



Département des
COTES-D'ARMOR
Commune de Pleudaniel

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	17.02.2015	20.06.2016	28.06.2017

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION
Pièce 2





Département des
COTES D'ARMOR
Commune de Pleudaniel

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	17.02.2015	20.06.2016	28.06.2017

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2.1



Ce document a été réalisé par :

Guillaume KIRRMANN, chargés d'études
Florence BRETECHE, cartographe / sigiste

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
INTRODUCTION	11
1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	12
1.1 Principes généraux.....	12
1.2 La loi « Littoral ».....	13
1.3 Les objectifs de l'élaboration du PIU.....	13
1.4 La démarche d'Evaluation environnementale	13
1.5 Constructibilité limitée en l'absence de SCOT.....	14
2 ELEMENTS CONTEXTUELS	14
2.1 Le contexte géographique.....	14
2.2 Le contexte historique	15
2.3 Le contexte institutionnel.....	15
CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC	17
1 LA POPULATION	18
1.1 Une stagnation du niveau de la population.....	18
1.2 Une perte de vitesse du mouvement migratoire.....	19
1.3 Une population vieillissante	19
1.3.1 Natalité et mortalité	19
1.3.2 Structure de la population par classes d'âges et indice de jeunesse	20
1.4 La composition des ménages	20
1.5 Des revenus comparables à la moyenne de l'intercommunalité	20
2 LE PARC DE LOGEMENTS	21
2.1 Evolution et composition du parc de logements.....	21
2.1.1 A l'échelle communale, un parc marqué par la vacance	21
2.1.2 Comparaison par rapport à l'échelle supra-communale	22
2.2 Un parc ancien	23
2.3 Le parcours résidentiel des ménages	23
2.3.1 Taille et typologie des logements à l'échelle communale	23
2.3.2 Paramètres de la mixité dans le logement.....	24
2.3.3 Les besoins spécifiques	25
2.4 L'inventaire du potentiel en changement de destination	26
3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....	27
3.1 Population active et emploi au niveau communal.....	27
3.1.1 La population active.....	27
3.1.2 L'emploi	27
3.2 Les nécessaires interrelations avec les communes voisines, notamment sur le plan de l'emploi.....	28
3.2.1 Importance des pôles situés à proximité de Pleudaniel	28
3.2.2 Positionnement de Pleudaniel à l'échelle intercommunale	28
3.3 La structure économique locale	30
3.4 Les activités primaires.....	31
3.4.1 L'activité agricole : données de cadrage	31
3.4.2 Le diagnostic agricole (2006) et son actualisation (2015)	31
3.4.3 Activité conchylicole	40
3.5 Répartition des activités sur le territoire.....	41
3.6 Le tourisme.....	43
3.6.1 L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE.....	43
3.6.2 La découverte du territoire.....	43

4	LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS	44
4.1	<i>Les équipements structurants</i>	44
4.1.1	Équipements « classiques »	44
4.1.2	Équipements scolaires	44
4.1.3	Équipements culturels, sportifs et de loisirs	44
4.2	<i>Les réseaux</i>	44
4.2.1	Une gestion des Eaux usées arrivant à ses limites	44
4.2.2	la gestion des Eaux pluviales.....	45
4.2.3	l'Eau potable	45
4.2.4	La desserte numérique	45
5	LES SERVITUDES.....	46
6	MOBILITES ET ACCESSIBILITE	46
6.1	<i>Les infrastructures routières</i>	46
6.1.1	Le réseau routier.....	46
6.1.2	L'inventaire des capacités de stationnement	48
6.2	<i>Les transports collectifs</i>	49
6.2.1	Le covoiturage.....	49
6.2.2	Les transports en commun : une offre adaptée au contexte local	49
6.3	<i>Les liaisons douces à l'échelle de la commune</i>	50
7	SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC.....	52
	CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	53
1	LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS »	54
1.1	<i>Le milieu physique et son usage</i>	54
1.1.1	Géologie et hydrologie.....	54
1.1.2	Topographie et hydrologie.....	55
1.1.3	Occupation des sols	55
1.2	<i>Le développement urbain : effets et perspectives</i>	56
1.2.1	Analyse de la consommation d'espace (habitat, activités, équipements)	56
1.2.2	Analyse des niveaux de densité (habitat)	58
1.2.3	Analyse de la capacité de densification et de mutation (habitat)	60
1.2.4	Le potentiel disponible en termes de développement économique (activités).....	61
1.2.5	Le potentiel disponible en termes d'équipements (équipements)	61
2	MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE	63
2.1	<i>Les grands ensembles naturels du territoire communal</i>	63
2.2	<i>Un patrimoine naturel reconnu</i>	63
2.2.1	les sites bénéficiant de protection réglementaire	63
2.2.2	Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques.....	65
2.2.3	L'inventaire des haies	65
2.2.4	L'inventaire des zones humides	66
2.3	<i>La trame verte et bleue</i>	67
2.3.1	Définition	67
2.3.2	La Trame verte et bleue à l'échelle supra-communale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 68	
2.3.3	Identification de la Trame verte et bleue à l'échelle communale	70
3	CYCLE DE L'EAU	74
3.1	<i>hydrographie</i>	74
3.2	<i>La qualité de l'eau</i>	74
3.2.1	Eaux souterraines	74
3.2.2	Eaux superficielles.....	74
3.2.3	Eau potable	76
3.2.4	Eaux usées.....	76

4	PAYSAGES & PATRIMOINE.....	78
4.1	Les unités paysagères.....	78
4.1.1	Les paysages agricoles et naturels	78
4.1.2	Les paysages urbains.....	80
4.1.3	Les actions de valorisation paysagère.....	83
4.2	Le patrimoine	84
4.2.1	Le patrimoine archéologique	84
4.2.2	Le patrimoine remarquable	84
4.2.3	Le patrimoine local	84
4.3	Le territoire au regard des critères de la Loi Littoral.....	86
4.3.1	Les Espaces remarquables	86
4.3.2	Les Espaces Proches du Rivage (EPR).....	86
4.3.3	La bande des 100 mètres.....	86
4.3.4	Les typologies urbaines.....	87
4.3.5	Les coupures d'urbanisation	87
4.3.6	Les parcs et espaces boisés existants les plus significatifs.....	87
4.3.7	Carte de synthèse	88
5	LA QUALITÉ DE L'AIR.....	89
5.1	Contexte	89
5.2	Climatologie	89
5.2.1	PRECIPITATIONS.....	89
5.2.2	TEMPERATURES	89
5.2.3	VENTS.....	90
5.3	Evaluation de la qualité de l'air.....	90
5.3.1	Bilan de l'année de référence sur le territoire Breton	90
5.3.2	Une absence d'enjeux à l'échelle locale	90
6	L'ÉNERGIE.....	91
6.1	Contexte	91
6.2	Le potentiel énergétique du territoire.....	91
6.2.1	Le potentiel éolien	91
6.2.2	La biomasse	92
6.2.3	La ressource bois-énergie	93
6.2.4	Le potentiel solaire	93
6.3	Enjeux relatifs au logement et aux déplacements	93
6.3.1	Un parc de logements énergivore.....	93
6.3.2	L'importance des véhicules motorisés dans les déplacements	94
7	LES DÉCHETS.....	95
7.1	Contexte	95
7.2	Au niveau local	95
7.3	Les pressions.....	95
8	RISQUES ET NUISANCES	96
8.1	Les risques majeurs recensés par le DDRM.....	96
8.2	Les risques naturels	97
8.2.1	Le risque de submersion marine.....	97
8.2.2	Le risque d'inondation	99
8.2.3	Le risque « tempête »	100
8.2.4	Les risques liés à la nature des sols.....	100
8.2.5	Le risque « feu de forêt et de landes »	100
8.3	Les risques technologiques.....	102
8.3.1	Les sites industriels, vecteurs potentiels de pollution des sols.....	102
8.3.2	Des ICPE, toutes agricoles.....	103
8.4	Odeurs.....	103
8.5	Environnement sonore	103
9	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	104
	CHAPITRE 3 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	105

1	SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX	106
2	LE PROJET COMMUNAL	107
2.1	<i>Le scénario « au fil de l'eau »</i>	<i>107</i>
2.1.1	Principes du scénario « au fil de l'eau »	107
2.1.2	Construction du scénario « au fil de l'eau »	108
2.1.3	Conclusion du scénario au fil de l'eau	109
2.2	<i>Le scénario communal</i>	<i>109</i>
2.2.1	La démarche de co-construction	109
2.2.2	Enjeux à l'échelle de l'agglomération	110
2.2.3	Synthèse du scénario communal	111
2.2.4	Approfondissement des justifications	112
3	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	118
4	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	121
4.1	<i>Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain</i>	<i>121</i>
4.2	<i>Amélioration et anticipation de la situation autour des mobilités</i>	<i>122</i>
4.3	<i>Insertion des futures opérations dans leur environnement</i>	<i>122</i>
5	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT	123
5.1	<i>Bilan des superficies</i>	<i>123</i>
5.2	<i>Exposé des motifs de délimitation des zones</i>	<i>123</i>
5.2.1	Les zones U	123
5.2.2	Les zones AU	125
5.2.3	Les zones A	127
5.2.4	Les zones N	128
5.3	<i>Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit</i>	<i>129</i>
5.3.1	Les zones U	129
5.3.2	Les zones AU	130
5.3.3	Les zones A	130
5.3.4	Les zones N	131
5.4	<i>Les autres outils réglementaires mobilisés</i>	<i>132</i>
5.4.1	La préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue	132
5.4.2	Les changements de destination en campagne	133
5.4.3	Les Emplacements réservés	134
5.4.4	Les liaisons douces existantes à conserver	135
5.4.5	Les secteurs soumis à OAP	135
5.4.6	Les secteurs archéologiques	135
5.4.7	Zone de 100 mètres autour des ouvrages de traitement des eaux usées	135
5.4.8	Bande des 100 mètres	135
6	ANALYSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PIECES REGLEMENTAIRES, AU REGARD DU PADD	136
CHAPITRE 4 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :		
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE		139
1	UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	140
1.1	<i>La confortation du Bourg, et notamment de son enveloppe urbaine</i>	<i>140</i>
1.1.1	Une priorité donnée à l'agglomération	140
1.1.2	Optimiser la ressource foncière par la mise en œuvre d'objectifs de densité sur les « secteurs stratégiques »	140
1.1.3	Un accent particulièrement fort sur la densification de l'enveloppe urbaine, un seul secteur en extension de l'enveloppe urbaine	140
1.1.4	Une modération de la consommation d'espace, par rapport à la période précédente	141
1.1.5	Une maîtrise du rythme de développement dans le temps	142
1.2	<i>Les équipements : un dimensionnement à hauteur des besoins</i>	<i>142</i>
1.3	<i>L'activité économique : optimiser l'existant</i>	<i>143</i>

1.4	Conclusion	143
2	LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE	143
2.1	Eléments de cadrage	143
2.2	Des choix sans impacts majeurs sur l'agriculture	144
2.2.1	Une absence d'impact au niveau des sites et sièges d'exploitation	144
2.2.2	Des impacts très faibles au niveau de l'agglomération	144
2.3	Une constructibilité encadrée en campagne	146
2.3.1	Une absence de STECAL	146
2.3.2	L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	146
2.3.3	Les possibilités d'intervention pour l'habitat existant	146
2.4	Conclusion : une absence d'impacts négatifs sur l'activité agricole	147
3	LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	147
3.1	A l'échelle du territoire communal, un niveau de préservation adapté aux enjeux.	147
3.1.1	Concernant les impacts sur les réservoirs de biodiversité	147
3.1.2	Concernant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	147
3.1.3	Conclusion : une intégration très satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle communale	148
3.2	A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, des enjeux particulièrement modestes	148
3.2.1	Habitat - flore	148
3.2.2	Pédologie	151
3.2.3	Faune	152
3.2.4	Liens avec Natura 2000	152
3.2.5	Conclusion	152
3.3	Natura 2000 : une absence d'incidences	152
3.4	Conclusion générale relative aux milieux naturels et à la biodiversité	154
4	CYCLE DE L'EAU : UNE PRISE EN COMPTE SATISFAISANTE DES ENJEUX	154
5	PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE	154
5.1	La préservation des grandes entités paysagères	154
5.2	La préservation des paysages les plus sensibles	155
5.3	Le développement de l'habitat : des incidences très limitées	155
5.4	Le volet patrimonial et culturel	156
5.5	Conclusion : des incidences particulièrement mesurées sur le plan des paysages et du patrimoine	156
6	QUALITE DE L'AIR & ENERGIE	156
7	DECHETS	157
8	UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES	157
8.1	Les risques naturels	157
8.1.1	Inondation : une absence d'enjeux	157
8.1.2	Submersion marine : une situation aux enjeux modestes, qui ne connaît pas d'aggravation dans le cadre du PLU	158
8.2	Les risques technologiques	158
8.3	L'environnement sonore	159
9	LE PROJET COMMUNAL AU REGARD DE LA « CAPACITE D'ACCUEIL »	159
10	CONCLUSION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	161
CHAPITRE 5 - ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES		163
1	COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	164
2	LE SDAGE ET LE SAGE	165
2.1	Le SDAGE Loire-Bretagne	165
2.2	Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo	168
3	LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION	168

4	LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	169
5	LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES.....	169
6	LES PLANS CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAUX (PCET).....	170
CHAPITRE 6 – INDICATEURS DE SUIVI.....		171
CHAPITRE 7 – RESUME NON TECHNIQUE		173
1	INTRODUCTION	174
1.1	IE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....	174
1.2	Le contexte géographique et institutionnel.....	174
2	DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	175
2.1	Le diagnostic : constats et enjeux.....	175
2.2	L'Etat Initial de l'Environnement : constats et enjeux	177
3	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	184
3.1	SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX.....	184
3.2	Les enjeux à l'échelle de l'agglomération.....	185
3.3	Synthèse du scénario communal	186
3.4	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	189
3.5	La traduction reglementaire du PADD.....	192
4	ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 194	
4.1	Principe de l'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	194
4.2	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	194
4.3	CONCLUSION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	199
5	ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 199	
6	INDICATEURS DE SUIVI.....	199
CHAPITRE 8 - ELEMENTS METHODOLOGIQUES.....		201
METHODOLOGIE N°1 : DIAGNOSTIC AGRICOLE.....		202
METHODOLOGIE N°2 : TRAME VERTE ET BLEUE		203
Introduction		203
Éléments méthodologiques		204
Réservoirs de biodiversité		204
Continuités et coupures écologiques		204
Schéma de principe de la méthode.....		206
METHODOLOGIE N°3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE		207
Auteurs de l'Evaluation environnementale		207
Démarche générale		207
Démarche détaillée.....		207
Identification & hiérarchisation des enjeux.....		207
Scénario « au fil de l'eau » & scénario communal.....		207
Analyse à l'échelle territoriale		208
Analyse à l'échelle des sites à enjeux d'aménagement.....		208
Analyse vis-à-vis de Natura 2000.....		209
Conclusion de l'Evaluation environnementale		209
Indicateurs de suivi.....		210
ANNEXES		211
ANNEXE N°1 : LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU		212
ANNEXE N°2 : LES RISQUES MENTIONNES PAR LE DDRM		214

<i>Inondation.....</i>	<i>214</i>
<i>Tempête</i>	<i>214</i>
<i>Risque littoraux</i>	<i>214</i>
<i>Feu de forêt</i>	<i>214</i>
<i>Mouvement de terrain</i>	<i>214</i>
<i>Séisme</i>	<i>215</i>
<i>Rupture de barrage.....</i>	<i>215</i>
<i>Risque industriel.....</i>	<i>215</i>
<i>Transport de matières dangereuses</i>	<i>215</i>
<i>Risque minier.....</i>	<i>215</i>
<i>Risque rupture de digue</i>	<i>215</i>
<i>Risques liés aux changement climatiques.....</i>	<i>216</i>
<i>Risque radon</i>	<i>216</i>
ANNEXE N°3 : LES BÂTIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU CHANGEMENT DE DESTINATION	217

INTRODUCTION

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1.1 PRINCIPES GENERAUX

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

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 ;*
- 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 du patrimoine bâti remarquables ;*
- 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. »

1.2 LA LOI « LITTORAL »

Pleudaniel est soumise aux dispositions de la Loi Littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

1.3 LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

La commune de Pleudaniel est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1986, révisé en 1988 et modifié en 1999. Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 17 février 2015.

Les objectifs assignés à cette procédure sont les suivants :

- Maintenir un document de planification stratégique communale au-delà du 1er Janvier 2016, date à laquelle les P.O.S. non transformés en P.L.U. deviendront caduques ;
- Mettre en compatibilité ce document avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Armor Trégor-Goëlo, actuellement en cours d'élaboration ;
- Prendre en compte l'évolution législative et notamment la loi engagement national pour l'environnement, ENE dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi LAAAF, du 13 octobre 2014 ;
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de l'époque et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.

1.4 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire communal de Pleudaniel présente **deux sites Natura 2000**. Il est par ailleurs soumis aux **dispositions de la Loi Littoral**.

Dans ce cas de figure, l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme stipule que (extrait) :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

[...]. »

Par ailleurs, l'article R104-10 du Code de l'Urbanisme stipule que (extrait) :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

[...]. »

De ce fait, **l'élaboration du PLU de Pleudaniel est soumise à Evaluation environnementale.**

1.5 CONSTRUCTIBILITE LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT

La commune n'est pas couverte par un SCOT applicable. Or, l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme précise que (extrait) :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

[...] »

La commune est donc concernée par la règle de constructibilité limitée. Une dérogation peut toutefois être accordée, en vertu de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

2 ELEMENTS CONTEXTUELS

2.1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La Commune de Pleudaniel présente une superficie totale de 1 843 hectares. Les 949 habitants¹ résidant sur le territoire communal sont répartis entre le Bourg et de nombreux écarts.

Commune littorale, Pleudaniel se situe dans le pays du Trégor-Goëlo, à environ 10 km à l'Ouest de Paimpol et à 52 km de Saint Briec.

Le territoire communal est bordé de la façon suivante :

- Au nord par les communes de Trédarzec, Pleumeur-Gautier et Lézardrieux,
- A l'est par la rivière le Trieux,
- Au sud, par les communes de Ploézal et Runan,
- A l'ouest par Hengouat et Pouldouran.

La commune présente un paysage rural très ouvert, à l'intérieur duquel le bocage est très lâche. Les boisements sont nombreux et se situent essentiellement en bordure de la vallée du Trieux. La majeure partie du territoire communal appartient au bassin versant du Trieux, qui coule au fond d'une large vallée encaissée et sinueuse.

La commune est bien irriguée par le réseau départemental : la RD 786 et la RD 787 (considérées comme « routes prioritaires » par le Conseil Départemental), ainsi que les RD 33 et 72.

¹ Source : Commune, population au 1^{er} janvier 2016

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor Goëlo, qui couvre 27 communes et dont l'aire d'application a été délimitée par le Préfet des Côtes d'Armor par arrêté du 8 février 1988.

2.2 LE CONTEXTE HISTORIQUE

Pleudaniel vient de l'ancien breton « Ploe » (paroisse) et de Saint Daniel.

C'est une ancienne paroisse primitive qui englobait autrefois le territoire actuel de la commune et les territoires de Pouldourant, de Troguéry et d'Hengoat. L'église primitive, à Gos-Ilis, remonte à l'immigration bretonne du VI^{ème} siècle. L'église de « Plebe danielis » figure au diocèse de Tréguier, dans un compte de 1330.

A noter qu'un lieu-dit, nommé « Botloy » (ou Boloï), est mentionné en 1163 dans une bulle papale comme possession de l'abbaye de Saint-Jacut. La chapelle du lieu, aujourd'hui disparue, bénéficiait d'une bulle d'indulgences du pape en 1389. Lors de la guerre de Succession, un violent combat entre le seigneur de Tournemine et les Anglais près du lieu-dit Kersaux, provoque la destruction du château de Botloy en 1346. En 1592, durant les guerres de la Ligue, le château du Botloy est à nouveau détruit. Ce château était jadis le siège d'une seigneurie dont un des représentants, Olivier, est cité dès 1202.

Les Templiers et les Hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem possédaient également des biens à Pleudaniel, au lieu-dit Kergrist, où existait jadis une chapelle dédiée au Christ.

L'ancienne paroisse de Pleudaniel dépendait de l'évêché de Tréguier. Elle avait Pontrieux pour subdélégation et pour ressort Morlaix. La cure était à l'alternative. La première municipalité de Pleudaniel est élue en 1790.

2.3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune fait partie de l'arrondissement de Lannion et du canton de Lézardrieux. Elle est l'une des communes de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux (avec les communes de Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleumeur-Gautier et Trédarzec) et du Pays du Trégor-Goëlo (qui regroupe 7 Communautés de Communes). Pleudaniel fait également partie du syndicat intercommunal SMITRED Ouest-Armor.

Source : pleudaniel.gitesdarmor.com

Localisation de Pleudaniel



CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

1 LA POPULATION

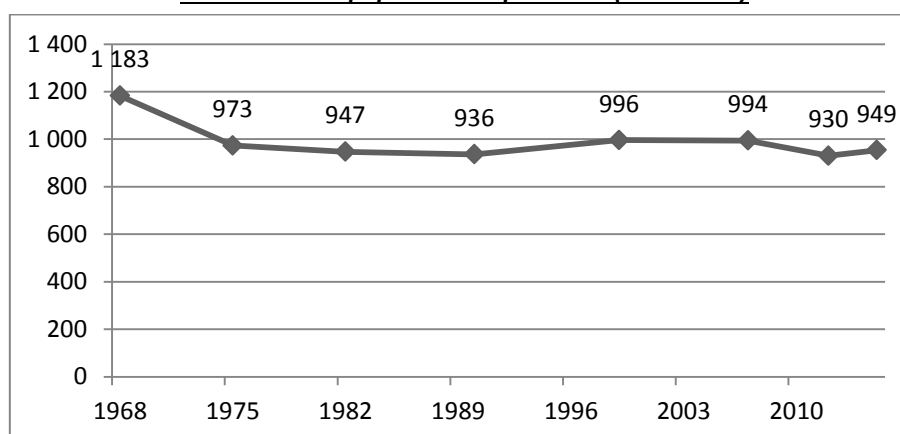
1.1 UNE STAGNATION DU NIVEAU DE LA POPULATION

Depuis le milieu des années 1970 et jusqu'au début des années 1990, Pleudaniel a connu une stagnation de sa population entre 930 et 1000 habitants.

La période récente est marquée par une augmentation de la population au cours des années 1990 (+0.7%/an sur la période 1990-1999), puis par une stabilité jusqu'au milieu des années 2000, et enfin une forte baisse sur la période 2007-2012 (-1.3%/an) : cette dynamique s'explique par la réalisation de lotissements, puis par l'absence de nouveau lotissement depuis 2004.

Au 1^{er} janvier 2016, Pleudaniel compte 949 habitants. Ainsi, même si la commune accuse une perte de population sur la période 1999-2015 (-0.3%/an), il faut relever que la dynamique est à nouveau positive sur les toutes dernières années, avec une croissance démographique de +0.7%/an sur la période 2012-2015.

Evolution de la population depuis 1968 (Pleudaniel)



Source : INSEE – RP 1998, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007, 2012, Commune 2015

Evolution de la population depuis 1990 (Pleudaniel - CC de la Presqu'île de Lézardrieux - Département)

	1990	1999		2007		2012	
Population sans doubles comptes	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 90/99	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 99/07	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 07/12	Nombre
Pleudaniel	936	+0.7%	996	0.0%	994	-1.3%	930
CC de la Presqu'île de Lézardrieux	8513	-0.4%	8215	-0.2%	8104	0.0%	8091
Département des Côtes d'Armor	538 395	+0.1%	542 373	+0.8%	576 049	+0.7%	595 531

Source : INSEE – RP 1990, 1999, 2009

Sur la période 1999-2012, la population communale a diminué de 0.5%/an. Par comparaison, sur la même période, la population de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux a diminué de 0.1%/an, tandis que celle du département a augmenté de 0.7%/an. Ce résultat est révélateur des difficultés de renouvellement de population sur la commune.

1.2 UNE PERTE DE VITESSE DU MOUVEMENT MIGRATOIRE

Alors que le mouvement migratoire était positif au niveau communal depuis les années 1970, il s'affaiblit considérablement sur la période 1999-2007 et devient même négatif sur la période 2007-2012. Par comparaison, la Communauté de Communes comme le département ont gardé un solde migratoire positif ; celui-ci s'est même renforcé depuis le début des années 2000.

Parallèlement, le mouvement naturel communal reste systématiquement négatif depuis les années 1970. A ce niveau, la situation de Pleudaniel est comparable à celle de la Communauté de Communes, qui connaît même un solde naturel encore plus marqué.

Variation de la population (Pleudaniel - CC de la Presqu'île de Lézardrieux - Département)

Période intercensitaire	Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement naturel			Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement migratoire		
	90/99	99/2007	2007/2012	90/99	99/2007	2007/2012
Pleudaniel	-0.3%	-0.2%	-0.4%	+1%	+0.2%	-0.9%
CC de la Presqu'île de Lézardrieux	-0.5%	-0.6%	-0.7%	+0.1%	+0.5%	+0.6%
Département des Côtes d'Armor	-0.1%	0	0	+0.2%	+0.8%	+0.7%

Source : INSEE – RP 1990, 1999, 2007, 2012

Sur la période 1990-1999, qui constitue la plus forte période de croissance démographique à l'échelle de Pleudaniel depuis près de 40 ans, la croissance de la population a exclusivement été portée par le solde migratoire, c'est-à-dire l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. Sur la période la plus récente, la perte de population est due à une combinaison d'un solde naturel négatif et d'un solde migratoire négatif.

1.3 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

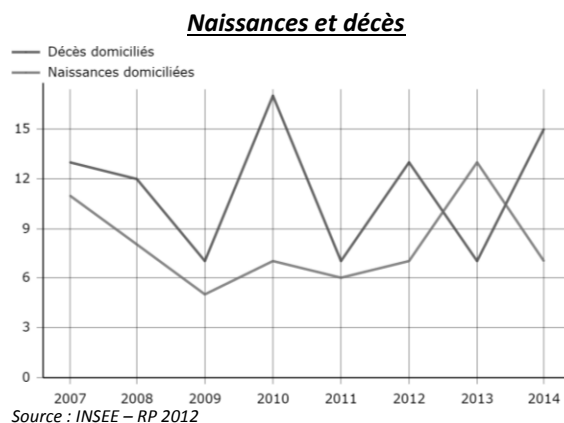
1.3.1 NATALITE ET MORTALITE

Evolution des taux de natalité et de mortalité depuis 1982 (pour 1000 habitants)

Période intercensitaire	Pleudaniel			
	82/90	90/99	99/2007	2007/2012
Taux de natalité	9.4‰	10.5‰	9.9‰	7.6‰
Taux de mortalité	15.9‰	14.0‰	11.7‰	11.6‰

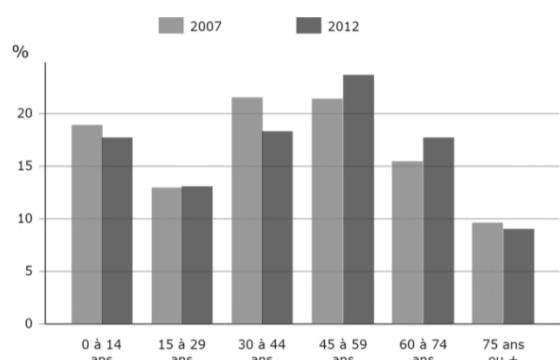
Source : INSEE – RP 1982, 1990, 1999, 2007, 2012

De fait, l'évolution du mouvement naturel communal est directement liée à une très forte baisse du taux de natalité. Malgré le recul du taux de mortalité, les naissances restent globalement moins nombreuses que les décès. Ces éléments sont corroborés par le graphique ci-dessous : depuis 2007, seule l'année 2013 fait figure d'exception, avec davantage de naissances que de décès.



1.3.2 STRUCTURE DE LA POPULATION PAR CLASSES D'ÂGES ET INDICE DE JEUNESSE

Population par grandes tranches d'âges (Pleudaniel)



Source : INSEE – RP 2007, 2012

Le graphique ci-contre permet de constater que la structure de la population de Pleudaniel est légèrement vieillissante : en effet, le poids des trois plus jeunes tranches d'âge a diminué entre 2007 et 2012 (avec néanmoins une stabilité pour la tranche « 15-29 ans »), tandis que le poids des tranches d'âge les plus âgées a augmenté, en particulier celui des tranches « 45-59 ans » et « 60-74 ans ». La part des plus de 60 ans a légèrement augmenté, passant de 25.2% en 2007 à 27.0% en 2012.

En plus d'être vieillissante, la structure par âge de la population de Pleudaniel peut également être considérée comme « vieille », puisque l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) est inférieur à 1 (cf. ci-dessous). Il reste toutefois proche de 1, et est surtout bien plus élevé par rapport à l'indice de jeunesse de l'intercommunalité.

Indice de jeunesse (2012)

	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Pleudaniel	23.5%	27.0%	0.87
CC de la Presqu'île de Lézardrieux	20.0%	37.6%	0.53
Département	23.2%	30.0%	0.77

Source : INSEE – RP 2012

1.4 LA COMPOSITION DES MENAGES

En termes de composition des ménages, la comparaison entre les différentes échelles (commune, CC de la Presqu'île de Lézardrieux, département) pour l'année 2012 met en exergue les éléments suivants :

- La commune présente une plus faible proportion de ménages composés d'une seule personne (31.4%), comparé à l'intercommunalité (34.8%) et au département (35.3%) ;
- Inversement, le nombre de ménages composés de couples (avec ou sans enfants) est plus élevé à l'échelle de Pleudaniel (64.7%) qu'à l'échelle de l'intercommunalité (58.9%) ou du département (56.0%) ;
- De manière plus précise, alors que les ménages composés de couples avec enfants représentent 31.4% des ménages sur Pleudaniel, ils représentent seulement 22.8% à l'échelle de l'intercommunalité : cette vocation d'accueil de familles avec enfants est à conforter, dans une logique de renouvellement de la population.

1.5 DES REVENUS COMPARABLES A LA MOYENNE DE L'INTERCOMMUNALITE

Les données Insee 2012 indiquent que les revenus moyens sont légèrement inférieurs à la moyenne de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux : le revenu médian est de 18 320€ à Pleudaniel, contre 18 592€ à l'échelle de l'intercommunalité. Il n'y a donc pas de différence significative.

2 LE PARC DE LOGEMENTS

2.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.1 A L'ECHELLE COMMUNALE, UN PARC MARQUE PAR LA VACANCE

2.1.1.1 EVOLUTION GENERALE

Evolution du parc communal et de sa composition

	1990	1999	2007		2012		Evolution de 1999 à 2012
	Nombre	Nombre	Nombre	Poids du type de résidence	Nombre	Poids du type de résidence	
Ensemble	523	538	597	100.0%	599	100.0%	+11.1%
Résidences principales	387	409	428	71.7%	411	68.6%	+0.5%
Résidences secondaires	97	103	133	22.3%	117	19.5%	+11.4%
Logements vacants	39	26	36	6.0%	71	11.9%	+173.1%
Nombre moyen d'occupants par logement	2.42	2.44	2.32		2.26		

Source : INSEE – RP 1990, 1999, 2007, 2012

Deux périodes peuvent-être distinguées depuis le début des années 1990 :

1990-2007	2007-2012
▪ Croissance du parc de logements. ▪ Forte augmentation du parc de résidences principales et du parc de résidences secondaires : en particulier, la hausse du nombre de résidences principales (+10.6%) accompagne la hausse de la population (+6.2%) sur cette période. ▪ Stabilité du nombre de logements vacants, avec une diminution du taux de vacance (7.5% en 1990, 6.0% en 2007) : en 1999, le taux de vacance (4.8%) marque un marché qui se tend, et donc une attractivité certaine.	▪ Stagnation du parc de logements. ▪ Diminution du nombre de résidences principales et du nombre de résidences secondaires : le pourcentage de résidences secondaires reste malgré tout élevé (19.5% en 2012). ▪ Parallèlement, on observe une très forte augmentation du nombre de logements vacants et du taux de vacance (11.9% en 2012) : le marché est très peu tendu, ce qui est toujours le cas en 2016.

Alors que le nombre de résidences principales est quasi-identique en 1999 et en 2012 (variation de +0.5%), la population a diminué de 6.6% entre 1999 et 2012. Cet écart trouve notamment sa source dans le phénomène de desserrement des ménages, dont les causes sont multiples : décohabitation des jeunes, divorce, décès du conjoint (à lier notamment au vieillissement de la population)...

2.1.1.2 UNE PROBLEMATIQUE FORTE AUTOUR DE LA VACANCE

Le nombre de logements vacants a été multiplié par 2,7 entre 1999 et 2012 (avec une forte augmentation depuis 2007) : alors que les logements vacants représentaient 6.0% du parc en 2007, ils en représentent 11.9% en 2012. Ce taux de vacance est particulièrement élevé.

Par comparaison, il faut relever qu'en 2007, le taux de vacance de Pleudaniel était globalement similaire à ceux de l'intercommunalité (6.3%) et du département (6.4%) ; par contre, ce taux a connu une hausse bien plus forte au niveau communal (11.9% en 2012) par rapport à l'intercommunalité (8.6%) et au département (8.0%).

Pleudaniel est donc particulièrement concernée par cette problématique. Cette évolution provient non seulement du vieillissement de la population (logements anciens non occupés après le départ en maison de retraite ou le décès), mais aussi de la crise du secteur de la construction et des prix relativement élevés pratiqués sur la commune.

2.1.1.3 UN RYTHME DE CONSTRUCTION MODERE

Le tableau ci-dessous confirme la faible dynamique de construction : 23 logements depuis 2005, soit environ 2 logements/an. De manière plus fine, des pics sont observés sur :

- Les années 2005 et 2006 (il y a bientôt plus de 10 ans) ;
- L'année 2013, sachant que les 6 logements affichés correspondent au dépôt d'un seul PC par Côtes d'Armor Habitat (réalisation de 6 logements locatifs) et que ces logements n'ont pas encore été réalisés.

Par ailleurs, il faut souligner que près de la moitié des logements ont été réalisés en-dehors du Bourg, essentiellement sur Boloï.

La commune n'a pas réalisé d'opération d'ensemble depuis plusieurs années, ce qui explique que le faible nombre de constructions, et donc la stagnation de la population. Un renouvellement de l'offre en terrains à bâtir apparaît clairement nécessaire.

Rythme de construction (nombre de logements)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 **	Total	Moyenne annuelle
Bourg	5	1	/	1	/	/	/	/	6*	/	/	/	13	1
Camarel	/	1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1	NS***
Boloï	2	2	/	1	1	1	/	/	/	/	/	/	7	0.5
Autre	1	/	1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	2	NS***
Total	8	4	1	2	1	1	0	0	6*	0	0	0	23	2

Sources : Commune (sur la base des PC déposés)

* dont 6 logements locatifs

** au 14/06/2016

*** Non significatif

2.1.2 COMPARAISON PAR RAPPORT A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

Sur le plan de la dynamique de la construction entre 1999 et 2012, on peut relever qu'avec une augmentation globale de +11.1% du nombre de logements, la commune de Pleudaniel présente une dynamique similaire à ce qui peut être constatée à l'échelle de l'intercommunalité (+15.3%). Il faut rappeler que sur cette même période, la population a diminué de 6.6%, soit dans des proportions 4 fois supérieures par rapport à la CC de la Presqu'île de Lézardrieux (-1.5%).

Si l'on considère les seules résidences principales, la différence est notable : sur la même période 1999-2012, le nombre de résidences principales a augmenté de +0.5% à Pleudaniel et de +3.4% à l'échelle de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux.

Enfin, le phénomène de desserrement des ménages est moins marqué à l'échelle de la commune (2.26 habitants/logement en 2012) qu'à l'échelle de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux (2.14 habitants/logements en 2012). Par contre, la dynamique de desserrement

reste forte sur Pleudaniel (passage de 2.44 habitants/logement en 1999 à 2.26 habitants/logement en 2012), en lien avec notamment :

- La décohabitation des jeunes (quittant le territoire communal pour les études et/ou le travail) ;
- Le maintien des populations plus âgées sur place : couple dont les enfants quittent le territoire (cf. décohabitation), senior restant dans son logement (y compris seul après le décès du conjoint)...

Dynamique de construction, structure du parc de logements et desserrement des ménages

	Pleudaniel	CC de la Presqu'île de Lézardrieux
DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
Nombre de logements en 1999	538	5 059
Nombre de logements en 2012	599	5 831
Evolution du nombre de logements 1999-2012	+11.3%	+15.3%
VARIATION DES RESIDENCES PRINCIPALES (RP)		
Nombre de RP en 1999	409	3 658
Nombre de RP en 2012	411	3 783
Evolution du nombre de RP 1999-2012	+0.5%	+3.4%
STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS : POIDS DU TYPE DE RESIDENCE		
Résidences principales 2012	68.6%	64,9%
Résidences secondaires 2012	19.5%	26,6%
Logements vacants 2012	11.8%	8,6%
DESSERREMENT DES MENAGES		
Population 1999	996	8 215
Population 2012	930	8 091
Nombre moyen d'occupants par RP 1999	2.43	2.24
Nombre moyen d'occupants par RP 2012	2.26	2.14

Source : INSEE – RGP 1990, 1999, 2012

En termes de structure du parc de logement, la commune de Pleudaniel se distingue de l'échelle intercommunale par une proportion plus forte de logements vacants et une proportion moins forte de résidences secondaires.

2.2 UN PARC ANCIEN

Sur Pleudaniel, plus de la moitié du parc de résidences principales (52.9%) date d'avant 1946 : cette proportion est bien plus élevée par rapport à la CC de la Presqu'île de Lézardrieux (38.2%).

Cet élément est en grande partie corrélé à la question de la vacance, et souligne la nécessité d'une intervention sur une portion du parc aujourd'hui sous-occupée ; les outils d'intervention publique sont néanmoins très limités à l'échelle d'une commune comme Pleudaniel.

2.3 LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES

2.3.1 TAILLE ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS A L'ECHELLE COMMUNALE

Le parc de logements de Pleudaniel est particulièrement homogène en termes de typologie : il est constitué de maisons à plus de 96.7%. Il faut toutefois relever que le nombre d'appartements a été multiplié par 3 entre 1999 et 2012.

Types de logements

	1999		2012	
	Nombre	Poids dans l'ensemble du parc	Nombre	Poids dans l'ensemble du parc
Maisons	526	97.6%	579	96.7%
Appartements	5	0.9%	15	2.5%

Source : INSEE – RP 1999, 2012

Sur le plan de la taille des logements, le caractère homogène du parc s'est renforcé entre 1999 et 2012 : à nombre équivalent de résidences principales, le nombre de logements de 5 pièces ou plus a fortement augmenté, en accompagnement de l'arrivée de famille au cours des années 2000. Inversement, le nombre de logements de plus petite taille a chuté.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	1999		2012	
	Nombre	Poids dans l'ensemble des résidences principales	Nombre	Poids dans l'ensemble des résidences principales
Ensemble	408	100%	411	100%
1 pièce	14	3.4%	6	1.5%
2 pièces	40	9.8%	36	8.8%
3 pièces	72	17.6%	65	15.8%
4 pièces	99	24.3%	89	21.7%
5 pièces ou +	183	44.9%	215	52.3%

Source : INSEE – RP 1999, 2012

2.3.2 PARAMETRES DE LA MIXITE DANS LE LOGEMENT**2.3.2.1 DES RESIDENCES PRINCIPALES ESSENTIELLEMENT OCCUPEES PAR DES PROPRIETAIRES**

Le parc de résidences principales est très majoritairement occupé par des propriétaires. La tendance s'est toutefois très légèrement atténuée entre 1999 et 2012 au profit des locataires (18% en 2012), avec un niveau similaire à celui de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux (17.3% de résidences principales occupées par un locataire, en 2012).

