations de production d'énergie renouvelable devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les réglementations en vigueur.

[...]

**Proposition de règlement modifié****ARTICLES UH.15/ AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Dans la mesure du possible les systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les installations de production d'énergie renouvelable devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les réglementations en vigueur.

**Les projets d'implantations de panneaux photovoltaïques en toiture doivent être intégrés de façon harmonieuse au bâti existant. La mise en œuvre d'un dispositif de production d'énergie renouvelable en saillie des toitures ne doit pas dépasser le faitage ou la hauteur à l'acrotère. En l'absence d'acrotère, les panneaux devront être intégrés selon la pente de toit.**

[...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLES UL.15/ UT.15/ UI.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

[...]

**Proposition de règlement modifié****ARTICLES UL.15/ UT.15/ UI.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

**Les projets d'implantations de panneaux photovoltaïques en toiture doivent être intégrés de façon harmonieuse au bâti existant. La mise en œuvre d'un dispositif de production d'énergie renouvelable en saillie des toitures ne doit pas dépasser le faitage ou la hauteur à l'acrotère. En l'absence d'acrotère, les panneaux devront être intégrés selon la pente de toit.**

[...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****ARTICLES N.15/ A.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

[...]

**Proposition de règlement modifié****ARTICLES N.15/ A.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

**Les projets d'implantations de panneaux photovoltaïques en toiture doivent être intégrés de façon harmonieuse au bâti existant. La mise en œuvre d'un dispositif de production d'énergie renouvelable en saillie des toitures ne doit pas dépasser le faitage ou la hauteur à l'acrotère. En l'absence d'acrotère, les panneaux devront être intégrés selon la pente de toit.**

[...]

#### **Extrait du règlement du PLU en vigueur**

##### **RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU**

[...]

La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement. Sur la commune, elle comprend 3 sous-secteurs particuliers :

- 1AUHb : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone UHb, Avec un sous-secteur 1AUHbn : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
- 1AUHc : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone UHc,
- 1AUi : zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, de bureaux.

[...]

La zone 2AU d'urbanisation à moyen ou long terme comprend 3 sous-secteurs particuliers :

[...]

- 2AUg : zone à urbaniser à vocation d'accueil d'une aire pour les gens du voyage

[...]

##### **ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[...]

###### **6. En secteur 2AUg :**

- Toutes les constructions ou installations non mentionnées à l'article AUg.2.

[...]

##### **ARTICLE AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

###### **6. En zone 2AUg, sont admises sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone et le tissu urbain environnant :**

- Les bâtiments et locaux communs nécessaires à l'aire d'accueil (bâtiment d'accueil, locaux communs, sanitaires...).
- Les aménagements liés et nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil et au stationnement des caravanes, camping-cars et d'autres résidences mobiles.

[...]

##### **ARTICLE AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

[...]

**En secteurs 2AUg : avec un recul minimum de 5 m** par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques

[...]

##### **ARTICLE AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

[...]

### **3. DANS LES ZONES 2AUG**

#### **REGLE GENERALE**

**Les constructions principales doivent s'implanter :**

**AUg** : soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 3 m.

[...]

##### **ARTICLE AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des **constructions principales**, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

| Secteur | Hauteur maximale au faîtage | Hauteur maximale à l'égout | Hauteur maximale à l'acrotère |
|---------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| AUHb    | 9 m                         | 6,30 m                     | 6,30 m                        |
| AUHc    | 8 m                         | 5 m                        | 6,30 m                        |
| AUi     | Non réglementé              | Non réglementé             | Non réglementé                |
| 2AUg    | Non réglementé              | Non réglementé             | Non réglementé                |

[...]

La hauteur maximale **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

| Secteur      | Hauteur maximale                                      |
|--------------|---|
| AUHb et AUHc | 2.50 m avec une dérogation pour les carports à 3.30 m |
| AUi          | Non réglementé  |
| 2AUg         | Non réglementé  |

[...]

#### ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

[...]

##### 2. GENERALITES

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

##### En zones AUH et 2AUg :

[...]

##### 3. LES CLOTURES

[...]

##### Hauteurs pour les zones AUH et 2AUg :

[...]

#### *Proposition de règlement modifié*

##### RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

[...]

La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement. Sur la commune, elle comprend **4** sous-secteurs particuliers :

- 1AUHb : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone UHb, Avec un sous-secteur 1AUHbn : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
- 1AUHc : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat faisant référence à la zone UHc,
- 1AUi : zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, de bureaux,
- **1AUg : zone à urbaniser à vocation d'accueil d'une aire pour les gens du voyage.**

[...]

La zone 2AU d'urbanisation à moyen ou long terme comprend **2** sous-secteurs particuliers :

[...]

~~2AUg : zone à urbaniser à vocation d'accueil d'une aire pour les gens du voyage~~

[...]

##### ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...]

##### 6. En secteur **1AUg** :

- Toutes les constructions ou installations non mentionnées à l'article AUg.2.

[...]

**ARTICLE AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

6. En zone **1AUg**, sont admises sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone et le tissu urbain environnant :

- Les bâtiments et locaux communs nécessaires à l'aire d'accueil (bâtiment d'accueil, locaux communs, sanitaires...).
- Les aménagements liés et nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil et au stationnement des caravanes, camping-cars et d'autres résidences mobiles.

[...]

**ARTICLE AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

[...]

En secteurs **1AUg** : avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques

[...]

**ARTICLE AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

[...]

3. DANS LES ZONES **1AUg**

**REGLE GENERALE**

Les constructions principales doivent s'implanter :

- **AUg** : soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 3m.

[...]

**ARTICLE AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des **constructions principales**, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

| Secteur     | Hauteur maximale au faitage | Hauteur maximale à l'égout | Hauteur maximale à l'acrotère |
|-------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| <b>AUHb</b> | 9 m                         | 6,30 m                     | 6,30 m                        |
| <b>AUHc</b> | 8 m                         | 5 m                        | 6,30 m                        |
| <b>AUi</b>  | Non réglementé              | Non réglementé             | Non réglementé                |
| <b>1AUg</b> | Non réglementé              | Non réglementé             | Non réglementé                |
|             |                             |                            |                               |

[...]

La hauteur maximale des **annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

| Secteur             | Hauteur maximale                                      |
|---------------------|---|
| <b>AUHb et AUHc</b> | 2,50 m avec une dérogation pour les carports à 3.30 m |
| <b>AUi</b>          | Non réglementé  |
| <b>1AUg</b>         | Non réglementé  |

[...]

**ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

[...]

**2. GENERALITES**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

En zones **AUH** et **1AUg** :

[...]

**3. LES CLOTURES**

[...]

**Hauteurs pour les zones AUH et 1AUg :**

[...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur**

**RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**

[...]

Sur la commune, elle comprend des sous-secteurs particuliers :

[...]

- **Ni** : zone naturelle où sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation d'activités économiques

[...]

**ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

**5. En secteur Ni**, sont admis le changement de destination ainsi que les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique (artisanat, industrie et bureau), dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante

[...]

**Article N.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des **annexes**, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 2,50 m ou 3,30 m pour les carports.

Les **extensions** ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

**2. REHABILITATION, MODIFICATION ET EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes

[...]

**Proposition de règlement modifié**

**RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**

[...]

Sur la commune, elle comprend des sous-secteurs particuliers :

[...]

- **Ni** : zone naturelle où sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation d'activités économiques

[...]

**ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

**5. En secteur Ni**, sont admis le changement de destination ainsi que les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique (artisanat, industrie, bureau, **hébergement hôtelier et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**), dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Hors espaces proche du rivage** : Ces extensions devront consister en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et devront présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- **Dans les espaces proches du rivage** : ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

[...]

**Article N.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des **annexes**, calculée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **2,70 m** ou 3,30 m pour les carports.

**2. REHABILITATION, MODIFICATION ET EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants à **usage d'habitation et ceux situés dans les espaces proches du rivage** devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes.

**En zone Ni, hors Espaces Proches du Rivage, la hauteur des bâtiments sera limitée à 12 m.**

[...]

**Extrait du règlement du PLU en vigueur****Article A.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

[...]

**1. En zone A, sont interdites**, à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A.2 :

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires pour des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et des constructions et installations nécessaires à des services publics.

[...]

**Proposition de règlement modifié****Article A.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

[...]

**2. En zone A, sont interdites**, à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A.2 :

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires pour des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et des constructions et installations nécessaires à des services publics.

**L'installation d'éoliennes domestiques dans les espaces proches du rivage.**

**Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sur le secteur de La Madeleine identifié au règlement graphique comme site paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.**

[...]

L'annexe n°5 du règlement écrit dénommé « Cahier des prescriptions architecturales » est modifié :

- la fiche descriptive de la maison du bourg à la page 23 est supprimée.

**MAISON DU BOURG**




**Situation**  
*Place de la mairie*

**Période**  
*XVIII<sup>e</sup> siècle*

**Caractéristiques**  
*C'est une maison ternaire construite dans un esprit rationnel. Le toit comporte des corniches caractéristiques d'une architecture locale. Les encadrements sont en pierre de pays avec une porte d'entrée en arc segmentaire. A l'intérieur une grande cheminée traditionnelle participe à la valeur patrimoniale du bâtiment.  
Cet exemple d'habitat est caractéristique de la campagne et des bourgs léonards.  
Elle aurait servi dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle de presbytère, d'école et de mairie pour la commune de Locmaria Plouzané.  
Le bâtiment s'intègre parfaitement avec l'église et l'ensemble paroissial et apporte une délimitation nette de l'entrée de bourg.*