Résidences principales selon le statut d'occupation

	1999		2012		Evolution du nombre de 1999 à 2012
	Nombre	Poids du type d'occupation	Nombre	Poids du type d'occupation	
Ensemble	408	100.0%	411	100.0%	+0.7%
Propriétaire	340	83.3%	331	80.5%	-2.6%
Locataire	57	14.0%	74	18.0%	+29.8%
Dont HLM	0	0.0%	4	1.0%	/
Logé gratuitement	11	2.7%	6	1.5%	-45.5%

Source : INSEE – RP 1999, 2012

2.3.2.2 UN PARC LOCATIF MODESTE, MAIS EN CROISSANCE

Tant en valeur absolue qu'en valeur relative, il faut souligner le léger renforcement de la mixité sociale dans le parc de résidences principales entre 1999 et 2012 : le poids des logements HLM a ainsi augmenté entre 1999 et 2012 (+4 logements). La commune de Pleudaniel présente cependant une faible proportion de logements HLM (1%), comparé à l'échelle de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux (2.7%).

Logements HLM

	1999		2012		Evolution du nombre de 1999 à 2012
	Nombre de logements HLM	Poids dans le parc de résidences principales	Nombre de logements HLM	Poids dans le parc de résidences principales	
Pleudaniel	0	0%	4	1%	+400%
CC de la Presqu'île de Lézardrieux	-	-	101	2,7%	+%

Source : INSEE – RP 1999, 2012

Par contre, il faut préciser qu'une opération publique de 6 logements locatifs, sous forme de logements intermédiaires, a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en 2013. Cette opération, qui est en cours, est réalisée par Côte d'Armor Habitat. Elle permettra d'augmenter le parc de logements HLM, à hauteur de 10 logements. Etant donné le faible niveau de la constructibilité (+1 logement depuis 2012, en-dehors de ces 6 logements), le parc locatif social représentera d'ici peu 2.4% du parc.

Enfin, il convient de rappeler qu'actuellement, aucun PLH n'est en vigueur sur le territoire de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux.

2.3.3 LES BESOINS SPECIFIQUES

2.3.3.1 LOGEMENT A DESTINATION DES PERSONNES AGEES

Sur le territoire communal, aucun logement à destination spécifique des personnes âgées n'est identifié.

2.3.3.2 LOGEMENT DES JEUNES

Sur le territoire communal, hormis les logements locatifs sociaux (qui ne sont pas nécessairement destinés à de jeunes ménages), aucun logement à destination spécifique des jeunes n'est identifié.

2.3.3.3 LES GENS DU VOYAGE

La loi du 5 juillet 2000 a fixé comme objectifs d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les populations sédentaires et nomades en précisant les obligations des communes tout en les dotant de moyens financiers et juridiques accrus.

Tous les départements doivent se doter d'un Schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage, élaboré par le Préfet et le Président du Conseil Général, en concertation avec les représentants des communes concernées, des gens du voyage, réunis en commission consultative.

Ce schéma vise à aménager des aires sur les communes de plus de 5 000 habitants soumises à la réglementation (ou sur le territoire de l'EPCI compétent comprenant une telle commune).

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2010-2016 a été approuvé par le Préfet des Côtes d'Armor le 18 mai 2010. Il ne prévoit pas de dispositions relatives au territoire de Pleudaniel.

Kergenoù

2.4 L'INVENTAIRE DU POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION

La Commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant en campagne (cf. *Chapitre 2 - Etat initial de l'environnement, Partie Paysages & patrimoine*).

Depuis 2005, seuls 5 bâtiments ont fait l'objet d'un changement de destination conduisant à la création d'un nouveau logement (1 en 2006, 1 en 2009, 2 en 2011 et 1 en 2013) : en moyenne, le changement de destination permet donc la création d'un nouveau logement tous les deux ans.

Dans une logique de valorisation de ce patrimoine, un inventaire des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été établi. Cet inventaire a permis d'identifier 25 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La liste de cet inventaire est présentée de manière exhaustive en *Annexe n°3* ; elle précise notamment le lieu-dit et la référence cadastrale des bâtiments concernés.



Lieu-dit « Passe-Porte »

3 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

3.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI AU NIVEAU COMMUNAL

3.1.1 LA POPULATION ACTIVE

Entre 1999 et 2012, alors même que la population active totale a baissé (passant de 603 à 586), le nombre d'actifs a légèrement augmenté (passant de 378 à 399).

La proportion d'actifs ayant un emploi a augmenté à l'échelle communale, et est plus élevée qu'au niveau intercommunal ; corrélativement, le taux de chômage est relativement bas à Pleudaniel (8.5%), alors qu'il se situe que le niveau intercommunal (10.7% en 2012) est comparable au niveau départemental (10.8%).

Ces constats positifs au niveau communal s'expliquent en particulier par la présence et le développement de la Zone d'Activités de Kerantour.

Evolution de la population active

Année	Pleudaniel		CC de la presqu'île de Lézardrieux	
	1999	2012	1999	2012
Population totale	996	930	8215	8091
Population active totale (15-64 ans)	603	586	-	4542
Dont actifs ayant un emploi (en %)	62.7%	68.1%	-%	61.6%
Dont actifs ayant un emploi	378	399	-	2842
Taux de chômage	9.3%	8.5%	-%	10.7%

Source : INSEE – RP 1999, 2012

3.1.2 L'EMPLOI

Alors que 399 habitants résidant à Pleudaniel ont un emploi, l'offre locale est de 316 emplois en 2012. Ce nombre d'emplois présents sur la commune est élevé, en comparaison de la population comme en comparaison des actifs. Ce constat s'est renforcé sur les dernières années, ce que souligne la très nette amélioration de l'indicateur de concentration d'emploi : alors que le nombre d'actifs reste globalement stable, le nombre d'emplois a été multiplié par 2 entre 1999 et 2012.

Concentration d'emploi et déplacements domicile-travail

	1999	2007	2012	Evolution du nombre de 1999 à 2012
Nombre d'emplois dans la zone	164	213	316	+92.7%
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	380	411	399	-16.8%
Dont actifs résidant et travaillant sur la commune	ND	122 (29.7 %)	121 (30.3%)	
Dont actifs résidant sur la commune et travaillant dans une autre commune du département	ND	275 (66.9%)	267 (66.9%)	
Dont actifs résidant sur la commune et travaillant hors du département	ND	14 (3.4%)	11 (2.8%)	
Indicateur de concentration d'emploi	43.2	51.9	79.2	

Source : INSEE – RP 1999, 2007, 2012

Enfin, seuls 30% des actifs résidant sur le territoire y travaillent. Ainsi, 70.3% des actifs résidant sur Pleudaniel travaillent en-dehors du territoire communal ; par ailleurs, seuls 38.3% des emplois sont occupés par des « locaux », ce qui signifie que 61.7% des emplois sont occupés par des actifs venant de communes voisines. Etant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible, ceci induit un recours particulièrement fort au véhicule personnel pour les déplacements domicile-travail.

3.2 LES NECESSAIRES INTERRELATIONS AVEC LES COMMUNES VOISINES, NOTAMMENT SUR LE PLAN DE L'EMPLOI

3.2.1 IMPORTANCE DES POLES SITUES A PROXIMITE DE PLEUDANIEL

Pleudaniel est située à proximité de deux pôles d'emploi majeur à l'échelle de la CC de Lézardrieux : Lézardrieux et Pleumeur-Gautier.

Emploi et activité

	Pleudaniel		Lézardrieux		Pleumeur-Gautier	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Nombre d'emplois dans la zone	213	316	435	432	300	401
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	411	399	532	513	464	488
Indicateur de concentration d'emploi	51.9	79.2	83.9	80.6	64.2	82.3

Source : INSEE – RP 2007, 2012

Même si le nombre d'emplois est resté stable sur Lézardrieux entre 2007 et 2012, ce pôle est important et attractif sur le plan de l'emploi : il regroupe 21.0% des emplois de l'intercommunalité, et l'indicateur de concentration d'emploi y est particulièrement fort. Pleumeur-Gautier joue également un pôle important à l'échelle intercommunale, regroupant 401 emplois en 2012 (soit 19.5% des emplois de l'intercommunalité) ; sur la période récente (2007-2012), cette commune a connu une forte augmentation du nombre d'emplois (+33.7%).

Etant donné la position géographique de Pleudaniel, on peut supposer que les habitants de la commune bénéficient en partie de ces « emplois de proximité ».

3.2.2 POSITIONNEMENT DE PLEUDANIEL A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Pour sa part, le territoire de Pleudaniel compte une Zone d'Activités d'importance communautaire, le long de la RD 786 : Kerantour. A ce titre, la commune joue également un rôle important dans l'économie communautaire. Deux éléments viennent étayer cette affirmation :

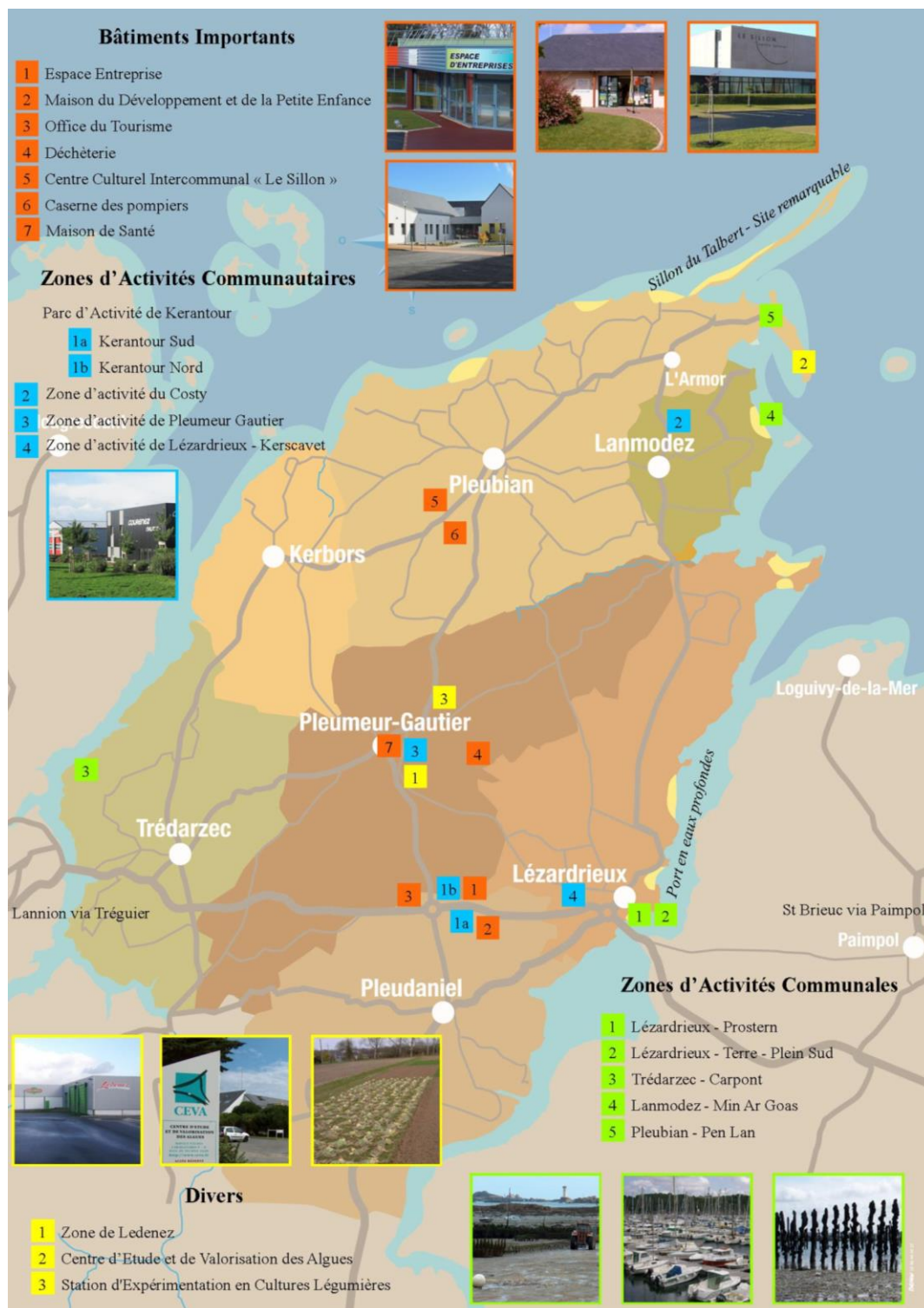
- L'indicateur de concentration d'emploi est particulièrement élevé, pour une commune rurale comme Pleudaniel : il est de 79.2 en 2012, ce qui permet de supposer que de nombreux actifs de communes voisines sont employés sur Pleudaniel ;
- Complémentairement, il faut relever que les 121 des 316 emplois localisés sur Pleudaniel sont occupés par des actifs résidant à Pleudaniel : 195 emplois sont donc occupés par des actifs venant de communes voisines (soit 61.7% des emplois locaux).

De manière plus fine, il convient de relever qu'en 2012 :

- Pleudaniel accueille 15.4% des établissements présents sur la Communauté de Communes (120 établissements sur 778), 15.4% des emplois (316 emplois sur 2054) et 21.2% des postes salariés (245 postes sur 1154). De manière plus spécifique, Pleudaniel accueille 21.4% des « établissements de plus de 20 salariés ».

- 32.6% des établissements industriels de la Communauté de Communes sont localisés sur Pleudaniel. Ces 14 établissements représentent 45.9% des postes salariés de l'industrie de la Communauté de Communes, sachant qu'un seul d'entre eux génère 47 postes salariés (soit 29.6% des postes salariés de l'industrie de la Communauté de Communes).

Ainsi, la commune tient une place importante au sein de la Communauté de Communes.



3.3 LA STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE

Au 31 décembre 2013, le territoire compte 120 établissements et 245 postes salariés :

- Les établissements liés aux activités tertiaires sont particulièrement nombreux (45% des établissements), mais génèrent seulement 14.7% des postes salariés ;
- Le secteur primaire regroupe 34 établissements (soit 28.3% des établissements) mais seulement 9.4% des salariés ;
- A l'opposé :
 - Le secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé et action sociale » compte près de 40%, alors qu'il ne représente que 10.0% des établissements ;
 - Le domaine de l'industrie compte près d'un tiers des postes salariés (29.8%), alors qu'il ne représente que 11.7% des établissements.
- Pour sa part, le secteur de la construction est proportionnellement peu présent.

Part des établissements et des postes salariés par secteur d'activité (au 31 décembre 2013)

	Total établissements		Total postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	120	100.0%	245	100.0%
Agriculture, sylviculture et pêche	34	28.3%	23	9.4%
Industrie	14	11.7%	73	29.8%
Construction	6	5.0%	20	8.2%
Commerce, transport et service	54	45.0%	36	14.7%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	12	10.0%	93	38.0%

Source : INSEE, CLAP

Les entreprises présentent globalement une taille modeste, puisque 75 des 120 établissements existants ne comptent pas de salarié (soit 62.5% des établissements) : même s'ils ne génèrent pas d'emploi salarié, ces « petits établissements » sont essentiels pour la dynamique économique locale.

Par ailleurs, l'emploi salarié est concentré :

- Au sein des « très petites entreprises » (moins de 10 salariés), avec 46.1% des postes salariés répartis sur 41 établissements ;
- Au sein de seulement 3 établissements de plus de 20 salariés, qui comptent 49.8% des postes salariés.

Taille des entreprises par secteur d'activité (au 31 décembre 2013)

	0 salarié	1 à 9 salariés		10 à 19 salariés		+ 20 salariés	
	Etablissements	Etablissement	Salariés	Etablissements	Salariés	Etablissements	Salariés
Ensemble	75	41	113	1	10	3	122
Agriculture, sylviculture et pêche	19	15	23	0	0	0	0
Industrie	7	5	16	1	10	1	47
Construction	1	5	20	0	0	0	0
Commerce, transport et service	17	13	36	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	2	3	18	0	0	2	75

Source : INSEE, CLAP

Le territoire de Pleudaniel est caractérisé par un tissu de TPE, complété par la présence d'établissements de taille importante à l'échelle communale, notamment implantés dans la Zone d'Activités de Kerantour.

3.4 LES ACTIVITES PRIMAIRES

L'activité agricole est très présente à Pleudaniel. Elle marque le paysage local, puisque la quasi-totalité du territoire est exploitée (hormis le Bois de Boloï). Les exploitations sont localisées soit sur la commune, soit sur des communes voisines. Sur un plan économique, l'activité agricole constitue un pourvoyeur d'emplois non négligeable à l'échelle du territoire.

Les données de cadrage sont tirées du RGA 2010 et du diagnostic agricole réalisé en 2006 par l'ADASEA, actualisé en 2015 par le biais d'une enquête agricole².

3.4.1 L'ACTIVITE AGRICOLE : DONNEES DE CADRAGE

Evolution de l'activité agricole entre 1988 et 2010

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal	82	45	36
Exploitations individuelles	/	35	20
GAEC	/	3	s*
EARL avec 1 chef d'exploitation	/	s*	8
EARL avec plusieurs coexploitants	/	4	5
Autres	/	s*	s*
Surface Agricole Utile (en ha)	1240	1338	1396
Travail dans les exploitations agricoles (en Unité de Travail Annuel)	130	79	77

*s : soumis au secret statistique

Source : RGA 2010

En 2010, le territoire communal compte 36 exploitations agricoles employant 23 salariés. Ces exploitations utilisent 1396 hectares, soit une diminution de 4,3% entre 2000 et 2010. Cette dernière donnée ne reflète toutefois pas les surfaces réellement exploitées sur le territoire communal, car la SAU est affectée à l'adresse du siège d'exploitation.

Entre 1988 et 2010, la commune a perdu près de 56% de ses exploitations, tandis que la SAU a augmenté de 12.5%. Ces chiffres sont synonymes d'une augmentation de la taille des exploitations. Cette tendance est confirmée par le fait que les exploitations individuelles diminuent nettement entre 2000 et 2010.

Les données du RGA précisent que l'orientation technico-économique du territoire est axée autour de la polyculture-élevage.

Enfin, on peut relever que la commune est située dans l'aire géographique de production des haricots blancs d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Coco de Paimpol », reconnus par décret du 9 février 1998.

3.4.2 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE (2006) ET SON ACTUALISATION (2015)

² Cf. Méthodologie.

Le diagnostic agricole de 2006 identifiait 35 exploitations agricoles sur le territoire communal ; l'actualisation de 2015 permet de relever que 4 de ces exploitations ont cessé leur activité, faute de repreneur. Une partie des bâtiments d'une de ces exploitations a été récupérée par une autre exploitation. Ainsi, en 2015, le territoire communal compte 31 exploitations agricoles. Ces exploitations sont orientées vers la polyculture et le polyélevage, avec comme productions dominantes les légumes de pleins champs, le lait et les céréales.

Les numéros attribués ci-dessous permettent de faire le lien entre les différentes exploitations et les cartes d'analyse et de synthèse.

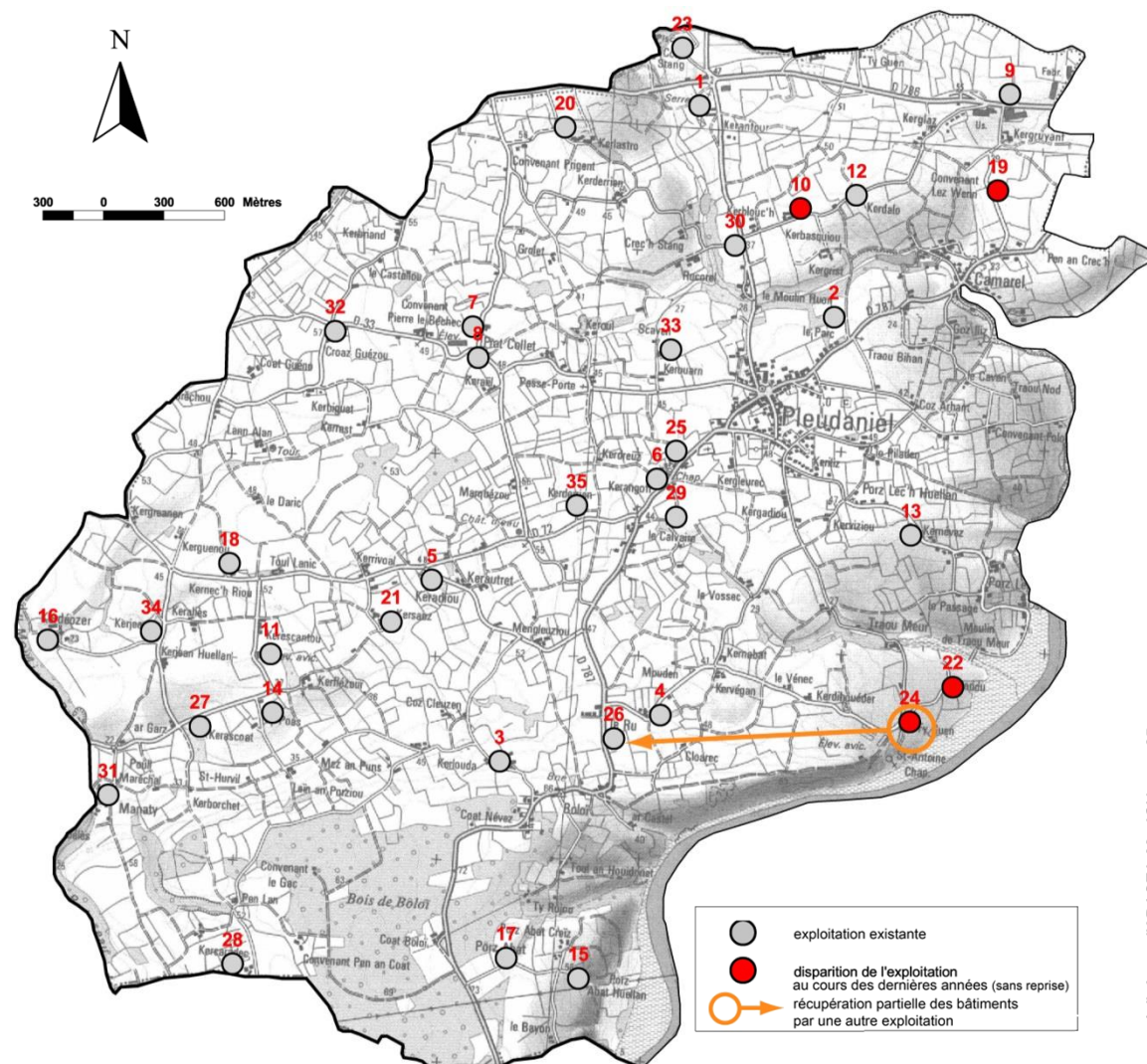
Liste des sièges d'exploitation agricole (2015)

N° exploitation	Nom et prénom	Raison sociale	Adresse
1	ADAM Marie-Claire	SCEA ARMOR-SEMENCES	5 et 7 KERANTOUR
2	ALLANIC Yannick	Individuel	LA METAIRIE
3	ANDRE Jean Yves et Nelly	EARL de KERLOUDA	KERLOUDA
4	ANTOINES Anne-Yvonne née TILLY	Individuel	2 LE RU
5	ANTOINES Yves	Individuel	KERADIOU
6	BEAUVERGER Arnaud et Christelle	EARL DE KERDREUZ	16, LE CALVAIRE
7	BOTHOREL Alain et Béatrice	EARL BOTHOREL	3, PRAT COLLET
8	ETIENNE Herve	Individuel	PRAT COLLET
9	GUILLOU Erwan	EARL GUILLOU KERGRUYANT	KERGRUYANT
10*	GUILLOU Jean Yvon		KERBASQUIOU
11	GUYOMARD Eugene	EARL GUYOMARD Eugène	KERESCANTON
12	HENRY Michel	Individuel	KERDALO
13	HENRY Romain	Individuel (+ SARL : panneaux photovoltaïques)	PORS-LEC'H
14	HERVE Patrick et Yvonne	Individuel	TY POAS
15	JAFFRENNOU Jean-Yves	Individuel	PORS-ABBAT
16	KERAMBRUN Erwan	EARL de KERDEOZER	KERDOEZER
17	KERAMBRUN Servane	EARL de PORS ABAT	PORS ABAT
18	KERMANACH Jean-Pierre	Individuel	KERNECH RIOU
19*	LAHAYE Annie née HOUEROU		LEZ WEN
20	LE BECHEC Daniel	EARL LE BECHEC Daniel	KERLASTRO NEVEZ
21	LE BRETON Pascal	SCEA de KERSAUX	KERSAUX
22*	LE FORESTIER Serge		LE GAUDU
23	LE GOAS Jean-Yves	Individuel	KERANTOUR
24*	LE GOASTER Daniel		SAINT ANTOINE
25	ANDRE Laurence	SCEA DE KERANGOFF	LE CALVAIRE
26	LE GONIDEC Vincent	EARL	LE BOLOI
27	LE LAURENT Loïc	Individuel	KERASCOAT
28	LE MINOUX Sébastien	GAEC de TY COZ	TY COZ
29	LEC'HVIEN Philippe	EARL KERVOAREC	GROAS VOAREC
30	OLLIVIER Jean Paul	Individuel	RUCOREL
31	OLLIVIER Michel	Individuel	6 LE MANATY
32	PERSON Louis et Tanguy	GAEC DE CROAS GUEZOU	CROAS GUEZOU
33	TILLY Jean-Pierre et Sylvie	EARL TILLY	KERROUARN
34	TREMEL Alain et Marie-Noëlle	EARL de KERJEAN	KERJEAN
35	VALO Pascal	Individuel	KERDERRIEN

* Exploitation arrêtée entre 2006 (diagnostic agricole ADASEA) et 2015 (actualisation Ouest Am')

Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am')

Localisation des sièges d'exploitation agricole (2015)

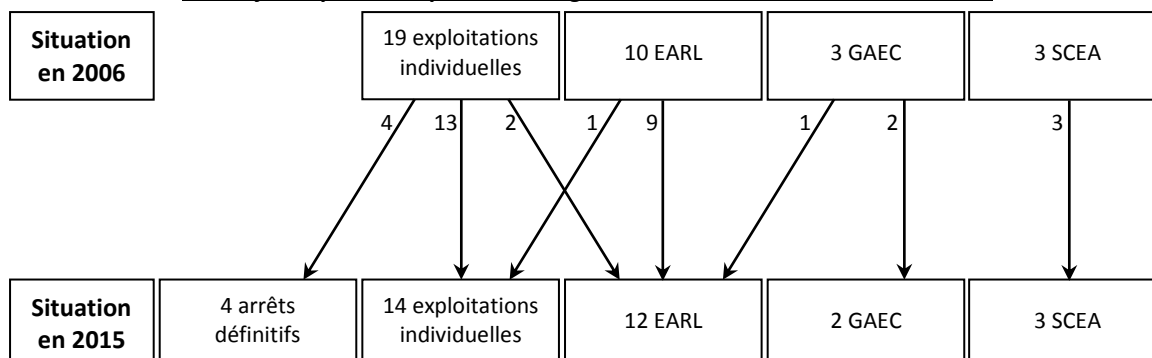


Carte réalisée par l'ADASEA 22 - IGN-scan 25

3.4.2.1 STATUT JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Malgré une nette diminution entre 2006 et 2015, les exploitations individuelles restent particulièrement représentées sur le territoire : elles représentent 54.3% des exploitations en 2006 et 45.2% des exploitations en 2015. Elles sont néanmoins plus fragiles : les 4 arrêts intervenus entre 2006 et 2015 concernent uniquement des exploitations individuelles.

Statut juridique des exploitations agricoles : évolution entre 2006 et 2015



Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am')

3.4.2.2 CARACTERISTIQUES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Emploi

En 2006, Pleudaniel compte 35 exploitations et 42 chefs d'exploitations. Sur ce plan, l'actualisation du diagnostic n'a pas permis pas de confirmer le nombre de chefs d'exploitations en 2015³ ; toutefois, l'arrêt de 4 exploitations individuelles permet de considérer qu'en 2015, Pleudaniel compte vraisemblablement 38 chefs d'exploitations.

En 2006, la main-d'œuvre agricole totale représente 63 UTH (unités de travail humain). A nouveau, l'actualisation de 2015 n'a pas permis pas d'affiner cette donnée ; toutefois, l'arrêt de 4 exploitations individuelles, compensé par l'accroissement global de la taille des exploitations (cf. ci-après), permet de considérer que la main-d'œuvre agricole n'a que très faiblement diminué entre 2006 et 2015.

Surface agricole utile (SAU)

Le territoire présente 1432 hectares de SAU en 2006. Le nombre de retour de questionnaire, lors de l'actualisation de 2015, n'a pas permis d'ajuster cette donnée. Toutefois, dans la mesure où la commune n'a pas connu de déprise particulière, l'ordre de grandeur est vraisemblablement identique. L'arrêt de 4 exploitations (entre 2006 et 2015) implique donc une augmentation de la SAU moyenne par exploitation, qui passe de 40.6 hectares/exploitation à 45.9 hectares/exploitation, soit une hausse de l'ordre de 13%.

De manière plus fine (cf. tableau ci-après), la proportion des plus petites exploitations (moins de 30 hectares) a chuté, passant de 34.3% en 2006 à 19.3% en 2015. Inversement, la proportion des plus grandes exploitations (plus de 60 hectares) a augmenté, passant de 20.0% en 2006 à 25.8% en 2015. Globalement, la taille des exploitations a globalement augmenté entre 2006 et 2015 (6 exploitations sont passées vers une catégorie dont la SAU est plus importante), notamment du fait de l'arrêt de 4 exploitations.

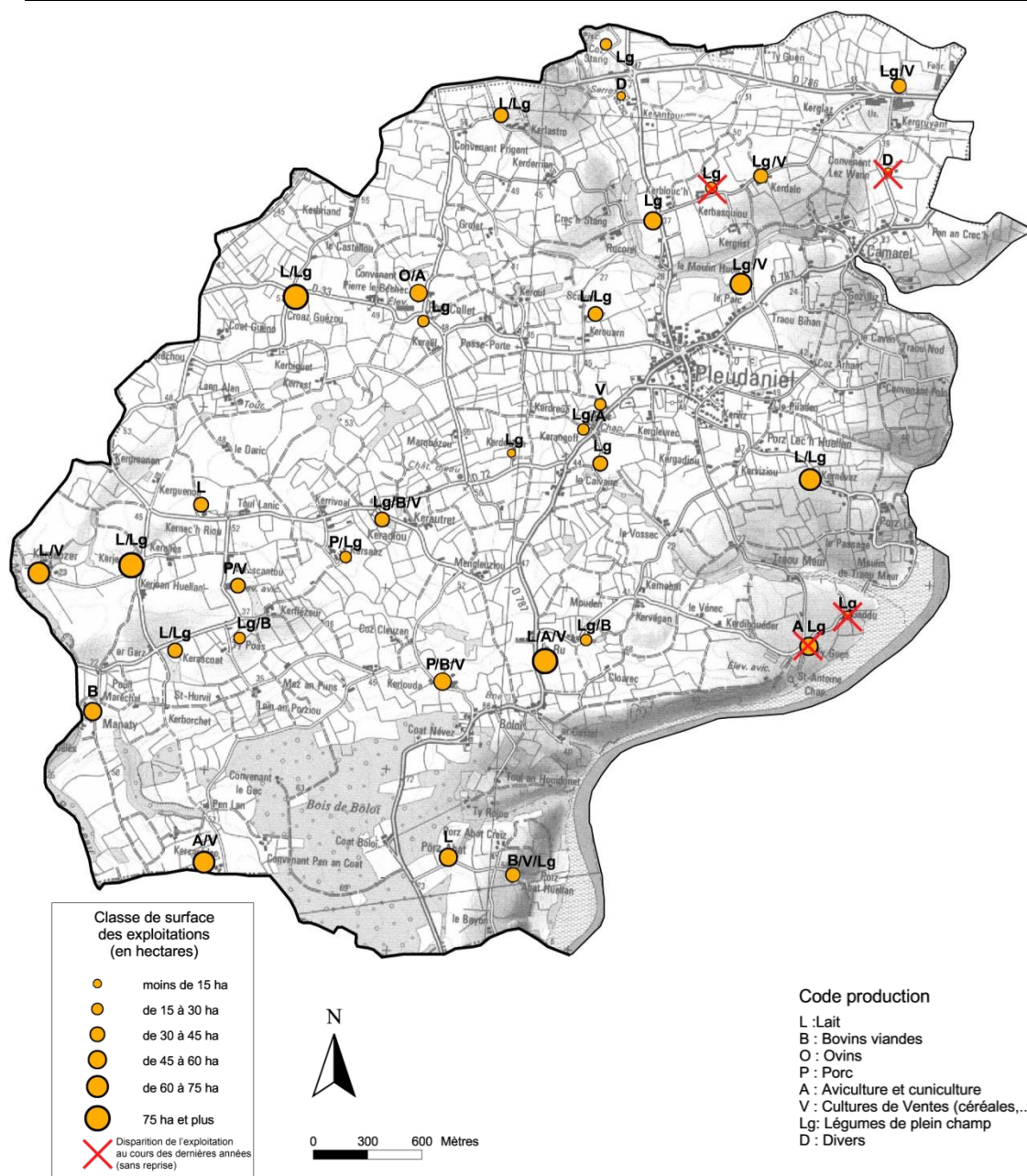
³ Du fait du manque de retour de questionnaires.

Répartition des exploitations agricoles par classe de SAU : évolution entre 2006 et 2015

	Moins de 15 ha	15 à 30 ha	30 à 45 ha	45 à 60 ha	60 à 75 ha	75 ha et plus	Total
Nombre d'exploitations 2006	3	9	5	11	4	3	35
<i>En % du total des exploitations (2006)</i>	8.6%	25.7%	14.3%	31.4%	11.4%	8.6%	100.0%
Nombre d'exploitations 2015	1	5	6	11	5	3	31
<i>En % du total des exploitations (2015)</i>	3.2%	16.1%	19.4%	35.5%	16.1%	9.7%	100.0%
Différence 2006-2015	-2	-4	+1	0	+1	0	-4

Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am')

Identification des exploitations agricoles selon la SAU et leur orientation technico-économique (2015)



Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am')

Carte réalisée par l'ADASEA 22 - IGN-scan 25

Orientation technico-économique

Orientation technico-économique des exploitations agricoles en 2015

Nature des productions	1 type de production	2 à 3 types de production	Total (nombre d'exploitations concernées)
Lait	2 exploitations	8 exploitations	10 exploitations
Bovins viande	1 exploitation	5 exploitations	6 exploitations
Ovins viande	/	1 exploitation	1 exploitation
Porc	/	3 exploitations	3 exploitations
Aviculture et cuniculture	/	4 exploitations	4 exploitations
Vente de culture (céréales...)	1 exploitation	10 exploitations	11 exploitations
Légumes plein champ	5 exploitations	15 exploitations	20 exploitations
Divers	1 exploitation	/	1 exploitation
Total	10 exploitations	21 exploitations	31 exploitations

Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am')

On peut relever les éléments suivants :

- 10 exploitations sont sur une production unique (soit 1/3 des exploitations), tandis que 21 exploitations sont sur une production mixte (2, voire 3 types de production) ;
- La moitié des exploitations ayant une production unique sont axées sur une production légumière ;
- La production légumière est le type de production dominant : près de deux tiers des exploitations sont concernées, dans une plus ou moins grande mesure. De manière très fréquente, la production légumière est associée à un (voire plusieurs) autre(s) type(s) de production (cf. tableau ci-après) :
 - Production légumière exclusive : 5 exploitations
 - Production légumière + production laitière : 6 exploitations
 - Production légumière + viande (bovins, porcs, aviculture) : 4 exploitations
 - Production légumière + céréales : 3 exploitations
 - Production légumière + viande (bovins) + céréales : 2 exploitations
- Les deux autres types de production les plus présents sont le lait et la vente de culture (céréales...).

La production légumière a connu une mutation importante entre 2006 et 2015 (cf. tableau ci-après). **Alors que 24 exploitations agricoles étaient concernées par une production légumière** (exclusive ou en associant un autre type de production) **en 2006** (soit 68.6% des exploitations), **20 exploitations étaient dans ce cas de figure en 2015** (soit 64.5% des exploitations). De manière plus précise :

- En 2006, 13 exploitations agricoles étaient exclusivement en production légumière (soit 37.1% des exploitations) ; en 2015, seulement 5 exploitations sont dans ce cas de figure (soit 16.1% des exploitations) ;
- En 2006, 11 exploitations agricoles présentaient une production mixte, associant une production légumière et un autre type de production (soit 31.4% des exploitations) ; en 2015, 15 exploitations étaient dans ce cas de figure (soit 48.4% des exploitations) ;
- Sur les 4 exploitations qui se sont arrêtées définitivement depuis 2006, 3 étaient concernées par la production légumière.

Ainsi, même si le nombre ou la proportion d'exploitations concernées par la production légumière n'a pas beaucoup varié entre 2006 et 2015, une tendance est clairement détectable :

- **Les exploitations qui étaient tournées vers une production exclusivement légumière se sont nettement diversifiées : c'est le cas pour 6 exploitations sur 13, entre 2006 et 2015 ;**
- 3 des 4 exploitations ayant arrêté depuis 2006 étaient concernées par ce type de production (dont 2 par une production exclusivement légumière) : en 2015, il ne reste donc **plus que 5 exploitations tournées vers une production exclusivement légumière.**
- En outre, depuis 2006, 2 exploitations « mixtes » en 2006 (production légumière + un autre type de production) ont totalement cessé leur production légumière ;
- Enfin, sur les 5 exploitations agricoles « non légumières » en 2006, et qui se sont diversifiées depuis, seule 1 exploitation s'est diversifiée vers une production légumière.

Orientation technico-économique des exploitations agricoles : évolution entre 2006 et 2015

	Production initiale (2006)*	Production 2015*	Arrêt de l'exploitation	Stabilité 2006-2015	Diversification (ouverture de production)...			Fermeture de production...	
					... Depuis production légumière	... Vers production légumière	... Vers un autre type que légumière	... Légumière	... D'un autre type que légumière
1	D	D		X					
2	Lg	Lg / V			X				
3	P / Lg	P / B / V					X	X	
4	Lg	Lg / B			X				
5	Lg	Lg / B / V			X				
6	Lg	Lg / A			X				
7	O / A / L	O / A							X
8	Lg	Lg		X					
9	Lg	Lg / V			X				
10	Lg	/	X					X	
11	P / Lg	P / V					X	X	
12	Lg	Lg / V			X				
13	L / Lg	L / Lg		X					
14	L / Lg	Lg / B					X		X
15	B	B / V / Lg				X	X		
16	L	L / V					X		
17	L	L		X					
18	L	L		X					
19	D	/	X						X
20	L / Lg	L / Lg		X					
21	P / Lg	P / Lg		X					
22	Lg	/	X					X	
23	Lg	Lg		X					
24	A / Lg	/	X					X	X
25	V	V		X					
26	L	L / A / V					X		
27	L / Lg	L / Lg		X					
28	A / V	A / V		X					
29	Lg	Lg		X					
30	Lg	Lg		X					
31	B	B		X					
32	L / Lg	L / Lg		X					
33	L / Lg	L / Lg		X					
34	L / Lg	L / Lg		X					
35	Lg	Lg		X					
Total			4	18	7	1	5	5	4

* L : lait. B : bovins viande. O : ovins. P : porcs. A : aviculture et cuniculture. V : cultures de ventes (céréales...). Lg : légumes plein champ. D : divers.

Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am')

Activités connexes

5 exploitations pratiquent des activités complémentaires :

- Tourisme (pour 3 exploitations) ;
- Vente directe (pour 1 exploitation) ;
- Entreprise de travaux agricoles (pour 1 exploitation).

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Cinq ICPE agricoles sont localisées sur le territoire communal⁴. Deux d'entre elles sont soumises à Autorisation ; les autres sont soumises à Enregistrement. **Quatre de ces exploitations sont proches d'habitations de non-exploitants (appelés « tiers »).** L'enjeu reste néanmoins modéré, au vu de leur nombre limité.

Etablissements recensés sur la commune

Nom de l'établissement	Régime	Statu Seveso	Proximité de tiers (< 100 m)
EARL BOTHOREL ALAIN	Autorisation	Non Seveso	Oui
EARL DE BOLOI	Autorisation	Non Seveso	Oui
EARL DE KERLOUDA	Enregistrement	Non Seveso	Oui
EARL GUYOMARD EUGENE	Enregistrement	Non Seveso	Non
GAEC KERSAUX	Enregistrement	Non Seveso	Oui

Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

3.4.2.3 LES EXPLOITANTS

Les 31 établissements sont gérés par 38 chefs d'exploitation (estimation sur la base du diagnostic agricole 2006 et de son actualisation en 2015). Environ un tiers des exploitations présentent un binôme de chefs d'exploitation, que ce soit dans une logique de reprise et/ou dans une logique familiale (père/fils, conjoint).

Tableau croisé d'analyse : pérennité des exploitations

		Les exploitations selon leur état et leur devenir				Total
		Exploitation stable	Installation familiale (reprise récente ou imminente)	Installation de tiers (reprise récente ou imminente)	Disparition de l'exploitation au cours des dernières années (sans reprise)	
Age du chef d'exploitation le plus jeune	Moins de 35 ans	4	2	0	(4)	6
	35-50 ans	13	4	1		18
	50-55 ans	4	0	1		5
	55 ans et plus	0	1	1		2
	Total	21	7	3	(4)	31

Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am')

Le tableau ci-après est basé sur le croisement des 2 cartes qui suivent. En termes de pérennité des exploitations, les éléments suivants peuvent être relevés :

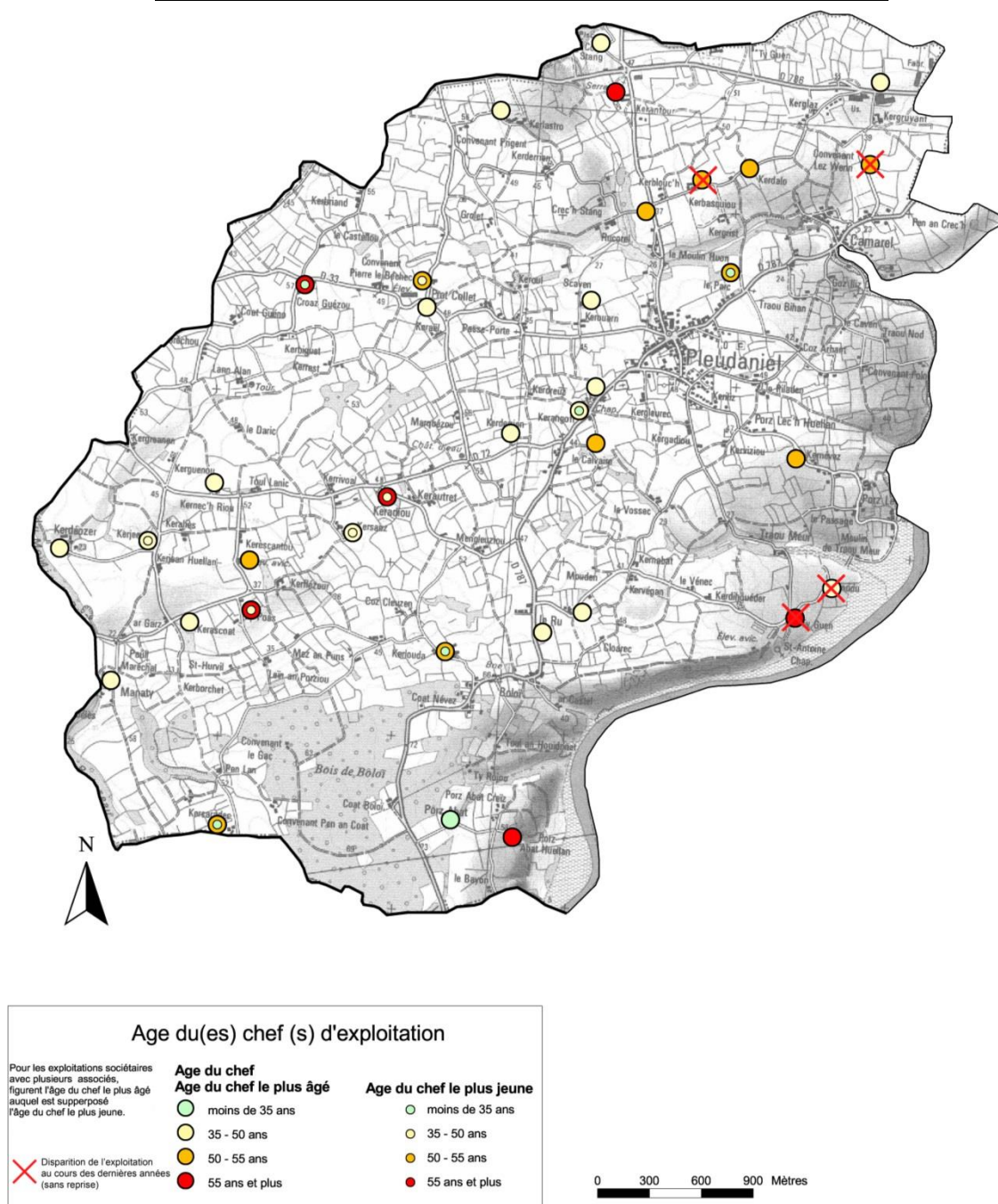
- 24 des 31 exploitations (soit 77.4% des exploitations) sont gérées par un chef d'exploitation de moins de 50 ans (éventuellement en binôme avec un chef

⁴ Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

d'exploitation plus âgé). Parmi ces 24 exploitations, 6 sont même gérées par un chef d'exploitation de moins de 35 ans (soit 19.4% des exploitations). En ce sens, la pérennité de la grande majorité des exploitations est garantie, au moins sur les 10 prochaines années.

- Deux exploitations présentent un chef d'exploitation de plus de 55 ans. Elles devraient être reprise de manière imminente (reprise familiale ou par un tiers). Toutefois, le repreneur n'est pas encore identifié pour l'une d'elles.

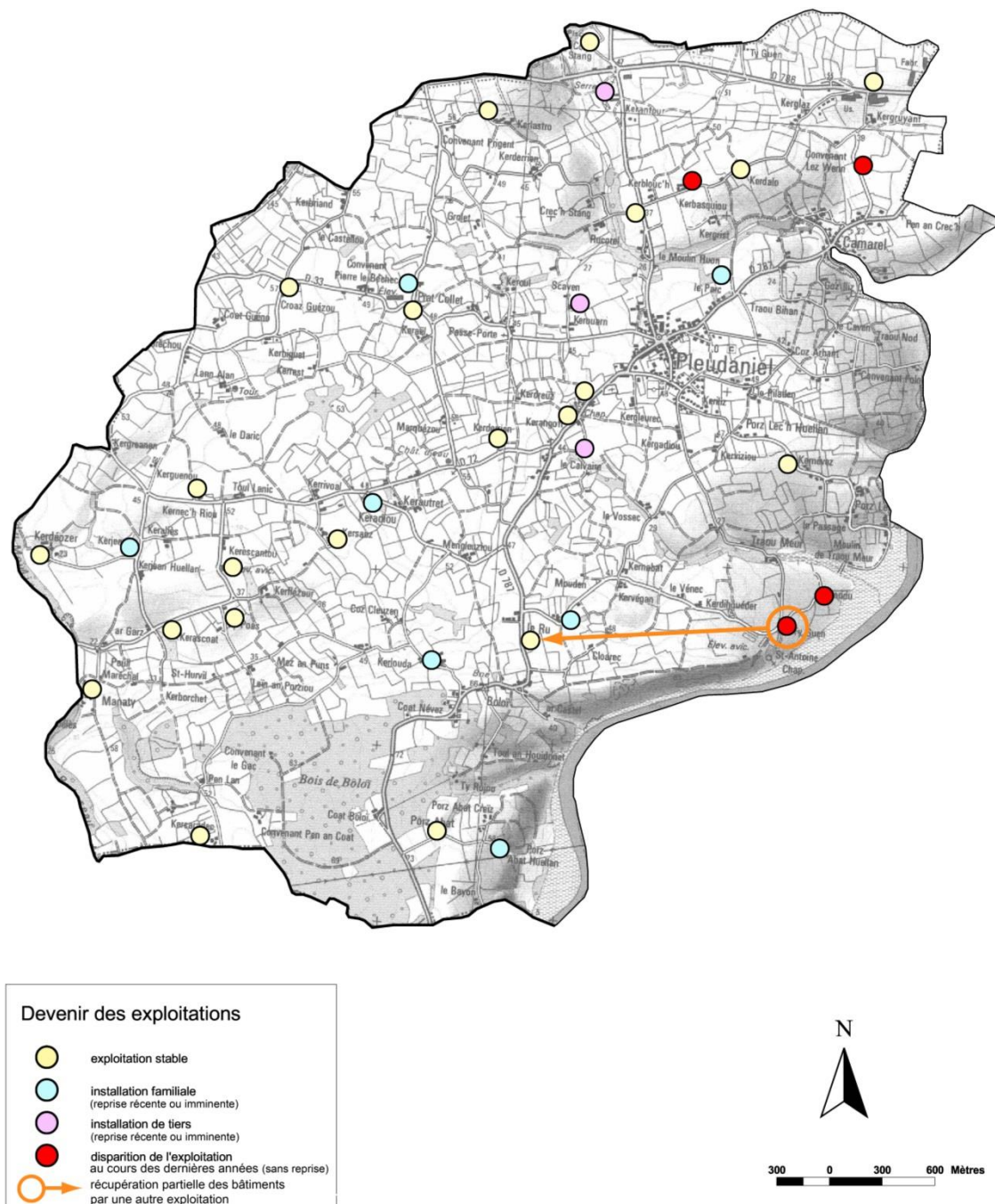
Identification des exploitations agricoles selon l'âge des exploitants (2015)



Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am')

Carte réalisée par l'ADASEA 22 - IGN-scan 25

Identification des exploitations agricoles selon leur état et leur devenir (2015)



Source : diagnostic agricole 2006 (ADASEA), actualisé en 2015 (Ouest Am)

3.4.2.4 REPARTITION TERRITORIALE ET COHABITATION AVEC LES TIERS

Les sites et sièges d'exploitations agricoles sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. L'actualisation du diagnostic agricole a permis de constater que **la moitié des exploitations est concernée par la présence de tiers à proximité immédiate des bâtiments, c'est-à-dire à moins de 100 mètres.**

3.4.3 ACTIVITE CONCHYLICOLE

Il existe un site d'activité ostréicole, localisée sur l'estuaire du Trieux.



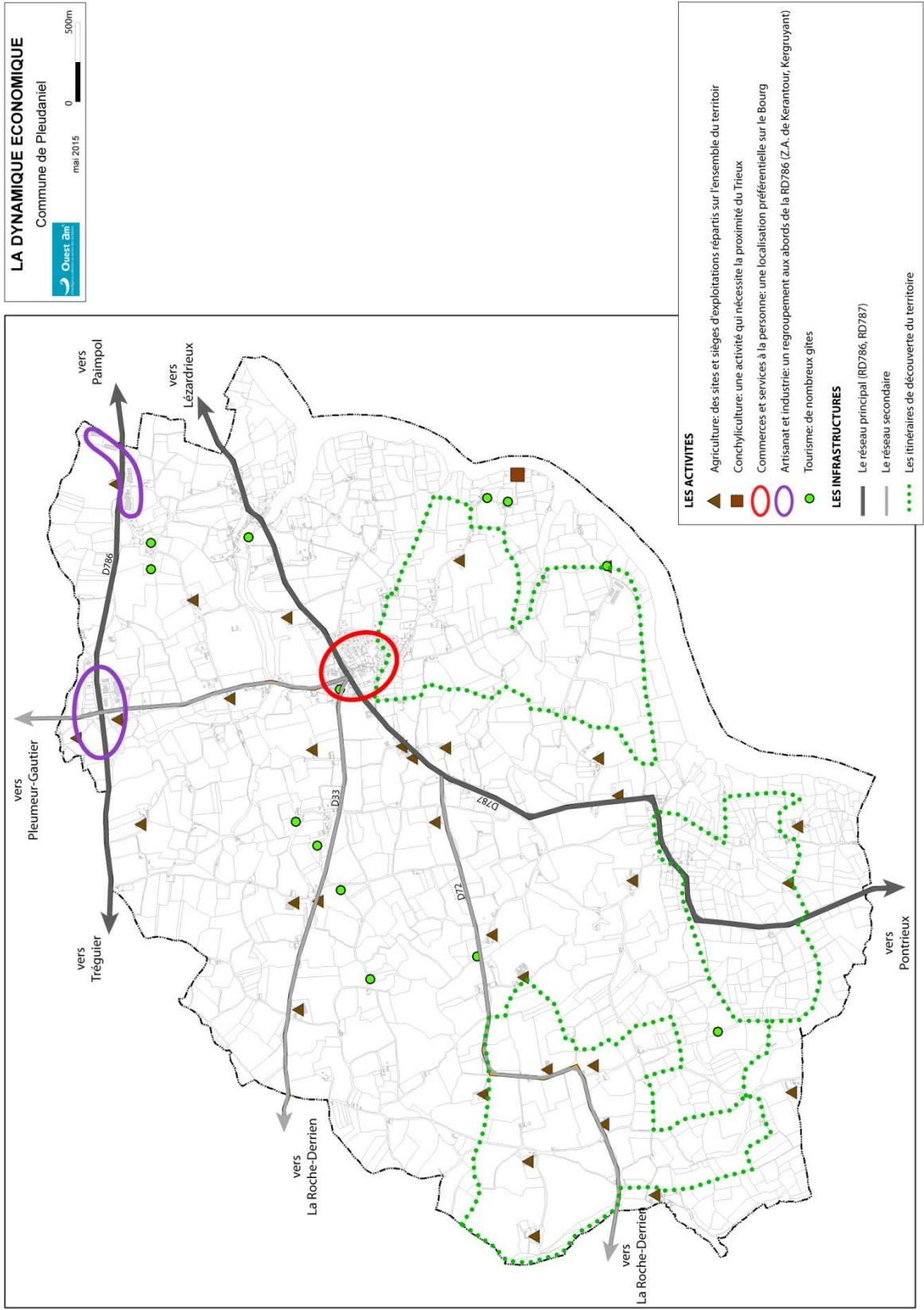
3.5 REPARTITION DES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE

Les activités sont localisées sur le Bourg, sur les Zones d'Activités localisées le long de la RD786 (Kerantour et Kergruyant), et enfin de manière diffuse au sein de l'espace rural.

	Bourg	Kerantour et Kergruyant	Campagne
Industrie / Artisanat / BTP	Paysagiste	Centrale béton Génie climatique Bâtiment Chauffagiste-plombier-électricien Menuiserie Peintre en bâtiment	Ferronnerie-serrurerie Menuiserie PVC Nettoyage industriel et ravalement
Activités primaires	/	Garage agricole Coopérative agricole Armor-Semences	Exploitation ostréicole Exploitations agricoles Bûcheron-scierie Pépinière
Automobile	/	Entretien auto Contrôle technique Garage auto	Garage auto
Commerces / services / alimentation	Bar Restaurant / café / bureau de tabac Infirmier	Communauté de Communes Espace entreprise Restaurant Craquanterie Boucherie Magasin de meubles Brocante Funérarium Activités nautiques (vente et location de bateau de plaisance)	/
Art	Potier	/	Tapisserie-ameublement Porcelaine froide
Tourisme	/	Office du tourisme	Gîtes ruraux

Source : Commune, 2015

Avec le départ du seul médecin officiant sur le territoire (retraite sans succession en 2011), puis l'arrêt de la boulangerie, la commune souffre d'un déficit en matière de commerces et services de proximité. Elle dépend donc de l'offre des communes voisines, induisant un recours au véhicule privé pour les besoins quotidiens.



3.6 LE TOURISME

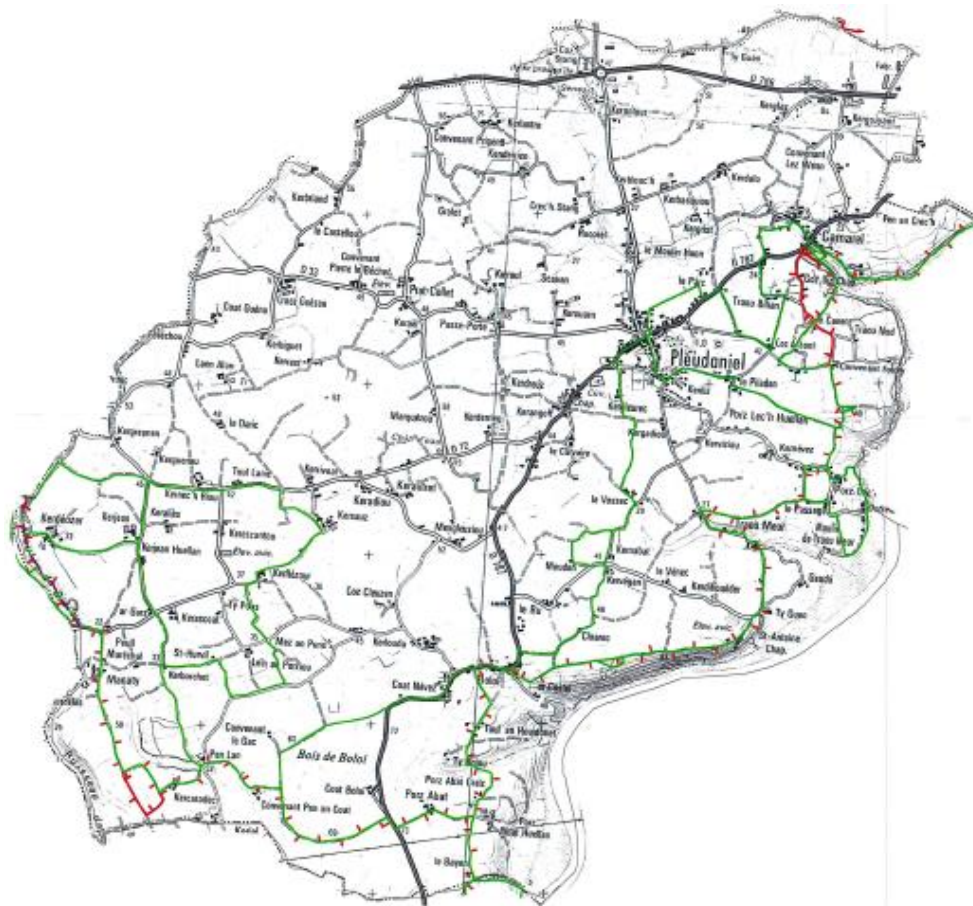
3.6.1 L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

En matière d'accueil touristique, il existe 12 hébergements de type Gîte de France ou gîte rural. Ceux-ci sont essentiellement localisés dans l'espace rural.

3.6.2 LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

A l'échelle du département, ce sont près de 6 000 kilomètres de chemins de randonnée pédestre, équestre et vélo qui sont inscrits au PDIPR, et 300 kilomètres de voies vertes. La commune de Pleudaniel est sillonnée par 4 boucles de sentiers de randonnées permettant de découvrir le patrimoine naturel et architectural. De plus, à l'échelle communale, deux circuits sont identifiés et balisés. (cf. ci-dessous).

PDIPR Départemental – Commune de Pleudaniel



Source : Conseil Général des Côtes d'Armor, octobre 2004

4 LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS

4.1 LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

4.1.1 ÉQUIPEMENTS « CLASSIQUES »

- Une Mairie
- Une Agence Postale Communale (à la Mairie)

4.1.2 ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Jusqu'en 2011, la commune disposait de 2 écoles : l'école publique et l'école privée Saint-Joseph. Cette dernière a fermé à la rentrée 2011, en raison de la forte diminution du nombre d'enfants scolarisés.

L'évolution des effectifs scolaires est directement corrélée à la tendance observée au niveau démographique : les enfants des familles arrivés au début des années 2000 ont grandi, tandis que le renouvellement de la population n'a pas pu être effectué à travers la réalisation de nouveaux lotissements.

Avec la fermeture de l'école privée, les effectifs se sont reportés sur l'école publique, ce qui permet son maintien encore actuellement. Depuis 2011, les effectifs sont globalement stables.

Evolution des effectifs scolaires (par année de rentrée scolaire)

		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Moy.	Total
Ecole publique	Maternelle	20	21	17	13	11	16	18	13	19	24	17.2	172
	Primaire	33	33	24	26	22	23	25	24	20	21	25.1	251
	Sous-total	53	54	41	39	33	39	43	37	39	45	42.3	423
Ecole privée	Maternelle	11	13	9	11	12	/	/	/	/	/	11.2	56
	Primaire	23	24	22	19	13	/	/	/	/	/	20.2	101
	Sous-total	34	37	31	30	25	/	/	/	/	/	31.4	157
Total effectifs scolarisés sur la commune		87	91	72	69	58	39	43	37	39	45		

Source : Commune

La commune dispose par ailleurs d'un restaurant scolaire d'une capacité de 60 places.

4.1.3 EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

En-dehors des terrains de sport situés au sud du bourg, il n'existe pas de bâtiments dédiés à cet effet.

4.2 LES RESEAUX

4.2.1 UNE GESTION DES EAUX USEES ARRIVANT A SES LIMITES

La collecte des eaux usées est assurée par un réseau d'assainissement séparatif.

Le réseau de collecte est composé de 8 km de collecteurs et de 2 postes de refoulement. Il dessert 226 habitations ou immeubles, pour un total de 544 habitants.

Les eaux usées sont acheminées vers une station d'épuration par lagunage, mise en service en juillet 1996 et située au lieu-dit de la Métairie. Le rejet des eaux usées effectué dans le ruisseau de Porz Ar Goaz, affluent du Trieux.

La capacité nominale de la station d'épuration est de 500 équivalents-habitants : elle se trouve donc aujourd'hui à la limite de sa capacité.

4.2.2 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Il n'existe pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP) sur le territoire communal.

4.2.3 L'EAU POTABLE⁵

Pleudaniel fait partie du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Lézardrieux, qui regroupe l'ensemble des communes de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux (Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier, Trédarzec), ainsi que la commune de Pouldouran.

Jusqu'à la fin de l'année 2007, le syndicat effectuait un pompage au fil de l'eau dans le ruisseau du Bizien à Trolong Braz en Hengoat. Toutefois, suite aux contentieux européens sur le taux de nitrates trop élevés, la prise d'eau sur le Bizien a été fermée. Mis en route en octobre 2008, un forage dans une nappe souterraine à 130 m de profondeur et proche de la station de production permet d'alimenter un quart de la demande sur le secteur des huit communes, le reste étant produit et acheté au syndicat voisin de Kerjaulez.

Le volume produit annuellement pour les 8 communes est d'environ 400 000 m³, le syndicat distribue l'eau à 5 378 abonnés et dessert 16 057 habitants pour un linéaire du réseau hors branchement d'environ 330 kilomètres. La consommation moyenne par habitant et par jour est de 49 litres d'eau.

La société Véolia Eau – CGE, compagnie fermière, a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages (château d'eau, station de production, réseau...), de leur entretien et de la permanence du service. Le syndicat garde la maîtrise des investissements (extension, renforcement de réseaux, branchements...) et la propriété des ouvrages.

Les données qualitatives figurent dans le *Chapitre 2 - Etat initial de l'environnement*.

4.2.4 LA DESSERTE NUMERIQUE⁶

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure où démarrent les premiers déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

En 2011, le Département des Côtes d'Armor a lancé le Schéma de Cohérence Régional d'Aménagement Numérique (SCORAN), qui a pour ambition d'apporter le très haut débit sur l'ensemble du territoire d'ici 2030. Il s'agit de développer la fibre optique pour les citoyens et tendre vers l'équilibre des territoires. Ainsi, quatre axes ont été retenus :

- Axe 1 : la fibre optique pour les villes moyennes (axe équilibre) ;
- Axe 2 : la fibre optique sur les zones à faible débit (axe cohésion) ;

⁵ Syndicat d'Alimentation Eau Potable, <http://www.cclezardrieux.fr/Syndicat-d-eau.html>

⁶ SCORAN, site du département des côtes d'Armor – schéma d'aménagement numérique

- Axe 3 : la fibre optique pour les services publics, les parcs d'activités non encore desservis (axe économie connaissance) ;
- Axe 4 : montée en débit sur réseau DSL, par des NRA-MED sur des secteurs ciblés (axe montée vers le THD).

5 LES SERVITUDES

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. La commune de Pleudaniel est concernée par les servitudes suivantes :

- Servitudes de protection des monuments historiques (AC1) :
 - Le Moulin à marée de Traou Meur : Classement Monuments Historiques (30 avril 1991) ;
 - Le clocher de l'église : Inventaire Monuments Historiques (26 décembre 1927) ;
- Servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC2) :
 - La chapelle du Goz-Illis : Site inscrit du 24 décembre 1943 ;
 - La Rive gauche de l'estuaire du Trieux : Site inscrit du 25 février 1974 ;
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) ;
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT1 et PT2) ;
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) ;
- Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes (T7).

6 MOBILITES ET ACCESSIBILITE

L'essentiel des déplacements sont assurés en voiture. Les bassins d'emplois sont principalement la commune de Lézardrieux à l'échelle de l'intercommunalité.

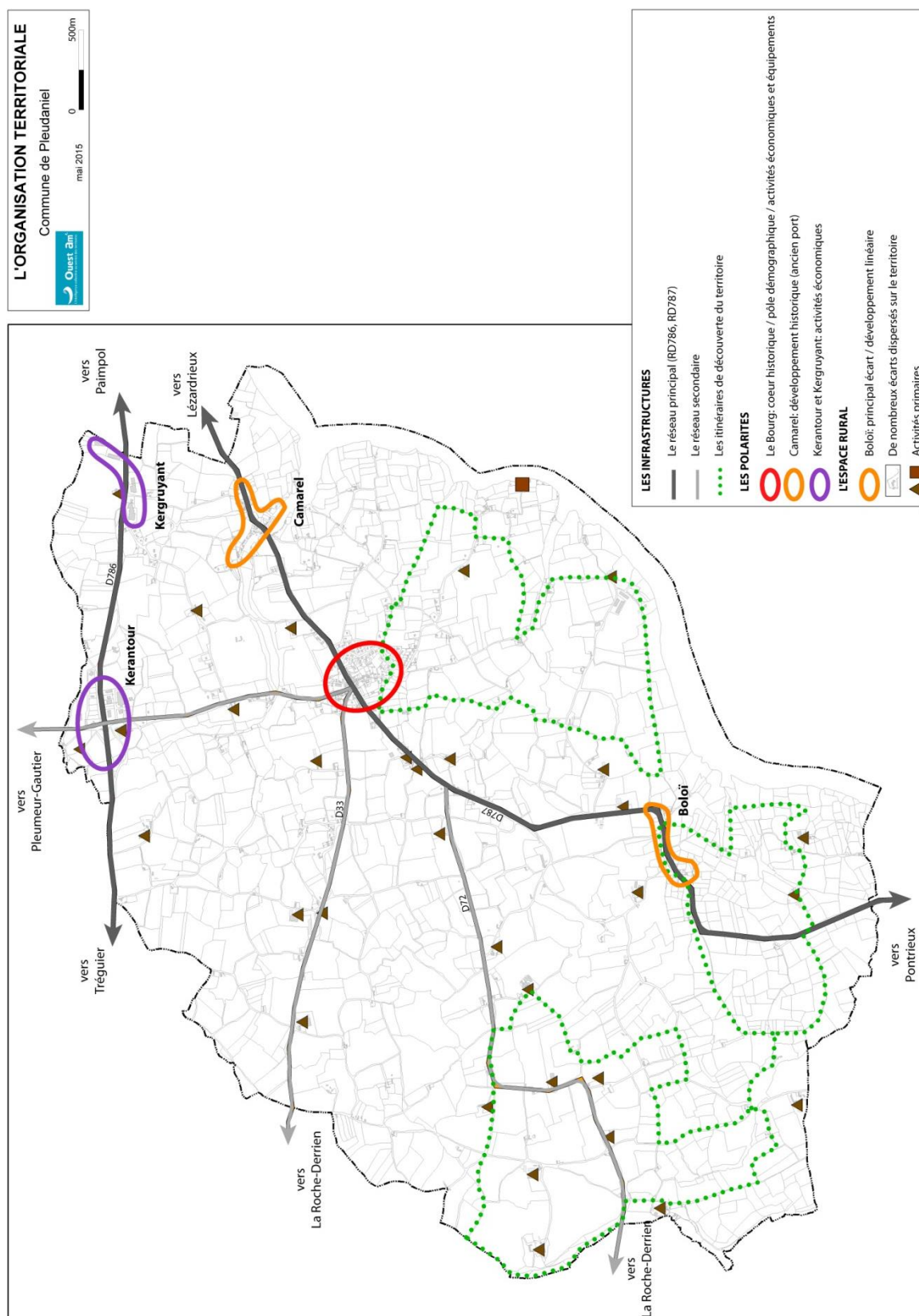
6.1 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

6.1.1 LE RESEAU ROUTIER

Le territoire communal est traversé par 4 routes départementales :

- La RD787 traverse le territoire du nord-est vers le sud, en passant par le Bourg, ainsi que par Camarel et Boloï ; elle permet de relier Lézardrieux à Guinguamp ;
- La RD786 traverse la partie nord du territoire communal ; elle permet de relier les communes de Paimpol et Lézardrieux (à l'est du territoire) aux communes de Tréguier et Lannion (à l'ouest du territoire) ;
- La RD33 traverse le territoire communal du nord vers le sud en reliant la RD786 (au niveau de la ZA de Kerantour) et le Bourg, puis vers l'ouest à partir du Bourg ; elle permet ainsi de relier les communes de Pleumeur-Gautier et Pleubian (au nord du territoire) aux communes de Pouldouran et La Roche-Derrien (à l'ouest du territoire) ;
- La RD72, qui permet de rejoindre Hengoat depuis la RD787, au lieu-dit Le Calvaire (au sud du Bourg de Pleudaniel).

Alors que les RD786 et RD787 étaient classées en « route à grande circulation », elles ont été reclassées en « routes prioritaires » suite au décret n°2009-615 du 3 juin 2009.

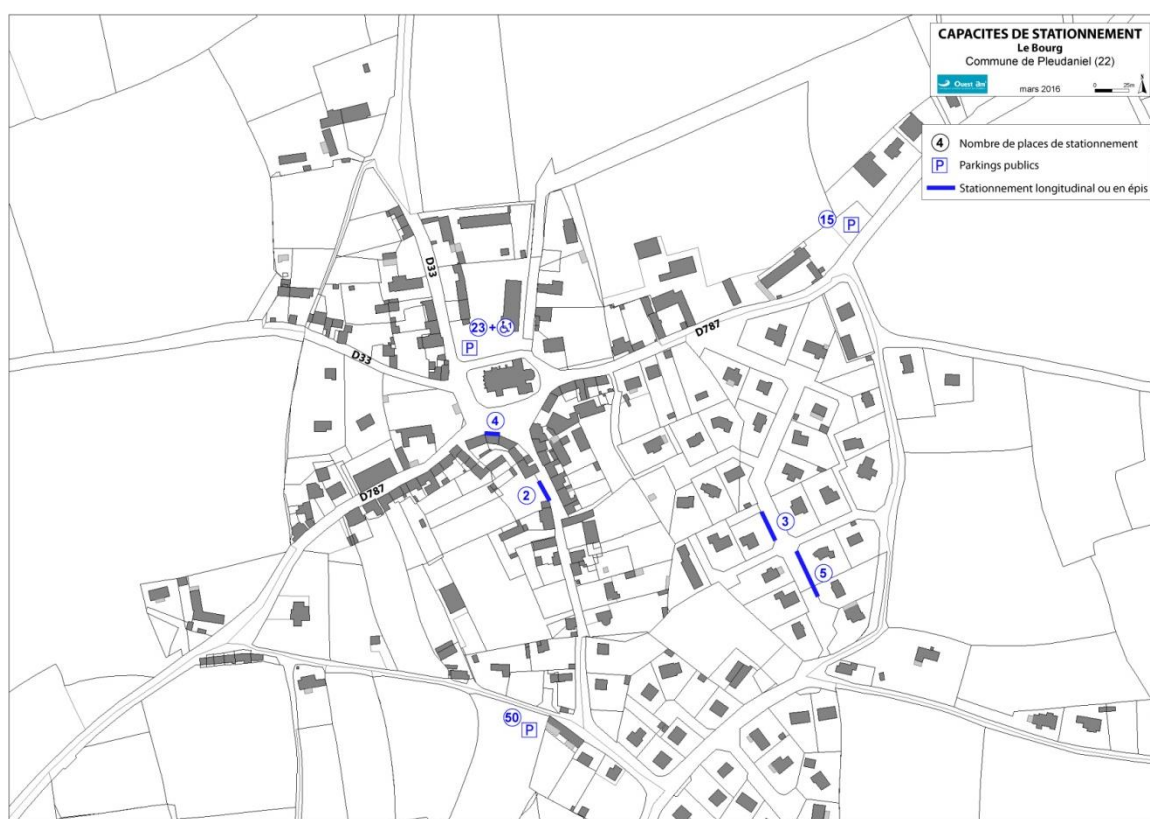


6.1.2 L'INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement sont localisées sur 4 pôles : le Bourg, Camarel et les 2 Zones d'Activités (Kerantour et Kergruyant).

	Stationnement en espace public	Stationnement en espace privé : activités (personnel et/ou clientèle)	Total
Le Bourg	89 places (dont 2 pl. handicapés)	0 place	89 places (dont 2 pl. handicapés)
Camarel	15 places	0 place	15 places
Kerantour	93 places (dont 2 pl. handicapés)	181 places (dont 5 pl. handicapés)	274 places (dont 7 pl. handicapés)
Kergruyant	0 place	44 places	44 places
Total	197 places (dont 4 pl. handicapés)	225 places (dont 5 pl. handicapés)	422 places (dont 9 pl. handicapés)

Sur le Bourg, au vu des besoins relatifs aux équipements et commerces présents, le stationnement ne soulève pas de problématique particulière. Sur Camarel, l'espace de stationnement public sert essentiellement au tourisme (arrêt ponctuel). Sur les Zones d'Activités, le dimensionnement des espaces de stationnement public et privés est satisfaisant.





Sur le territoire communal, l'espace public ne présente aucune place de stationnement dédiée aux véhicules hybrides et électriques, ou encore aux vélos.

Etant donné la taille de la commune et la capacité des stationnements existants, la question de la mutualisation n'apparaît pas fondamentale.

6.2 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

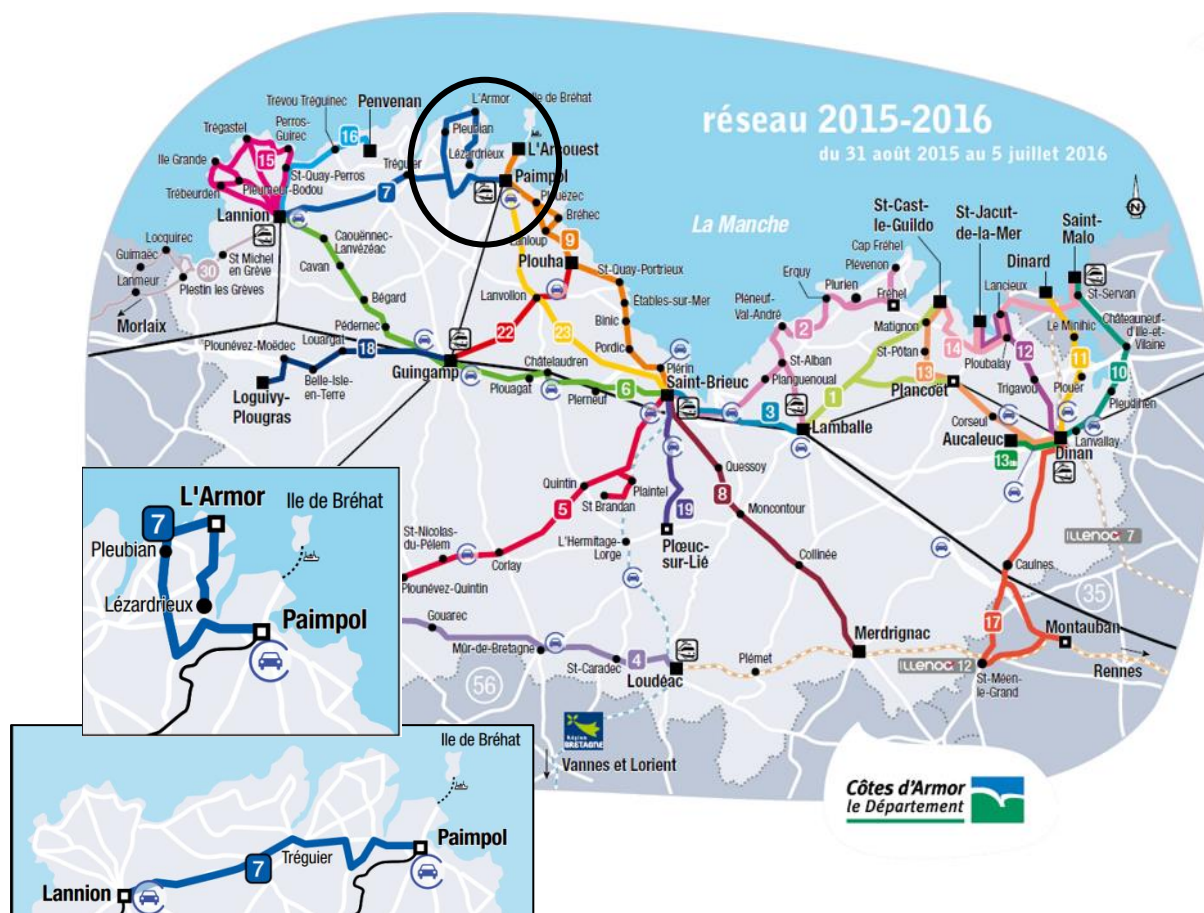
6.2.1 LE COVOITURAGE

L'aire de covoiturage la plus proche se situe à Paimpol. Aucune aire n'est ainsi identifiée à l'échelle communale et intercommunale.

6.2.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN : UNE OFFRE ADAPTEE AU CONTEXTE LOCAL

La commune est desservie par 2 lignes de transport du département. 5 arrêts sont identifiés : le Bourg, Camarel, Kerantour, Kerguyant, Le Rucorel (entre le Bourg et Kerantour).

Ligne	Destinations	Arrêts sur Pleudaniel
Ligne 7	Paimpol <> Lannion et Paimpol <> l'Armor	le Bourg, Camarel, Kerantour, Kerguyant, Le Rucorel
Ligne 50504N (transports scolaires)	Lézardrieux <> Tréguier	Kerantour, Kerguyant



Source : Département des Côtes d'Armor, site internet (réseau Tibus)

6.3 LES LIAISONS DOUCES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Etant donné la taille du Bourg, les enjeux sont limités en termes de liaisons douces. Néanmoins, certaines continuités pourraient être établies afin de faciliter l'accès au centre-bourg, notamment depuis les quartiers existants et futurs.



Photos de gauche et du centre : Rue du Docteur Montreuer, une amorce de liaison douce qui pourrait être prolongée vers la rue Hent Avel Mor. Photo de droite : rue du Calvaire, un interstice qui pourrait permettre d'établir une continuité douce vers le cœur d'îlot situé plus au sud.