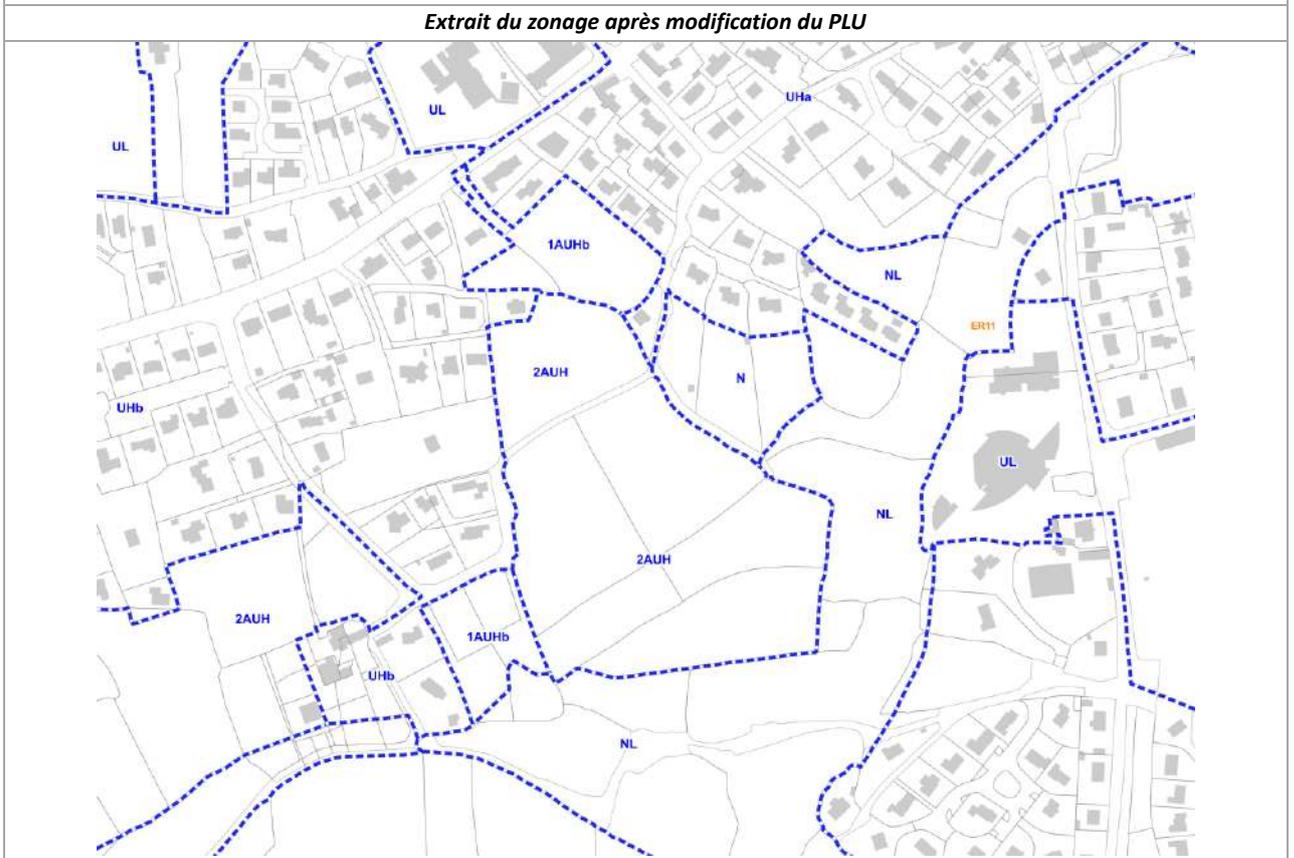
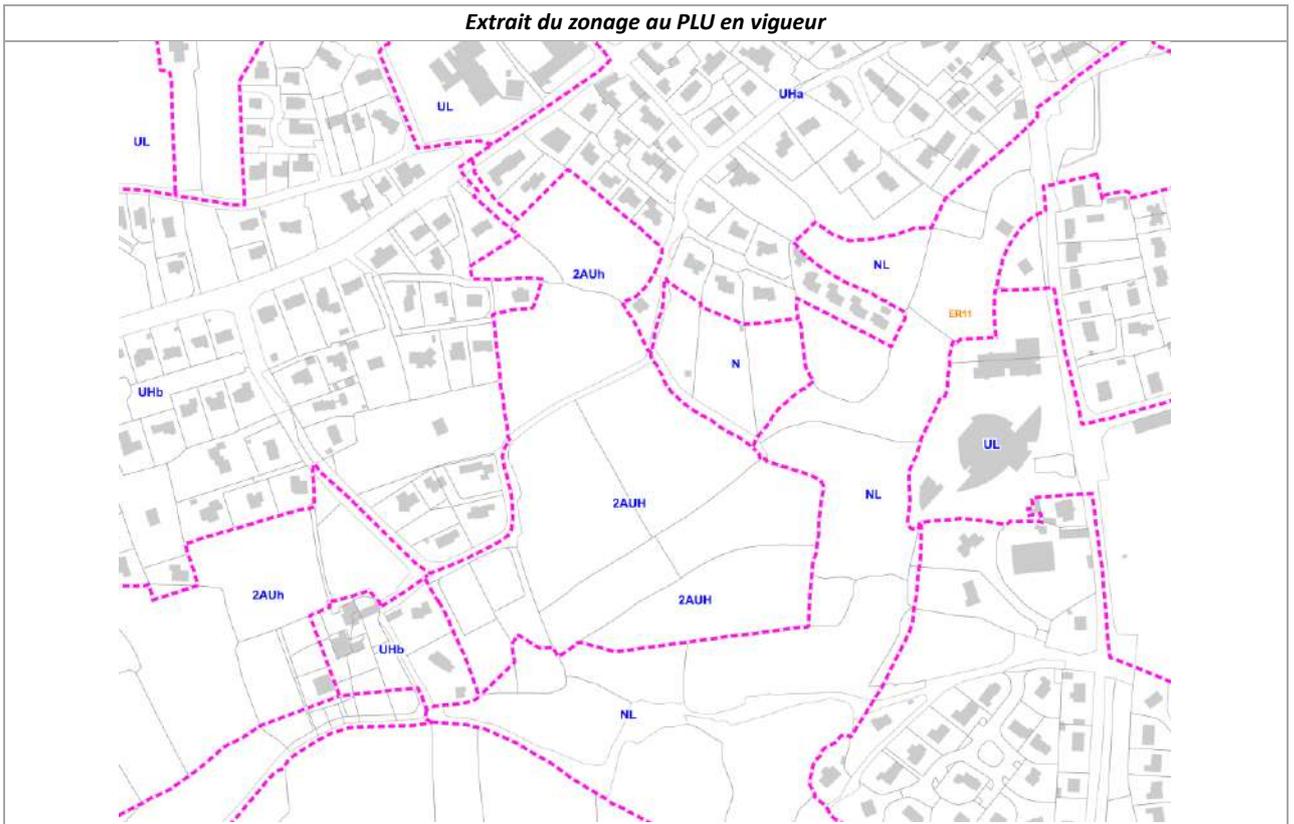
**Valeur**  
*Sa localisation et sa composition en font un bâtiment à protéger*

**Prescriptions**  
*Ensemble à intégrer dans un aménagement global de bourg en préservant la façade Sud et la cheminée intérieure.*

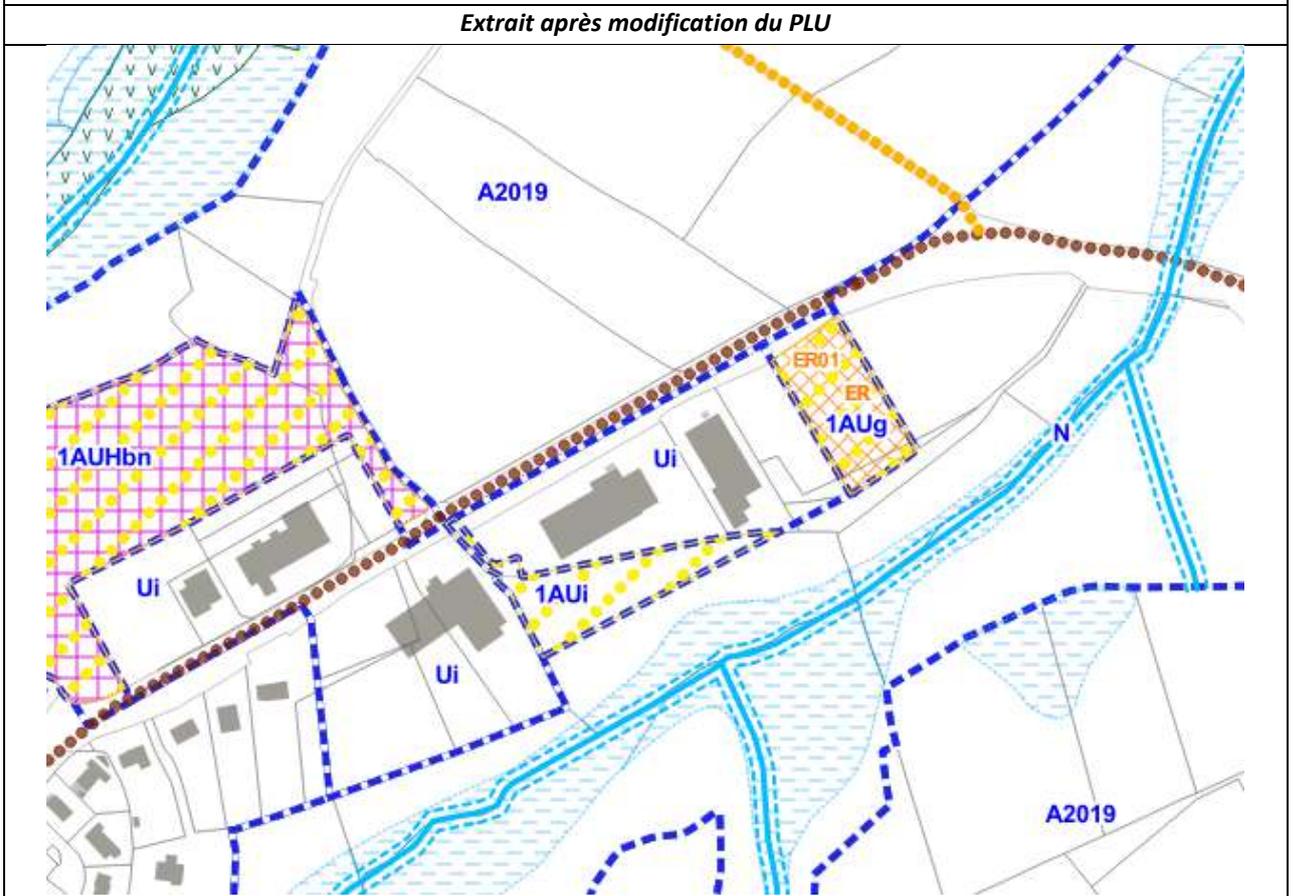
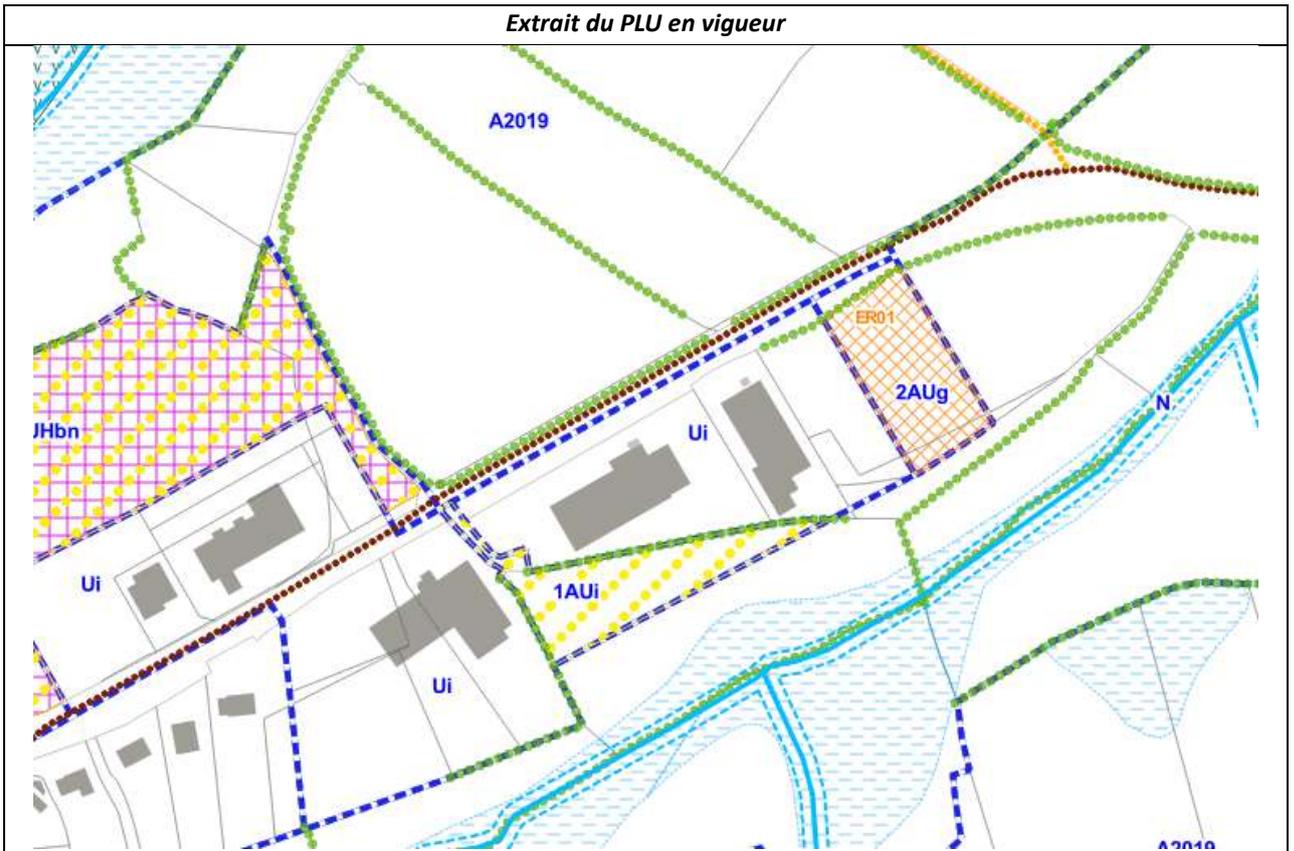
*Prescriptions architecturales commune de Locmaria-Plouzané page 23*