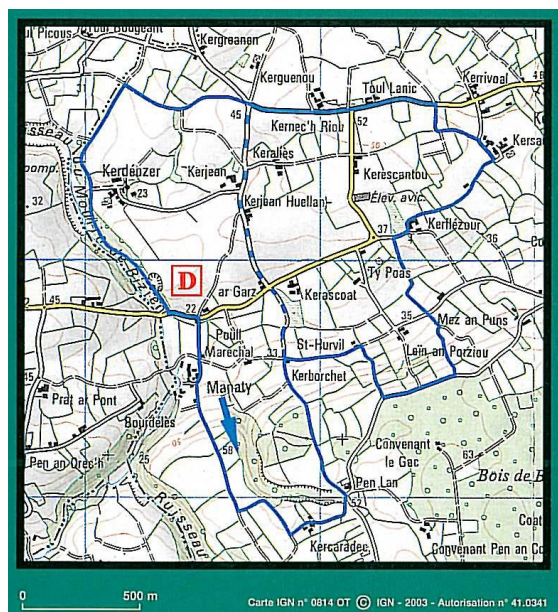
Par ailleurs, des itinéraires de randonnées (pédestre, cycliste, équestre) existent à l'échelle de la commune. Ces circuits sont balisés et par conséquent aisément accessible.

Boucle de Manaty

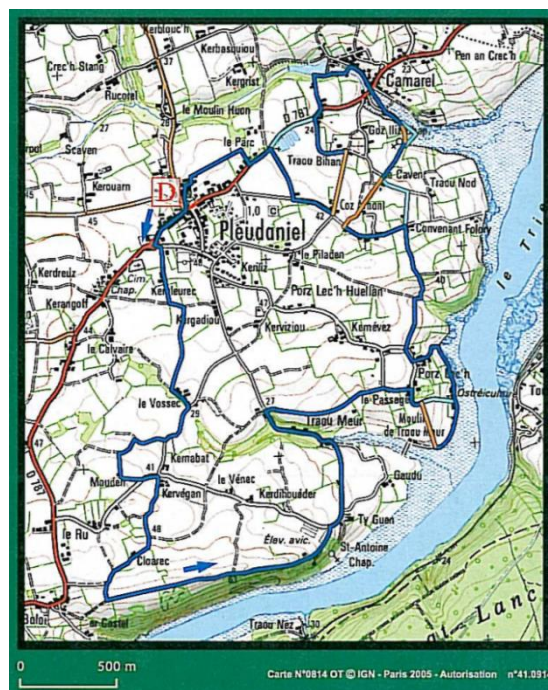
Au départ de l'Eglise du Bourg, ce circuit de randonnée permet d'observer des éléments du patrimoine communal comme les clochers de Minihi-Tréguier, Tréguier et Plouguiel. Egalement, ce circuit offre une balade au cœur du patrimoine naturel : ruisseaux, végétation typique des zones humides, etc.

Boucle du Trieux

Au départ de la Mairie, ce circuit permet d'observer le patrimoine bâti mais également les éléments littoraux/portuaires.



Source : Office du Tourisme de la Presqu'île de Lézardrieux



7 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Retrouver une véritable dynamique démographique et attirer une population « jeune »** (ce qui nécessite de faciliter le renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages avec enfants) ;
- **Proposer une offre en logements permettant de renforcer la dynamique démographique ;**
- **Veiller à l'adéquation entre la hausse de population envisagée et la capacité des équipements** (école, réseaux, assainissement...) ;
- **Conforter le Bourg** : favoriser l'installation et le maintien de commerces et services en y localisant la totalité du développement urbain (vitalité du Bourg), favoriser les modes doux de déplacements à l'échelle du Bourg ;
- **Pérenniser l'activité agricole, notamment pour son apport économique** ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne ;
- **Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire** : préservation des circuits de découverte du territoire, promotion de l'offre touristique (notamment en campagne) ;
- **Favoriser le développement des activités économiques dont la portée excède le territoire communal** (ZA de Kerantour).

CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS »

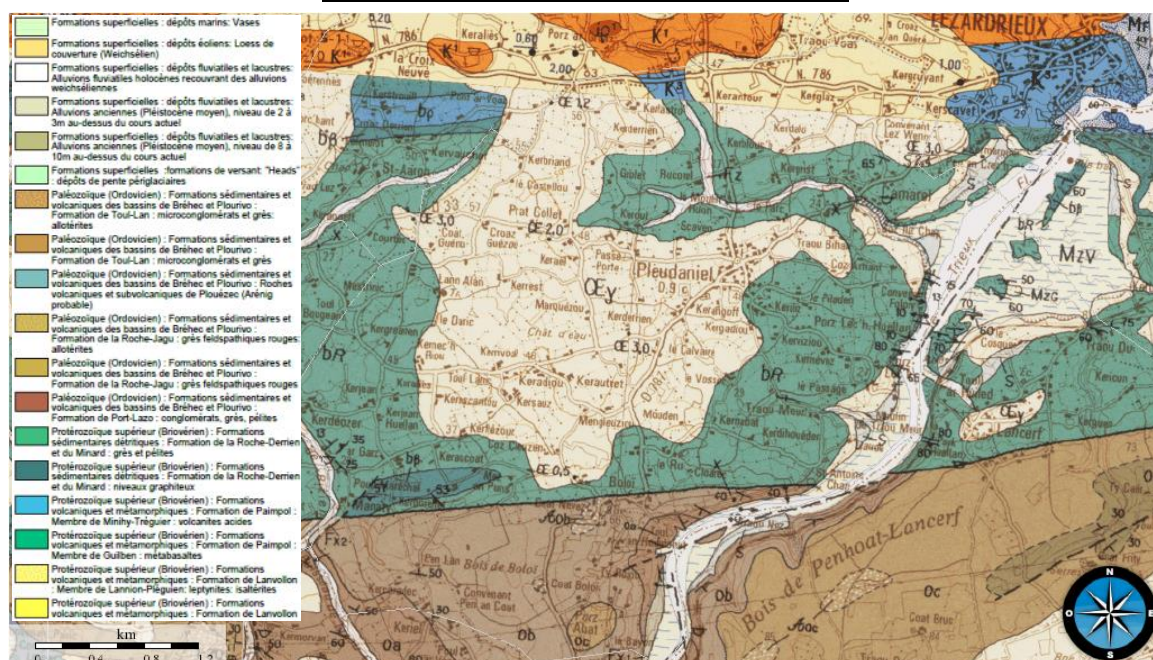
1.1 LE MILIEU PHYSIQUE ET SON USAGE

1.1.1 GEOLOGIE ET HYDROLOGIE

Deux types de formations géologiques sont recensés sur la commune de Pleudaniel :

- des terrains sédimentaires (dans l'axe ouest-est) de type limon, schiste de St Lô, et des formations gréseuses en grande partie occupées par des bois de pins maritimes ;
- des terrains éruptifs et métamorphiques, de type Spilite de Paimpol et Brèches porphyritiques de Crech-Choupo.

Carte géologique sur la commune de Pleudaniel



Source : brqm.fr, SIGES Bretagne

1.1.2 TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le relief général est peu accidenté, avec un point culminant à 73 m NFG, au niveau de Bois de Boly, tandis que le point le plus bas est localisé en limite sud-ouest, au Bayon, et s'élève à 5 m NGF le long du Trieux. Le bourg culmine à 48 m NGF au niveau du stade.

La commune de Pleudaniel, coupée par une ligne de crête Sud-Nord, a une répartition hydrologique de ses eaux sur deux bassins versants différents situés de part et d'autre de cette ligne.

Le bassin versant Est a pour particularité de drainer une grande partie du secteur aggloméré de la commune, et en partie les eaux du bourg, d'ouest en est vers le Trieux. C'est le ruisseau de Porz Ar Groaz qui permet en partie la collecte des eaux et rejoint le Trieux au niveau du Hameau de Caramel.

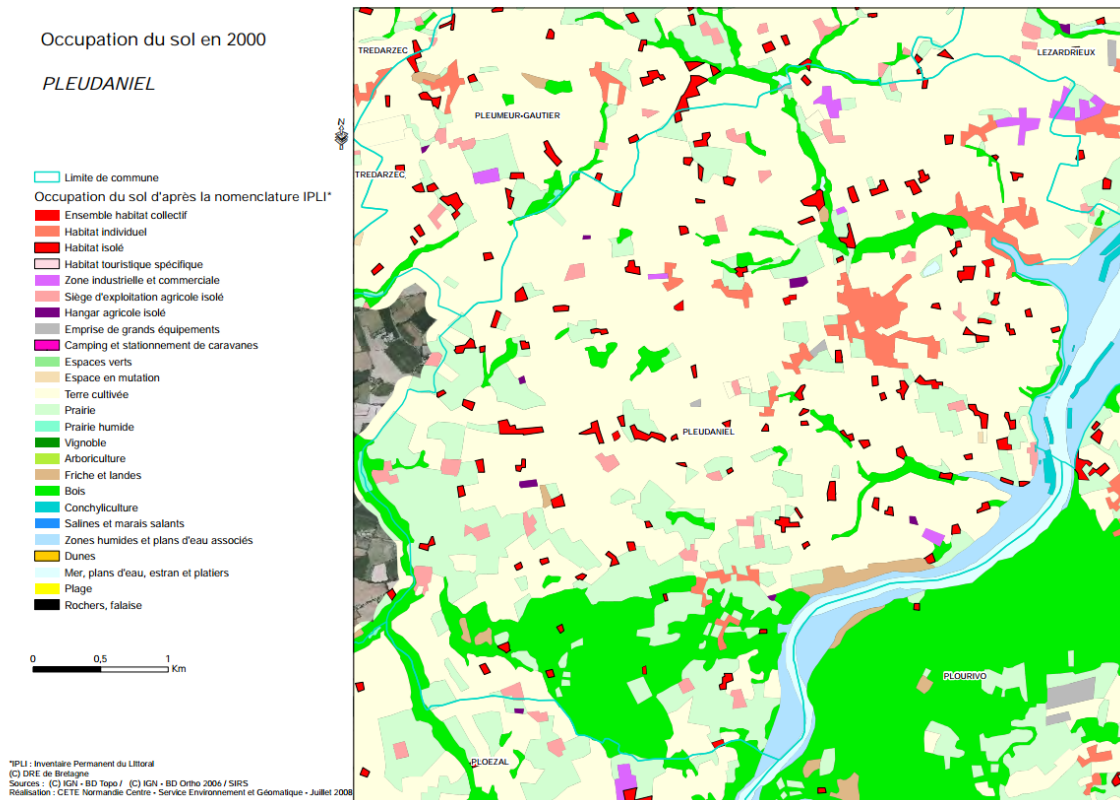
Les eaux du bassin versant ouest sont drainées par le ruisseau du Bizien, du sud vers le nord en rejoignant le Jaudry au niveau du bourg de Pouldouran.

1.1.3 OCCUPATION DES SOLS

En termes d'occupation des sols, le territoire communal est mis en valeur par l'activité agricole.

Avec plus de 180 hectares de boisements (correspondant essentiellement au Bois de Boloï), l'activité sylvicole occupe également une place particulière.

Occupation du sol en 2000 – Commune de Pleudaniel



Source : Atlas de l'évolution de l'occupation du sol sur le littoral breton entre 1977 et 2000, novembre 2008, p.190

1.2 LE DEVELOPPEMENT URBAIN : EFFETS ET PERSPECTIVES

1.2.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE (HABITAT, ACTIVITES, EQUIPEMENTS)

1.2.1.1 PERIODE 1977-2000

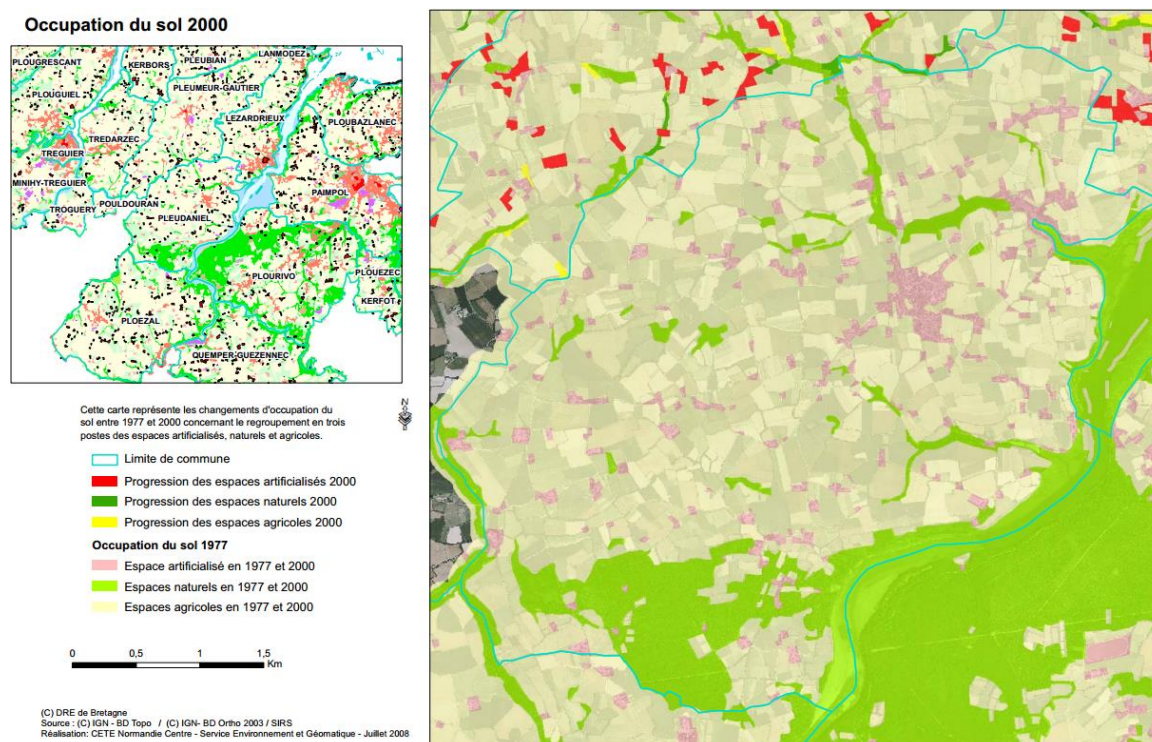
L'Atlas de l'évolution de l'occupation du sol sur le littoral breton relève que les évolutions sont minimales sur Pleudaniel, entre 1977 et 2000.

Evolution de l'occupation du sol – Commune de Pleudaniel

	1977 (en ha)	2000 (en ha)	Evolution 1977-2000	
			En ha	En %
Espace artificialisé	134.7	134.9	0.2	0.1
Espace naturel	286.0	287.0	1.0	0.3
Espace agricole	1462.1	1460.9	-1.2	-0.1

Source : Atlas de l'évolution de l'occupation du sol sur le littoral breton entre 1977 et 2000, novembre 2008, p.191

Progression de l'occupation du sol de 1977 à 2000 – Commune de Pleudaniel



Source : Atlas de l'évolution de l'occupation du sol sur le littoral breton entre 1977 et 2000, novembre 2008, p.192

1.2.1.2 CONSOMMATION D'ESPACE A VOCATION D'HABITAT (2005-2016)

Le bilan de la consommation d'espace à vocation d'habitat a été effectué sur les 10 dernières années, sur la base des PC déposés. Les surfaces prises en compte correspondent aux parcelles sur lesquelles de nouvelles constructions à usage d'habitation ont été réalisées.

Consommation d'espace à vocation d'habitat (2005-2016)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 et 2012	2013	2014 à 2016*	Total	Moyenne annuelle
Bourg	5065 m ²	1502 m ²	/	362 m ²	/	/	/	(RU**=1005 m ²)	/	6929 m ² (hors RU**)	602.5 m ² (hors RU**)
Camarel	/	1308 m ²	/	/	/	/	/	/		1308 m ²	114 m ²
Boloï	2313 m ²	4406 m ²	/	615 m ²	5103 m ²	2649 m ²	/	/	/	15 086 m ²	1312 m ²
Autre	1973 m ²	/	1184 m ²	/	/	/	/	/	/	3157 m ²	274.5 m ²
Total	9351 m²	7216 m²	1184 m²	977 m²	5103 m²	2649 m²	/	(RU**=1005 m²)	/	26 480 m² (hors RU**)	2303 m² (hors RU**)

Sources : Commune (sur la base des PC déposés)

* au 14/06/2016

** RU : opération de renouvellement urbain

Au final, **2.65 hectares à vocation d'habitat ont été consommés sur la période 2005-2016** (à date du 14 juin 2016), **soit une moyenne annuelle de 0.23 hectare**. Il faut toutefois relever que cette consommation d'espace s'est essentiellement effectuée sur la période 2005-2010 : depuis, seule une opération de renouvellement urbain (non comptabilisée comme « consommation d'espace ») a été identifiée. Ainsi, **la consommation moyenne 2005-2010 est de 0.44 hectare/an**, alors que **la consommation moyenne sur la période la plus récente (2011-2016) est nulle**.

Sur un plan spatial, la consommation d'espace à vocation d'habitat s'est faite :

- **Essentiellement sur Boloï** (1.5 hectares, soit 57% de la consommation d'espace) ;
- **En second lieu, sur le Bourg** (0.69 hectare, soit 26.2% de la consommation d'espace) ;
- **Dans une moindre mesure en campagne** (Kerdéozzer, Passe-Porte) (0.32 ha, soit 11.9% de la consommation d'espace) **et sur Camarel** (0.13 ha, soit 4.9% de la consommation d'espace).

1.2.1.3 CONSOMMATION D'ESPACE A VOCATION D'ACTIVITES (2005-2016)

Le bilan de la consommation d'espace à vocation d'activités a été effectué sur les 10 dernières années, sur la base des PC déposés. Le tableau ci-dessous synthétise le bilan annuel ; il a été construit en se basant sur le tableau présenté en page suivante.

Consommation d'espace à vocation d'activités (2005-2016)

	2005	2006	2007 à 2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*	Total	Moyenne annuelle
Consommation d'espace	3083 m ²	2988 m ²	/	1858 m ²	4848 m ²	1220 m ²	7592 m ²	4000 m ²	/	/	25 589 m ²	2225 m ²

Sources : Commune (sur la base des PC déposés)

* au 14/06/2016

Ainsi, **la consommation d'espace à vocation d'activités s'élève à 2.56 hectares entre 2005 et 2016, soit une moyenne annuelle de 0.22 hectare**. Cette consommation est essentiellement localisée sur la ZA de Kerantour (70.3%). Par ailleurs, l'optimisation et la densification de la ZA de Kerantour est bien engagée (cf. tableau ci-après).

Bilan des PC déposés à vocation d'activités (2005-2016)

Année	Type de construction (sur la base des PC déposés)	Références cadastrales	Taille de la parcelle	Consommation d'espace	Localisation
2005	Hangar, bureaux, locaux du personnel	ZC115, ZC162	3083 m ²	3083 m ²	ZA de Kerantour
2006	Pépinière d'entreprises	ZC173	2988 m ²	2988 m ²	ZA de Kerantour
2007	/	/	/	/	/
2008	/	/	/	/	/
2009	/	/	/	/	/
2010	Atelier artisanal	ZC196	1858 m ²	1858 m ²	ZA de Kerantour
	Extension d'un bâtiment existant et construction d'un bâtiment	ZC177, ZC180	12 527 m ²	Optimisation / densification de parcelles déjà consommées	ZA de Kerantour
2011	Contrôle technique	ZC196	1858 m ²	Surface déjà consommée en 2010 : reprise de bâtiment	ZA de Kerantour
	Atelier showroom nautique	ZC197	1979 m ²	1979 m ²	ZA de Kerantour
	Bureau et entrepôt	ZC200	1070 m ²	1070 m ²	ZA de Kerantour
	Bâtiment professionnel	ZC195	1799 m ²	1799 m ²	ZA de Kerantour
2012	Local de stockage	ZC199	1220 m ²	1220 m ²	ZA de Kerantour
2013	Boulangerie	ZD135	7592 m ²	7592 m ²	Kergruyant
	Bâtiment à usage de commerces (cellules commerciales en extension de la boulangerie)				
2014	Extension d'un local existant	ZC198	1619 m ²	Optimisation / densification de parcelles déjà consommées	ZA de Kerantour
	Atelier	ZC208	4000 m ²	4000 m ²	ZA de Kerantour
2015	Hangar de stockage	ZC177, ZC180	12 527 m ²	Optimisation / densification de parcelles déjà consommées	ZA de Kerantour
	Extension de magasin	ZC170, ZC172	12 546 m ²	Optimisation / densification de parcelles déjà consommées	ZA de Kerantour
2016	Salle de cérémonie et garage (funérarium)	ZC119	3924 m ²	Optimisation / densification de parcelles déjà consommées	ZA de Kerantour

Sources : Commune (sur la base des PC déposés)

1.2.1.4 CONSOMMATION D'ESPACE A VOCATION D'EQUIPEMENTS (2005-2016)

Sur le plan des équipements, les projets réalisés depuis 2005 sont les suivants :

- La réalisation de la Maison du développement et de la petite enfance, équipement intercommunal implanté sur la ZA de Kerantour en 2006. La consommation d'espace qui y est liée est de 6594 m² (bâtiment et ses abords, parkings) ;
- L'extension de l'Office de Tourisme sur site en 2013 (optimisation / densification d'une parcelle déjà consommée).

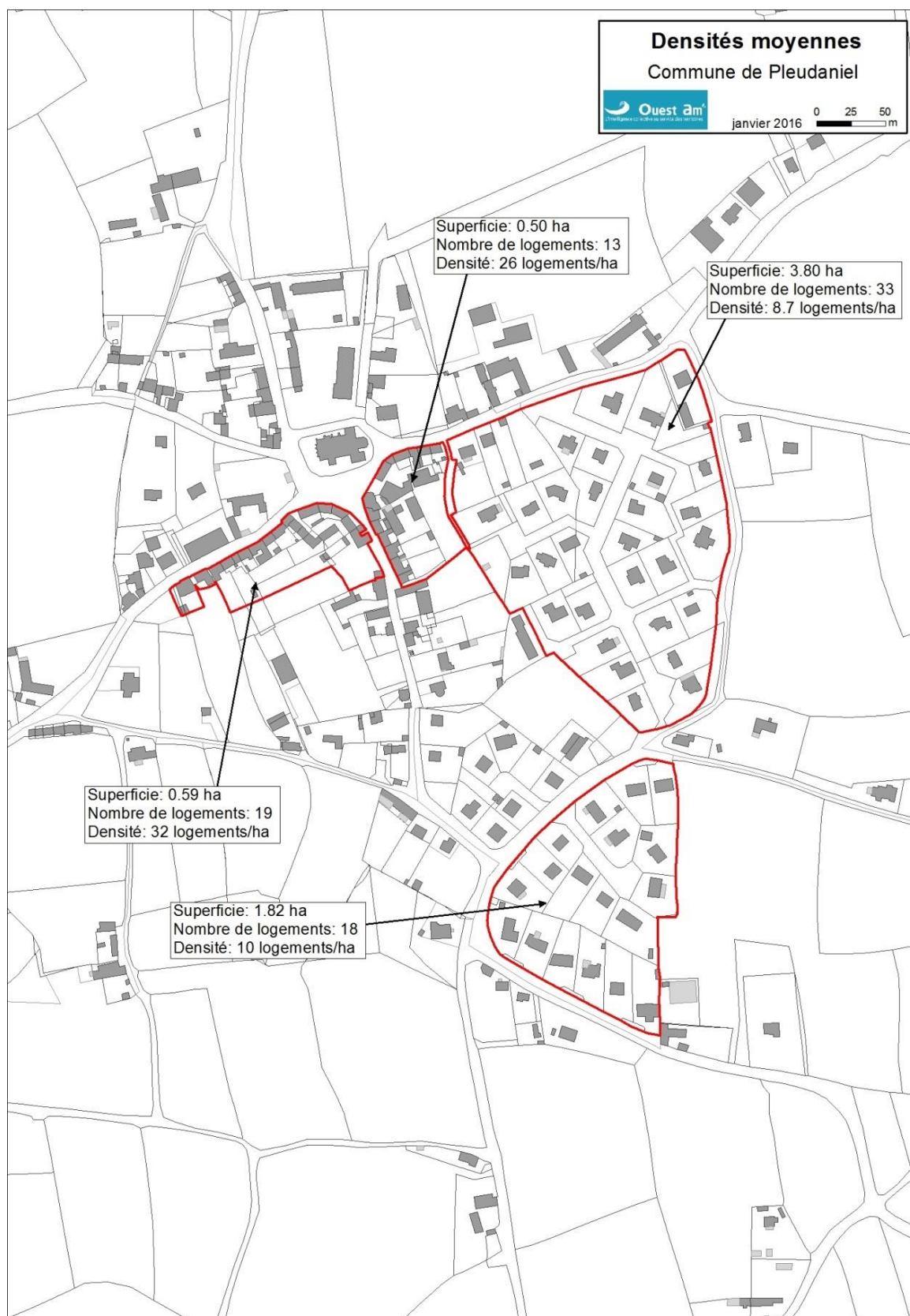
Ainsi, la consommation d'espace à vocation d'équipements est particulièrement mesurée.

1.2.2 ANALYSE DES NIVEAUX DE DENSITE (HABITAT)**1.2.2.1 SUR LA BASE DE SECTEURS HOMOGENES**

L'analyse des niveaux de densité a été menée sur deux types de secteurs du bourg : le centre-bourg historique et les extensions les plus récentes. Il en ressort une nette distinction entre le cœur de bourg ancien et les extensions récentes :

- Le centre ancien : entre 25 et 35 logements/ha
- Les extensions récentes : entre 8 et 10 logements/ha

Ainsi, les extensions présentent une densité presque 3 fois plus faible que le centre-bourg.



1.2.2.2 SUR LA PERIODE RECENTE (2005-2016)

Sur la période récente, la taille moyenne des lots est de 1557 m².

Cette taille varie fortement selon le secteur d'implantation des constructions : elle est particulièrement élevée sur Boloï (2155 m²/lot), alors même que ce secteur est celui qui a accueilli le plus de nouveaux logements entre 2005 et 2016 (à égalité avec le Bourg, si l'on ne compte pas l'opération de renouvellement urbain).

Par ailleurs, le faible nombre de construction ne permet pas de dégager une véritable tendance sur la période 2005-2016, en termes de taille moyenne des lots. On peut toutefois relever qu'un recentrage de l'urbanisation sur le Bourg conduirait à une meilleure maîtrise de la consommation d'espace.

Taille moyenne des lots à vocation d'habitat : moyennes annuelle et par secteur (2005-2016)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 et 2012	2013	2014 à 2016*	Total	Nombre de logements	Moyenne par logement
Bourg	5065 m ²	1502 m ²	/	362 m ²	/	/	/	(RU** : 1005 m ²)	/	6929 m ² (hors RU**)	7 (hors RU**)	990 m ²
Camarel	/	1308 m ²	/	/	/	/	/	/		1308 m ²	1	1308 m ²
Boloï	2313 m ²	4406 m ²	/	615 m ²	5103 m ²	2649 m ²	/	/	/	15 086 m ²	7	2155 m ²
Autre	1973 m ²	/	1184 m ²	/	/	/	/	/	/	3157 m ²	2	1578 m ²
Total	9351 m ²	7216 m ²	1184 m ²	977 m ²	5103 m ²	2649 m ²	/	(RU** : 1005 m ²)	/	26 480 m ² (hors RU**)	17 (hors RU**)	1557 m ² (hors RU**)
Nombre de logements	8	4	1	2	1	1	0	(RU** : 6)	0	17 (hors RU**)		
Moyenne par logement	1169 m ²	1804 m ²	1184 m ²	488 m ²	5103 m ²	2649 m ²	/	(RU** : 167 m ²)	/	1557 m ² (hors RU**)		

Sources : Commune (sur la base des PC déposés)

* au 14/06/2016

** RU : opération de renouvellement urbain

1.2.3 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION (HABITAT)

1.2.3.1 LA DEMARCHE D'ANALYSE

L'analyse de la capacité de densification et de mutation a été menée de manière exhaustive sur le bourg. Cette analyse s'appuie sur l'enveloppe urbaine existante.

L'analyse a été menée par le biais de la photo-interprétation, confrontée à une phase de terrain qui a permis de procéder à des vérifications et ajustements. Ces éléments ont également fait l'objet d'échanges avec les élus, afin de les affiner.

L'analyse de la capacité de densification a conduit à identifier deux cas de figure :

- **Des parcelles non construite de taille limitée, ainsi que des parcelles déjà construites pouvant faire l'objet d'une division parcellaire** : dans ce cas, la capacité de densification a été estimée en tenant compte des formes urbaines et architecturales adjacentes, ce qui a permis de déterminer un nombre potentiel de logements. Dans ce cas, la densité affichée est la résultante de l'analyse, en mettant en relation le nombre de logements escomptés et la surface qui serait consommée.
- **Des parcelles de taille importante ou des ensembles de parcelles importants (> 2500 m²)** : il a été considéré que ces secteurs peuvent faire l'objet d'une opération d'ensemble, permettant de rechercher un objectif de densité plus élevé que pour une opération au « coup par coup ». Dans ces cas, le nombre de logements affiché est directement tiré de la densité escomptée sur le secteur stratégique considéré.

Concernant les écarts (hors agglomération), il peut être rappelé que la capacité d'accueil ne peut y être renforcée qu'« à titre exceptionnel » (article 157 de la Loi ALUR du 24 mars 2014), d'autant plus sur une commune concernée par l'application de la Loi Littoral.

La volonté communale est de recentrer l'offre en logements sur le Bourg. De ce fait, les écarts n'accueilleront pas de nouvelles constructions à destination de logements (même Camarel et Boloï) : c'est la raison pour laquelle ils sont exclus de l'analyse de la capacité de densification et de mutation.

1.2.3.2 BILAN

La carte ci-après identifie le résiduel urbain (cf. page suivante).

Au final, le bourg de Pleudaniel présente une capacité théorique de densification estimée à 33 logements.

Bilan de la capacité de densification

	Superficie	Densité	Nombre de logements
Secteurs stratégiques (> 2500 m ²)	13 629 m ²	15 logements/ha	19 logements
	4 182 m ²	15 logements/ha	6 logements
Dents creuses	1359 m ²	/	2 logements
	1743 m ²	/	2 logements
	2174 m ²	/	3 logements
	586 m ²	/	1 logement
BILAN	2.37 ha	/	33 logements

1.2.4 LE POTENTIEL DISPONIBLE EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ACTIVITES)

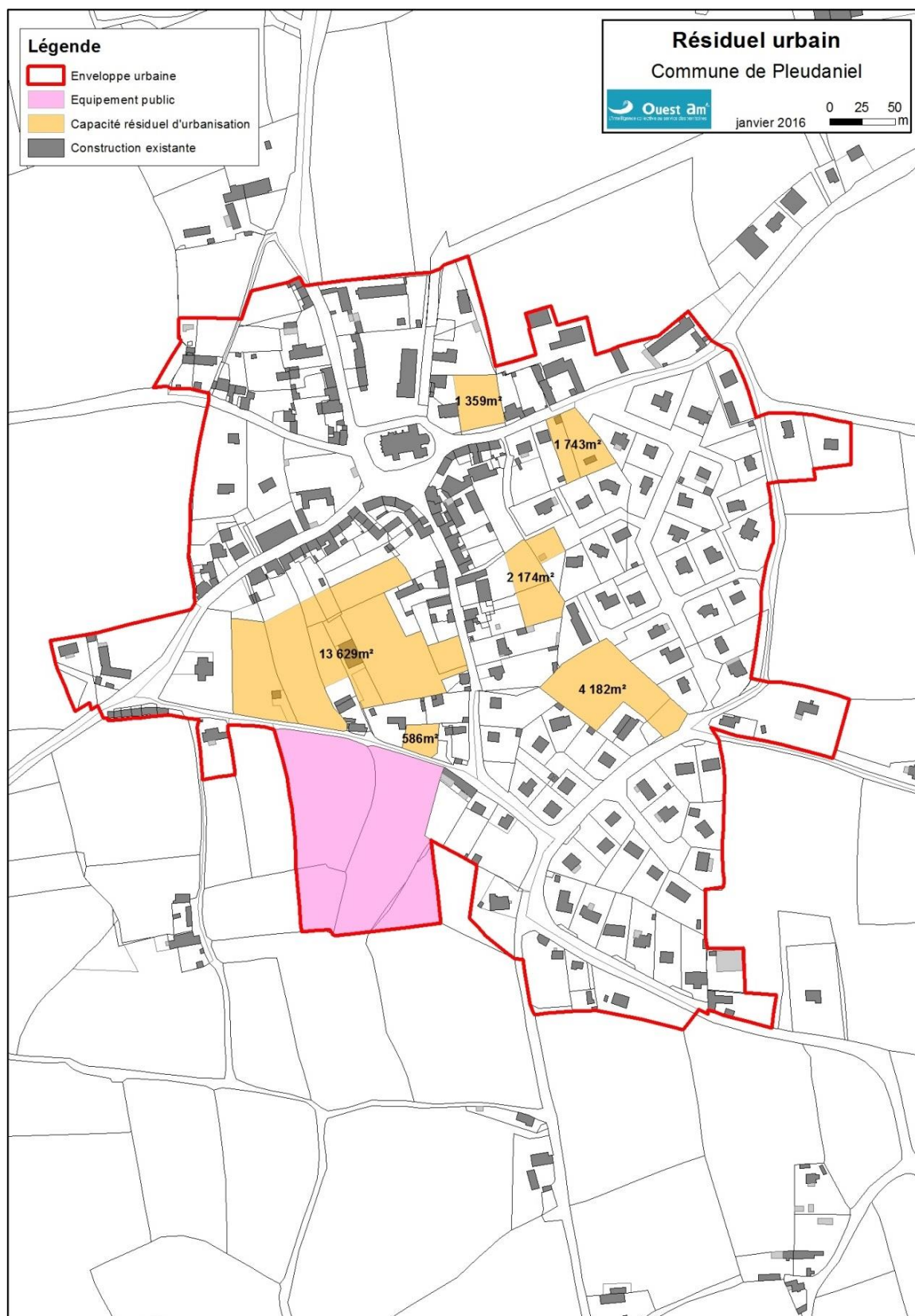
La ZA de Kerantour présente encore 2 lots disponibles : 1 lot sur sa partie nord (1768 m²) et un lot sur sa partie sud (3133 m²).

Au regard du rythme de commercialisation des dernières années, une extension a d'ores et déjà été aménagée sur une parcelle d'environ 3.4 hectares. Cette parcelle se trouve au sud de la RD786, entre les activités existantes (à l'est) et la Maison du développement et de la petite enfance (à l'ouest). Une première entreprise s'est implantée sur ce secteur (PC de 2014).

1.2.5 LE POTENTIEL DISPONIBLE EN TERMES D'EQUIPEMENTS (EQUIPEMENTS)

De fait, la création de nouveaux équipements concerne surtout le niveau intercommunal. A ce titre, il faut rappeler que la Maison du développement et de la petite enfance se trouve à l'est de la ZA de Kerantour et au sud de la RD786.

Les parcelles sur lesquelles est implantée la Maison du développement et de la petite enfance présente encore environ 3000 m² de disponibles.



2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

2.1 LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune est caractérisée par trois grandes entités naturelles :

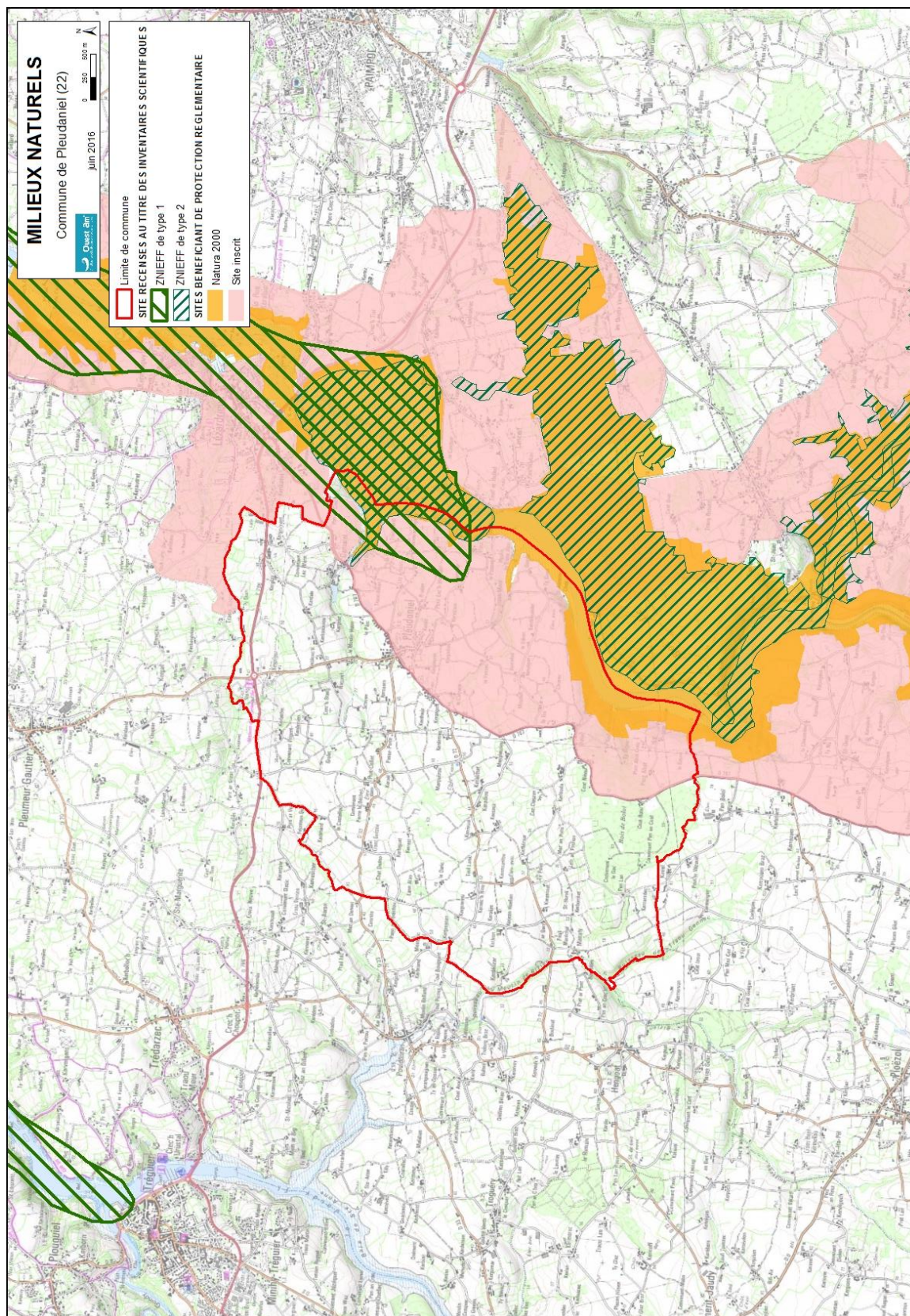
- Une entité principale de type agro-bocager (espace agricole, marqué par une structure bocagère et quelques boisements significatifs, traversé par quelques vallons : ruisseau du Moulin de Bizien / ruisseau de Traou Gannec en limite sud-ouest du territoire...);
- Un espace boisé au sud (le bois de Boloï) ;
- Un espace estuarien et maritime à l'est (le Trieux).

2.2 UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU

2.2.1 LES SITES BENEFICIANT DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

La commune est concernée par des milieux naturels bénéficiant de protection réglementaires :

Réseau Natura 2000 / Directive Oiseaux de 1979 Zone de Protection Spéciale (ZPS)	ZPS « Trégor Goëlo » (FR5310070) (surface de 91 438 hectares depuis son extension en mer en 2008).
Réseau Natura 2000 / Directive habitats, faune, flore de 1992 Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	ZSC « Côte de Trestel à la Baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du trieux, archipel de Bréhat », appelé aussi « Trégor-Goëlo » (FR5300010) (surface de 91 228 ha).
Arrêté de Protection de Biotope (APB)	Pas d'APB sur le territoire communal.
Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)	Pas de DTA sur le territoire communal.
Sites inscrits ou classés	▪ Site inscrit pluricommunal du 25 février 1974 intéressant la rive gauche de l'estuaire du Trieux, depuis l'intersection de la limite communale Lézardrieux-Pleudaniel et du domaine public maritime (Trieux), la limite communale Pleudaniel-Lézardrieux et la RN787 ; ▪ Site inscrit du 24 décembre 1943, intéressant la chapelle de Goz-Illis, son clos boisé et sa fontaine (qui se trouve totalement intégré dans le site inscrit pluricommunal du 25 février 1974).



2.2.2 LES SITES RECENSES AU TITRE DES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

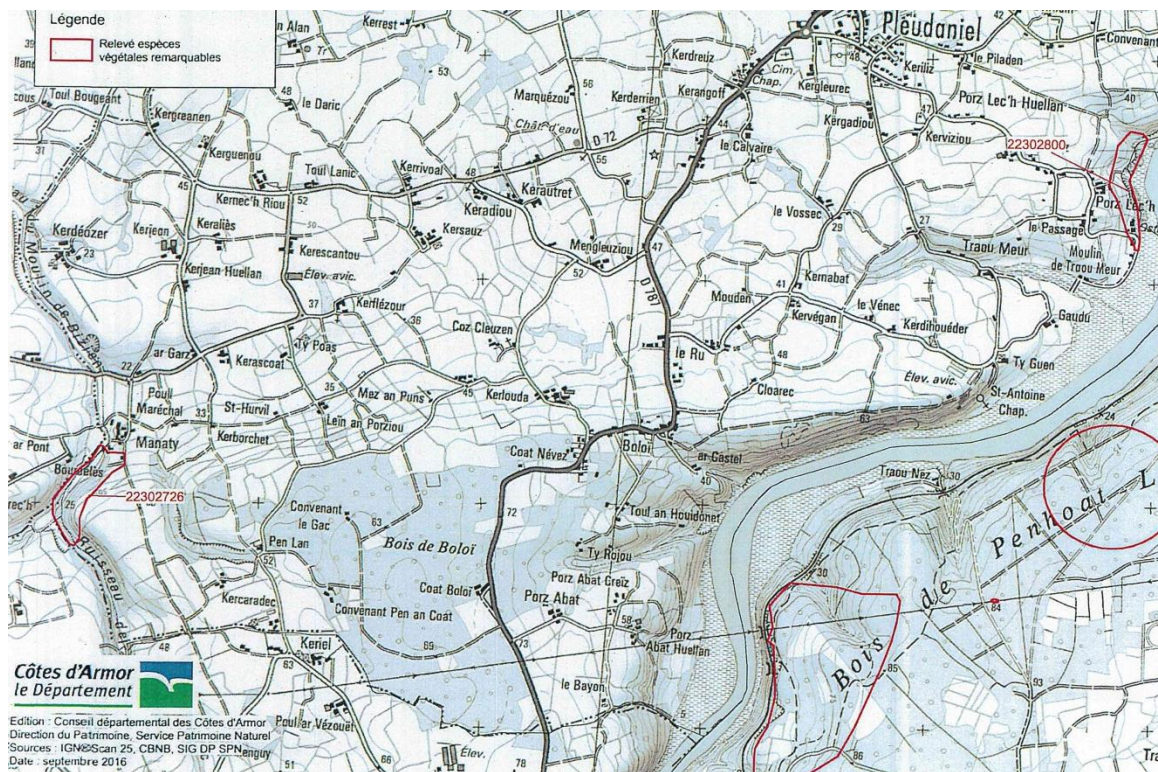
La commune est concernée par des milieux naturels recensés au titre des inventaires scientifiques :

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF de type 1)	ZNIEFF de type 1 « Prés Salés de Trieux » (n°530005995) (surface de 241.17 hectares sur les communes de Lézardrieux, Paimpol, Pleudaniel et Plourivo).
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF de type 2)	ZNIEFF de type 2 « Estuaires du Trieux et du Jaudy » (n°05170000) (surface de 12 469 hectares sur les communes de Lézardrieux, Paimpol, Pleudaniel, Plourivo, Lanmodez, Plougrescant, Trédarzec, Pleubian, Ploubazlanec, Plouguiel, Ile-de-Bréhat, Kerbors, Tréguier).
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	La commune est concernée par la ZICO « Estuaires du Trieux et du Jaudy ».
Zones Humides d'Importance Majeure	Pas de ZHIM sur le territoire communal.

2.2.3 LA FLORE D'INTERET PATRIMONIAL

Données avec un contour cartographique (cf. carte ci-après) : deux espèces à forte valeur patrimoniale, mais non protégées, ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest :

- *Menyanthes trifoliata* (trèfle d'eau) – Station 22302726 – en limite ouest de la commune, le long du ruisseau de Traou Lyannec
Statut : Liste Rouge armoricaine – Observée en 2002 à Pleudaniel
- *Equisetum telmateia* (grande prêle) – Station 22302800 – sur les rives du Trieux à Porz Lec'h
Statut : Liste Rouge armoricaine – Observée en 2012 à Pleudaniel



Source : CNBN

2.2.4 L'INVENTAIRE DES HAIES

En 2015, le SMEGA a réalisé un inventaire provisoire des haies et talus présents sur la commune de Pleudaniel. Cet inventaire a été effectué par digitalisation sur la photo aérienne de 2012, sans vérification de terrain. Il inclue les talus dépourvus d'arbres ou d'arbustes, mais ne prend pas en compte les limites de bois et forêts.

Par ce biais, le SMEGA a identifié 156.83 km linéaires de haies et talus.

2.2.5 L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été mené à l'échelle communale. Il a été réalisé par le SMEGA. Il a été validé en Conseil Municipal du 17 décembre 2014, puis en bureau de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE « Argoat-Trégor-Goëlo » (ATG) le 02 avril 2015.

Sur Pleudaniel, cet inventaire a identifié 193.6 hectares de zones humides au titre du SAGE, soit 10.16% du territoire communal.

Les zones humides sont réparties selon les typologies suivantes :

Types de zones humides	% des zones humides recensées par rapport au territoire communal
Boisements naturels	100.6 ha soit 52 % du territoire communal
Boisements artificiels	11.8 ha soit 6.1% du territoire communal
Zones artificielles	0.1 ha soit 0.1 % du territoire communal
Zones humides cultivées	13 ha soit 6.8% du territoire communal
Prairies	56.8 ha soit 29.3% du territoire communal
Friches	7.2 ha soit 3.7 % du territoire communal

Source : Inventaire des zones humides et des cours d'eau sur le territoire communal – Commune de Pleudaniel – Avril 2015

Inventaire des zones humides – Commune de Pleudaniel

Carte validée en Conseil Municipal du 17/12/2014 et en bureau de la CLE du SAGE ATG le 2/04/2015



Source : Inventaire des zones humides et des cours d'eau sur le territoire communal – Commune de Pleudaniel – Avril 2015

2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.3.1 DEFINITION

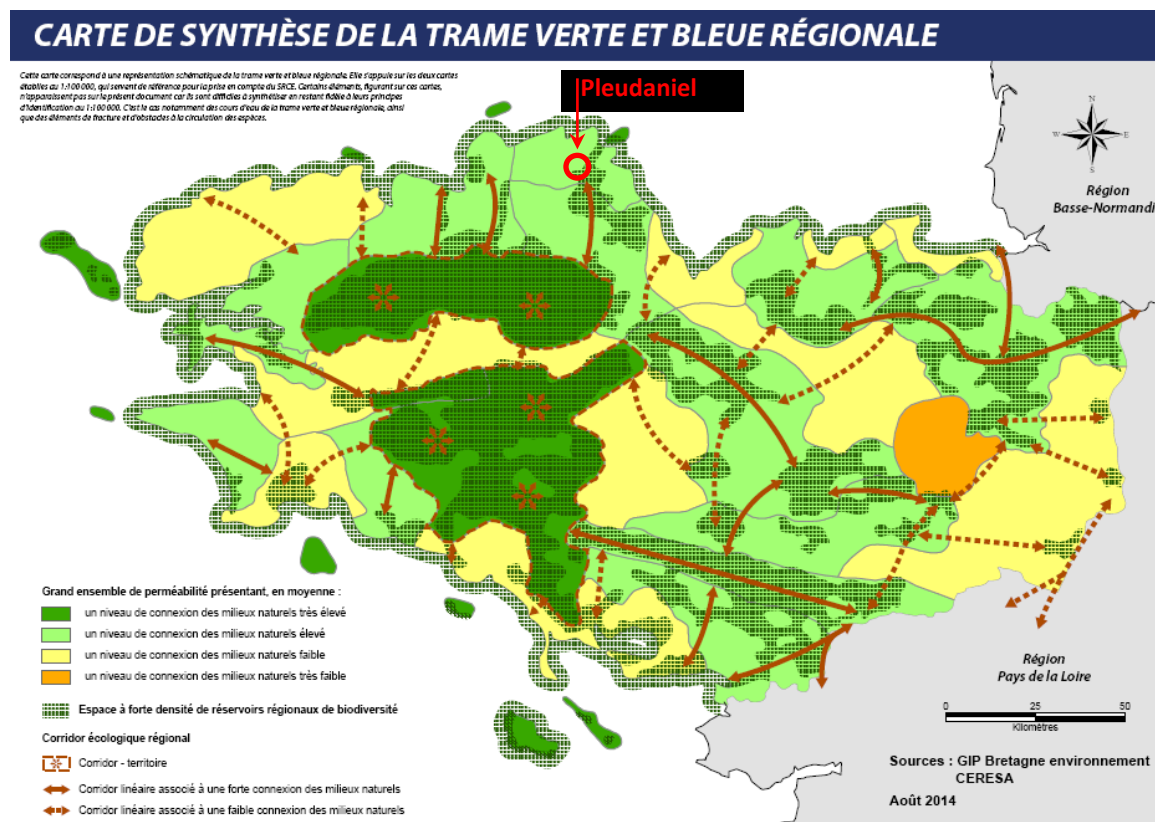
« La trame verte et bleue (TVB) est l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. »⁷.

⁷ Source : www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

2.3.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 02 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre 2015.

Carte de synthèse du SRCE

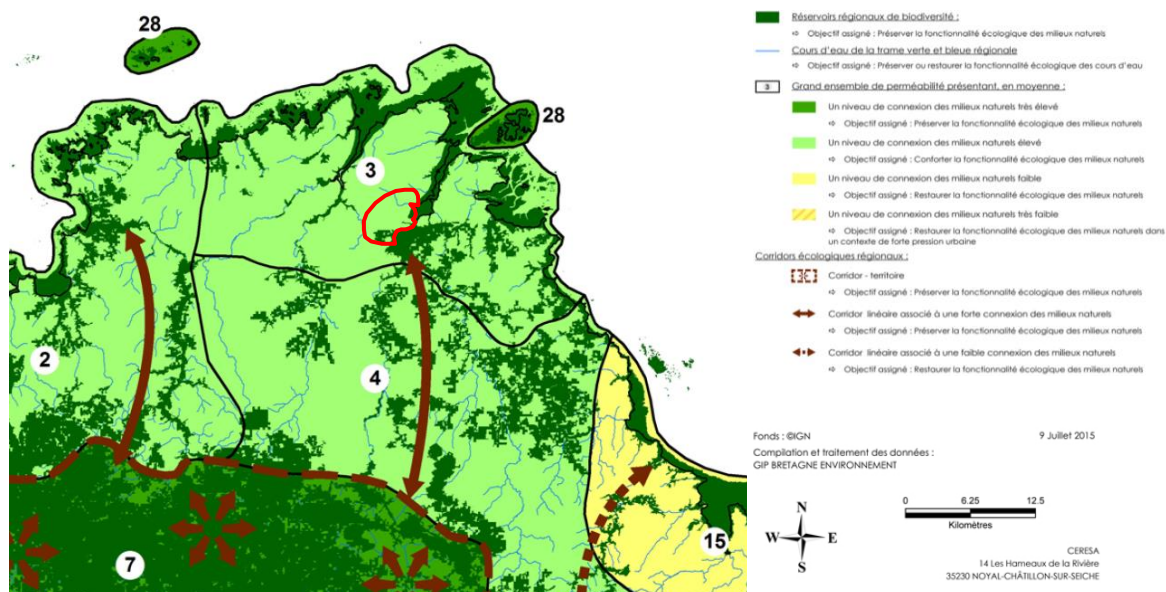


Source : DREAL

Le SRCE a découpé la Région Bretagne en 28 « grands ensembles de perméabilité ». Le territoire de Pleudaniel se trouve dans le « grand ensemble de perméabilité » n°3, « le Trégo-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha » (cf. extrait ci-après).

Au sein de ce grand ensemble, se trouvent des réservoirs de biodiversité : il s'agit essentiellement du littoral, ainsi que des estuaires du Jaudy (à l'ouest) et du Trieux (à l'est). Le Trieux, qui constitue la limite est du territoire de Pleudaniel, est donc un réservoir important pour la Trame verte et bleue à l'échelle régionale. Par ailleurs, le bois de Boloï, localisé dans la partie sud du territoire de Pleudaniel, est également identifié comme réservoir régional de biodiversité. Concernant ces réservoirs régionaux, l'objectif assigné est de « préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels ».

Par ailleurs, le SRCE précise que le grand ensemble dans lequel se situe Pleudaniel présente, en moyenne, « un niveau de connexion des milieux naturels élevé ». A ce niveau, l'objectif assigné est de « conforter la fonctionnalité écologiques des milieux naturels ».

Extrait du SRCE :**Carte « Les objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale »**

Le SRCE identifie également les « éléments de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces ». La commune de Pleudaniel est concernée à deux titres, à l'échelle régionale :

- La RD786, « route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour », constitue le principal obstacle linéaire ;
- Plusieurs « obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau » ont été identifiés sur le ruisseau du Moulin de Bizien, qui marque la limite sud-ouest du territoire communal. Concernant spécifiquement Pleudaniel, un seul obstacle a été identifié (les autres obstacles se trouvant plus en amont ou plus en aval, sur d'autres communes) : il s'agit d'un pont à usage essentiellement pédestre, localisé au sud du lieu-dit Kerdéozer, qui permet de passer de Pleudaniel à la commune voisine d'Hengoat.

Si cet ouvrage constitue effectivement un obstacle à l'écoulement naturel de l'eau, il convient d'en relativiser l'effet pour le déplacement des espèces : en effet, cet ouvrage reste modeste et se situe au sein d'un vallon boisé particulièrement bien préservé (cf. photo aérienne ci-contre). De ce fait, ses impacts sur les espèces aquatiques restent limités, et ses impacts sur des espèces terrestres peuvent être considérés comme non notables. Pour cette raison, il n'est pas repris dans l'identification de la TVB à l'échelle communale.



Source : Géoportail

2.3.3 IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

La méthodologie ayant conduit à l'identification de la Trame verte et bleue est présentée dans un chapitre spécifique.

Sur le plan des réservoirs de biodiversité,

- Les **milieux remarquables** sont constitués par l'estuaire du Trieux et ses abords (à l'appui de Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 1) : cette identification fait écho au SRCE.
- Les **milieux structurants** sont constitués :
 - Des boisements remarquables : le bois de Boloï en premier lieu, mais aussi les vallons boisés (ruisseau du Moulin de Bizien en limite sud-ouest du territoire, Por Ar Groaz au nord du bourg de Pleudaniel) et les boisements de plateau (notamment entre le bourg et Boloï)
 - Des zones humides identifiées au titre du SAGE.



Le Trieux, dans sa partie nord (à l'échelle du territoire communal)



Le Trieux, dans sa partie sud (à l'échelle du territoire communal) : sur la gauche, le bois de Boloï (dans sa partie située à l'est de la RD787) ; à l'arrière-plan à gauche, le hameau de Boloï



L'encaissement du Trieux, dans sa partie sud
(à l'échelle du territoire communal)



Le plateau agricole (vue vers le nord, depuis Boloï)



Le bois de Boloï, avec le Trieux et le plateau agricole en second plan

Sur le plan des continuités écologiques, deux éléments sont relevés :

- Les **cours d'eau et leur ripisylve** constituent des continuités écologiques non seulement au sens de la Trame bleue, mais aussi au sens de la Trame verte (support majeur pour les déplacements de certaines espèces). Sur Pleudaniel, le Trieux occupe une place toute particulière ;
- Le **réseau bocager** permet de relier les réservoirs de biodiversité : cette armature écologique présente un intérêt élevé pour la préservation de la biodiversité dite « ordinaire » (brassage génétique, alimentation...).

Sur le plan des fonctionnalités écologiques, deux éléments sont à souligner :

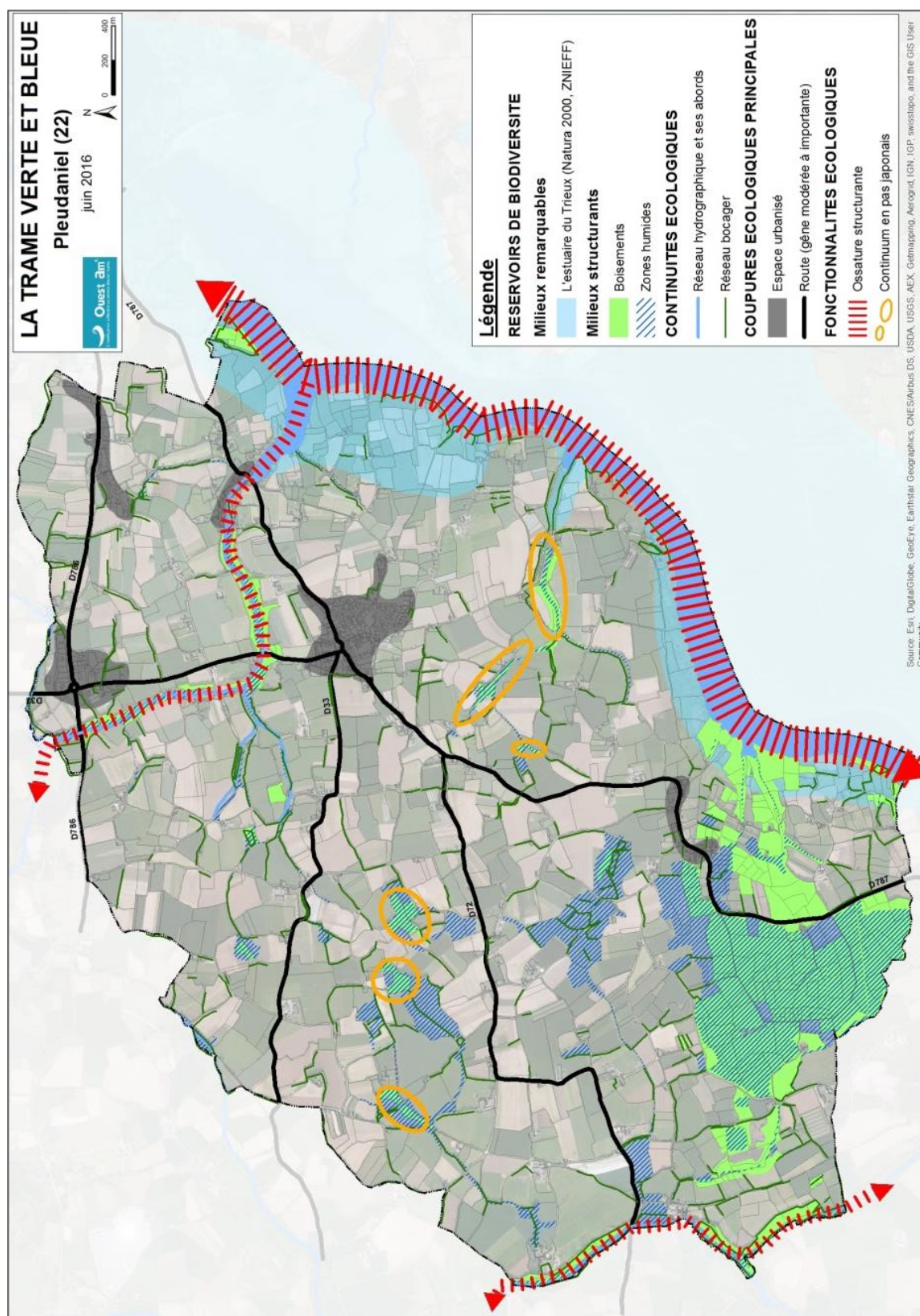
- L'**ossature structurante** est constituée par l'estuaire du Trieux et par les principaux ruisseaux : leur préservation est essentielle, étant donné leur rôle à la fois en tant que réservoirs de biodiversité et en tant que continuités écologiques (à l'échelle régionale et locale pour le Trieux, à l'échelle locale pour les principaux ruisseaux).
- Les boisements de plateau constituent un **continuum en pas japonais**, sur lequel les espèces peuvent s'appuyer (zones de refuge, alimentation...) : leur rôle est particulièrement important, sachant que la préservation des haies qui permettent de les relier est également un enjeu sur le plan des déplacements d'espèces.



Le plateau agricole, vu du ciel depuis l'ouest du territoire. Sont notamment visibles : des boisements remarquables formant un continuum en pas japonais, le maillage bocager, le bourg et le Trieux (en arrière-plan)

Enfin, sur le plan des coupures écologiques, **les infrastructures routières** (et en premier lieu le réseau départemental) **constituent le principal obstacle à la circulation des espèces**. La gêne est modérée, voire importante (notamment pour la RD786, également identifiée comme élément de fracture à l'échelle régionale).

Dans une moindre mesure, l'espace urbanisé constitue également une coupure écologique : cela est particulièrement vrai pour le cœur du Bourg de Pleudaniel et pour la Zone d'Activités de Kerantour. Néanmoins, il faut relever que le Bourg présente des espaces favorables à la biodiversité (jardins aux clôtures perméables...) et que ses abords présentent un niveau de connectivité satisfaisant pour que les espèces puissent l'éviter (maillage bocager).



3 CYCLE DE L'EAU

3.1 HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune se compose :

- Du Trieux, principal cours d'eau, qui constitue la limite est du territoire ;
- Du ruisseau de Porz Ar Goaz. Ce ruisseau est un affluent du Trieux. Prenant sa source sur le territoire de la commune voisine de Pleumeur-Gautier, il passe sur le territoire communal à l'ouest de la Zone d'Activités de Kerantour, puis s'écoule au nord du Bourg et dans le hameau de Camarel, pour enfin se jeter dans le Trieux au niveau de l'anse de Camarel ;
- Du Ruisseau du Moulin de Bizien (ou du Bizien), en limite sud-ouest du territoire. Ce ruisseau est un affluent du Jaudy ;
- De plusieurs étiers temporaires, notamment dans la partie sud-est du territoire :
 - Quelques étiers s'écoulent sur les versants les plus abrupts du Trieux, leur longueur n'excédant pas quelques centaines de mètres ;
 - Seul un étier, situé un peu plus au nord et rejoignant le Trieux au niveau de Traou Meur, présente une longueur de près de 2 Kilomètres.

3.2 LA QUALITE DE L'EAU

3.2.1 EAUX SOUTERRAINES

Sur le périmètre du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, l'état chimique des eaux souterraines sont globalement dans un état médiocre : les nitrates sont la principale cause de cette situation.

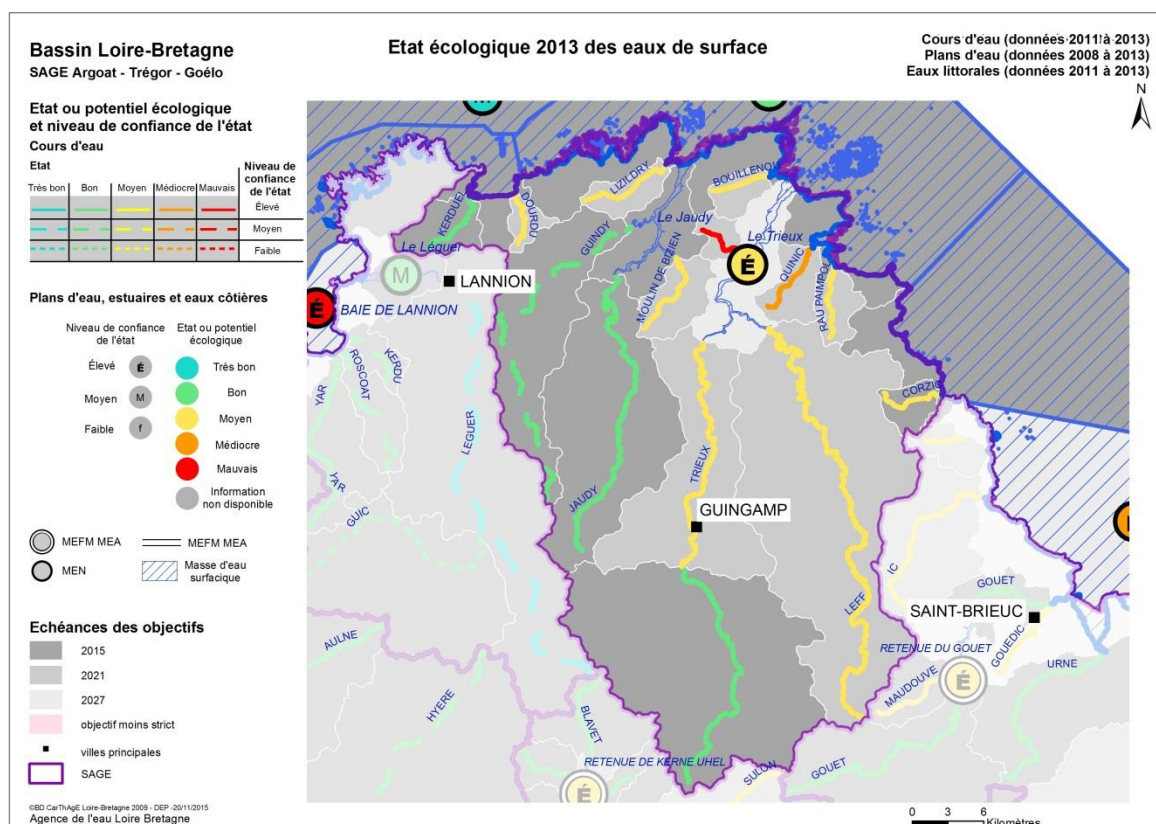
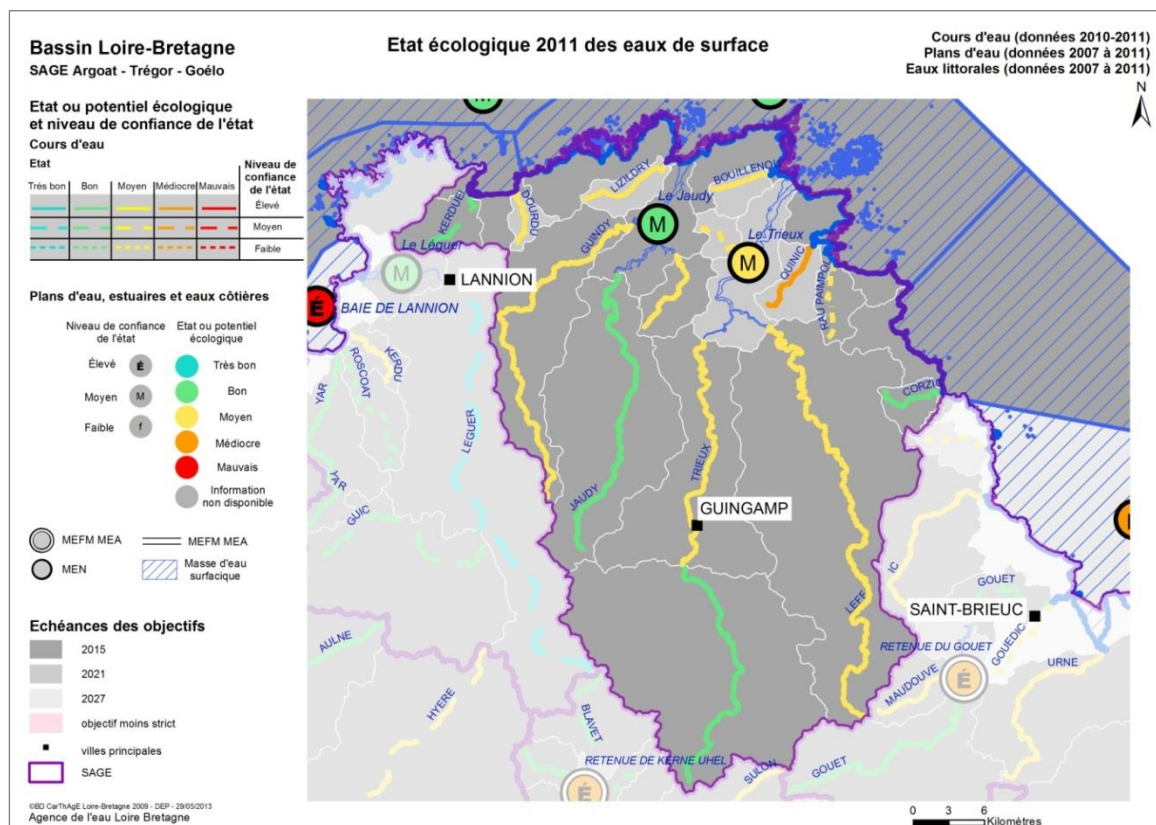
A ce titre, il faut relever que L'ensemble du territoire est classé en Zone d'Actions Renforcées (ZAR), qui définit les obligations auxquelles les agriculteurs doivent se soumettre en matière de lutte contre la pollution par les nitrates⁸.

3.2.2 EAUX SUPERFICIELLES

La comparaison des cartes ci-après permet de constater qu'entre 2011 et 2013, l'état écologique des eaux de surface :

- Est resté stable pour le Trieux (état moyen) comme pour le ruisseau de Bizien ;
- S'est dégradé pour le ruisseau de Porz Ar Goaz (passage d'un état moyen à un état mauvais).

⁸ PAC 2015



Source : ftp://ftp.eau-loire-bretagne.fr/massedeau/etat_eaux_surface/sage/etat_2011_eco_obj_sage_Argoat_Tregor_Goelo.jpg

3.2.3 EAU POTABLE

3.2.3.1 CONTEXTE

Le Schéma l'alimentation en eau potable des Côtes d'Armor, élaboré en 2003, a été actualisé en 2012. Il est en cours de révision pour la période 2015-2030.

Pleudaniel se trouve dans le secteur géographique « Leff-Trieux-Jaudy-Guindy ». Au sein de ce secteur, la CC de la Presqu'île de Lézardrieux ne pose pas de difficulté particulière sur le plan de la sécurisation de la ressource en eau potable à l'horizon 2030.

3.2.3.2 ETAT DES LIEUX DE LA QUALITE DES EAUX

Sur la Commune de Pleudaniel, l'eau distribuée provient du SDC Presqu'île de Lézardrieux. Le réseau est alimenté par la station de production de Trolong Bras en Hengoat. L'eau provenant de cette installation est constituée d'un mélange entre une eau traitée issue d'une ressource souterraine (forage de Losten Stang) et un import d'eau de la station de Kerjaulez en Hengoat. Cette dernière installation traite l'eau des forages de Campors, Stang Bizien et Launay situés en Hengoat, Ploëzal et Pommerit-Jaudy. Les captages sont déclarés d'utilité publique et disposent de périmètres de protection.

Concernant l'appréciation globale de l'eau distribuée en 2014, l'ARS indique que l'eau de l'unité de distribution du SDC Presqu'île de Lézardrieux est de bonne qualité bactériologique, conforme aux exigences de qualité de la réglementation. La fiche de synthèse détaille ce qu'il en est pour les principaux paramètres (cf. page suivante).

3.2.3.3 PROTECTION DE LA RESSOURCE

Le syndicat départemental (SDaep22) a mis en place et gère 230 kilomètres de réseaux d'interconnexion, permettant de sécuriser la production et l'alimentation en eau des collectivités.

Sur Pleudaniel, aucun périmètre de protection de captage d'eau potable n'est identifié.

3.2.4 EAUX USEES⁹

La station d'épuration, d'une capacité de 500 équivalents-habitants, se trouve au lieu-dit de la Métairie. Son milieu récepteur est le Trieux, *via* le ruisseau de Porz Ar Goaz. L'unité de traitement est constituée de 3 bassins successifs, dont les surfaces respectives sont de 2 800 m² pour le premier et de 1 300 m² pour les deux suivants.

En 2015, 544 habitants sont raccordés, soit 57.3% de la population communale. En 2014, la somme des charges entrantes est de 405 équivalents-habitants.

Même si son fonctionnement est aujourd'hui satisfaisant, il serait souhaitable d'envisager une extension de l'ouvrage à terme, en particulier dans une perspective d'accueil de nouveaux habitants. En effet, le rapport produit en 2015 par le syndicat d'assistance technique pour l'épuration et le suivi des eaux (SATESE) indique que la charge de cette station en pollution organique oscille entre 60% et 80%.

Le rejet de la station d'épuration n'est pas conforme et impacte le milieu naturel sur le paramètre phosphore. Au vu de l'urbanisation projetée, une étude d'incidence apparaît nécessaire. Un rapport de manquement administratif a été réalisé en 2016 : il est demandé à la

⁹ www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr

collectivité de lancer cette étude d'incidences d'ici la fin de l'année et d'équiper les trop-pleins des postes de refoulement de détecteurs de surverse, afin de pouvoir évacuer l'eau épurée (enjeux conchylicoles notamment).



Agence Régionale de Santé
Bretagne

0220081 02200554

Si la saveur ou la couleur de l'eau du robinet présente un aspect inhabituel, signalez-le à votre distributeur d'eau (coordonnées sur facture).

L'eau n'aime pas stagner ! Après quelques jours d'absence : laissez couler l'eau avant de la boire.

PLOMB :

Dans les immeubles anciens susceptibles d'être équipés de canalisations en plomb, laissez couler l'eau systématiquement avant de la consommer.

Un rapport annuel détaillé est établi par l'ARS : vous pouvez le consulter en mairie.

Les résultats des analyses du contrôle sanitaire effectuées sur le réseau de distribution sont consultables sur internet à l'adresse suivante : www.eaupotable.sante.gouv.fr

Exigences de qualité :

Les limites de qualité réglementaires sont fixées pour des paramètres dont la présence dans l'eau est susceptible de générer des risques immédiats ou à plus long terme pour la santé du consommateur. Elles concernent aussi bien des paramètres microbiologiques que chimiques.

Les références de qualité sont des valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau et d'évaluation du risque pour la santé des personnes.

Saint Brieuc, le 12/06/2015

Information sur la qualité de l'eau distribuée en 2014

SYNDICAT PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX

UNITE DE DISTRIBUTION

SDC PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX

Dans le cadre du contrôle sanitaire assuré par l'Agence Régionale de Santé, il a été prélevé 20 échantillons d'eau en distribution. Les analyses ont été réalisées par le Laboratoire de développement et d'analyses de Ploufragan, agréé par le Ministère chargé de la Santé.

organisation de la distribution, origine de l'eau et protection

La gestion de la distribution est assurée par **VEOLIA EAU - CGE PLOUFRAGAN**

Le réseau est alimenté par la station de production de Trolong Bras en Hengoat. L'eau provenant de cette installation est constituée d'un mélange entre une eau traitée issue d'une ressource souterraine (forage de Losten Stang) et un import d'eau de la station de Kerjaulez en Hengoat. Cette dernière installation traite l'eau des forages de Campors, Stang Bizien et Launay situés en Hengoat, Ploëzal et Pommerit-Jaudy. Les captages sont déclarés d'utilité publique et disposent de périmètres de protection.

qualité de l'eau distribuée

bactériologie : 17 prélèvements conformes aux limites de qualité réglementaires sur 17 réalisés. dureté : Eau considérée comme dure (dureté moyenne entre 20 et 35°F) fluor : L'eau est généralement pauvre en fluor (moins de 0,5 mg/l en moyenne). Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé.	nitrates : 17 analyses conformes à la limite de qualité de 50 mg/l sur 17 réalisées. teneur maximale : 23 mg/l teneur moyenne : 19 mg/l pesticides : 4 prélèvements conformes sur 4 prélèvements réalisés sur l'eau mise en distribution. Limite de qualité : 0,1 µg/l par molécule.
---	---

autres paramètres chimiques :

Aucun des autres paramètres physico-chimiques recherchés sur le réseau de distribution n'a fait l'objet d'un dépassement des références ou limites de qualité imposées.

conclusion sanitaire

L'eau distribuée pendant l'année a présenté une bonne qualité bactériologique ; elle a été conforme aux exigences de qualité imposées pour les autres paramètres ici présentés.

Pour le directeur général, et par délégation,
La responsable du pôle santé environnement

signé
Carole CHERUEL

Délégation territoriale des Côtes d'Armor - Pôle santé environnement
34, rue de Paris - BP 2152 22010 SAINT BRIEUC Cédex 1 - Tél standard : 02 96 78 61 62
www.ars.bretagne.sante.fr

Source : www.ars.bretagne.sante.fr

4 PAYSAGES & PATRIMOINE

4.1 LES UNITES PAYSAGERES

4.1.1 LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

Sur Pleudaniel, les paysages sont emblématiques de la région : bocage dans les vallons, paysages plus ouverts sur les versants et les points hauts. Quatre types de grandes entités paysagères agricoles et naturelles peuvent être distingués :

- Le Trieux et ses abords ;
- Un paysage de bocage de vallées et versants ;
- Un paysage semi-ouvert de plateau ;
- Le massif boisé (Bois de Boloï).

4.1.1.1 LE TRIEUX, ENTRE ESPACE MARITIME ET ESPACE FLUVIAL

La commune s'inscrit dans la partie amont de l'estuaire du Trieux. Dans sa partie sud (à l'échelle du territoire communal), le Trieux est encaissé dans une étroite vallée, qui s'ouvre progressivement au nord sur la vaste baie intérieure du Lédano et de Camarel. Un point de vue majeur sur le Trieux se situe au niveau de la chapelle à proximité du hameau de Camarel.

La limite entre le Domaine Public Fluvial (DPF) (au sud) et le Domaine Public Maritime (DPM) (au nord) se situe au niveau du Moulin de Traou-Meur (cf. section relative à la Loi Littoral, ci-après).



La vallée du Trieux constitue un espace des plus sensibles

4.1.1.2 LES ESPACES AGRICOLES

C'est dans ces espaces que sont localisées la quasi-totalité des exploitations agricoles. Les bâtiments présentent généralement un caractère patrimonial caractéristique de la région, en pierres apparentes.

Le plateau agricole semi-ouvert

Le plateau agricole semi-ouvert est caractérisé par un relief peu mouvementé. Il présente un usage majoritairement agricole. Il est caractérisé par un maillage bocager relativement déstructuré, ainsi que par la présence de quelques boisements épars. Bien que la trame végétale soit d'intérêt modeste, elle participe au paysage agricole traditionnel local.

Il se trouve sur la quasi-totalité du territoire :

- Sur tout le quart nord-ouest du territoire ;
- A l'est du bourg (jusqu'aux abords du Trieux) ;
- Entre Camarel et les Zones d'Activités de Kerantour et Kergruyant ;
- Au nord-est de Boloï.





Quelques fenêtres dans le bocage offrent de beaux panoramas depuis les points hauts

Le paysage de bocage de vallées et versants

Ce type de paysage est caractérisé par un relief plus marqué que le plateau, et par la présence d'un maillage bocager mieux préservé. Il est présent sur la commune :

- Au nord du Bourg, entre le Bourg, la Zone d'Activités de Kerantour et le village de Camarel (le long du ruisseau de Porz Ar Goaz) ;
- A l'est, sur la frange du Trieux entre le village de Camarel et le moulin de Traou-Meur, puis le long d'un étier en amont de Traou-Meur ;
- Au sud-ouest, entre Boloï et la limite ouest de la commune (entre la RD 787 et la RD 72).



Les haies denses, les chemins creux et les chemins forestiers constituent des constantes du bocage breton.

4.1.1.3 LE MASSIF BOISE

La commune possède un boisement important : le bois de Boloï. Situé au sud du territoire communal, il est traversé par la RD 787 et forme une limite communale avec Ploëzal. Les franges boisées constituent un élément structurant dans le paysage.