#### **1.4.2. UN RÈGLEMENT GRAPHIQUE ADAPTÉ**

**Extrait de la zone 1AU de Coat-Kervéan**



**Extrait de la zone 1AU de l'aire d'accueil des gens du voyage**



**Extrait des zones 1AU reclassées en 2AU (Kervorgar, Coz Lannoc partie Sud, Keraveloc)**



**Extrait des 1AU reclassées en U (Saint-Sébastien, Kerlanou)**

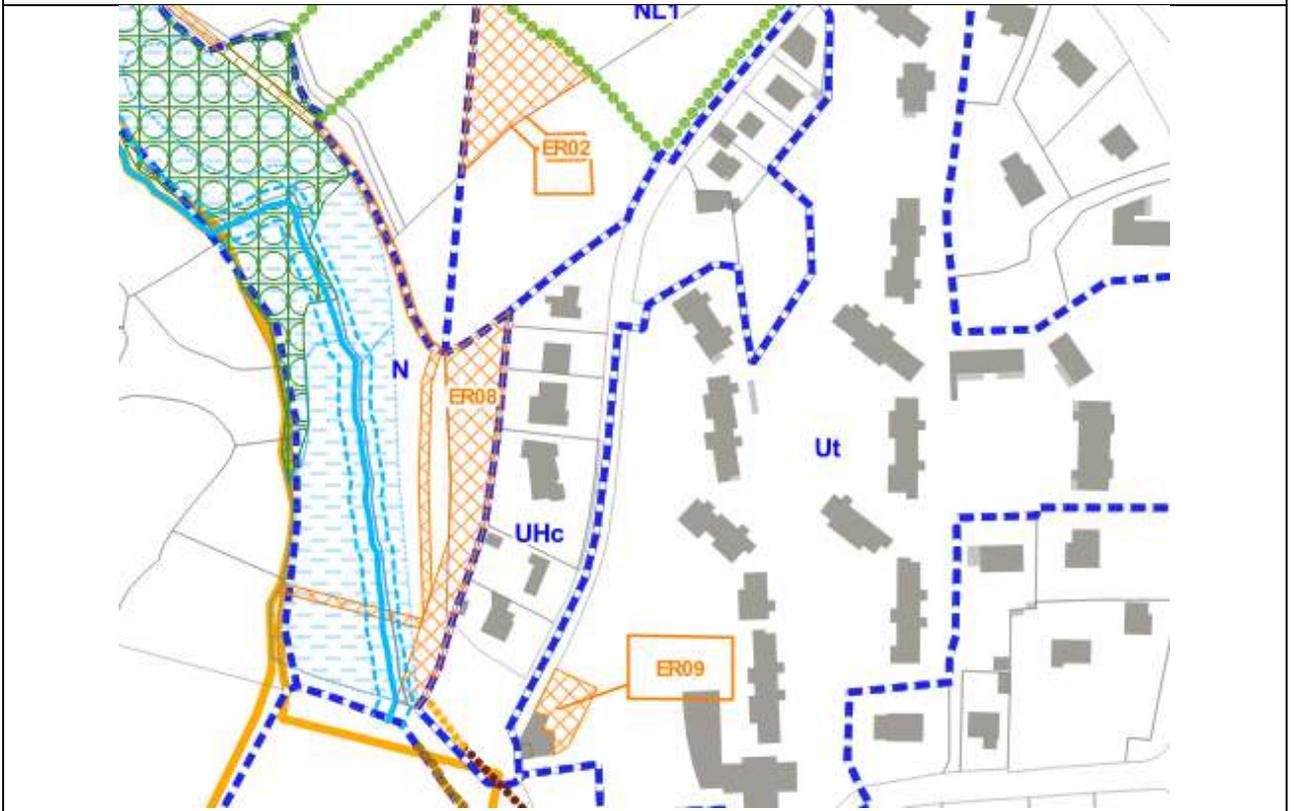


**Les nouveaux Emplacements Réservés (route de Ploumoguier, parking en croisillons orange)**



**Les suppressions d'emplacements réservés (ER14 et ER8 en croisillons orange)**

**Extrait du PLU en vigueur**

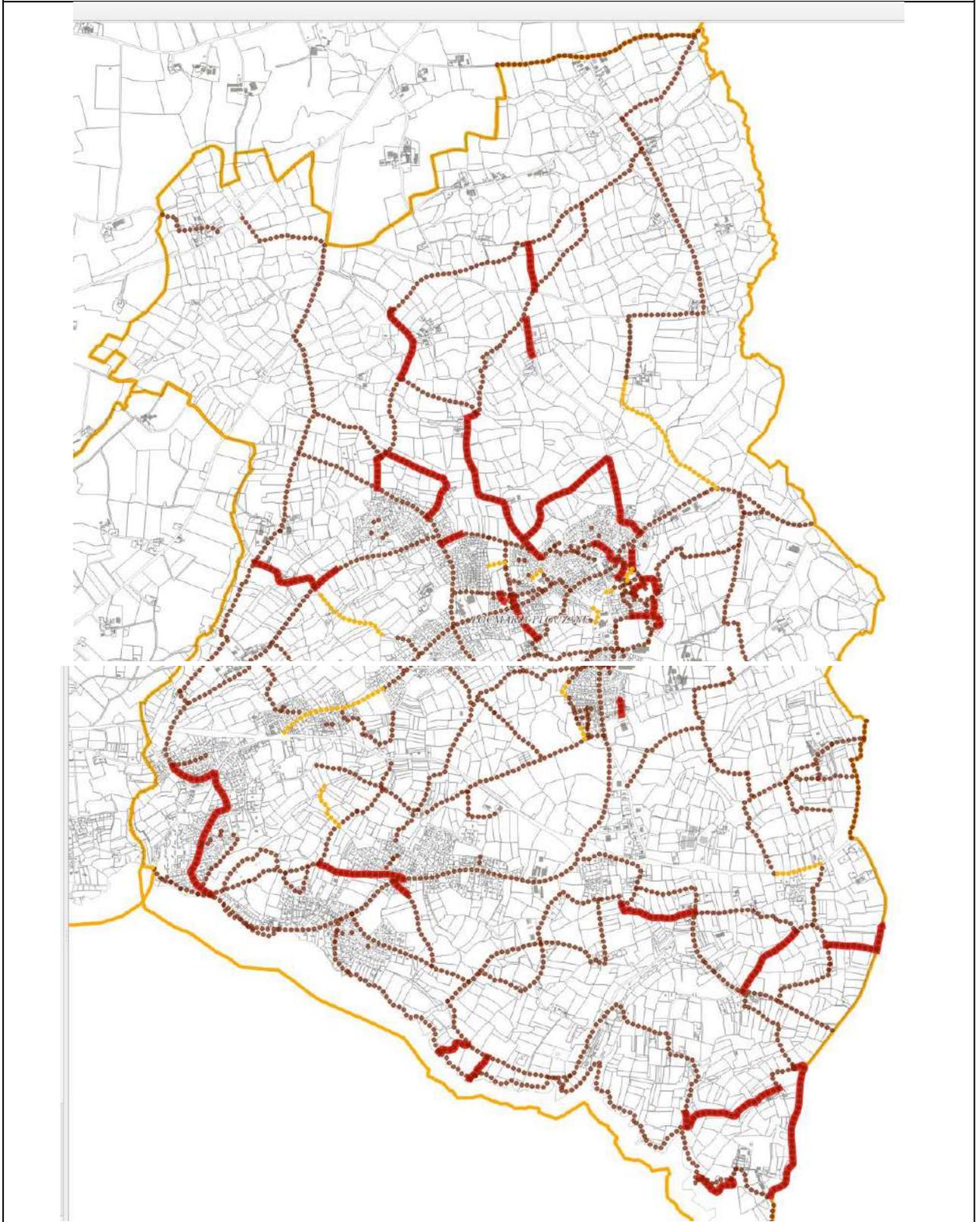


**Extrait après modification n°1 du PLU**



**Les cheminements doux à créer et existant complétés**

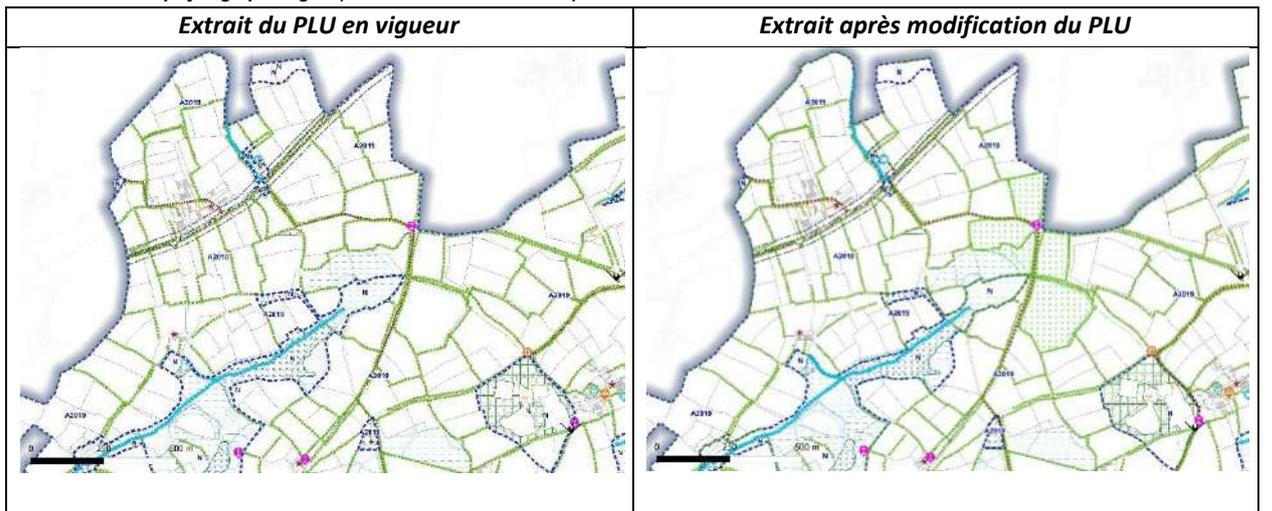
**Localisation en rouge de ces nouvelles liaisons douces à préserver**



**Le patrimoine bâti protégé (centre-ville supprimé et Toulbroc'h ajouté en jaune)**



**Les éléments de paysage protégés (secteur de La Madeleine)**



La liste des Emplacements Réservés indiqués sur le cartouche du règlement graphique va elle aussi évoluer pour tenir compte des changements apportés

**Tableau des emplacements réservés avant modification**

| Type              | Numéro | Désignation                                   | Bénéficiaire | Surface (m2) |
|-------------------|--------|---|--------------|--------------|
| Equipement public | 1      | Création d'un terrain pour les gens du voyage | Commune      | 2 998        |
| Equipement public | 2      | Création d'une aire de stationnement          | Commune      | 1 121        |
| Voirie            | 3      | Elargissement de carrefour, route de Trégana  | Commune      | 199          |
| Chemin            | 4      | Création d'un chemin piéton                   | Commune      | 386          |
| Chemin            | 5      | Création d'un sentier le long de la Route du  | Commune      | 1 648        |
| Chemin            | 6      | Pour chemin piéton                            | Commune      | 708          |
| Voirie            | 7      | Elargissement de voirie à Kerilio Bras        | Commune      | 132          |
| Accès             | 8      | Création d'un accès à la mer et d'un chemin   | Commune      | 1 478        |
| Equipement public | 9      | Extension du local d'activités nautiques      | Commune      | 274          |
| Equipement public | 10     | Création d'un bassin de rétention             | Commune      | 632          |