En complément de ce massif, le reste du territoire communal est concerné par de petits boisements épars, les plus importants étant situés le long des cours d'eau et aux embouchures des affluents du Trieux (dans l'entité paysagère de bocage de vallées et versants), ou encore sur le plateau agricole (dans l'entité paysagère semi-ouverte de plateau).

4.1.2 LES PAYSAGES URBAINS

L'analyse urbaine souligne 3 formes urbaines principales sur le territoire :

- L'agglomération avec son Bourg originel et ses extensions urbaines ;
- Les écarts, avec en particulier Camarel et Boloï ;
- Les Zones d'Activités économiques (Kerantour et Kerguyant).

4.1.2.1 LE BOURG ET SON DEVELOPPEMENT

Le centre bourg est composé de 3 espaces aux ambiances très différentes :

- Le bourg-rue historique ;
- Ses extensions contemporaines.

Le bourg-rue historique

Le centre ancien s'est constitué sur un carrefour : il est très ramassé autour de son monument signal, l'église. Le bourg originel est constitué d'un front bâti en longeant la RD 33 et la RD 787. L'ambiance y est traditionnelle : les constructions implantées à l'alignement des voies, et le plus souvent en limites séparatives, forment un front bâti structuré et structurant. Le paysage est à ce niveau particulièrement minéral, d'autant que les jardins, situés en arrière des constructions par rapport à la rue, ne sont pas réellement visibles : il n'existe que peu d'interstices laissant deviner le paysage de part et d'autre de la voie.



Croisement rue du Calvaire / rue de Fontaine Pierre



Rue du Docteur Montreer



Rue du Calvaire / RD786



Rue de la Poste / RD786

Les extensions contemporaines

L'habitat pavillonnaire récent s'est essentiellement développé au sud-est du cœur de bourg, sous forme de lotissements. Il s'inscrit en continuité de ce dernier.

De manière générale, ces opérations sont "coupées" du bourg historique, tant sur un plan visuel (orientation des habitations vers le cœur de l'opération) que sur le plan physique (fonctionnement en impasses).



Le Bourg vu du ciel. Au premier plan, les lotissements pavillonnaires en impasses. Au second plan, le cœur historique.

4.1.2.2 CAMAREL, BOLOÏ ET LES AUTRES ECARTS

Deux villages anciens (« hameaux », au sens de la Loi Littoral) se sont développés en parallèle du Bourg :

- Le village de Camarel correspond historiquement à un port. Au-delà d'un noyau de constructions historiques (à l'est), son développement s'est opéré de manière linéaire par l'implantation spontanée de pavillons (vers l'ouest). Il possède un point de vue remarquable sur le Trieux. Il est proche d'une Chapelle faisant parti du patrimoine bâti remarquable de la commune ;
- Le village de Boloï, situé en frange nord du bois de Boloï, bénéficie de la proximité immédiate de cet espace naturel. Même s'il s'y trouve quelques constructions anciennes, Boloï ne bénéficie pas d'un noyau historique au même titre que Camarel. Les pavillons se sont implantés progressivement de part et d'autre de la RD787, formant un étirement linéaire non structuré et de très faible densité.



Boloï



Boloï



Camarel

En-dehors de Camarel et Boloï, le territoire compte un nombre relativement important d'écarts. Une trentaine de ces écarts accueillent encore aujourd'hui des sièges ou sites d'exploitation agricole. Certains de ces écarts abritent également des tiers, ce qui peut poser des difficultés aux exploitations agricoles en place.

4.1.2.3 LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Deux Zones d'Activités économiques se trouvent sur le territoire : Kerantour (la plus importante) et Kerguyant (qui s'est développée au contact de Lézardrieux). Elles sont toutes deux implantées le long de la RD786.

Alors que la Zones d'Activités de Kerguyant est globalement développée sur un seul rideau de part et d'autre de la RD786, celle de Kerantour s'est développée en profondeur.



Kerguyant



Kerantour

4.1.3 LES ACTIONS DE VALORISATION PAYSAGERE

La commune de Pleudaniel n'est plus concernée par l'application de la loi Barnier puisque les routes départementales RD 786 et 787, anciennement classées routes à grande circulation, ont été déclassées.

4.2 LE PATRIMOINE

4.2.1 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune de Pleudaniel présente deux espaces concernés par la présence de vestiges archéologiques.

4.2.2 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

4.2.2.1 MONUMENTS HISTORIQUES

La commune est concernée par deux monuments protégés au titre des Monuments Historiques :

- L'Eglise (clocher) paroissiale Saint-Pierre (17-18^{ème}) inscrite aux Monuments Historiques le 26 décembre 1927 ;
- Le Moulin à marée de Traou Meur, classé aux Monuments Historiques le 30 avril 1991 : la totalité avec le mécanisme subsistants, la digue et ses aménagements.

4.2.2.2 SITES INSCRITS ET CLASSES

La commune est concernée par deux sites protégés au titre de la loi de 1930 :

- Site inscrit pluricommunal, par arrêté du 25 février 1974, de « la rive gauche de l'estuaire du Trieux depuis l'intersection de la limite communale Lézardrieux – Peudaniel et du domaine public maritime (Trieux), la limite communale de Pleudaniel – Lézardrieux et la RN 787.
- Site inscrit du 24 décembre 1943 intéressant la chapelle du Goz-ilis, son clos boisé et sa fontaine.

4.2.3 LE PATRIMOINE LOCAL

La commune est dotée d'un patrimoine architectural intéressant, tant en ce qui concerne l'architecture religieuse que l'architecture civile :

- Manoir de Kerdeozier (15^{ème}), dont le manteau de cheminée porte la date de 1418 ;
- Les manoirs de Kernechriou (15^{ème}), restauré en 1742, de Traou Meur (18^{ème}), de Coat-Gueno (17^{ème}) et de Kergrist (1769) ;
- L'église St Pierre (17 et 18^{èmes}), avec son portail ouest de 1688 et son porche midi daté de 1705 ;
- La chapelle Notre-Dame de Coz Iliz (1716), située à Camarel et bâtie à l'emplacement d'une ancienne chapelle datant du 7^{ème} siècle ;
- La chapelle du calvaire (1769-1784) et sa croix ;
- La chapelle St Antoine, restaurée en 1773 et presque entièrement reconstruite en 1864 ;
- Les chapelles de Pen lan, de Kercoul (dépendance du manoir de Coat-Guénio), de St Isidore, aujourd'hui abandonnées ;
- Les croix monumentales de Saint-Antoine (1786), du Voasec (17^{ème}), de la chapelle du Calvaire (18^{ème}), de Kernabat (18^{ème}), de Coz Cleuzen (1837), de Kevantour ;
- Les fontaines de Saint-Antoine (18^{ème}) de Notre Dame de Coz-Iliz (18^{ème}), de St Pierre (1871) ;
- Des fermes, dont celle de Gaudu datée de 1736, de Traou Meur et la ferme de Porz-Abat-Creis (1728-1738) ;
- Le colombier de Lan Allain (18^{ème}) ;
- 11 moulins, dont les moulins à eau du Parc, Huon, de Traonmeur, de Kerdeozier... ;

- Un édifice fortifié à Bolay ;
- Une villa galloromaine à Per Crec'h ;
- Une maison au lieu-dit « la Salle » ;
- Les maisons de Kerescant, Kerderrien et Keradiou ;
- Le Château du Parc ;
- Le Tumulus de Er Mouden Braz.



La chapelle Goz Ilis et détail de son porche



Eglise Saint-Pierre



Ancienne ferme du bourg



Kerescantou



Kerdéozier

4.3 LE TERRITOIRE AU REGARD DES CRITERES DE LA LOI LITTORAL

La Commune est concernée par l'application de la Loi Littoral.

4.3.1 LES ESPACES REMARQUABLES

Sur Pleudaniel, les Espaces remarquables se situent à la fois sur le domaine terrestre, sur le domaine maritime et sur le domaine fluvial.

Site	Localisation	Qualité et spécificité
Anse de Camarel et du Ledano	Domaine Public Maritime (partie nord du Trieux, à l'échelle de la commune)	Intérêt paysager, géomorphologique (baie interne à un estuaire) et biologique (accueil d'oiseaux hivernants, flore halophile)
Estuaire du Trieux, partie amont	Domaine Public Fluvial (partie sud du Trieux, à l'échelle de la commune)	Ria en contexte abrité de grande valeur biologique (rivière à saumon, flore halophile, faciès rocheux) Moulin à marée très remarquable Patrimoine culturel du littoral
Coteaux de l'estuaire du Trieux	Abords du Trieux, que ce soit dans sa partie maritime ou fluviale	Site d'intérêt paysager

Source : PAC

Une carte des espaces remarquables a été fournie dans le cadre du *Porter à la Connaissance* (mai 2015) : les limites proposées sont reprises (cf. carte de synthèse « Loi Littoral » ci-après), en intégrant néanmoins les hameaux qui avaient fait l'objet d'un pastillage (pour ne pas être considérés comme étant en espaces remarquables).

Seule une exception subsiste, en conformité avec la cartographie initiale : une exploitation agricole localisée au sud du territoire communal (au lieu-dit Porz Abat Huellan) est exclue des espaces remarquables. L'activité ostréicole localisée au nord de Traou-Meur peut rester dans les espaces remarquables, étant donnée les possibilités offertes par la Loi Littoral pour des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

4.3.2 LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

La limite transversale du Domaine Public Maritime (DPM) se situe au niveau du Moulin de Traou-Meur. La proposition de délimitation des Espaces Proches du Rivage, figurant dans le *Porter à la Connaissance* (mai 2015), a été ajustée en ce sens (cf. carte de synthèse « Loi Littoral » ci-après) : seuls les espaces proposés se trouvant au nord de cette limite sont considérés comme Espaces Proches du Rivage, sans aucun autre ajustement.

4.3.3 LA BANDE DES 100 METRES

La Bande des 100 mètres a été délimitée à partir des limites du rivage. Elle concerne uniquement la partie nord du Trieux, jusqu'à la limite entre le Domaine Public Fluvial (DPF) (au sud) et le Domaine Public Maritime (DPM) (au nord).

4.3.4 LES TYPOLOGIES URBAINES

Le territoire comporte plusieurs espaces urbanisés. Les plus importants sont le Bourg de Pleudaniel, Camarel, Boloï, la Zone d'Activités de Kerantour et celle de Kerguyant.

Le Bourg est considéré comme « agglomération » au sens de la Loi Littoral, notamment en raison de l'histoire de son développement (noyau historique de Pleudaniel), de la présence de commerces et services, des équipements structurants, et d'un poids de population particulièrement important. En tant qu'« agglomération », il peut faire l'objet d'extensions de l'urbanisation.

Etant donné son histoire, Camarel pourrait être considéré comme un village, d'autant plus qu'il s'y trouve une chapelle et un espace public (au niveau de l'ancien port). Toutefois, étant donné que Camarel présente actuellement un caractère mono-fonctionnel (puisqu'il ne s'y trouve que des habitations), il a été considéré que cet écart constitue un « hameau » au sens de la Loi Littoral.

Boloï s'est développé sur la période contemporaine, de surcroît de manière exclusivement linéaire. Il ne s'y trouve ni équipement (ou ancien équipement), ni commerce (ou ancien commerce). En ce sens, cet écart constitue un « hameau » au sens de la Loi Littoral.

Malgré son dimensionnement, la Zone d'Activités de Kerantour ne constitue pas une agglomération au sens de la Loi Littoral, que ce soit sur un plan historique, ou encore du fait de sa vocation quasi-exclusivement économique (avec notamment l'absence d'habitat). Il en va de même pour Kerguyant.

4.3.5 LES COUPURES D'URBANISATION

8 coupures d'urbanisation majeures peuvent être relevées :

- Au sud de Boloï (le long de la RD787) ;
- Entre le Bourg et Boloï (le long de la RD787) ;
- Entre le Bourg et Camarel (le long de la RD787) ;
- Entre Camarel et Lézardrieux (le long de la RD787) ;
- Entre le Bourg et la ZA de Kerantour (le long de la RD33) ;
- Entre les ZA de Kerantour et de Kerguyant (le long de la RD786) ;
- A l'ouest de la ZA de Kerantour (le long de la RD786, vers Tréguier) ;
- Entre la ZA de Kerantour et Pleumeur-Gautier (le long de la RD33).

Ces coupures d'urbanisation sont reprises sur la carte de synthèse « Loi Littoral » (cf. ci-après).

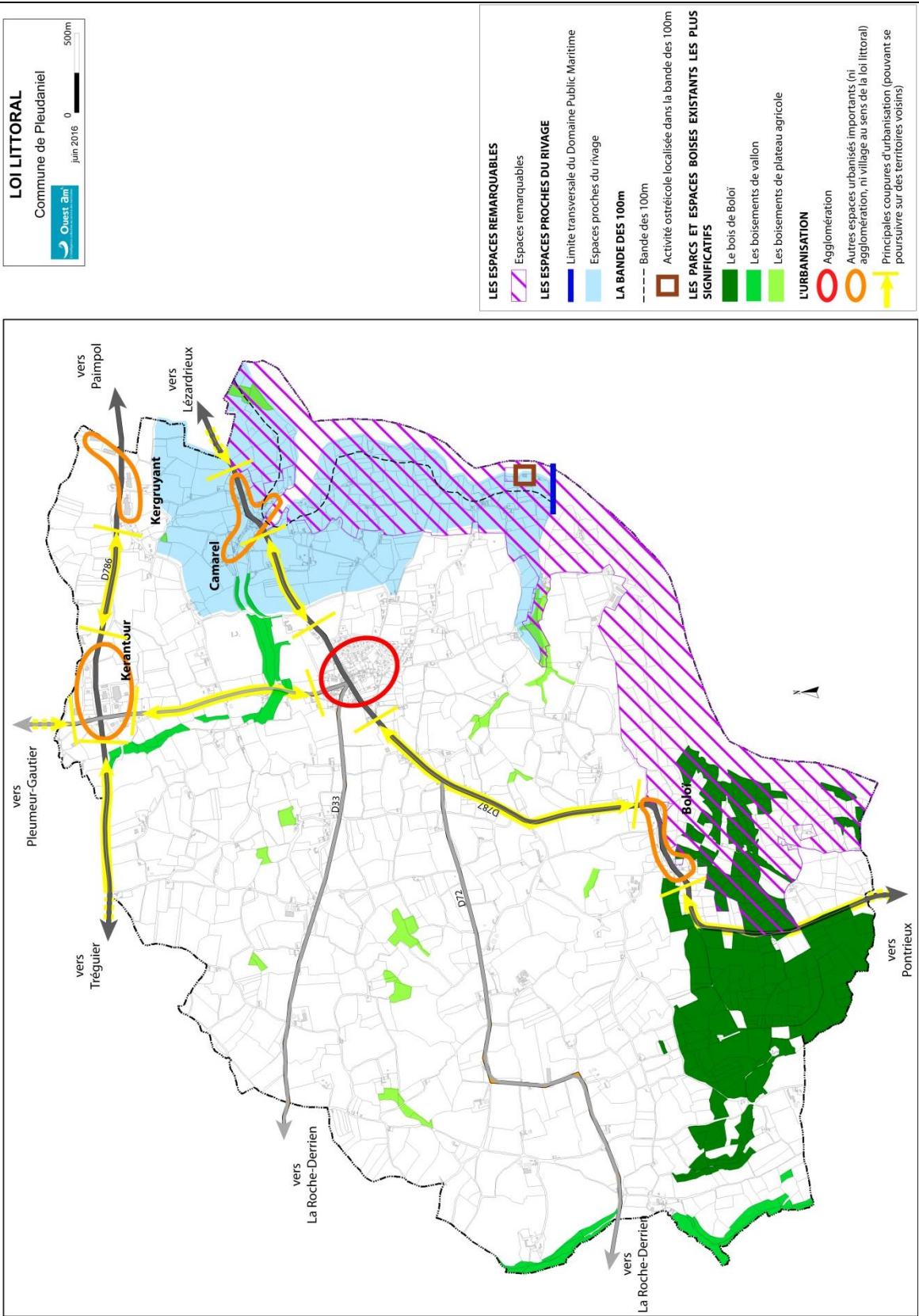
4.3.6 LES PARCS ET ESPACES BOISÉS EXISTANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS

Les espaces boisés existants significatifs sont :

- Le Bois de Boloï, principal massif boisé du territoire : ce massif est dominé par des Boulaies et des Pinèdes sur sols humides, végétation sans lien avec le littoral. Il constitue néanmoins un espace boisés particulièrement significatifs, et est à ce titre à identifier ;
- Les espaces boisés de vallon, situés de part et d'autre du réseau hydrographique secondaire (ruisseau de Porz Ar Goaz, ruisseau du Moulin de Bizien) ;
- Les boisements de plateau agricole.

La carte de synthèse « Loi Littoral » identifie l'ensemble de ces espaces boisés (cf. ci-après).

4.3.7 CARTE DE SYNTHESE



5 LA QUALITÉ DE L'AIR

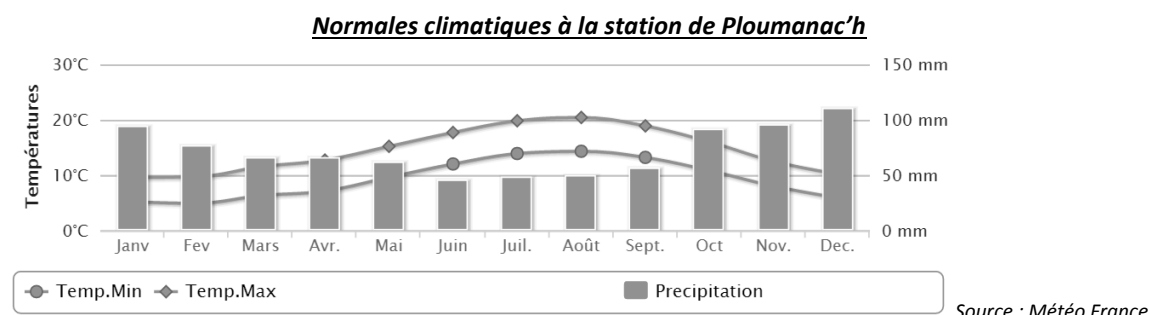
5.1 CONTEXTE

L'air est l'élément physique le plus important de notre environnement. Sa dégradation a un impact direct sur la santé, et sa protection est donc un enjeu majeur de santé publique. C'est pourquoi la loi sur l'air de 1996 affirme le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national. Pour sa part, à travers son article L. 101-2, le Code de l'Urbanisme affirme les principes de « réduction des émissions de gaz à effet de serre » et de « préservation de la qualité de l'air ».

Favorisée par sa situation géographique et son climat océanique, la région des Bretagne bénéficie globalement d'un air de bonne qualité. Pourtant, même faible, la pollution de tous les jours a des effets sur la santé, ce qui doit nous inciter à ne pas rester inactifs.

5.2 CLIMATOLOGIE

Pour les précipitations et les températures, la station la plus proche de Pleudaniel est celle de Ploumanac'h.



5.2.1 PRECIPITATIONS¹⁰

Le climat de Pleudaniel est de type océanique tempéré. Les précipitations enregistrées sont peu élevées par rapport au Centre-Bretagne : moyenne interannuelle de 856 mm/an. Il pleut environ un jour sur trois. Les mois les plus pluvieux sont novembre et décembre (entre 95-110mm) et les précipitations mensuelles les plus faibles sont enregistrées aux mois de juin et juillet (45-47mm).

5.2.2 TEMPERATURES

La température moyenne annuelle est de 11,6°C. A la station de Ploumanac'h, les températures minimales sont observées en janvier (5,2°C) tandis que les températures maximales sont atteintes en août (20°C).

¹⁰ Météo-france

5.2.3 VENTS

Les vents sont fréquents, parfois très forts, et proviennent le plus souvent de l'ouest, du sud-ouest et du nord-ouest.

5.3 EVALUATION DE LA QUALITE DE L'AIR

Air Breizh est l'association responsable de la surveillance de la qualité de l'air en Bretagne.

L'association Air Breizh qui surveille les indices de qualité, n'a aucune station sur la commune de Pleudaniel, mais il en existe une à Saint-Brieuc.

5.3.1 BILAN DE L'ANNEE DE REFERENCE SUR LE TERRITOIRE BRETON

Le dernier bilan de 2012 expose des résultats d'analyse de la qualité de l'air en se basant sur l'année de référence établie : celle de 2005.

Il en résulte que les émissions de gaz à effet de serre s'élèvent à 25,7 millions de tonnes équivalentes CO₂. Elles se répartissent de la façon suivante entre les différents secteurs : les secteurs résidentiel et tertiaire, ainsi que le transport représentant une proportion significative des émissions de gaz à effet de serre. Il est notamment souligné que *« les émissions de gaz à effet de serre régional sont dominées par l'agriculture (40% du bilan régional), secteur qui se singularise par la prépondérance d'émissions de méthane et protoxyde d'azote, émissions dites non énergétiques. On retrouve également dans le bilan les émissions de gaz à effet de serre des secteurs du transport et du bâtiment (respectivement 26% et 23%) dont les émissions sont liées à l'énergie. »*. L'agriculture est ainsi le secteur le plus émetteur de GES en Bretagne.

D'autre part, le SRCAE pointe des dépassements préoccupants de concentration en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules, un point de vigilance sur l'ozone sur le territoire breton mais cette vigilance concerne particulièrement les grandes villes.

5.3.2 UNE ABSENCE D'ENJEUX A L'ECHELLE LOCALE

La station de mesure d'Air Breizh la plus proche est celle de Saint-Brieuc. Son éloignement par rapport à la commune et la différence de cadre ne permettent pas d'extrapoler les mesures observés sur le territoire.

Pleudaniel se situe dans un environnement rural, sous vent dominant d'ouest. Aucune source locale n'est susceptible d'entraîner une pollution de l'air à l'échelle de la commune.

6 L'ÉNERGIE

6.1 CONTEXTE

L'un des objectifs de la politique énergétique nationale consiste à préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre. Une priorité est donc donnée afin d'assurer le développement des énergies renouvelables (EnR).

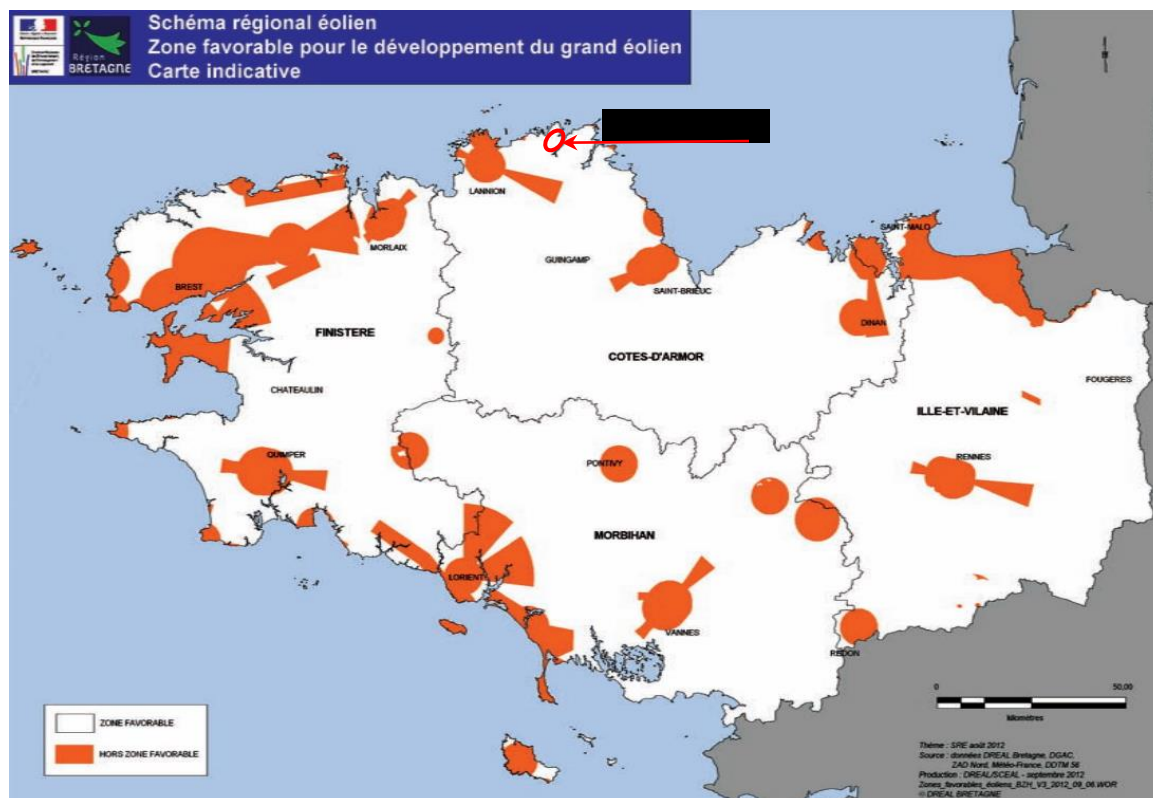
6.2 LE POTENTIEL ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

6.2.1 LE POTENTIEL EOLIEN

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Bretagne a été approuvé par le Conseil Régional les 17 et 18 octobre 2013, et arrêté par le Préfet de Région le 04 novembre 2013.

Le Schéma Régional Eolien (SRE), arrêté par le Préfet de Région le 28 septembre 2012, constitue une annexe du SRCAE. Le SRE considère « l'ensemble de la région a vocation à constituer une zone favorable pour le développement de l'éolien à l'exception des zones relevant de contraintes rédhibitoires majeures à l'échelle régionale » (périmètre de protection étendu du Mont Saint-Michel, secteurs impactés par certaines servitudes radars et aéronautiques militaires et de l'aviation civile ainsi que les radars hydrométéorologiques).

A ce titre, la commune de Pleudaniel est située en zone favorable au développement de l'éolien.



Source : Schéma Régional Eolien, p.29

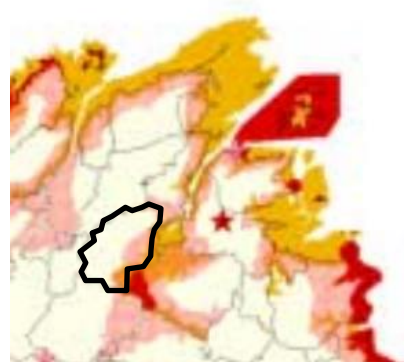
De manière plus fine, le *Guide départemental de l'éolien*, élaboré en 2005, précise les niveaux de sensibilités, en considérant :

- Les « secteurs incompatibles », dans lesquels aucun parc éolien ne doit être implanté, pour des motifs environnementaux ou paysager : les sites naturels classés ou inscrits, espaces littoraux remarquables (cf. carte A) ;
- Les « secteurs sensibles », dans lesquels un parc éolien est susceptible du fait de ses caractéristiques, d'avoir un impact environnemental fort ; en ce sens, tout projet y sera étudié avec beaucoup d'attention. Ces secteurs comprennent les zones d'intérêt écologique ou à enjeux paysager, les sites à forte fréquentation touristique, les espaces proches du rivage de la mer, les espaces naturels sensibles du département, ainsi que les abords des « secteurs incompatibles » (périmètre de 2 km) (cf. carte B).

De fait, sur le territoire de Pleudaniel (détouré en noir sur les cartes ci-contre), toute la partie est se trouve en « secteurs incompatibles » en raison du Site inscrit. Le reste du territoire se trouve en « secteurs sensibles », au vu de la proximité de « secteurs incompatibles » (moins de 2 kilomètres).

Le *Guide départemental de l'éolien* précise que « pour être autorisé dans un espace sensible, un projet devra faire l'objet d'études fines (c'est à dire pour chacune des caractéristiques qui confèrent son intérêt à l'espace concerné) permettant d'établir de manière objective et incontestable que son incidence environnementale et paysagère n'est pas de nature à altérer la qualité de ces secteurs ou, a fortiori, des secteurs incompatibles dont il est éventuellement voisin. ».

A ce jour, aucun projet éolien n'a été réalisé ou n'est connu sur le territoire communal.



Territoires incompatibles (carte A)

Site classé Site inscrit Espaces littoraux remarquables



Territoires sensibles (carte B)

Sites Natura 2000
Réserves naturelles (en mer)
Zoniff 1
Zoniff 2
Aires de biotope
Tourbières
Abords des territoires incompatibles
(2 km minimum)

6.2.2 LA BIOMASSE

L'énergie produite par la biomasse est amenée à se développer très fortement dans les prochaines années, que ce soit pour la production de chaleur ou d'électricité.

Le territoire communal présente des potentialités en biomasse liées à son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles) et à la valorisation de ses boisements et de son bocage. Les réseaux de chaleur issus de la méthanisation, ou par le chauffage collectif au bois, sont à encourager dans les projets d'urbanisation.

6.2.3 LA RESSOURCE BOIS-ENERGIE

En Bretagne, la filière Bois Énergie constitue la première source d'énergies renouvelables produite en 2010 dans la plupart des territoires bretons¹¹.

Sur le territoire communal présente environ 180 hectares de boisements (dont le Bois de Boloï) et une soixantaine de kilomètres linéaires de haies. Pleudaniel présente à ce titre un potentiel énergétique non négligeable.

6.2.4 LE POTENTIEL SOLAIRE

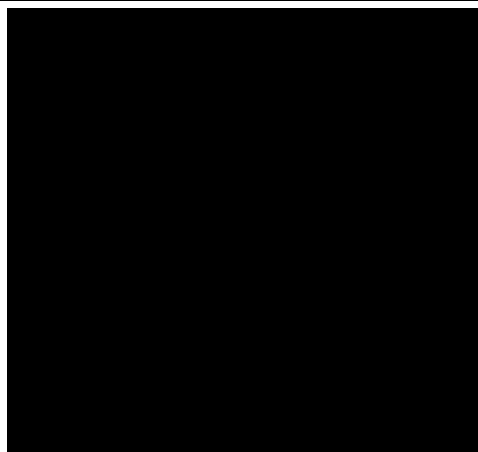
La commune de Pleudaniel, se situe en zone climatique 2 pour l'énergie solaire, comme le montre la carte ci-après (insolation de 1221 à 1350 kWh/m²/an).

L'utilisation de l'énergie solaire est idéale pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), mais elle peut aussi être utilisée pour le chauffage d'une piscine et le chauffage basse température d'un logement.

La récupération de l'énergie solaire s'effectue par conversion thermodynamique à l'aide de capteurs solaires.

Il convient par contre de souligner que le *Guide à l'intention des porteurs de projets photovoltaïques en Bretagne* précise que l'implantation de photovoltaïque n'est pas envisageable dans les sites à enjeux majeurs (zones Natura 2000, abords des monuments historiques, espaces boisés).

De fait, une partie importante du territoire de Pleudaniel n'est pas favorable au photovoltaïque : Site Natura 2000 au niveau du Trieux et de ses abords, Monuments Historiques sur le Trieux (moulin à marée de Traou Meur) et sur le Bourg (clocher de l'église), bois de Boloï au sud.



6.3 ENJEUX RELATIFS AU LOGEMENT ET AUX DEPLACEMENTS

6.3.1 UN PARC DE LOGEMENTS ENERGIVORE

Les logements sont particulièrement anciens sur Pleudaniel, puisque la commune compte :

- 52.9% des résidences principales ont été construites avant 1946 ;
- 30.0% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990 ;
- 17.1% des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2009.

Ainsi, plus de la moitié du parc de résidences principales a plus de 65 ans, et plus de 80% du parc a plus de 25 ans : cette vétusté induit que le parc est vraisemblablement énergivore.

¹¹ Bretagne-environnement.org

6.3.2 L'IMPORTANCE DES VEHICULES MOTORISES DANS LES DEPLACEMENTS

L'équipement automobile des ménages est particulièrement élevé :

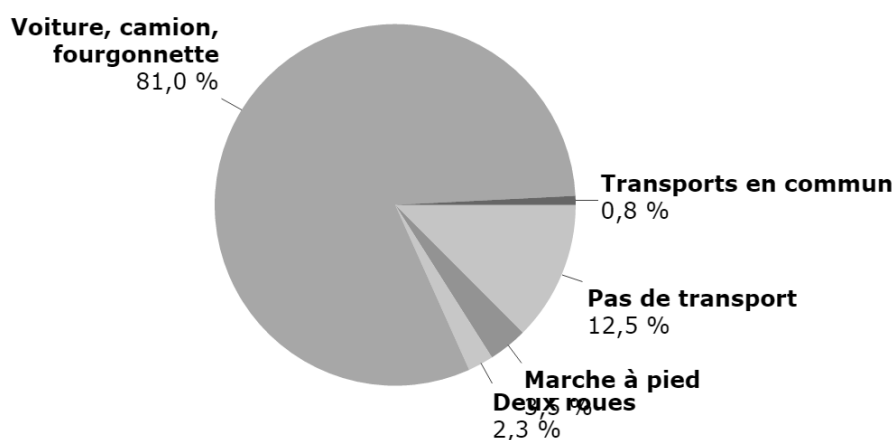
- 93.4% des ménages possèdent au moins une voiture ;
- 46% des ménages en possèdent 2 ou plus.

Ces données sont à mettre en relation avec la dépendance de la commune vis-à-vis des territoires voisins, notamment :

- Sur le plan des commerces et services. A ce titre, il faut noter que les commerces et services de proximités se raréfient sur la commune : la population se tourne donc vers la commune voisine de Lézardrieux pour bénéficier d'une offre satisfaisante.
- Sur le plan de l'emploi :
 - L'offre d'emploi locale est inférieure au nombre d'actifs résidant sur le territoire communal (399 actifs pour 316 emplois, en 2012) : cette différence induit nécessairement des déplacements domicile-travail quotidiens hors du territoire communal.
 - Plus précisément, seuls 30.3% des actifs résidant à Pleudaniel travaillent sur le territoire communal (121 actifs sur 399), tandis que 69.7% travaillent dans une autre commune (278 actifs sur 399).

Enfin, 195 des 316 emplois localisés sur Pleudaniel (soit 61.7% des emplois) sont occupés par des personnes résidant hors du territoire communal, induisant là aussi des déplacements domicile-travail quotidiens (cette fois-ci, vers le territoire communal).

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Source : INSEE – RP 2012

La dépendance à la voiture est particulièrement forte (81%), mais reste globalement similaire à celle de la CC de la presqu'île du Lézardrieux (82.7%). Tout en étant logique sur un territoire rural comme Pleudaniel, il faut souligner que cet usage renforcé de la voiture est relativement énergivore.

7 LES DÉCHETS

7.1 CONTEXTE¹²

Le service de collecte et de traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets (SMITRED) d'Ouest d'Armor. Le SMITRED regroupe 9 Communautés de Communes, dont la CC de la Presqu'île de Lézardrieux (7 communes et 8 091 habitants en 2012).

Le SMITRED traite l'ensemble des déchets collectés, que ce soit en porte-à-porte, en apport volontaire ou en déchetterie. Dans le cadre d'un plan multi-filières, il vise le zéro enfouissement en optimisant les différents circuits de valorisation (objet, matière, organique, produit et énergétique).

Les différentes infrastructures du SMITRED sont réparties sur l'ensemble du territoire qu'il dessert, avec notamment deux centres majeurs sur Pluneret et Pleumeur-Bodou. Au niveau de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux, la commune de Pleumeur-Gautier accueille l'un des 6 centres de transferts du SMITRED.

7.2 AU NIVEAU LOCAL¹³

La collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables est actuellement organisée de la manière suivante :

- La collecte des ordures ménagères a lieu en semaine impaire, et chaque semaine du 16 mai au 9 septembre ;
- La collecte des déchets recyclables a lieu en semaine paire.

La collecte a lieu deux fois par semaine sur la commune de Pleudaniel.

Par ailleurs, l'ensemble des déchets (sauf les ordures ménagères) peuvent être déposés à la déchetterie, située sur Pleumeur-Gautier.

Enfin, en complément de la déchetterie, des « points éco » sont répartis sur le territoire de la Communauté de Communes : ils sont destinés à recevoir le verre, les cartons, les papiers et les bouteilles en plastique.

7.3 LES PRESSIONS

En l'état actuel des choses, les enjeux en termes de déchets sont bien de réduire la production à la source, de rechercher une valorisation maximum et d'assurer l'élimination des déchets non recyclables dans des conditions respectueuses pour l'environnement et le cadre de vie. C'est dans cette perspective que le SMITRED organise la collecte et la valorisation des déchets.

¹² Synthèse du Rapport annuel 2015, SMITRED Ouest d'Armor

¹³ Site de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux

8 RISQUES ET NUISANCES

8.1 LES RISQUES MAJEURS RECENSES PAR LE DDRM¹⁴

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) des Côtes d'Armor a été adopté par arrêté préfectoral du 21 mai 2013 et modifié le 12 juin 2015. Le tableau ci-dessous précise dans quelle mesure la commune de Pleudaniel est concernée.

	Risque		Constats pour la commune	Enjeux identifiés pour la commune
Risques naturels	Inondation	Inondation de plaine	Commune concernée : aléa fort sur la partie sud du Trieux (Atlas des Zones Inondables des Côtes d’Armor)	Enjeux localisés au niveau du Trieux, sans incidence sur l’habitat et les activités
		Submersion marine	Commune concernée : aléa fort au niveau de Traou Meur, aléa moyen au niveau de Camarel	Enjeux localisés au niveau du Trieux, 5 habitations concernées sur Camarel
	Littoral	Erosion	Commune non concernée	Absence d’enjeu
		Mouvement de terrain	Commune concernée au niveau du retrait-gonflement des argiles (aléa faible à nul)	Enjeu très modeste
	Commune non concernée au niveau du « glissement de terrain » et des « cavités souterraines »		Absence d’enjeu	
	Séisme	Commune concernée : niveau 2	Enjeu très modeste	
	Feux de forêt et de landes	Commune concernée : bois de Boloï	Enjeu marqué	
	Tempête	Toutes les communes du département sont concernées	Enjeu, mais au-delà du cadre du PLU	
Risques technologiques	Industriel	Commune non concernée	Absence d’enjeu	
	Rupture de barrage	Commune non concernée	Absence d’enjeu	
	Transport de matières dangereuses (réseau routier, réseau ferroviaire, gazoduc)	Commune non concernée	Absence d’enjeu	
Risque Minier	Minier	Commune non concernée	Absence d’enjeu	
Risques particuliers	Rupture de digue	Commune non concernée	Absence d’enjeu	
	Changement climatique	Toutes les communes sont concernées par ce risque (grand froid et risque canicule)	Enjeu, mais au-delà du cadre du PLU	
	Radon	Toutes les communes du département sont concernées	Enjeu, mais au-delà du cadre du PLU	

Ainsi, au regard du DDRM, on peut conclure à une absence d'enjeux sur le plan des risques technologiques et miniers. Concernant les risques particuliers, les enjeux sortent du cadre du PLU. Enfin, concernant les risques naturels, les enjeux restent modérés.

Il convient néanmoins de réaliser une analyse plus précise.