| Chemin            | 11     | Pour chemin piéton                            | Commune      | 442          |
| Chemin            | 12     | Pour chemin piéton                            | Commune      | 382          |
| Chemin            | 13     | Création d'un chemin piéton                   | Commune      | 936          |
| Chemin            | 14     | Création d'une véloroute                      | Commune      | 1 913        |

**Tableau des emplacements réservés après modification n°1**

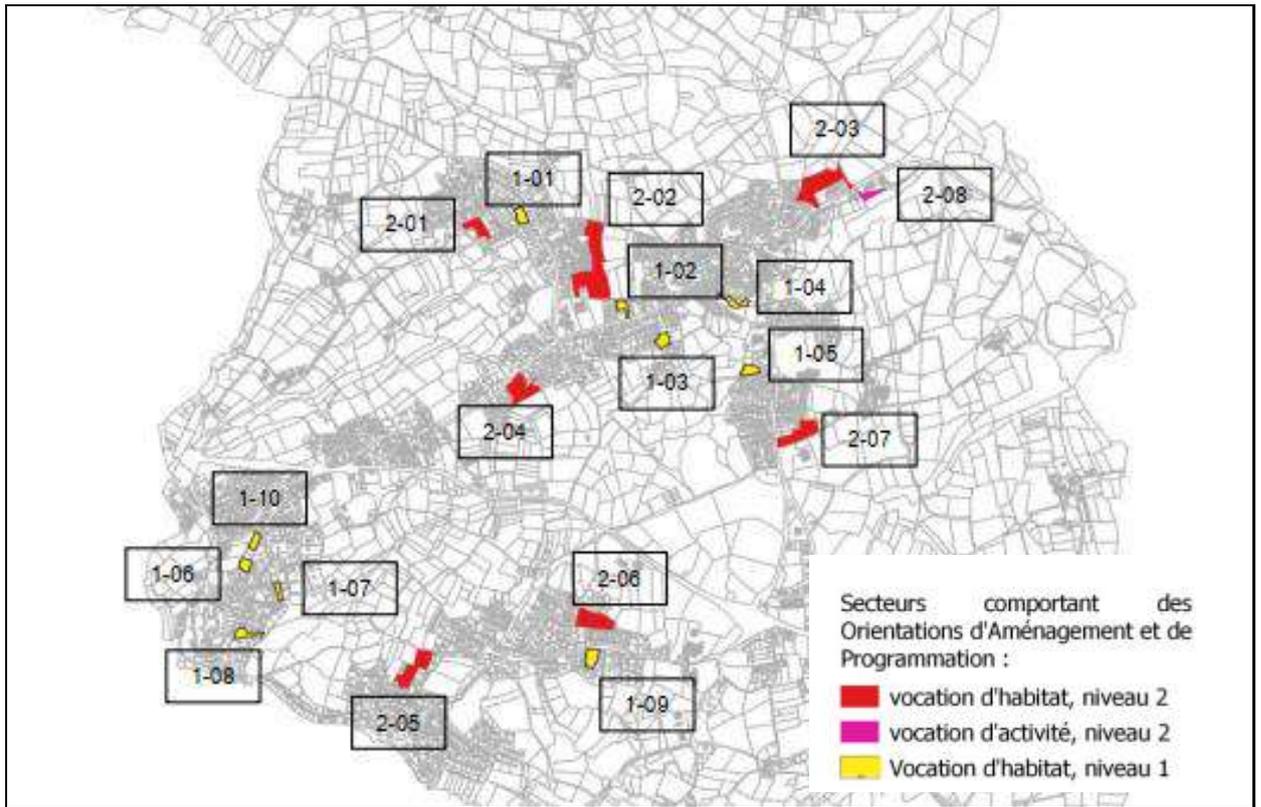
| Type              | Numéro | Désignation   | Bénéficiaire | Surface (m2) |
|-------------------|--------|---|--------------|--------------|
| Equipement public | 1      | Création d'un terrain pour les gens du voyage                                 | Commune      | 2 998        |
| Equipement public | 2      | Création d'une aire de stationnement  | Commune      | 1 121        |
| Voirie            | 3      | Elargissement de carrefour, route de Trégana                                  | Commune      | 199          |
| Chemin            | 4      | Création d'un chemin piéton   | Commune      | 386          |
| Chemin            | 5      | Création d'un sentier le long de la Route du Conquet                          | Commune      | 1 648        |
| Chemin            | 6      | Pour chemin piéton  | Commune      | 708          |
| Voirie            | 7      | Elargissement de voirie à Kerilio Bras  | Commune      | 132          |
|                   |        |   |              |              |
| Equipement public | 9      | Extension du local d'activités nautiques                                      | Commune      | 274          |
| Equipement public | 10     | Création d'un bassin de rétention   | Commune      | 632          |
| Chemin            | 11     | Pour chemin piéton  | Commune      | 442          |
| Chemin            | 12     | Pour chemin piéton  | Commune      | 382          |
| Chemin            | 13     | Création d'un chemin piéton   | Commune      | 936          |
| Chemin            | 14     | Création d'une véloroute  | Commune      | 1 437        |
| Voirie            | 15     | Elargissement de voie pour amélioration de la circulation au niveau du virage | Commune      | 83           |
| Equipement public | 16     | Création d'une aire de stationnement  | Commune      | 1 338        |

### **1.4.3. UN DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ADAPTÉ**

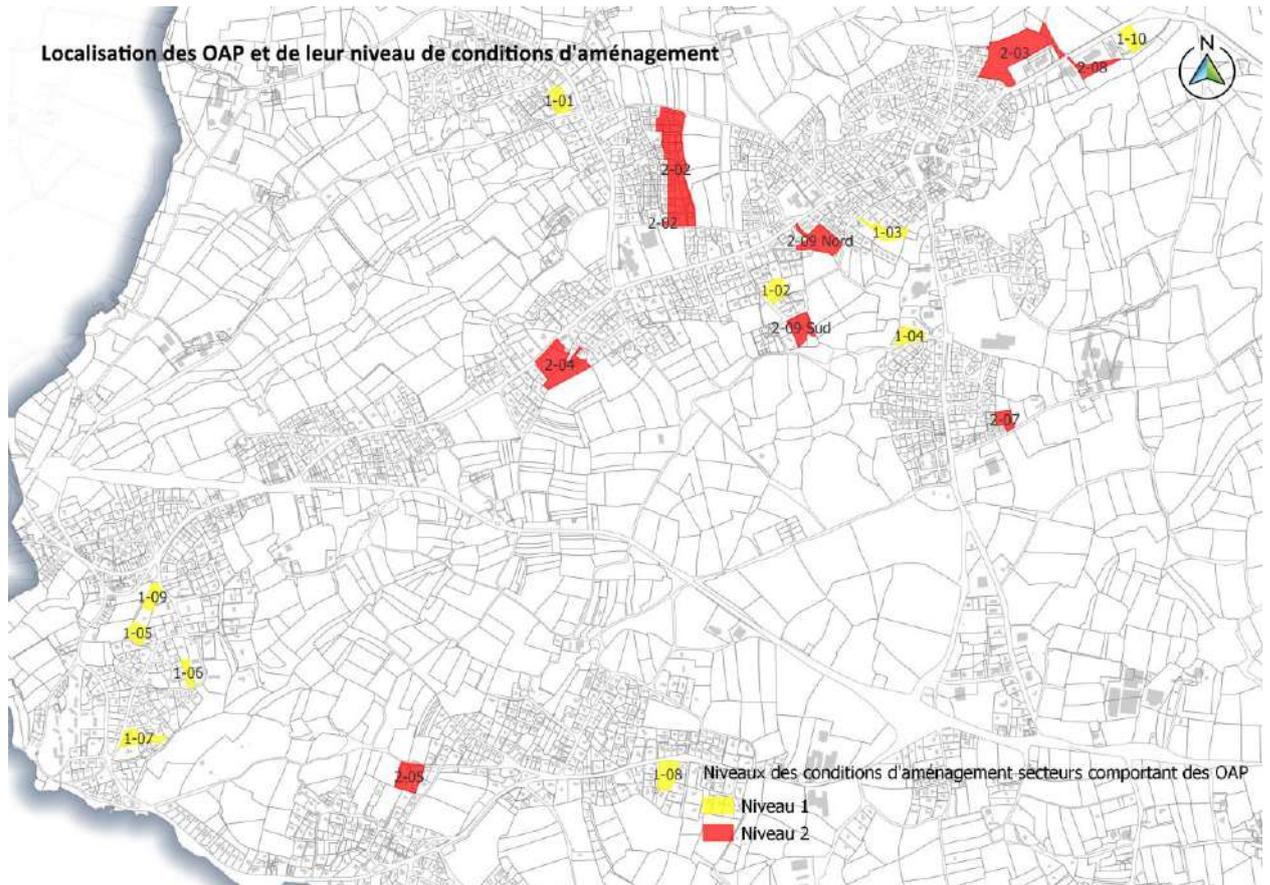
#### 1.4.3.1. Localisation des OAP

La carte de localisation des OAP est modifiée :

**Avant modification :**



Après modification :



#### 1.4.3.2. Modification des OAP de niveau 1

**Schéma de l'OAP Aire d'accueil des gens du voyage proposé à la modification n°1****OAP de niveau 1 sans schéma d'organisation (densité portée à 20 logements par hectare)**

- ✓ Secteur de Mescam (1-01) ;
- ✓ Secteur de Keralaurent (1-04).

## 1.4.3.3. Modification des OAP de niveau 2

La modification fait évoluer le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la commune.

Elle supprime 3 secteurs soumis à OAP suite au reclassement des zones en 2AUh. Il s'agit des OAP suivantes :

- 2-01 – Secteur de Kervorgar ;
- 2-05 – Secteur de Coz Lannoc (partie Sud) – Trégana ;
- 2-06 – Secteur de Keraveloc – Trégana.

Elle modifie également des OAP par la révision des densités et plus particulièrement celles situées dans la périphérie du bourg, dont la densité passe à 20 logements par hectare.

**OAP de niveau 2 sans schéma d'organisation (densité portée à 20 logements par hectare)**

- ✓ Secteur de Saint-Sébastien (2-02) ;
- ✓ Secteur de Keriscoualc'h (2-04) ;
- ✓ Secteur de Kerlanou (2-07).
- ✓ Secteur de Coat Kervéan (2-09 Sud).

Elle modifie aussi des OAP dont la densité passe à 25 logements par hectare.

**OAP de niveau 2 sans schéma d'organisation (densité portée à 25 logements par hectare)**

- ✓ Secteur de Lanhir (2-03) ;
- ✓ Secteur de Coat Kervéan (2-09 Nord).

| <b>2-02 - <u>Secteur de Saint Sébastien</u></b> |  |
|---|--|
| ZONAGE -<br>SURFACE                             | Zone 1AUHb : 2.43 ha   |
| STATUT<br>D'OCCUPATION                          | Vocation agricole des terres   |
| DENSITE ET MIXITE<br>SOCIALE                    | <p><b>Une densité minimale de 20 logements/ha</b> (soit un minimum de 49 logements) - (nombre arrondi à l'entier le plus proche)</p> <p>Un <b>taux de mixité sociale</b> devra être respecté par le biais de la réalisation de logements sociaux, représentant 20% du total des nouveaux logements (soit 10 logements minimum).</p>  |
| PROGRAMME DE<br>LOGEMENTS ET<br>FORMES URBAINES | <p><b>Programme</b> : habitat et activités compatibles</p> <p><b>Formes urbaines</b> : habitat individuel en lots libres et en bande, habitat intermédiaire ou petit collectif</p> <p><b>Principe d'implantation du bâti</b> : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage</p> |



## 2-04- Secteur de Keriscoualc'h

|  |  |  |
|--|--|--|
| ZONAGE -<br>SURFACE                                | Zone 1AUHb : 1,16 ha   |  |
| STATUT<br>D'OCCUPATION                             | Vocation agricole du site mais compte tenu de l'insertion des parcelles au sein d'un espace bâti, la culture de ces terrains semble difficile ; ancien hangar agricole à l'est à démolir et intégrer l'espace rendu disponible au projet d'aménagement.  |  |
| DENSITE ET<br>MIXITE                               | <p>Une <b>densité minimale de 20 logements/ha</b> (soit un minimum de 23 logements) - (nombre arrondi à l'entier le plus proche).</p> <p>Un <b>taux de mixité sociale</b> devra être respecté par le biais de la réalisation de logements sociaux, représentant 20% du total des nouveaux logements (soit 5 logements minimum).</p>  |  |
| PROGRAMME<br>DE LOGEMENTS<br>ET FORMES<br>URBAINES | <p><b>Programme</b> : habitat et activités compatibles.</p> <p><b>Formes urbaines</b> : habitat individuel en lots libres et en bande ou habitat intermédiaire.</p> <p><b>Principe d'implantation du bâti</b> : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.</p> |  |

| <b>2-07 - <u>Secteur de Kerlanou</u></b>        |   |
|---|---|
| ZONAGE -<br>SURFACE                             | Zone 1AUHb : 0,26 ha  |
| STATUT<br>D'OCCUPATION                          | Les terres ont une vocation de jardin, prairie et agricole  |
| DENSITE ET MIXITE<br>SOCIALE                    | <p><b>Une densité minimale de 20 logements/ha</b> (soit un minimum de 5 logements) - (nombre arrondi à l'entier le plus proche)</p>   |
| PROGRAMME DE<br>LOGEMENTS ET<br>FORMES URBAINES | <p><b>Programme</b> : habitat et activités compatibles</p> <p><b>Formes urbaines</b> : habitat individuel en lots libres et en bande</p> <p><b>Principe d'implantation du bâti</b> : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.</p> |



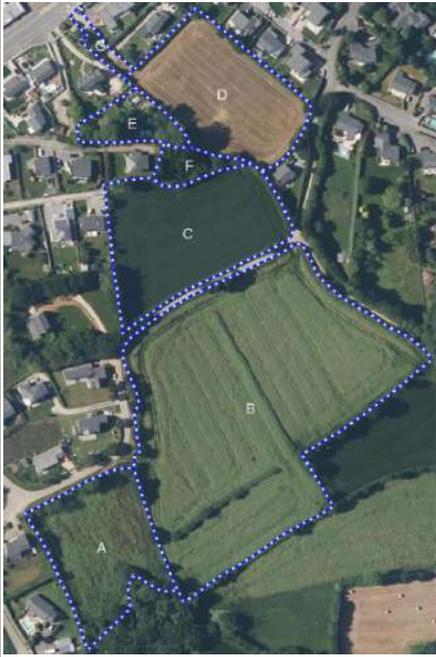
En ce qui concerne l'OAP du Lanhir, une modification supplémentaire est apportée concernant les modalités d'urbanisation. Le secteur passe d'échéancier groupe 2 à échéancier groupe 1.

| <b>2-03 - <u>Secteur de Lanhir</u></b>          |  |
|---|--|
| ZONAGE -<br>SURFACE                             | Zone 1AUHbn : 1,92 ha  |
| STATUT<br>D'OCCUPATION                          | <p>La partie la plus à l'ouest, à proximité des habitations, est à vocation agricole ; la moitié est du site est en friche</p> <p>Le terrain présente un risque d'inondation par remontée de nappe ; le règlement écrit précise les constructions interdites (sous-sol, assainissement autonome...)</p>  |
| DENSITE ET MIXITE<br>SOCIALE                    | <p>Une <b>densité minimale de 25 logements/ha</b> (soit un minimum de 48 logements) - (nombre arrondi à l'entier le plus proche)</p> <p>Un <b>taux de mixité sociale</b> devra être respecté par le biais de la réalisation de logements sociaux, représentant 20% du total des nouveaux logements (soit 10 logements minimum).</p>  |
| PROGRAMME DE<br>LOGEMENTS ET<br>FORMES URBAINES | <p><b>Programme</b> : habitat et activités compatibles</p> <p><b>Formes urbaines</b> : habitat individuel en lots libres et en bande, habitat intermédiaire ou petit collectif</p> <p><b>Principe d'implantation du bâti</b> : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage</p> |
| MODALITES<br>D'URBANISATION                     | Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone   |



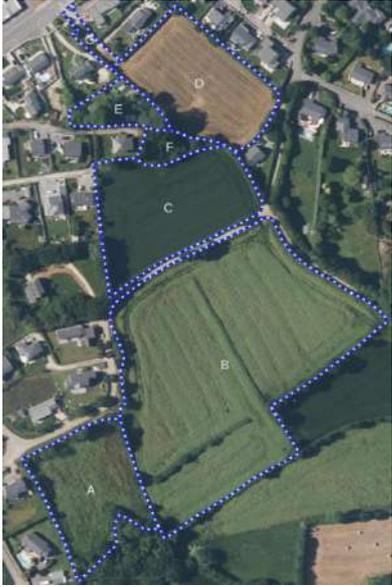
Elle crée les OAP du secteur de Coat Kervéan Nord (2-09) et du secteur de Coat Kervéan Sud (2-09).