¹⁴ DREAL Côtes d'Armor, PAC 2015

8.2 LES RISQUES NATURELS

8.2.1 LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE

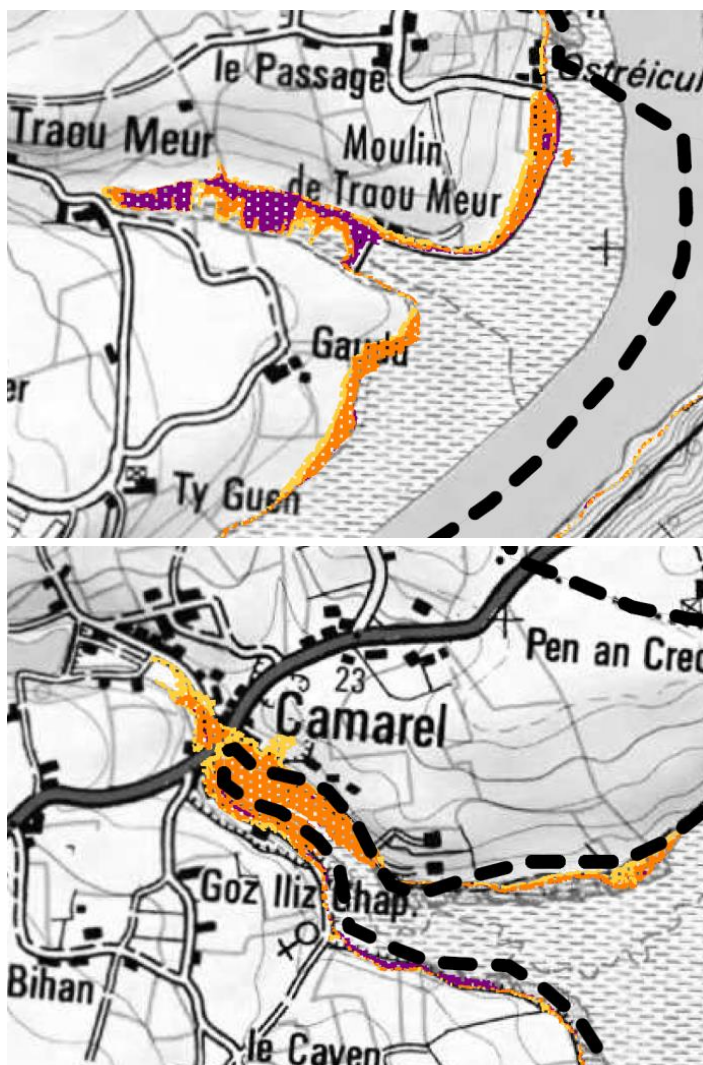
Un porter à connaissance du risque submersion marine a été transmis à la commune le 9 juillet 2013.

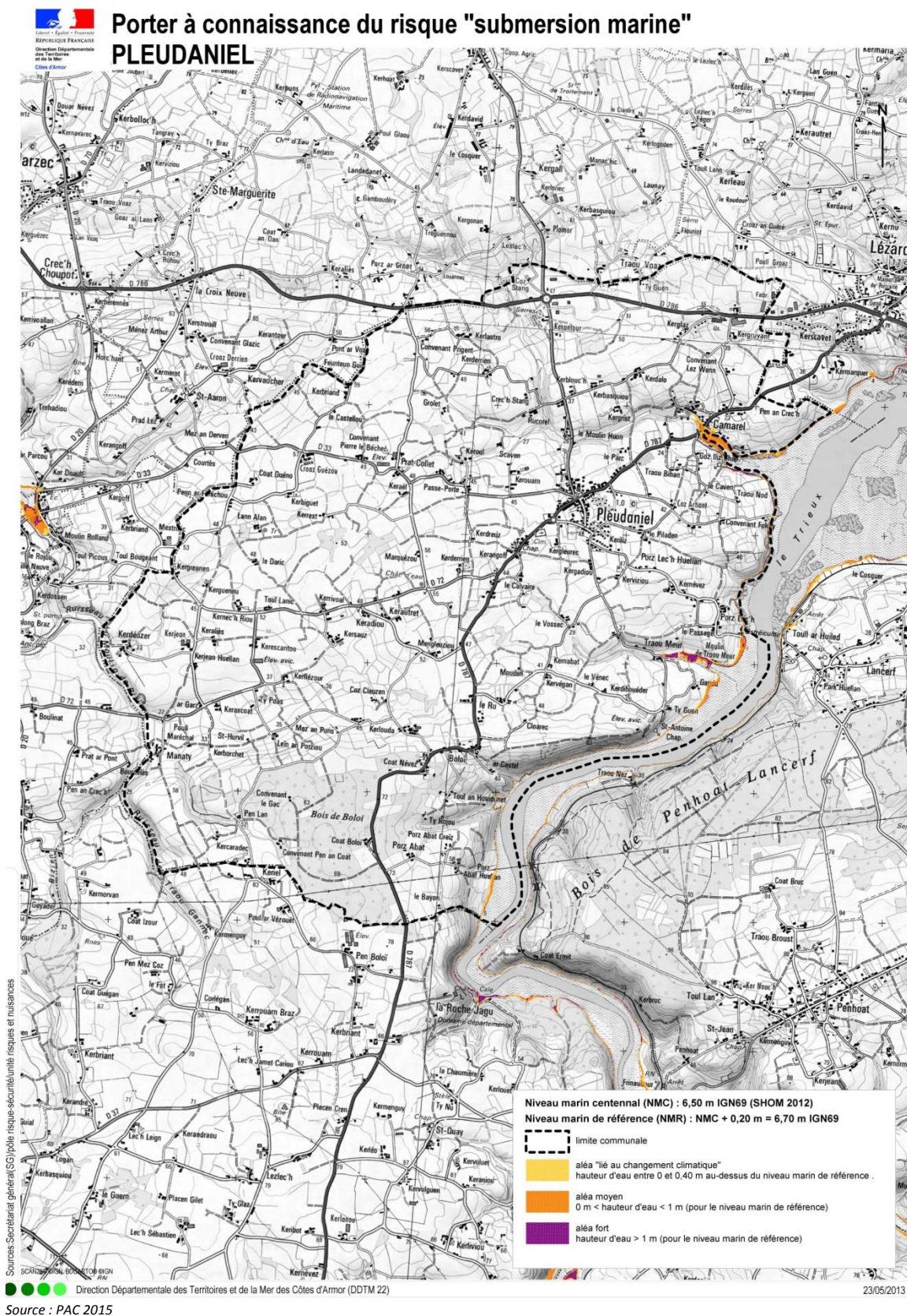
Sur la commune, le niveau marin (NMC) est de 6.50 m IGN 69.

- Les zones situées sous le niveau marin de référence (NMR), soit 6.70 m IGN69, en distinguant les hauteurs de submersion pour cet événement (supérieur ou inférieur à 1m de submersion) sont respectivement les zones d'aléa fort et d'aléa moyen ;
- Les zones situées entre le niveau marin de référence (NMR) soit 6.70 m IGN69, et le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100) soit 7.10 m IGN69, est la zone d'aléa "lié au changement climatique".

La commune est concernée par le risque de submersion marine aux abords immédiats du Trieux (carte en page suivante). De manière plus précise, deux secteurs doivent être considérés (cf. zooms ci-contre) :

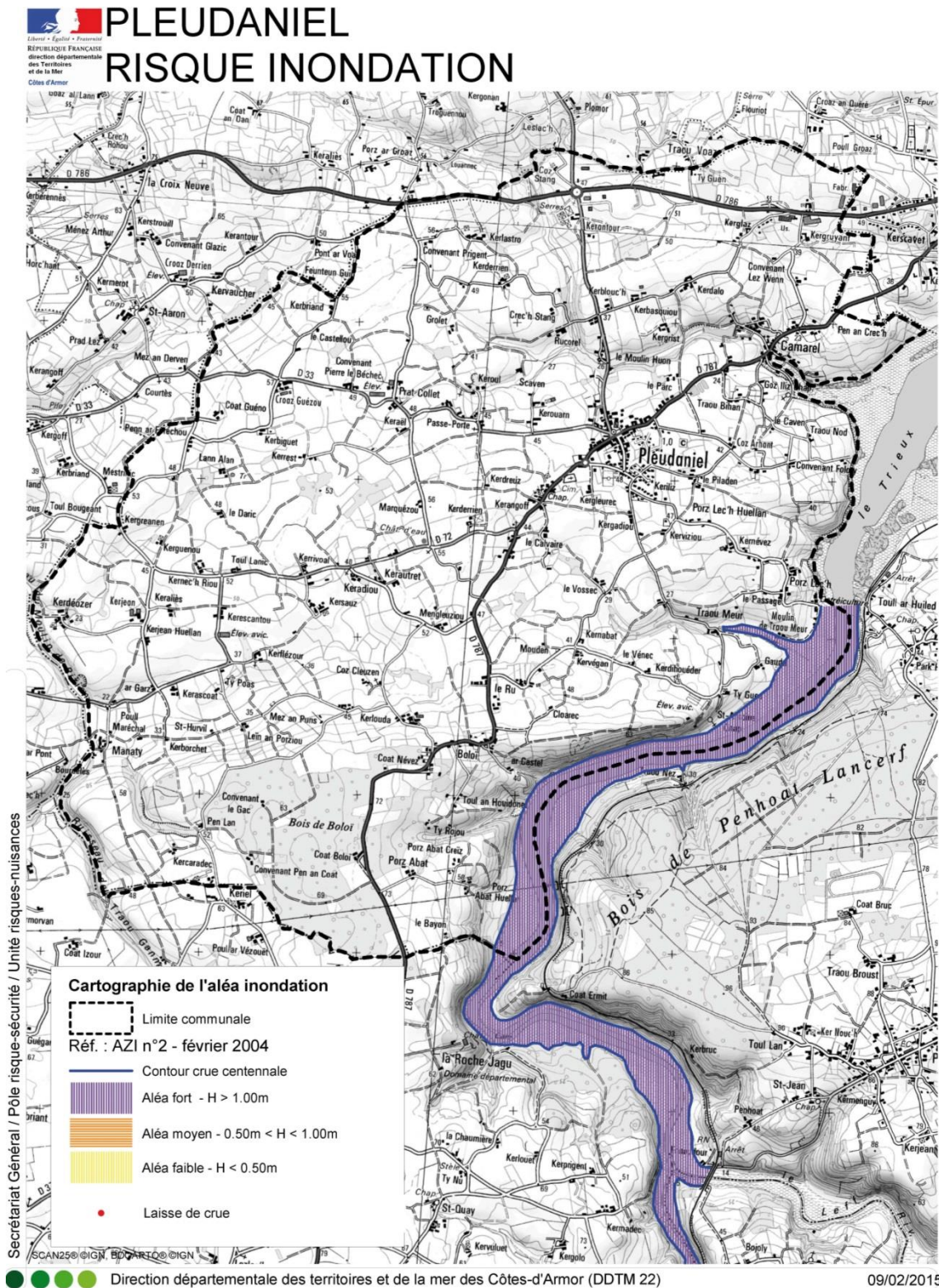
- Le secteur de Traou Meur présente un aléa moyen à fort : à ce niveau, aucun enjeu n'est relevé concernant l'habitat. Par contre, l'activité ostréicole qui se trouve au nord de Traou Meur se trouve en zone d'aléa moyen à fort ;
- Le secteur de Camarel présente un aléa moyen : à ce niveau, les enjeux portent sur l'habitat, puisque 5 habitations (et leurs annexes) se trouvent en zone d'aléa moyen.





8.2.2 LE RISQUE D'INONDATION

Le Trieux ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Toutefois, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des Côtes d'Armor identifie un risque d'inondation par crue, avec un aléa fort. Les enjeux restent cependant limités au niveau local, puisqu'aucun bâtiment d'habitation ou d'activité ne se trouve dans le périmètre de crue centennale identifié par l'AZI.



Source : PAC 2015

8.2.3 LE RISQUE « TEMPETE »

Depuis 1982, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophes naturelles concernant le département et trois la concernant uniquement :

- 22 octobre 1987 pour cause de tempête d'intensité exceptionnelle (département) ;
- 29 décembre 1999 pour cause d'inondations et coulées de boues, mouvements de terrains, inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues (département) ;
- 3 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris pour cause d'inondations et coulées de boues : les 2 août 1988, 28 septembre 1993 et 6 février 1995 (commune).

Les études relatives à l'évolution du trait de côte menées dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Mise en Valeur du Trégor-Goëlo ont montré l'existence de sites de la commune de Pleudaniel pouvant poser problème le long de la ria du Trieux, notamment à l'égard de la sauvegarde des milieux, de la qualité des paysages, ainsi que de phénomènes tels que l'envasement des aires, le recul des berges, le glissement des vases vers le chenal...

8.2.4 LES RISQUES LIES A LA NATURE DES SOLS

8.2.4.1 SEISME

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité, l'ensemble du territoire communal est classé en zone d'aléa faible (niveau 2), imposant des prescriptions parasismiques particulières sur certains bâtiments. Il ne présente donc pas d'enjeu sur ce point.

8.2.4.2 RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur le bâti, ruptures de canalisation...).

Le BRGM identifie le territoire communal en aléa faible (48.55% de la superficie) à nul (51.45% de la superficie) (cf. carte ci-après) : il ne présente donc pas d'enjeu à ce titre.

8.2.4.3 RADON

Le département des côtes d'Armor a été classé en zone prioritaire au regard du risque radon : la commune est donc concernée par ce risque. Ce classement impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives.

Dans le cadre des réflexions sur le PLU, ce risque ne présente pas d'enjeu particulier.

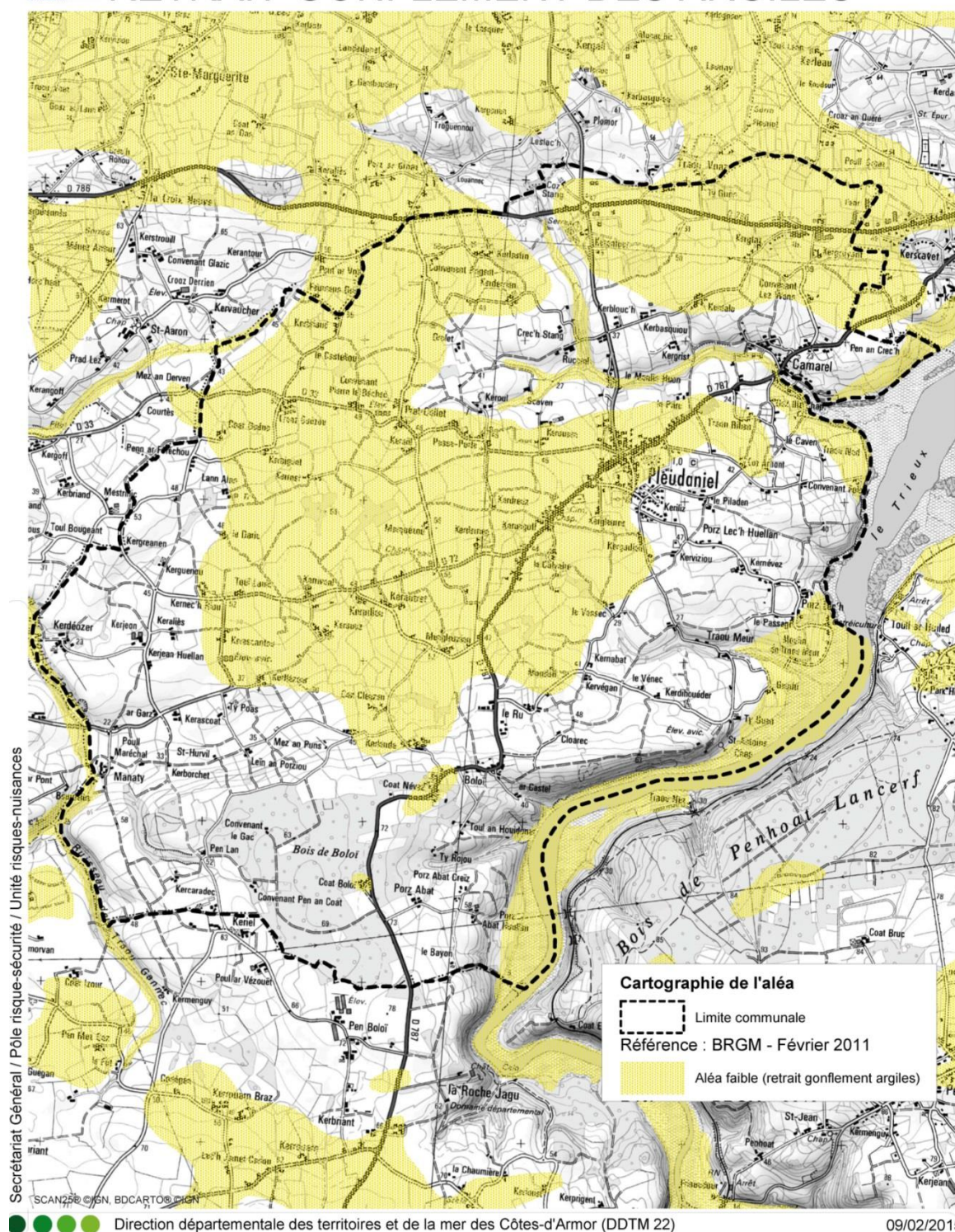
8.2.5 LE RISQUE « FEU DE FORET ET DE LANDES »

Sur le territoire communal, le risque est localisé au niveau du bois de Boloï, zone fréquentée présentant des enjeux touristiques, humains et économiques importants.



PLEUDANIEL

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : PAC 2015

8.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

8.3.1 LES SITES INDUSTRIELS, VECTEURS POTENTIELS DE POLLUTION DES SOLS

La pollution des sols est généralement issue des sites ou zones où ont pu être exercés par le passé des activités industrielles susceptibles d'avoir pu engendrer des pollutions du sol. De même, les sites d'anciennes décharges présentent également des risques.

Le BRGM effectue un inventaire des sites et sols pollués, consultable sur internet. Cependant, il ne prétend pas à l'exhaustivité ni à l'identification de la nature des pollutions et risques naturels.

Concernant la commune de Pleudaniel, le BRGM a recensé les entreprises suivantes :

Inventaire historique de sites industriels et activités de services

N ° Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Code activité	Libellé de l'activité	Etat d'occupation du site	Importance de l'activité	Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site		Etat de connaissance
						Libellé du produit	Quantité m ³	
BRE2200540	BOUDER Jean, forge et machines agricoles	c25.50a c28.30z	- Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres - Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	Activité terminée	Déclaration	X	X	Inventorié
BRE2201078	OLLIVIER Pierre Hubert, LE BOUGEANT Jean, LE BESCOND Charles, garage et station- service	g45.21a g47.30z	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station- service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	Déclaration	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène ...	11	Inventorié
BRE2202041	X, décharge brute	E38.11Z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée	Déclaration	Ordures ménagères (OM)	X	Inventorié
BRE2202042	X, décharge sauvage	E38.11Z	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée	Autre	Ordures ménagères (OM)	X	Inventorié

Source : www.basias.fr

Pour ce qui concerne les sites et sols potentiellement pollués recensés sur la commune, il appartient aux maîtres d'ouvrage de s'assurer que les projets prévus ne présentent aucun risque sanitaire, notamment s'il s'agit de projets de construction d'établissements recevant des personnes sensibles ou de logements. En application des articles L.556-1 à L.556-3 du Code de l'Environnement, en cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site devra être étudié.

Le guide relatif aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, ainsi que la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements recevant des personnes sensibles, constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les aménagements urbains.

8.3.2 DES ICPE, TOUTES AGRICOLES

Cinq Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont localisées sur le territoire communal¹⁵ ; elles sont toutes liées à l'activité agricole. Deux d'entre elles sont soumises à Autorisation ; les autres sont soumises à Enregistrement. Quatre de ces exploitations sont proches d'habitations de non-exploitants (appelés « tiers »).

A l'échelle du territoire, les enjeux restent modérés au vu du nombre limité d'exploitations identifiées au titre des ICPE. A une échelle plus fine, deux exploitations présentent des enjeux : les deux exploitations soumises à Autorisation, dans la mesure où elles se trouvent à proximité de tiers.

ICPE recensées sur la commune

Nom de l'établissement	Régime	Statu Seveso	Orientation technico-économique	Proximité de tiers (< 100 m)
EARL BOTHOREL ALAIN	Autorisation	Non Seveso	Volaille	Oui
EARL DE BOLOI	Autorisation	Non Seveso	Volaille, bovins	Oui
EARL DE KERLOUDA	Enregistrement	Non Seveso	Porcs	Oui
EARL GUYOMARD EUGENE	Enregistrement	Non Seveso	Porcs	Non
GAEC KERSAUX	Enregistrement	Non Seveso	Porcs	Oui

Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

8.4 ODEURS

Outre les aspects liés à l'activité agricole (stabulation, épandage...), le territoire n'est pas concerné par des enjeux particuliers.

8.5 ENVIRONNEMENT SONORE

En matière de bruit, la logique générale de la réciprocité consiste à ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones à réserver aux activités polluantes et sources de nuisance, telles que les infrastructures de transport ou les activités industrielles et artisanales.

A l'échelle du territoire communal, les enjeux en matière de nuisances sonores restent limités :

- Les activités potentiellement sources de nuisances (activités industrielles, activités artisanales les plus importantes) sont regroupées sur la ZA de Kerantour ;

¹⁵ Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

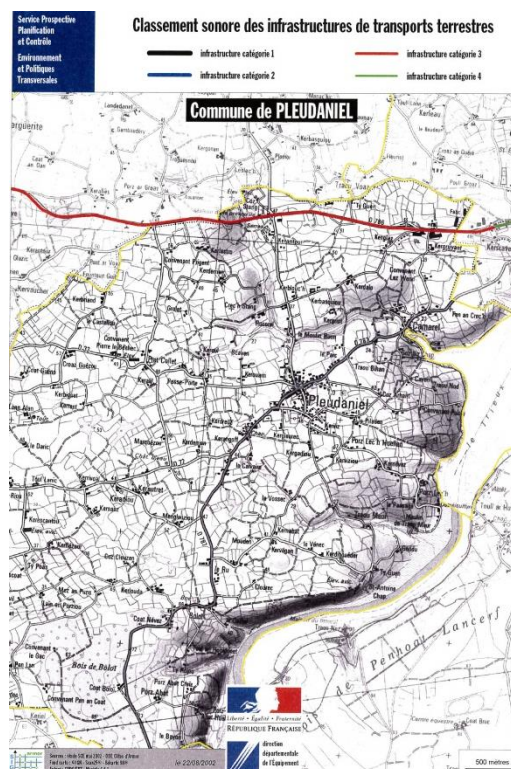
- Le principal enjeu concerne la circulation routière, en premier lieu au niveau des voies départementales.

A ce titre, la commune de Pleudaniel est traversée par les RD786 et RD787, classées en « routes prioritaires ». Toutefois, seule la RD786 est concernée par un classement en « infrastructure de transports terrestres », par arrêté préfectoral du 30 avril 2003.

La RD786 est classée en infrastructure de catégorie 3 entre la limite communale de Lézardrieux et celle de Pleumeur-Gautier, avec application d'une bande de 100 mètres de large affectée par la zone de bruit générée par la voie.

Il convient de souligner qu'aux abords de la RD786, la quasi-totalité des constructions existantes concerne des activités.

Source : PAC 2015



9 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- x **Maîtriser la consommation d'espace** en valorisant le potentiel disponible (dans le bourg) et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui ;
- x **Préserver la Trame verte et bleue**, au carrefour de multiples intérêts : biodiversité, activités primaires (agriculture, ostréiculture), paysages & cadre de vie (Trieux, bois de Boloï, maillage bocager...), cycle de l'eau (gestion du pluvial, rôle des zones humides...), élément attractif pour l'activité touristique (support pour les continuités douces, nature préservée...) ;
- x **Préserver** les paysages du Bourg et de l'espace rural ;
- x **Pérenniser l'activité agricole** pour son apport sur le plan de la gestion des paysages ;
- x **Intégrer les dispositions de la Loi Littoral** (motifs paysagers et écologiques) ;
- x **Valoriser** le patrimoine bâti en campagne, en fixant les modalités de changement de destination (notamment en lien avec la pérennisation de l'activité agricole) ;
- x **Développer les continuités douces**, notamment à l'échelle de l'agglomération : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien ;
- x **Prendre en compte** les risques, notamment aux abords du Trieux (inondation et submersion marine).



1 SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX

Les enjeux majeurs sont en **rouges**, les enjeux modérés sont en **orange**, les enjeux plus modestes notables sont en **vert**, et les éléments présents à titre d'information (absence d'enjeux) sont en noir. Une colonne de commentaires ou d'explications vient motiver le code couleur appliqué.

Thématiques	Enjeux	Commentaires / explications
Démographie	Retrouver une véritable dynamique démographique et attirer une population jeune (ce qui nécessite de faciliter le renouvellement de la population, ce qui passe par l'accueil de jeunes ménages avec enfants)	Dynamique démographique faible et aléatoire ; vieillissement progressif de la population
Logement	Proposer une offre en logements permettant de renforcer la dynamique démographique	En lien avec la redynamisation de la démographie
Dynamique économique	Pérenniser l'activité agricole ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Activité de premier plan (emploi, gestion des paysages)
	Conforter le Bourg : favoriser l'installation et le maintien de commerces et services en y localisant la totalité du développement urbain (vitalité du Bourg)	Vitalité du Bourg
	Favoriser le développement des activités économiques dont la portée excède le territoire communal (ZA de Kerantour)	Positionnement stratégique de la ZA de Kerantour (RD786)
	Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : promotion de l'offre touristique (notamment en campagne)	Un potentiel de renforcement de l'offre, lié aux qualités du territoire (cadre naturel, patrimoine remarquable...)
Equipements	Veiller à l'adéquation entre la hausse de population envisagée et la capacité des équipements (école, réseaux, assainissement...)	Capacité de la STEP en limite de surcharge organique et hydraulique, école en capacité suffisante
Servitudes	Absence d'enjeu	/
Mobilités et accessibilité	Conforter le Bourg : favoriser les modes doux de déplacements à l'échelle du Bourg	Vitalité du Bourg
	Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : préservation des circuits de découverte du territoire	En lien avec la mise en valeur du territoire pour les habitants et avec le développement de l'offre touristique
Sols / sous-sols	Maîtriser la consommation d'espace en valorisant le potentiel disponible (dans le bourg) et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui	Forte consommation d'espace (1557 m ² /lot sur la période 2005-2016), faible densité des opérations d'ensemble (9 à 10 logements/ha), potentiel intéressant au sein de l'enveloppe urbaine
Cycle de l'eau	Préserver les zones humides	Objectif en lien avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Argoat- Trégor-Goëlo
Milieux naturels & biodiversité	Préserver la Trame verte et bleue, au carrefour de multiples intérêts : biodiversité, activités primaires (agriculture, ostréiculture), paysages & cadre de vie (Trieux, bois de Boloï, maillage bocager...), cycle de l'eau (gestion du pluvial, rôle des zones humides...), élément attractif pour l'activité touristique (support pour les continuités douces, nature préservée...)	Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue, de manière proportionnée aux enjeux ; objectif en lien avec le SRCE
Paysages & patrimoine	Intégrer les dispositions de la Loi Littoral (motifs paysagers et écologiques)	Urbanisation en continuité de l'agglomération, coupures d'urbanisation, bande des 100 mètres, espaces proches du rivage, espaces remarquables, parcs et espaces boisés existants les plus significatifs
	Préserver les paysages du Bourg et de l'espace rural	Les paysages de qualité participent de l'identité (logique patrimoniale) et de l'attractivité (cadre de vie) du territoire
	Encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	En lien avec les objectifs de pérennisation de l'activité agricole et de limitation du mitage
	Valoriser le patrimoine bâti en campagne, en fixant les modalités de changement de destination (notamment en lien avec la pérennisation de l'activité agricole)	
Qualité de l'air	Développer les continuités douces, notamment à l'échelle de l'agglomération : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien	Enjeu modeste compte-tenu du poids de population du territoire
Energie		
Déchets	Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte	
Risques et nuisances	Prendre en compte les risques, notamment aux abords du Trieux (inondation et submersion marine)	Enjeu modéré car la zone concernée (les abords du Trieux) n'est pas située à proximité du bourg.

2 LE PROJET COMMUNAL

2.1 LE SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

2.1.1 PRINCIPES DU SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

Le scénario « au fil de l'eau » est un **scénario théorique**. Il est la **résultante du croisement des données** du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement. Il se base sur un **strict prolongement des tendances constatées au cours des dix à quinze dernières années**, notamment en termes d'évolution démographique, de besoins en logements, de consommation d'espace...

Ce scénario se projette sur une dizaine d'années et permet de **mettre en exergue les enjeux pour le territoire** (rythme démographique, adéquation de la capacité des équipements, impacts sur les paysages et l'environnement naturel...). En cela, il favorise la réflexion et accompagne l'élaboration d'un **projet cohérent et durable**.

2.1.2 CONSTRUCTION DU SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

Thématique	ELEMENTS MAJEURS	PROLONGEMENT DES TENDANCES ACTUELLES		
		Court terme (0-3 ans)	Moyen terme (3-6 ans)	Long terme (6-10 ans)
DEMOGRAPHIE	Diminution modérée sur la période 1999-2016 : -0.3% /an Résultat de la combinaison d'un mouvement migratoire et d'un solde naturel négatifs Pop. 2016 : 949 habitants Pop. 2017 (estimation) : 946 habitants	Croissance 2017-2027 : -0.3%/an, portée par un mouvement migratoire et un solde naturel négatifs		
		Pop.2020 (estimation) : 938 habitants	Pop. 2023 (estimation) : 929 habitants	Pop. 2027 (estimation) : 918 habitants Perte par rapport à 2017 : 28 habitants
	2007 : 2.32 habitants/logement 2012 : 2.26 habitants/logement 2017 (estimation) : 2.24 habitants/logement	Poursuite du desserrement des ménages : passage à 2.15 habitants/logement d'ici 2027 - Desserrement des ménages au niveau de la population en place : besoin théorique de 18 logements supplémentaires d'ici 2027 - Perte de 28 habitants : besoin théorique négatif, de (-13) logement supplémentaire d'ici 2027		
LOGEMENT	Croissance du parc de logements 1999-2012 : +0,8 %/an Stagnation des résidences principales Croissance forte du nombre de logements vacants (surtout entre 2007 et 2012), diminution des résidences secondaires	Les besoins liés au desserrement des ménages (18 logements) sont en partie compensés par la perte de population (13 logements mis sur le marché) : en considérant que la moitié de ces 13 logements seront mobilisés pour pallier au desserrement des ménages, le besoin en nouveaux logements est de 11 logements (18-7)		
ACTIVITES	<u>Agriculture</u> Très forte diminution du nombre d'exploitation depuis 1988 31 exploitations en 2015	Poursuite de la diminution du nombre d'exploitations, mais de manière modérée au regard du diagnostic agricole actualisé en 2015 : passage à 29 exploitations d'ici 2027		
	<u>Activités industrielles et artisanales</u> Concentration sur la zone d'activités, le long de la RD 786	Maintien du niveau de l'offre et du rôle de pôle d'emplois		
	<u>Activités commerciales et de services</u> En souffrance, surtout localisées sur le Bourg	Maintien du niveau de l'offre		
EQUIPEMENTS	Equipements publics suffisants par rapport à la taille de la commune, regroupés sur le Bourg Assainissement : 1 station d'épuration de 500 équivalent-habitants.	Equipements publics et scolaires en suffisance Capacité satisfaisante du système d'assainissement, par rapport à l'évolution démographique envisagée dans le scénario « au fil de l'eau » (perte de population)		
CONSOMMATION D'ESPACE	<u>Habitat</u> 0.23 hectare/an (2005-2016) Surface moyenne des parcelles (2005-2016) : 1557 m ² Densité des dernières opérations d'ensemble : 9 à 10 logements/ha	Pour 11 logements supplémentaires d'ici 2027 : - Sur la base d'une surface moyenne de 1557 m²/lot : besoin théorique de 1.7 ha (hors voiries et espaces publics) ou 2.4 ha (y compris voiries et espaces publics) - Sur la base d'une densité de 10 logements/ha : besoin théorique de 1.1 ha (y compris voiries et espaces publics)		
	<u>Activités</u> 0.22 hectare/an (2005-2016)	Consommation de 2.2 hectares (hors voiries et espaces publics) d'ici 2027		
	<u>Equipements</u> 0.66 hectares sur la période 2005-2016	- Au niveau communal : l'évolution de la population (perte de population) ne nécessite pas d'extension d'équipements, et donc pas de consommation d'espace pour les équipements ; - Au niveau intercommunal : création d'un Maison médicale en extension de la Maison du développement et de la petite enfance (projet ayant fait l'objet d'un PC en 2013, mais non démarré à ce jour)		
TRANSPORTS	Réseau départemental, notamment la ligne régulière Paimpol <> Lannion	Maintien du niveau de l'offre		
DONNEES A PRENDRE EN COMPTE	Loi Littoral	Compatibilité avec les dispositions de la Loi Littoral		
	2 Zones Natura 2000	Prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères de ces espaces		
	ZNIEFF			
	Site inscrit	Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau, protection des milieux aquatiques et prise en compte des zones humides inventoriées, amélioration de la qualité des eaux		
	SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Argoat-Trégor-Goëlo			

2.1.3 CONCLUSION DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le scénario au fil de l'eau est particulièrement modeste, voire même pessimiste. En effet, il prévoit notamment une diminution de la population et un besoin en nouveaux logements exclusivement lié au desserrement des ménages. De fait, **ses incidences seraient nécessairement limitées** (consommation d'espace mesurée, avec ses corollaires : faibles prélèvements sur l'activité agricole, incidences non notables sur les milieux naturels et la biodiversité...).

Il convient toutefois de relever que ce scénario est basé sur une période au cours de laquelle le document d'urbanisme en vigueur n'a pas permis de développer de projet d'habitat (absence de nouveau lotissement depuis 2004). En outre, on observe une légère reprise de la croissance démographique sur les dernières années (930 habitants en 2012, 955 habitants en 2015, 949 habitants en 2016) : **cette reprise, qui reste fragile**, est permise par la mobilisation d'une partie du parc de logements vacants.

Ainsi, **un scénario plus ambitieux pourrait être envisagé, notamment sur le plan de la dynamique démographique** (accueil de jeunes ménages), permettant du même coup de **limiter le vieillissement** et de **redynamiser la vie de la commune** (commerces et services, usage des équipements).

En outre, **des marges de manœuvre claires peuvent être identifiées, notamment sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace** (passage à une densité plus importante, optimisation des espaces résiduel en cœur d'agglomération afin de limiter les extensions urbaines, valorisation du potentiel en changement de destination en campagne en étant vigilant sur les impacts sur l'agriculture).

2.2 LE SCENARIO COMMUNAL

2.2.1 LA DEMARCHE DE CO-CONSTRUCTION

Le scénario au fil de l'eau a constitué une base pour explorer d'autres scénarii, notamment en termes de dynamique démographique. A partir du choix retenu par les élus, les échanges portant sur les enjeux ont permis de parvenir à un scénario final de manière relativement aisée, y compris sur le plan de la spatialisation du projet communal.

Les sections suivantes :

- Précisent les principaux enjeux à l'échelle de l'agglomération ;
- Reprennent les grandes lignes du scénario communal, résumées à travers le sommaire du PADD et sa carte de synthèse ;
- Présentent un approfondissement des justifications concernant notamment la dynamique démographique, les besoins en logements, la consommation d'espace, et la dynamique économique.

2.2.2 ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

La carte et le texte d'accompagnement ci-après rappellent les principaux enjeux à l'échelle de l'agglomération.



Le **cœur historique** (en **rouge**) est marqué par l'église et par l'implantation des constructions à l'alignement de l'espace public (**traits bleus**), ce qui lui confère une grande qualité paysagère. Les **extensions de l'urbanisation plus contemporaines** (en **orange**), présentent un net contraste par rapport à ce dernier : elles sont essentiellement constituées d'opérations d'ensemble sous forme de lotissement, avec une implantation des constructions au milieu de leur parcelle. En outre, elles ne permettent pas de marquer véritablement les **entrées d'agglomération sur un plan paysager**, qui ne sont véritablement ressenties qu'au niveau du centre-bourg (**ronds bleus**).

Aux abords de l'agglomération, les limites avec l'espace rural sont marquées :

- Par des limites franches, assurant l'insertion du bourg dans son environnement. A ce titre, ces limites ne sauraient être dépassées :
 - Les **linéaires de haies** (en **vert**) : en particulier au nord-est et à l'ouest de l'agglomération ;
 - **Certaines structures urbaines ou certains bâtiments** (traits gris foncé) : école (au nord du centre-bourg), rue de Piladen constituant une limite claire (à l'est de l'agglomération), lotissement (au sud-est de l'agglomération), ensemble bâti implanté à l'alignement (face au carrefour RD787 / chemin de Coz Meguereno) ;
- Par des **limites moins nettes** (liseré noir), notamment au sud de l'agglomération

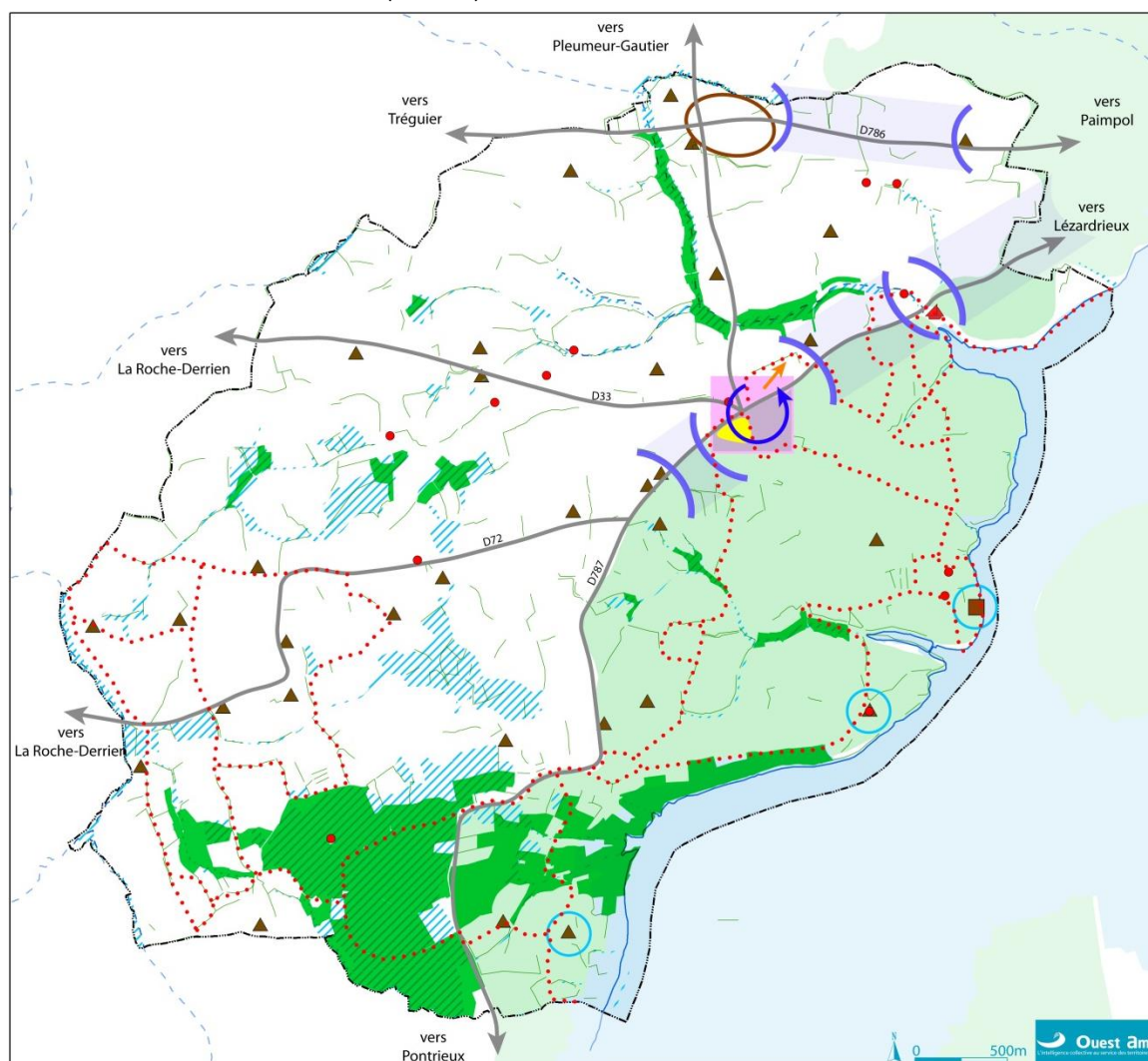
Enfin, un **rayon de 250 m** à partir de l'église a été tracé (**pointillés noirs**) : il correspond à une distance aisément franchissable à pied pour se rendre aux commerces ou aux équipements). Ce rayon permet de constater que les extensions contemporaines se sont développées de plus en plus loin du cœur historique, notamment vers le sud-est. Il permet également de mettre en exergue trois secteurs stratégiques à l'échelle de l'agglomération (**en blanc**), en tenant compte des enjeux identifiés auparavant :

- Deux de ces secteurs sont localisés au cœur même du tissu urbain : indépendamment de leur disponibilité foncière dans le temps, ils constituent des secteurs de densification évidents ;
- Le troisième secteur (au nord-est) se situe en continuité immédiate du centre historique, et notamment à proximité de l'école, ce qui en fait un secteur d'extension à privilégier. De plus, en s'appuyant sur la double haie structurante (sans la dépasser), il ne créera pas de rupture dans la silhouette du bourg.