## 2-09 - Secteur de Coat Kervéan Nord

|   |   |   |
|---|---|---|
| ZONAGE -<br>SURFACE                             | <p>Zone 1AUHb : 0,73 ha</p> <p>D : 0,56 ha</p> <p>E : 0,13 ha</p> <p>G : 0,04 ha</p>  |  |
| STATUT<br>D'OCCUPATION                          | Les terres ont une vocation de jardin, prairie et agricole  |   |
| DENSITE ET MIXITE<br>SOCIALE                    | <p><b>Une densité minimale de 25 logements/ha pour les zones D, E et G</b>, soit un minimum de 17 logements (nombre arrondi à l'entier le plus proche) : D : 14 logements /E : 3 logements</p> <p>Un <b>taux de mixité sociale</b> devra être respecté par le biais de la réalisation de logements sociaux, représentant 20% du total des logements créés sur les zones D et E (soit 3 logements minimum)</p> <p>D : 3 logements</p>  |   |
| PROGRAMME DE<br>LOGEMENTS ET<br>FORMES URBAINES | <p><b>Programme</b> : habitat et activités compatibles</p> <p><b>Formes urbaines</b> : habitat individuel en lots libres et en bande, collectif</p> <p><b>Principe d'implantation du bâti</b> : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.</p>  |   |
| MODALITES<br>D'URBANISATION                     | <p>Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone</p> <p>La zone F correspond à un espace vert paysager qui n'a pas vocation à être bâti.</p> <p>La zone G correspond à un accès, cheminement doux, reliant la route de Kerfily à la zone de Coat Kervéan. Il n'a pas vocation à être bâti.</p>   |   |
| ACCES ET<br>DESSERTE<br>AUTOMOBILE              | <p>L'accès principal pour l'aménagement de la partie Nord de Coat Kervean s'effectue depuis la rue de Gorrequear à l'Est. Un accès secondaire est prévu pour desservir la zone E depuis la zone D.</p> <p>1 cheminement piéton en site propre est à réaliser, depuis la route de Kerfily au nord et longeant les zones D, E, F et G.</p>  |   |
| PAYSAGE   | <p>La localisation du site dans le secteur Ouest du bourg à proximité de terres agricoles, nécessite un traitement végétal aux abords et en intérieur de l'opération d'aménagement.</p> <p>Les talus existants présents en périphérie et au sein de l'opération d'aménagement seront préservés/renforcés et plantés de haies d'essences locales. Ils sont au nombre de 2 (cf. schéma ci-dessous).</p> <p>Le 1<sup>er</sup> longe les zones D, E, F et G. Le 2<sup>nd</sup> longe la limite Nord-Ouest de la zone D.</p> |   |
| RESEAUX (SE<br>REFERER AUX<br>ANNEXES DU PLU)   | <p><b>Eaux usées</b> : Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif.</p> <p>Le raccordement au réseau d'eaux usées se fera en se connectant au réseau existant route de Kerfily pour les zones D et E.</p>   |   |

|  |   |
|--|---|
|  | <b>Eaux pluviales</b> : Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie ....) |
|--|---|

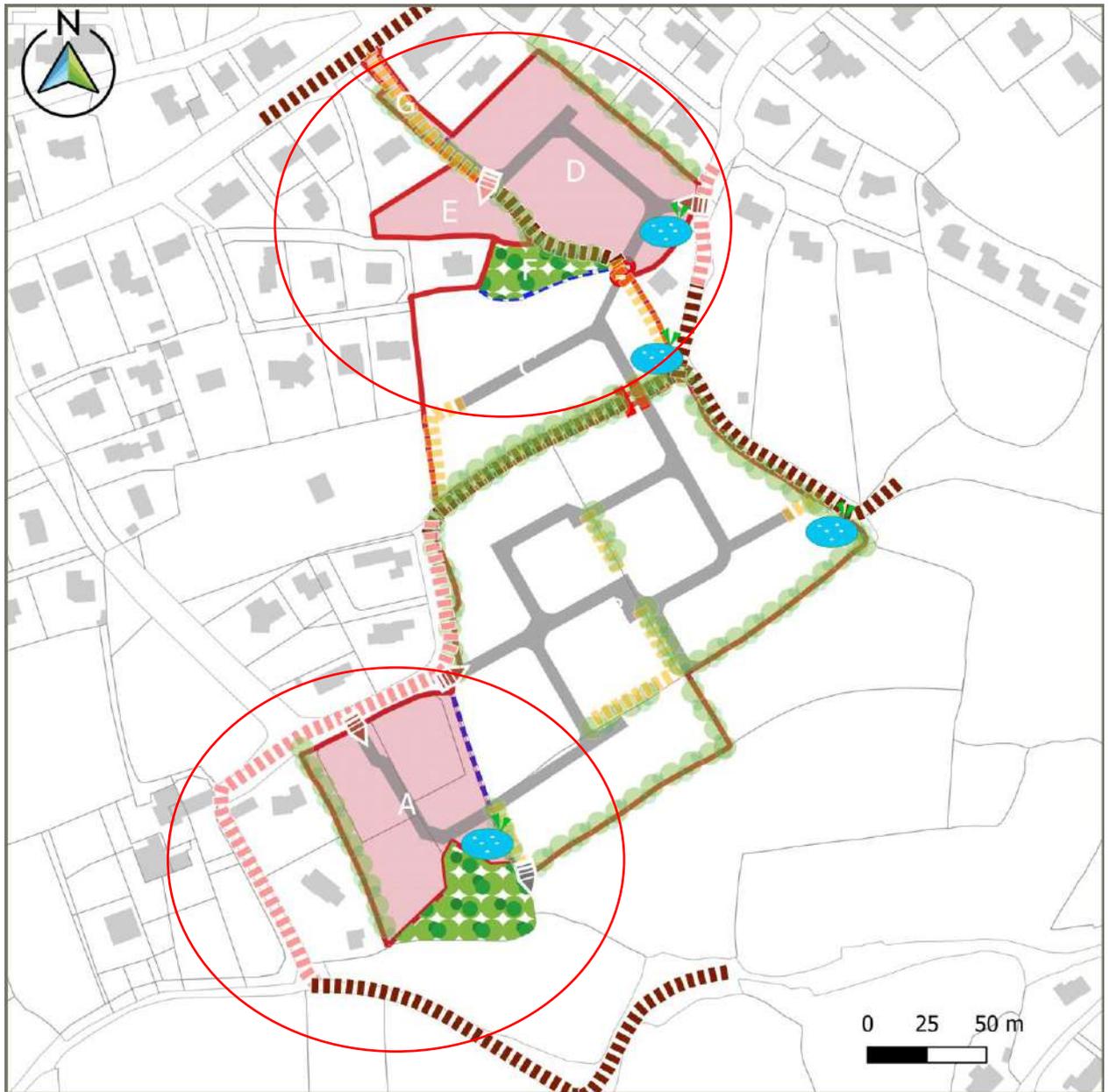
## 2-09 - Secteur de Coat Kervéan Sud

|   |  |  |
|---|--|--|
| ZONAGE - SURFACE                          | Zone 1AUHb: 0,5 ha<br>A : 0,5 ha   |  |
| STATUT D'OCCUPATION                       | Les terres ont une vocation de jardin, prairie et agricole   |  |
| DENSITE ET MIXITE SOCIALE                 | <p><b>Une densité minimale de 20 logements/ha</b> (soit un minimum de 10 logements) - (nombre arrondi à l'entier le plus proche)</p> <p>A : 10 logements</p> <p>Un <b>taux de mixité sociale</b> devra être respecté par le biais de la réalisation de logements sociaux, représentant 20 % du total des nouveaux logements (soit 2 logements minimum)</p> <p>A : 2 logements</p>  |  |
| PROGRAMME DE LOGEMENTS ET FORMES URBAINES | <p><b>Programme</b> : habitat et activités compatibles</p> <p><b>Formes urbaines</b> : habitat individuel en lots libres et en bande</p> <p><b>Principe d'implantation du bâti</b> : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.</p>  |  |
| MODALITES D'URBANISATION                  | Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.  |  |
| ACCES ET DESSERTE AUTOMOBILE              | <p>L'aménagement du secteur de Coat Kervéan Sud pourra se réaliser par tranches et tiendra compte de l'organisation viaire (desserte automobile et liaisons douces) définie au schéma ci-dessous.</p> <p>L'accès principal s'effectue depuis la rue de Coat Kervéan, à l'Ouest du secteur.</p>   |  |
| PAYSAGE                                   | <p>La localisation du site dans le secteur Ouest du bourg à proximité de terres agricoles, nécessite un traitement végétal aux abords et en intérieur de l'opération d'aménagement.</p> <p>Les talus existants présents sur les limites périphériques de l'opération d'aménagement seront préservés/ renforcés et plantés de haies d'essences locales. Ils sont au nombre de 2 (cf. schéma ci-dessous).</p> <p>Le 1<sup>er</sup> longe la limite Ouest de la zone et le 2<sup>nd</sup> longe la partie sud de la limite Est. Un bosquet sera préservé au sud de l'opération.</p> |  |

RESEAUX (SE  
REFERER AUX  
ANNEXES DU PLU)

**Eaux usées** : Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif depuis la rue de Coat Kervéan. Les modalités de réalisation du réseau (pompe de relevage, etc.) nécessiteront de prendre contact avec le service Eaux et Assainissement de la CCPI.

**Eaux pluviales** : Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie ....)



## 2-09 - SECTEUR DE COAT KERVÉAN (NORD ET SUD)

- |                  |  |                 |
|------------------|--|-----------------|
| Accès Principal  | Liaison piétonne : à sécuriser                 | Accès restreint |
| Accès Secondaire | Liaison piétonne : à créer en site propre      | Trame paysagère |
| Accès piéton     | Talus-haie-plantation : à créer ou conserver   | Emprise voirie  |
| Noue paysagère   | Liaison piétonne : à conserver en site propre  | Échéancier 1    |
|                  | Liaison piétonne : à conserver en site partagé |                 |

### 1.4.3.3 Echancier revu

L'échancier ou le phasage d'urbanisation des secteurs 1AU du PLU approuvé est revu pour tenir compte des reclassements des zones 1AU en 2AU et du reclassement de la zone 1AU de Lanhir en prioritaire niveau 1 donc sans échancier. Un nouvel échancier est mis en place sur la zone 1AUh sud de Coat-Kervéan.

#### **Le dossier d'OAP est modifié (les modifications apparaissent en blanc surligné noir)**

Un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour les zones d'urbanisation à vocation d'habitat

En application de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, la commune de Locmaria-Plouzané a souhaité afficher une programmation dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation des zones urbanisables à vocation d'Habitat (zones Uh, 1AUh et 2AUh).

~~Pour aller plus loin, un échancier de l'ouverture à l'urbanisation a été mis en place sur certaines zones 1AUh.~~

~~Pour le secteur de Keriscoualch, la zone 1 (groupe1), le long de la voie, d'une surface de 0,6 ha devra être aménagée avant la partie plus au sud d'une surface de 0,6 ha (groupe2). Cette dernière sera desservie par une voie interne. L'échancier se justifie pour répondre aux exigences de la Loi Littoral en matière de continuité.~~

~~La zone de Lanhir est également de groupe 2.~~

~~Les constructions des secteurs identifiés en groupe 2 ne pourront être entamées si au moins 80% des zones ne sont pas aménagées dans le secteur de groupe 1~~

~~3 niveaux de priorité sont définis sur les zones afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir échancier prévisionnel ci-dessous) :~~

~~- Les secteurs groupe 1 doivent être urbanisés en premier. Ils correspondent aux OAP de niveau 1 sans schéma d'aménagement et à la majorité des OAP de niveau 2 avec schéma d'aménagement (Saint-Sébastien, Lanhir, Keriscoualch (zone 1), Kerlanou, Coat Kervéan (zones A, D, E et G) et Coz Lannoc partie Nord.~~

~~- Les secteurs groupe 2 peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des zones ne sont pas aménagées dans le groupe 1. Ils correspondent l'OAP de Keriscoualch (zone 2).~~

~~- Les secteurs groupe 3 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des zones ne sont pas aménagées dans le groupe 2. Ils correspondent aux zones 2AUh.~~

En ce qui concerne les autres zones 1AU, elles pourront être aménagées dès l'approbation du PLU ; l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est quant à elle subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

#### **Echancier OAP de niveau 1 sans schéma d'aménagement avant modification**

| Secteurs           | Surface | Règlement applicable | Echancier (groupe) | Densité minimale (y compris VRD) | Nb logts minimum à réaliser* | Logements locatifs sociaux | Nb logts sociaux minimum à réaliser* |
|--------------------|---------|----------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 1. Mescam          | 0,33 ha | 1AUHb                | 1                  | 15logts/ha                       | 5 lgts                       | 20%                        | 1                                    |
| 2. Saint Sébastien | 0,26 ha | 1AUHb                | 1                  | 15logts/ha                       | 4 lgts                       | 20%                        | 0                                    |
| 3. Coat Kervéan    | 0,34 ha | UHb                  | 1                  | 25logts/ha                       | 9 lgts                       | 20%                        | 2                                    |
| 4. Gorrequer       | 0,31 ha | 1AUHb                | 1                  | 25logts/ha                       | 8 lgts                       | 20%                        | 2                                    |
| 5. Keralarent      | 0,32 ha | UHb                  | 1                  | 15logts/ha                       | 5 lgts                       | 20%                        | 1                                    |

|                              |                |          |          |                   |           |            |          |
|------------------------------|----------------|----------|----------|-------------------|-----------|------------|----------|
| <b>6. Pen ar C Hleus</b>     | 0,27 ha        | UHc      | 1        | <b>15logts/ha</b> | 4 lgts    | 20%        | 0        |
| <b>7.Château de Quéléren</b> | 0,19 ha        | UHc      | 1        | <b>15logts/ha</b> | 3 lgts    | 20%        | 0        |
| <b>8. Portez</b>             | 0,37 ha        | UHc      | 1        | <b>15logts/ha</b> | 5 lgts    | 20%        | 1        |
| <b>9. Des Aigrettes</b>      | 0,45 ha        | UHc      | 1        | <b>15logts/ha</b> | 7 lgts    | 20%        | 1        |
| <b>10. De Quélarguy</b>      | 0,28 ha        | UHc      | 1        | <b>15logts/ha</b> | 4 lgts    | 20%        | 0        |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>3,12 ha</b> | <b>-</b> | <b>1</b> | <b>-</b>          | <b>54</b> | <b>20%</b> | <b>8</b> |

*Echéancier OAP de niveau 1 sans schéma d'aménagement après modification*

| SECTEURS                      | SURFACE        | REGLEMENT APPLICABLE | ECHEANCIER (Groupe) | DENSITE MINIMALE (y compris VRD) | NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER* | LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER* |
|-------------------------------|----------------|----------------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|
| <b>1. Mescam</b>              | 0,33 ha        | <b>UHb</b>           | 1                   | <b>20 logts/ha</b>               | <b>7 lgts</b>                     | -                          | -   |
| <b>2. Coat Kervean</b>        | 0,34 ha        | UHb                  | 1                   | <b>25 logts/ha</b>               | 9 lgts                            | -                          | -   |
| <b>3. Gorrequear</b>          | 0,31 ha        | UHa                  | 1                   | <b>25 logts/ha</b>               | 8 lgts                            | -                          | -   |
| <b>4. Keralarent</b>          | 0,32 ha        | UHb                  | 1                   | <b>20 logts/ha</b>               | <b>6 lgts</b>                     | -                          | -   |
| <b>5. Pen ar C Hleus</b>      | 0,27 ha        | UHc                  | 1                   | <b>15 logts/ha</b>               | 4 lgts                            | -                          | -   |
| <b>6. Château de Quéléren</b> | 0,19 ha        | UHc                  | 1                   | <b>15 logts/ha</b>               | 3 lgts                            | -                          | -   |
| <b>7. Portez</b>              | 0,37 ha        | UHc                  | 1                   | <b>15 logts/ha</b>               | 6 lgts                            | -                          | -   |
| <b>8. Des Aigrettes</b>       | 0,45 ha        | UHc                  | 1                   | <b>15 logts/ha</b>               | 7 lgts                            | -                          | -   |
| <b>9. De Quélarguy</b>        | 0,28 ha        | UHc                  | 1                   | <b>15 logts/ha</b>               | 4 lgts                            | -                          | -   |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>2,86 ha</b> | <b>-</b>             | <b>1</b>            | <b>-</b>                         | <b>54</b>                         | <b>-</b>                   | <b>-</b>                                  |

| SECTEURS          | SURFACE        | REGLEMENT APPLICABLE | ECHEANCIER (groupe) | DENSITE MINIMALE (y compris VRD) | NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER | LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER* |
|-------------------|----------------|----------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---|
| <b>10. Lanhir</b> | <b>0,30 ha</b> | <b>1AUG</b>          | <b>1</b>            | <b>-</b>                         | <b>-</b>                         | <b>-</b>                   | <b>-</b>                                  |
| <b>TOTAL</b>      | <b>0,30 ha</b> | <b>-</b>             | <b>1</b>            | <b>-</b>                         | <b>-</b>                         | <b>-</b>                   | <b>-</b>                                  |

*Echéancier OAP de niveau 2 sans schéma d'aménagement avant modification*

| Secteurs | Surface | Règlement applicable | Echéancier (groupe) | Densité minimale (y compris VRD) | Nb logts minimum à réaliser* | Logements locatifs sociaux | Nb logts sociaux minimum à réaliser* |
|----------|---------|----------------------|---------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
|----------|---------|----------------------|---------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|

|                               |                 |       |     |                   |                 |     |           |
|-------------------------------|-----------------|-------|-----|-------------------|-----------------|-----|-----------|
| <b>1. Kervorgar</b>           | 0,59 ha         | 1AUHb | 1   | <b>15logts/ha</b> | 9 lgts          | 20% | 2         |
| <b>2. Saint Sébastien</b>     | 3,26 ha         | 1AUHb | 1   | <b>15logts/ha</b> | 49 lgts         | 20% | 10        |
| <b>3. Lanhir</b>              | 1,92 ha         | 1AUHn | 2   | <b>15logts/ha</b> | 29 lgts         | 20% | 6         |
| <b>4. Keriscoualc'h</b>       | 1,16 ha         | 1AUHb | 1-2 | <b>15logts/ha</b> | 17 lgts         | 20% | 3         |
| <b>5. Trégana- Coz Lannoc</b> | 1,16 ha         | 1AUHc | 1   | <b>15logts/ha</b> | 17 lgts         | 20% | 3         |
| <b>6. Trégana – Kéaveloc</b>  | 1,2 ha          | 1AUHc | 1   | <b>15logts/ha</b> | 18 lgts         | 20% | 4         |
| <b>7. Kerlanou</b>            | 1,17 ha         | 1AUHb | 1   | <b>15logts/ha</b> | 18 lgts         | 20% | 4         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>10,46 ha</b> |       |     |                   | <b>157 lgts</b> |     | <b>32</b> |
| <b>8. Lanhir</b>              | 0,32 ha         | 1AUi  |     | -                 | -               | -   | -         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>0,32 ha</b>  | -     |     | -                 | -               | -   | -         |

*Echéancier OAP de niveau 2 sans schéma d'aménagement après modification*

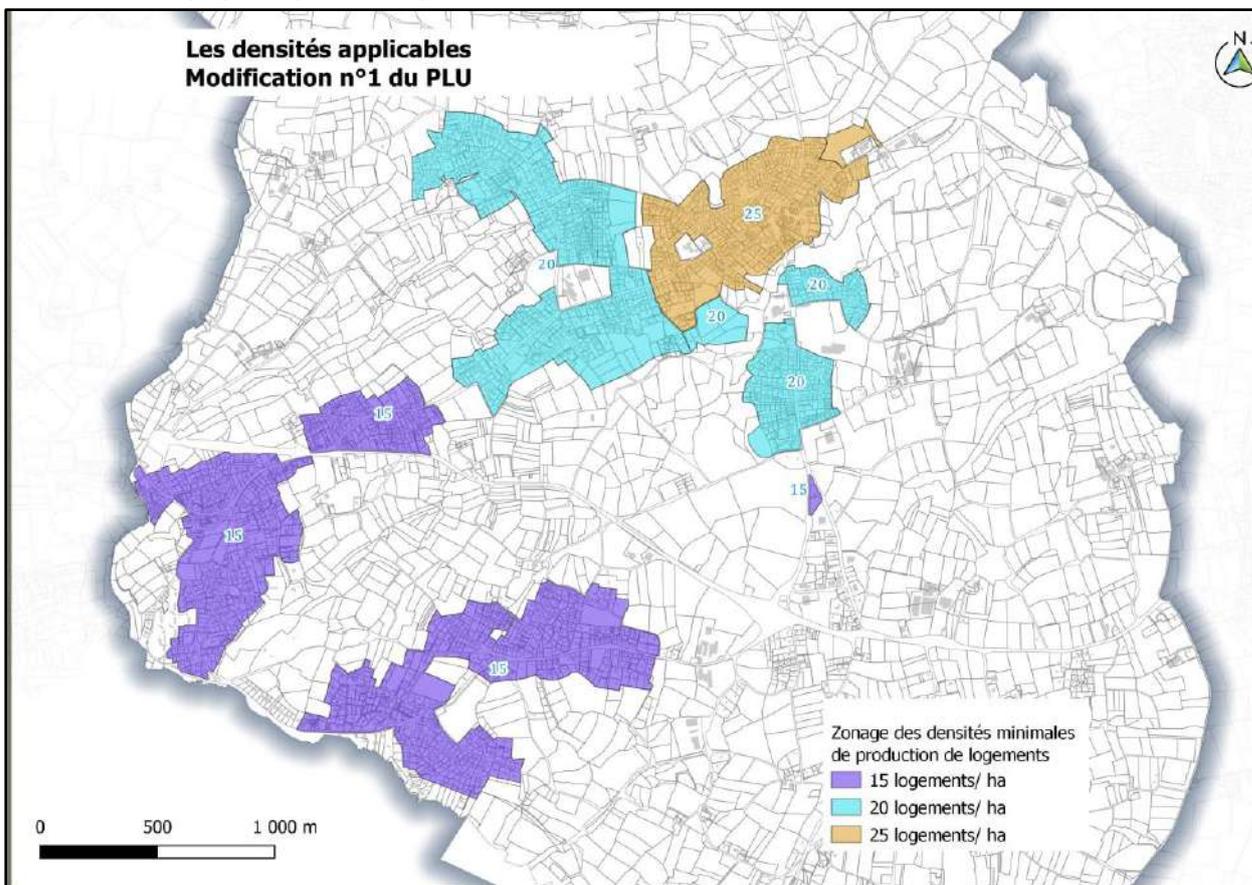
| Secteurs   | Surface        | Règlement applicable | Echéancier (Groupe) | Densité minimale (y compris VRD)         | Nbre de logts minimum à réaliser   | Logements locatifs sociaux | Nbre de logts sociaux minimum à réaliser |
|--|----------------|----------------------|---------------------|--|------------------------------------|----------------------------|--|
| <b>1. Kervorgar (reclassé en 2AUH)</b>                         | -              | -                    | <b>3</b>            | -  | -                                  | -                          | -  |
| <b>2. Saint Sébastien</b>                                      | <b>2,43 ha</b> | 1AUHb-               | 1                   | <b>20 logts/ha</b>                       | <b>49 lgts</b>                     | 20%                        | <b>10</b>                                |
| <b>3. Lanhir</b>   | 1,92 ha        | 1AUHbn               | <b>1</b>            | <b>25 logts/ha</b>                       | <b>48 lgts</b>                     | 20%                        | <b>10</b>                                |
| <b>4. Keriscoualc'h</b>  | 1.16 ha        | 1AUHb                | <b>1 – 2</b>        | <b>20 logts/ha</b>                       | <b>23 lgts</b>                     | 20%                        | <b>5</b>                                 |
| <b>5. Trégana- Coz Lannoc (reclassé partiellement en 2AUH)</b> | <b>0,48 ha</b> | 1AUHc                | 1                   | 15 logts/ha                              | 7 lgts                             | -                          | -  |
| <b>6. Trégana – Kéaveloc (reclassé en 2AUH)</b>                | -              | -                    | <b>3</b>            | -  | -                                  | -                          | -  |
| <b>7. Kerlanou</b>   | <b>0,25 ha</b> | 1AUHb-               | 1                   | <b>20 logts/ha</b>                       | <b>5 lgts</b>                      | -                          | -  |
| <b>9. Coat Kervean</b>   | <b>1,23 ha</b> | <b>1AUHb</b>         | <b>1</b>            | <b>20 logts/ha</b><br><b>25 logts/ha</b> | <b>10 logts</b><br><b>17 logts</b> | 20%                        | <b>2</b><br><b>3</b>                     |
| <b>TOTAL</b>   | <b>7,47 ha</b> |                      |                     |  | <b>159 lgts</b>                    |                            | <b>30</b>                                |

| SECTEURS         | SURFACE        | REGLEMENT APPLICABLE | ECHÉANCIER (Groupe) | DENSITÉ MINIMALE (y compris VRD) | NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER | LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER* |
|------------------|----------------|----------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---|
| <b>8. Lanhir</b> | <b>0,32 ha</b> | <b>1AUg</b>          | <b>1</b>            | -                                | -                                | -                          | -   |
| <b>TOTAL</b>     | <b>0,32 ha</b> | -                    | <b>1</b>            | -                                | -                                | -                          | -   |

#### 1.4.4. Carte des densités

Le document d'OAP ne présente pas de carte des densités. En effet le texte renvoie à une carte des secteurs d'OAP devant respecter une densité sans reprendre la densité appliquée. Ainsi la modification vise à revoir les densités compte tenu des objectifs nationaux en matière de réduction de la consommation foncière et des densités appliquées sur les dernières opérations communales. Il est proposé de maintenir 25 logements par hectare dans le bourg, d'accroître à 20 logements par hectare les secteurs en périphérie du bourg et de maintenir à 15 logements par hectare dans les villages de Porsmilin et Trégana. La traduction de ces densités est représentée sur la carte des densités ci-dessous.

**Carte des densités proposées pour la modification n°1**



**1.4.5. BILAN DES SURFACES DES ZONAGES DU REGLEMENT GRAPHIQUE**

| <b>PLU en vigueur</b>       |                      | <b>MPLU1</b>                |                      | <i>Différence</i> |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Zones</b>                | <b>Surfaces (ha)</b> | <b>Zones</b>                | <b>Surfaces (ha)</b> | <i>Ha</i>         |
| UHa                         | 12,1                 | UHa                         | 12,1                 | 0                 |
| UHb                         | 91,9                 | UHb                         | 93,7                 | 1,8               |
| UHc                         | 100,9                | UHc                         | 100,9                | 0                 |
| Ui                          | 13,4                 | Ui                          | 13,4                 | 0                 |
| Uic                         | 2,9                  | Uic                         | 2,9                  | 0                 |
| UL                          | 13,8                 | UL                          | 13,8                 | 0                 |
| Ut                          | 3,0                  | Ut                          | 3,0                  | 0                 |
| <b>Sous-total U</b>         | <b>237,8</b>         | <b>Sous-total U</b>         | <b>239,7</b>         | <b>1,8</b>        |
| 1AUHb                       | 6,4                  | 1AUHb                       | 4,0                  | -2,4              |
| 1AUHbn                      | 2,0                  | 1AUHbn                      | 2,0                  | 2,0               |
| 1AUHc                       | 2,5                  | 1AUHc                       | 0,6                  | -0,5              |
| 1AUi                        | 0,3                  | 1AUi                        | 0,3                  | 0,3               |
|                             | 0                    | 1AUg                        | 0,3                  | 0,3               |
| 2AUg                        | 0,3                  |                             |                      | 2,5               |
| 2AUH                        | 18,8                 | 2AUH                        | 21,3                 | 0                 |
| 2AUi                        | 5,4                  | 2AUi                        | 5,4                  | -1,8              |
| <b>Sous-total A</b>         | <b>35,7</b>          | <b>Sous-total A</b>         | <b>33,9</b>          |                   |
| A2019                       | 1 533,0              | A2019                       | 1 533,0              | 0                 |
| <b>Sous-total A</b>         | <b>1 533,0</b>       | <b>Sous-total A</b>         | <b>1 533,0</b>       | 0                 |
| N                           | 365,3                | N                           | 365,3                | 0                 |
| Ni                          | 1,8                  | Ni                          | 1,8                  | 0                 |
| NL                          | 16,8                 | NL                          | 16,8                 | 0                 |
| NL1                         | 2,0                  | NL1                         | 2,0                  | 0                 |
| Ns                          | 140,2                | Ns                          | 140,2                | 0                 |
| Nt                          | 3,1                  | Nt                          | 3,1                  | 0                 |
| <b>Sous-total N (terre)</b> | <b>529,1</b>         | <b>Sous-total N (terre)</b> | <b>529,1</b>         | <b>0</b>          |
| Nm                          | 1 710,5              | Nm                          | 1 710,5              |                   |