2.2.3 SYNTHÈSE DU SCÉNARIO COMMUNAL

Les objectifs communaux sont détaillés dans le PADD selon 4 axes, déclinés en sections :

- **Axe 1 : Accompagner et encadrer le développement**
 - Accueillir une nouvelle population en lien avec la capacité des équipements
 - Dynamiser et diversifier l'offre en logements
 - Recentrer le développement sur le Bourg
 - Favoriser les mobilités douces
 - Les objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (habitat et équipements)
- **Axe 2 : Préserver et valoriser les activités primaires**
 - Les mesures en faveur de l'agriculture
 - Les mesures en faveur de la conchyliculture
 - Des possibilités mesurées pour les tiers
 - La place à l'activité touristique
- **Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie, les milieux naturels, les paysages sensibles**
 - Le littoral comme espace sensible
 - Prendre en compte la trame verte et bleue
- **Axe 4 : Rester positionné en termes de développement économique**
 - Assurer un certain équilibre habitat/emplois
 - Développer l'animation touristique en appui des potentialités du territoire
 - Les objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (activités)



AXE 1 : ACCOMPAGNER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT

-  Recentrage du développement sur le Bourg : localiser la totalité de l'offre en logements neufs et proposer une offre diversifiée
-  Espace stratégique dans l'enveloppe urbaine
-  Espace stratégique en extension de l'enveloppe urbaine
-  Favoriser les mobilités douces à l'échelle du Bourg

AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LES ACTIVITES PRIMAIRES

-  Veiller à la cohabitation entre activité agricole et tiers en campagne : interdiction de la construction de logements neufs pour les tiers, encadrement des possibilités d'extension de l'existant, encadrement des possibilités de changement de destination
-  Permettre la poursuite de l'activité conchylicole

AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES SENSIBLES**Le littoral, un espace sensible**

-  Site Natura 2000
-  Site inscrit
-  Le Port de Camarel : un projet de réhabilitation sur le long terme, dont les modalités sont à définir en tenant compte des enjeux paysagers et naturalistes
-  Définir les possibilités de confortation et de développement des activités localisées à proximité du Trieux (agriculture, conchyliculture)

Respecter les dispositions de la Loi Littoral

-  Coupures d'urbanisation
-  Extension de l'urbanisation en continuité de l'existant

Prendre en compte la Trame verte et bleue

-  Réseau hydrographique (dont Le Trieux)
-  Boisement (dont le Bois de Boloï)
-  Le maillage bocager
-  Les zones humides

AXE 4 : RESTER POSITIONNE EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**Le développement économique**

-  Recentrage du développement sur le Bourg : favoriser la dynamique économique locale
-  Conforter la Zones d'Activités de Kerantour : optimisation du foncier...

L'activité touristique

-  Le Port de Camarel : un projet de réhabilitation sur le long terme
-  Les itinéraires de découverte du territoire
-  Les gîtes et chambres d'hôtes : une offre à conforter

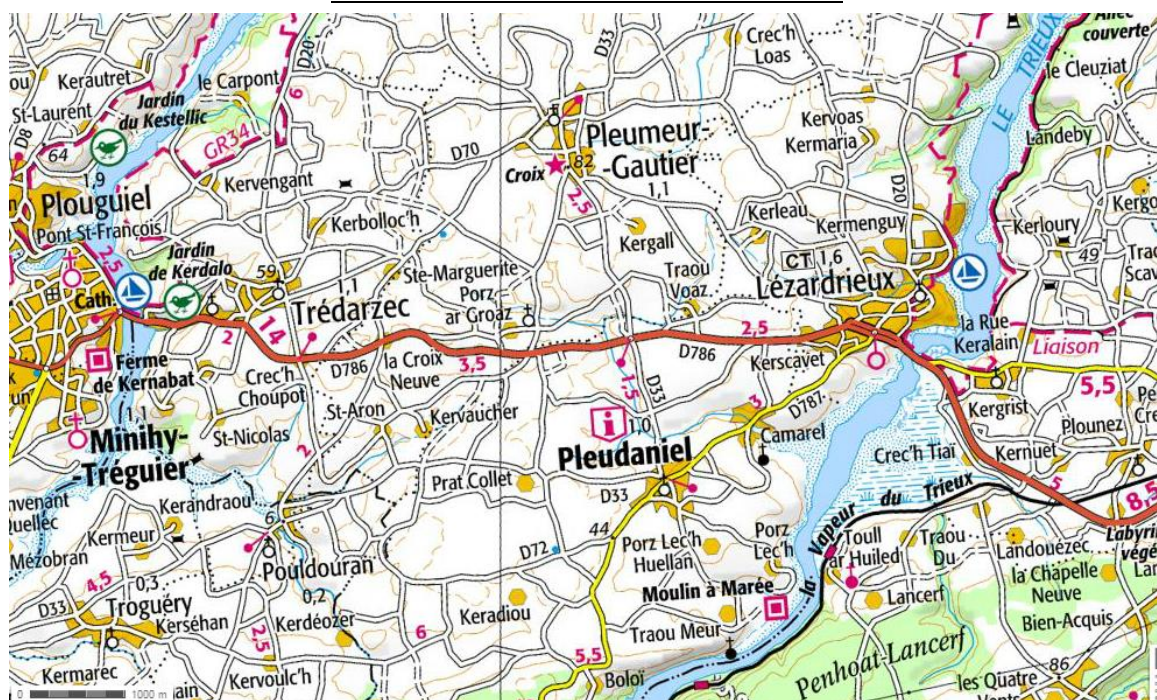
2.2.4 APPROFONDISSEMENT DES JUSTIFICATIONS

2.2.4.1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Sur un plan démographique, la commune considère que le scénario au fil de l'eau, avec une croissance moyenne de -0.3%/an (reprise de la période 1999-2016), n'est pas envisageable. En effet, ce scénario constitue un prolongement de la tendance des 17 dernières années, alors que la commune n'a pas pu envisager de nouvelle opération d'habitat depuis 2004 (c'est-à-dire depuis les 12 dernières années) : **la faiblesse de la dynamique démographique s'explique exclusivement par l'absence de projet.**

La meilleure preuve est offerte par la comparaison avec deux communes voisines, d'un poids similaire à Pleudaniel en 1999 : Pleumeur-Gautier et Trédarzec.

Localisation de Pleumeur-Gautier et Trédarzec



Comparaison des dynamiques démographiques entre Pleudaniel, Pleumeur-Gautier et Trédarzec

	Pleudaniel	Pleumeur-Gautier	Trédarzec
Population 1999	996 habitants	1140 habitants	999 habitants
Croissance 1999-2007	0.0%/an	0.0%/an	+1.1%/an
Population 2007	994 habitants	1139 habitants	1088 habitants
Croissance 2007-2012	-1.3%/an	+1.3%/an	+0.7%/an
Population 2012	930 habitants	1212 habitants	1126 habitants
Croissance 1999-2012	-0.5%/an	+0.5%/an	+0.9%/an

Comme on peut le constater, les communes voisines de Pleumeur-Gautier et Trédarzec ont connu une croissance positive et relativement importante entre 1999 et 2012 : même si la dynamique de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux est effectivement très modeste, ces communes similaires à Pleudaniel ont su être attractives sur un plan démographique, ce qui relativise l'idée d'un déficit d'attractivité du territoire. **Ces éléments confirment que la faiblesse de la dynamique démographique sur Pleudaniel est bel et bien liée à l'absence de projet au niveau communal. A ce titre, le PLU vise à permettre la concrétisation de projets à vocation d'habitat, afin que Pleudaniel retrouve une dynamique démographique positive.**

En complément du scénario au fil de l'eau, deux autres scénarii ont été étudiés :

Les différents scénarii démographiques et leur traduction en nombre de logements

	Scénario 1 : scénario au fil de l'eau (-0.3%/an)	Scénario 2 : équilibre (0.0%/an)	Scénario 3 : croissance (0.6%/an)
Population 2016	949 habitants	949 habitants	949 habitants
Population 2017 (estimation scénario au fil de l'eau)	946 habitants	946 habitants	946 habitants
Population 2027	924 habitants	946 habitants	1004 habitants
Différence 2017-2027	-28 habitants	/	+58 habitants
Besoins en logements liés au desserrement des ménages (passage à 2.15 hab./logement d'ici 2027)	+18 logements	+18 logements	+18 logements
Besoins en logements liés à l'évolution démographique	-13 logements	0 logements	+27 logements
Dont logements mobilisés pour répondre au desserrement des ménages	La moitié des logements laissés vacants par la perte de population, soit 7 logements	/	/
Total des besoins en logements	+11 logements	+18 logements	+45 logements

Pour les raisons expliquées précédemment, le scénario 1 (au fil de l'eau) n'a pas été retenu.

Le scénario 2 vise une stabilisation du poids de population, ce qui pourrait paraître satisfaisant *a minima*. Il n'a cependant pas été retenu, dans la mesure où l'accueil de jeunes ménages resterait limité par rapport au rythme de vieillissement de la population : de fait, cette stabilisation reviendrait à envisager la poursuite du phénomène de vieillissement déjà constaté sur la commune.

Au final, la commune a retenu le scénario 3 : il s'agit de tendre vers 1000 habitants à l'horizon 2027, ce qui permet d'envisager l'accueil de jeunes ménages. Cette perspective constitue un changement de paradigme, basé sur la mise en œuvre de projets d'habitat à travers le PLU. Au regard de l'évolution démographique récente sur des communes comme Pleumeur-Gautier (+1.3%/an sur la période 2007-2012) ou Trédarzec (+0.7%/an sur la période 2007-2012), un rythme de croissance de +0.6%/an apparaît raisonnable pour Pleudaniel.

2.2.4.2 BESOINS EN LOGEMENTS

Sur le plan de la construction de nouveaux logements, la dynamique démographique envisagée nécessite de prévoir une quarantaine/cinquantaine de nouveaux logements.

En termes de typologie de logements, la commune considère que **ces nouveaux logements correspondent exclusivement à des résidences principales supplémentaires**, permettant d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire. **Ces logements seront réalisés dans le cadre de nouvelles opérations sur le Bourg, en densification comme en extension.**

2.2.4.3 SPATIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

La réponse aux besoins en nouveaux logements se fera exclusivement sur l'agglomération de Pleudaniel, afin de conforter la centralité principale du territoire : ainsi, aucun nouveau logement ne pourra être construit sur le reste du territoire communal, que ce soit sur Camarel, sur Boloï, ou encore sur le reste de la campagne. De manière marginale, la possibilité du changement de destination en campagne viendra ponctuellement compléter l'offre, dans une logique de diversification.

Deux moyens sont mobilisés :

- **La valorisation du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine**, à l'appui de l'inventaire effectué dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement ;
- **La définition d'un secteur de développement situé en extension de l'enveloppe urbaine**, pour compléter la réponse aux besoins.

Concernant l'inventaire du potentiel de densification, il convient de rappeler que l'Etat initial de l'environnement a permis d'identifier un potentiel théorique de 33 logements au sein de l'enveloppe urbaine :

- La configuration des « secteurs stratégiques » (> 2500 m²) conduit à considérer qu'il est envisageable d'y réaliser une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble (éventuellement en plusieurs phases), dans une logique d'optimisation de l'espace. De ce fait, la commune envisage d'y appliquer un objectif de densité de 15 logements/hectare minimum. Ces secteurs présentent ainsi **un potentiel théorique de 25 logements. A échéance 2027 (échelle du PLU), il apparaît raisonnable de considérer que 2/3 de ces espaces seront effectivement urbanisés : les secteurs stratégiques représentent donc un potentiel de 17 logements.**
- Au niveau des dents creuses, le **potentiel théorique est de 8 logements. A échéance 2027, il apparaît raisonnable de considérer que 50% de ce potentiel sera effectivement mobilisé : à échéance 2027 (échelle du PLU), les dents creuses représentent donc un potentiel de 4 logements.**
- **Ainsi, le potentiel de densification qui sera mobilisé sur la période du PLU (2017-2027) est estimé à 21 logements.**

Concernant la définition d'un secteur de développement en extension de l'enveloppe urbaine, le choix s'est directement porté sur le secteur localisé au nord-ouest du centre historique. Les raisons qui ont conduit à retenir ce secteur sont les suivantes :

- Urbanisation en continuité du tissu existant ;
- Urbanisation à proximité immédiate du cœur historique (dans le rayon de 250 m depuis l'église), et notamment de l'école, favorisant l'usage des déplacements doux à l'échelle du bourg ;
- Présence d'une haie dense au nord de ce site, constituant une limite franche à l'urbanisation et permettant une insertion paysagère très satisfaisante (transition avec l'espace agricole).

En complément de ces arguments particulièrement probants, il faut également relever que le terrain concerné est détenu par la Commune et qu'il est aujourd'hui exploité à titre gratuit. Enfin, les prospections naturalistes ont confirmé l'absence d'enjeux (y compris zones humides), dès lors que la haie située au nord du site est préservée.

Le dimensionnement de ce secteur est proportionné aux besoins. En effet, la zone dédiée à l'urbanisation n'intègre pas l'ensemble des parcelles situées entre le centre historique et la haie : la parcelle la plus éloignée (au nord-est) est classée en zone agricole. De ce fait, ce secteur présente une superficie totale de 1.90 hectares. A raison d'un objectif de densité de 15 logements/hectare minimum, **ce secteur représente un potentiel d'au moins 28 logements.**

Au final, à travers la mobilisation du potentiel de densification et la mise en place d'un secteur d'extension sur l'agglomération, le PLU permet donc d'envisager la réalisation de 49 logements, soit un chiffre similaire aux besoins en logements identifiés (45 logements).

Il convient en outre de relever que la commune s'inscrit dans une perspective particulièrement ambitieuse en termes de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 42.9% des besoins en logements seront satisfaits au sein même de l'enveloppe urbaine ;
- Alors que le PADD prévoyait « entre 2 et 2.5 hectares de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine », le seul secteur localisé en extension fait moins de 2 hectares.

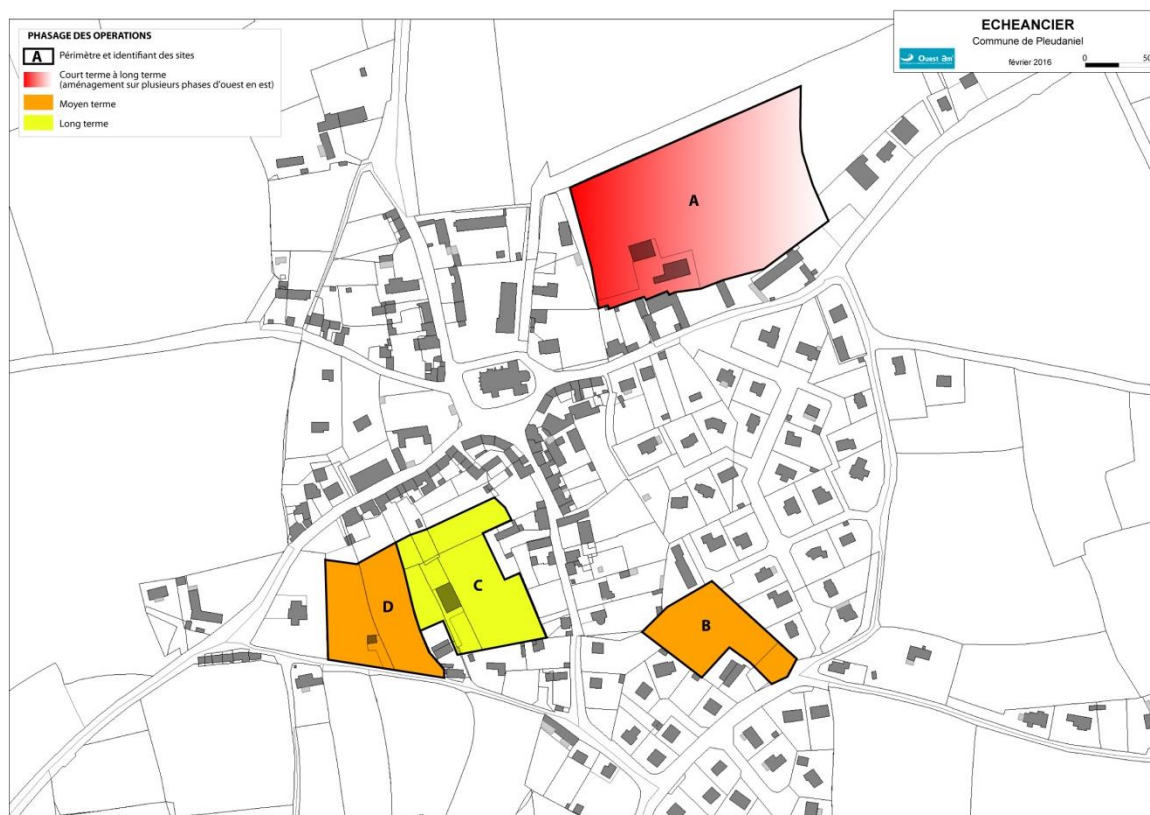
2.2.4.4 L'ETALEMENT DANS LE TEMPS DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Afin de maîtriser la dynamique démographique (en lien avec la capacité des équipements), la Commune a pour objectif d'étaler la production de l'offre en logements dans le temps.

De fait, la maîtrise du devenir des dents creuses n'est pas envisageable, la collectivité n'ayant pas vocation à intervenir à tous les niveaux. En ce sens, la maîtrise du rythme de développement n'est possible que sur les « secteurs stratégiques » (> 2500 m²), qu'ils soient localisés au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension ; cet encadrement passe à la fois par le zonage et par un échéancier repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. ci-dessous).

Toutefois, il faut relever que les possibilités de maîtrise demeurent limitées sur les secteurs à la fois raccordés aux réseaux (eau, électricité, assainissement) et détenus par des privés : en effet, la Commune ne peut pas classer un secteur en zone 2AU (zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation) s'il bénéficie d'un raccordement aux réseaux, au regard de la jurisprudence.

Echéancier : les secteurs stratégiques



Parmi les « secteurs stratégiques » identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, deux cas de figure se présentent :

- Les sites B et D sont actuellement raccordés aux réseaux, et ne peuvent donc être classés qu'en zone constructible (zone U ou 1AU). Il n'est donc pas envisageable d'en maîtriser le rythme d'urbanisation (ce qui n'empêche pas de fixer des modalités d'aménagement, comme les objectifs de densité ou l'obligation d'une opération d'ensemble). Néanmoins, l'échéancier rappelle que leur urbanisation se fera à moyen terme à l'échelle du PLU, étant donné que les propriétaires ne sont aujourd'hui pas disposés à réaliser un projet d'aménagement (notamment sur le site B).
- Le site C n'est pas raccordé aux réseaux, ce qui permet de le classer en zone 2AU (zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation) : pour cette raison, son urbanisation est envisagée sur le long terme.

Par ailleurs, le site A, localisé en extension, est **maîtrisé par la Commune** : cela permet de le classer en zone 1AUh, en précisant que **son urbanisation sera réalisée progressivement « sur plusieurs phases » (cf. échéancier des OAP). La maîtrise foncière permettra à la Commune de « lisser » le rythme de construction** (à travers le rythme de commercialisation des lots), **en tenant compte des projets qui interviendront dans les dents creuses ou sur les sites B et D**. Sur le site A, l'amorce de l'urbanisation se fera nécessairement par l'ouest (comme cela est affiché dans les OAP), au plus près du cœur historique.

A l'appui de l'échéancier, le développement prévisionnel est le suivant sur le terme du PLU :

		Pour rappel : estimation par typologie		A 3 ans	A 6 ans	A 10 ans
		Potentiel théorique	Potentiel opérationnel*			
Non maîtrisé						
Secteur stratégique B		6 logements	4 logements	/	4 lgts	/
Secteur stratégique D		8 logements	5 logements	2 lgts	3 lgts	/
Dents creuses (Bourg)		8 logements	4 logements	1 lgt	1 lgts	2 lgts
Sous-total		22 logements	13 logements	3 lgts	8 lgts	2 lgts
Maîtrisé						
Secteur stratégique A (maîtrisé car propriété communale)	Court terme	28 logements	28 logements	11 lgts	/	/
	Moyen terme			/	7 lgts	/
	Long terme			/	/	10 lgts
Secteur stratégique C (maîtrisé car classé en 2AU)		11 logements	8 logements	/	/	8 lgts
Sous-total		39 logements	36 logements	11 lgts	7 lgts	18 lgts
TOTAL		61 logements	49 logements	14 lgts	15 lgts	20 lgts
Moyenne annuelle par période		4.9 logements/an		4.7 lgts/an	5 lgts/an	5 lgts/an

* 2/3 pour les secteurs stratégiques, 50% pour les dents creuses

Il convient de relever qu'à travers la maîtrise des sites A (détenue par la Commune) et C (classé en 2AU), **la collectivité maîtrise la réalisation de 36 des 49 logements envisagés sur le terme du PLU (soit 73.5% des besoins)**. Cette marge de manœuvre, particulièrement importante, permettra à la Commune d'ajuster l'échéancier au fur et à mesure.

2.2.4.5 LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Le territoire présente un nombre important d'entreprises, en particulier sur la Zone de Kerantour. De fait, cette Zone d'Activités est particulièrement bien située à l'échelle de la CC de la Presqu'île de Lézardrieux, et plus largement à l'échelle du nord du département : sa très bonne desserte, *via* la RD786, est un de ses principaux atouts.

Néanmoins, elle n'est pas considérée comme « agglomération » au sens de la Loi Littoral : son extension n'est donc pas envisageable en l'état. De ce fait, la dynamique économique repose essentiellement sur la valorisation de son potentiel, que ce soit dans ses parties déjà urbanisées ou dans ses parties viabilisées (notamment entre les activités existantes et le siège de la Communauté de Communes, au sud-est de la zone).

3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les choix retenus pour établir le PADD reposent d'une part sur **les enjeux identifiés** dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, d'autre part sur **le scénario envisagé** par la commune pour les 10 prochaines années, et enfin sur **le respect des objectifs supra-communaux** (Loi Littoral, SDAGE, SAGE...).

La présentation du scénario communal a déjà permis de présenter un certain nombre de choix (qui servent de socle au PADD) et de les justifier, notamment sur le plan de la démographie, des besoins en logements, de l'activité économique, et en termes de spatialisation. De fait, le PADD aborde également d'autres éléments.

Le tableau ci-après établit le lien entre les enjeux identifiés et les orientations retenues dans le cadre du PADD, expliquant ainsi les choix opérés.

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Démographie	Retrouver une véritable dynamique démographique et attirer une population jeune (ce qui nécessite de faciliter le renouvellement de la population, ce qui passe par l'accueil de jeunes ménages avec enfants)	Axe 1, Section 1	« l'objectif est de tendre vers les 1000 habitants (soit environ +60 habitants) d'ici une dizaine d'années. » « il s'agit en particulier de permettre l'accueil et le maintien de jeunes ménages afin de renouveler la population. »
Logement	Proposer une offre en logements permettant de renforcer la dynamique démographique	Axe 1, Section 2	« Sur un plan quantitatif, le besoin en logements s'élève donc à 40 à 50 logements supplémentaires sur la prochaine décennie : l'objectif est de répondre à ces besoins par la réalisation de nouveaux logements. » « La mobilisation du parc de logements vacants et le changement de destination de bâtiments patrimoniaux compléteront et diversifieront l'offre. »
Dynamique économique (1/2)	Pérenniser l'activité agricole ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Axe 2, Section 1	« Les mesures en faveur de l'activité agricole : ▪ Les prélèvements liés au développement de l'urbanisation seront limités aux besoins identifiés. ▪ La localisation des secteurs de développement de l'urbanisation tiendra compte de l'intérêt agricole des espaces concernés. »
		Axe 2, Section 3	Cf. thématique <i>Paysages & patrimoine</i> .
	Conforter le Bourg : favoriser l'installation et le maintien de commerces et services en y localisant la totalité du développement urbain (vitalité du Bourg)	Axe 1, Section 3	« Le principe de recentrage du développement sur le Bourg vise un [...] objectif : renforcer la vitalité du Bourg par la présence d'une population plus importante (usage des équipements, fonctionnement des commerces et services) »
		Axe 4, Section 1	« La confortation du Bourg en termes d'accueil de population (en y localisant l'offre en logements neufs) vise à favoriser le maintien des activités existantes , voire un certain développement. »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Dynamique économique (2/2)	Favoriser le développement des activités économiques dont la portée excède le territoire communal (ZA de Kerantour)	Axe 4, Section 1	« La Zone d'Activités de Kerantour constitue un pôle économique majeur pour le territoire, au-delà du cadre communal. Elle connaît un développement certain depuis plusieurs années du fait de son positionnement stratégique à l'échelle de la Presqu'île de Lézardrieux. La confortation de ce pôle économique est une priorité au regard de la dynamique qu'il génère. »
		Axe 4, Section 3	« La Zone d'Activités de Kerantour dispose actuellement d'un potentiel foncier pour l'accueil de nouvelles activités. Les besoins devront être satisfaits au sein des zones aménagées dans une logique d'optimisation du foncier. »
	Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : promotion de l'offre touristique (notamment en campagne)	Axe 2, Section 4	« La place de l'activité touristique : - La diversification de l'activité agricole pourra notamment se faire par le changement de destination de bâtiments patrimoniaux vers du gîte ; - Cette possibilité est également ouverte aux non-exploitants, dès lors qu'elle ne vient pas en contradiction avec la pérennisation de l'activité agricole ; - Dans tous les cas, les bâtiments situés hors du Bourg et pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront précisément identifiés. »
		Axe 4, Section 2	« Le Trieux et ses abords présentent un cadre de qualité : sa mise en valeur est une opportunité, en particulier dans une logique de renforcement de l'offre touristique du territoire. A ce titre : La réhabilitation du Port de Camarel est un projet majeur, qui nécessite d'être affiné en relation avec les différents partenaires. Au regard de sa complexité, il est probable que ce projet s'inscrive au-delà de la temporalité du PLU. Il s'agit néanmoins d'en permettre la réalisation dès à présent, dans une logique d'anticipation et d'affichage de ce projet de long terme. »
Equipements	Veiller à l'adéquation entre la hausse de population envisagée et la capacité des équipements (école, réseaux, assainissement...)	Axe 1, Section 5	« A l'exception de l'extension du système d'épuration, aucun projet ne nécessite actuellement de prévoir une zone dédiée, dans l'enveloppe urbaine ou en extension »
Servitudes	Absence d'enjeu	/	/
Mobilités et accessibilité	Conforter le Bourg : favoriser les modes doux de déplacements à l'échelle du Bourg	Axe 1, Section 4	« Les projets à venir (au sein de l'enveloppe urbaine comme en extension) devront favoriser l'attractivité du centre-bourg par une proximité physique et une praticité d'accès. »
	Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : préservation des circuits de découverte du territoire	Axe 4, Section 2	« Le territoire est irrigué par des itinéraires de découverte. Il pourrait être opportun de les renforcer, ce qui nécessite de travailler sur les ruptures de continuités. »
Sols / sous-sols (1/2)	Maîtriser la consommation d'espace en valorisant le potentiel disponible (dans le bourg) et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui (1/2)	Axe 1, Section 3	« la totalité de la construction neuve en logements sera localisée sur le Bourg , au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) et en continuité immédiate. »
		Axe 1, Section 3	« L'ilot localisé entre la rue du Calvaire, la rue du Docteur Montreer et le Chemin de Coz Meguereno présente un potentiel foncier particulièrement intéressant : il constitue un espace stratégique pour le développement du Bourg »
		Axe 1, Section 5	« [...] programmer le développement urbain en s'interrogeant sur les modalités de ce développement : - La délimitation des zones d'extension tiendra compte à la fois des besoins identifiés (logements, équipements...) et du potentiel foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) ; - L'optimisation des espaces stratégiques au regard de leur superficie et de leur localisation sera recherchée. »
Sols / sous-sols	Maîtriser la consommation d'espace en valorisant le	Axe 1, Section 5	« [...] programmer le développement urbain en s'interrogeant sur le rythme de développement : il sera encadré par un phasage des opérations dans le temps. »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
		Axe 1, Section 5	« A l'échelle de l'ensemble des espaces stratégiques identifiés, la valorisation du potentiel foncier passe par l'application d'une densité moyenne de 15 logements/hectare minimum. »
		Axe 1, Section 5	« Au regard des besoins, il conviendra de prévoir entre 2 et 2,5 hectares de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine. »
Cycle de l'eau	Préserver les zones humides		
Milieus naturels & biodiversité	Préserver la Trame verte et bleue, au carrefour de multiples intérêts : biodiversité, activités primaires (agriculture, ostréiculture), paysages & cadre de vie (Trieux, bois de Boloï, maillage bocager...), cycle de l'eau (gestion du pluvial, rôle des zones humides...), élément attractif pour l'activité touristique (support pour les continuités douces, nature préservée...)	Axe 3, Section 2	« Le territoire communal est caractérisé par plusieurs éléments de qualité : réseau hydrographique (dont le Trieux en limite est), zones humides, Bois de Boloï au sud, maillage bocager de densité variable sur le reste du territoire communal. Ces éléments participent pleinement de l' identité du territoire : ils présentent à ce titre un intérêt sur le plan des paysages et de la biodiversité . La prise en compte de la Trame verte et bleue nécessite de concilier trois grands enjeux : préservation de la biodiversité, intérêt paysager et pérennisation de l'activité agricole. En ce sens, il s'agira d' adapter le niveau de préservation de ces éléments de manière proportionnée au regard de ces enjeux . »
Paysages & patrimoine (1/2)	Intégrer les dispositions de la Loi Littoral (motifs paysagers et écologiques)	Axe 3, Section 1	<u>Cadre général :</u> « le respect des dispositions de la Loi Littoral : bande des 100 mètres, Espaces Proches du Rivage, espaces remarquables, coupures d'urbanisation (arrêt de l'extension linéaire, coupure entre l'agglomération et Camarel, coupure entre l'agglomération et le Calvaire, coupure entre Camarel et Lézardrieux, coupure entre Kerantour et Kerguyant), extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération. »
		Axe 3, Section 1	<u>Urbanisation en continuité de l'agglomération :</u> « Sur le plan des choix de développement , l'offre en logements neufs est exclusivement localisée sur le Bourg (une partie au sein de l'enveloppe urbaine, et l'autre partie en extension mais en-dehors du Site inscrit). »
	Préserver les paysages du Bourg et de l'espace rural	Axe 3, Section 2	<u>Préservation des paysages de l'espace rural :</u> Cf. thématique <i>Milieus naturels & biodiversité</i> .
		Axe 3, Section 1	<u>Projet de réhabilitation du port de Camarel :</u> « Seul le projet de réhabilitation du Port de Camarel est de nature à induire une évolution significative en termes de paysages et de fréquentation sur le littoral. Ce projet est très localisé et se construit sur le long terme : les modalités de mise en œuvre, qui restent à définir, tiendront compte des enjeux paysagers et naturalistes . »
Paysages & patrimoine (2/2)	Encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Axe 2, Section 3	« Des possibilités limitées pour les tiers : - La construction de logements neufs en-dehors de l'agglomération (Bourg et ses extensions futures) sera interdite. - Le changement de destination sera encadré de manière stricte : seul le bâti patrimonial pourra faire l'objet d'un changement de destination (notamment vers du logement), à condition qu'il ne remette pas en question la pérennité de l'activité agricole (en termes de pratiques agricoles comme vis-à-vis des exploitations). A ce titre, les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination en campagne seront précisément identifiés. - L'extension et la réhabilitation des logements existants, ainsi que la création d'annexes, seront possible, à condition de ne pas conduire pas à la création de nouveau logement. »
	Valoriser le patrimoine bâti en campagne, en fixant les modalités de changement de destination (notamment en lien avec la pérennisation de l'activité agricole)	Axe 4, Section 2 + Axe 2, Section 4	Cf. thématique <i>Dynamique économique</i> .
Qualité de l'air	Développer les continuités douces, notamment à l'échelle	Axe 1,	« encourager l'usage des modes doux de déplacement pour les petits trajets du quotidien, dans une logique de limitation de la production de gaz à effet de serre. »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Energie	de l'agglomération : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien	Section 4	
Déchets	Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte	Axe 1, Section 3	« la totalité de la construction neuve en logements sera localisée sur le Bourg, au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) et en continuité immédiate. »
Risques et nuisances	Prendre en compte les risques, notamment aux abords du Trieux (inondation et submersion marine)	Axe 3, Section 1	« L'implantation de nouveaux logements aux abords du Trieux n'est pas envisageable, ce qui permettra de surcroît une prise en compte satisfaisante du principal type de risque sur le territoire, à savoir les risques liés à l'eau (risque de submersion et d'inondation). »

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent exclusivement le Bourg et ses abords immédiats.

En conformité avec les orientations du PADD, les principes suivants ont été retenus :

- Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ;
- Amélioration et anticipation de la situation autour des mobilités ;
- Insertion des futures opérations dans leur environnement.

4.1 MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Ce principe concerne toutes les zones d'urbanisation future (sites A, C et D), ainsi qu'un site localisé au sein d'une zone U (site B).

Des objectifs de densité ont été mis en place :

- Ces objectifs concernent non seulement le secteur d'extension de l'urbanisation (site A), **mais aussi sur les sites stratégiques (> 2500 m²) localisés au sein de l'enveloppe urbaine** (sites B, C et D) ;
- Ils s'appliquent à l'échelle de chacun des sites concernés par des OAP (pas de compensation d'un site sur l'autre) ;
- Pour chaque site, l'objectif est de 15 logements par hectare minimum, conformément à la doctrine départementale.

En complément des objectifs de densité, **afin de garantir l'optimisation du foncier et une organisation cohérente des aménagements, le site B fait l'obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase** : il s'agit d'éviter que l'implantation de constructions isolées en franges du site (par exemple : 1 au nord-est et 1 au sud-est) ne rende inexploitable tout le cœur du site.

Concernant le site A (maîtrisé par la Commune) et les sites C et D, plusieurs éléments garantissent suffisamment leur optimisation, en sus des objectifs de densité :

- Les principes de tracé des voiries, ainsi que les principes de bouclage (que les constructions devront prendre en compte, y compris en cas de PC ou de Permis d'Aménager isolé) ;
- Le principe d'un espace public ou collectif à l'est du site C, pour maintenir l'accès de ce côté du site (complété par un Emplacement réservé).

Enfin, la question de la réhabilitation de l'ancienne ferme et de l'ancienne école privée est soulevée par les OAP, sans apporter de précision : le programme reste en effet à affiner. Quelle qu'en soit la destination, la mobilisation de ce potentiel s'inscrira dans une logique de **renouvellement urbain**.

4.2 AMELIORATION ET ANTICIPATION DE LA SITUATION AUTOUR DES MOBILITES

Ce principe concerne deux axes spécifiques :

- **L'anticipation de l'organisation des secteurs de développement à vocation d'habitat, que ce soit sur le plan de la desserte interne ou sur les liens avec le réseau viaire existant.**
- **Le renforcement des continuités douces**, en lien avec le projet communal :
 - Au niveau des secteurs de développement à vocation d'habitat, afin de viser une mobilité inter-quartiers ;
 - En cœur d'agglomération, afin de renforcer le maillage des continuités douces (notamment entre la rue du Docteur Montreer, la rue de la Poste et la rue Hent Avel Mor) ;
 - En frange nord-est de l'agglomération (au nord du site A), afin de permettre un lien aisé entre le site le plus important en termes de développement de l'habitat et l'école, mais aussi afin de confirmer le maintien d'une section importante de la Boucle du Trieux sur le plan des loisirs (démarrage de la boucle au niveau de la Mairie).

4.3 INSERTION DES FUTURES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

Les OAP rappellent le fait que les secteurs de développement doivent tenir compte de leur environnement :

- Affichage du **principe de maintien de la haie située en frange nord-est de l'agglomération**, au contact du site A : cette préservation est envisagée dans une logique d'insertion paysagère et de transition avec l'espace agricole. Elle permettra en outre d'offrir un cadre paysager d'intérêt pour les futurs habitants. En outre, la préservation de cette haie va dans le sens d'une prise en compte de la Trame verte ;

- Affichage d'un **principe de restructuration des parcelles de jardins**, au nord des sites C et D : il s'agit de considérer que la remobilisation des bâtiments situés le long de la rue du Calvaire ne sera envisageable que si ces bâtiments disposent d'un espace de jardin approprié, d'autant plus si celui-ci est exposé au sud. C'est d'ailleurs pour cette raison que la limite des sites C et D se situe à une distance variant entre 20 et 30 mètres par rapport aux façades arrières de ces constructions.

5 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

5.1 BILAN DES SUPERFICIES

Désignation	Superficie (en ha)
ZONES URBAINES (U)	43.00
Ua	7.36
Uc	11.62
Ue	1.63
Uy	22.39
ZONES A URBANISER (AU)	3.20
1AUh	2.45
2AUh	0.74
ZONES AGRICOLES (A)	1354.19
A	1229.91
Ap	124.27
ZONES NATURELLES (N)	513.66
N	196.97
NL	316.69
TOTAL	1914.04

Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'Urbanisme)	180.23 ha
Haies à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	59.1 km linéaires
Zones humides à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)	196 ha
Périmètres archéologiques	12.52 ha
Liaisons douces à conserver (L151-38 du Code de l'Urbanisme)	31.2 km linéaires

5.2 EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

5.2.1 LES ZONES U

La zone U est composée de 4 types de secteurs : Ua, Uc, Ue et Uy.

5.2.1.1 LE SECTEUR UA, CORRESPONDANT AU TISSU URBAIN ORIGINEL**Vocation principale du secteur**

Le secteur Ua un secteur est déjà urbanisé, à caractère central. Il présente une vocation principale d'habitat dense, de services et d'activités compatibles avec l'habitat. Les équipements publics existent ; ils ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Exposé des motifs de délimitation

La délimitation du secteur Ua s'appuie sur un croisement de deux critères :

- Sur le plan de la morphologie urbaine, ce secteur correspond au cœur historique de Pleudaniel. Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux, y compris l'assainissement collectif.

5.2.1.2 LE SECTEUR UC, CORRESPONDANT AU DEVELOPPEMENT CONTEMPORAIN**Vocation principale du secteur**

Le secteur Uc est un secteur périphérique déjà urbanisé. Il présente une vocation principale d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat. Les équipements publics existent ; ils ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Exposé des motifs de délimitation

La délimitation du secteur Uc s'appuie sur un croisement de deux critères :

- Sur le plan de la morphologie urbaine, ce secteur correspond au tissu pavillonnaire qui s'est développé en périphérie du cœur historique de Pleudaniel, soit au « coup par coup », soit sous forme d'opérations d'ensemble. Les constructions sont généralement édifiées en retrait, tant par rapport aux voies et emprises publiques que par rapport aux limites séparatives : ainsi, les constructions sont édifiées avec une densité moindre qu'en secteur Ua.
- Ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux, y compris l'assainissement collectif.

5.2.1.3 LE SECTEUR UE, CORRESPONDANT AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS**Vocation principale du secteur**

Le secteur Ue est un secteur est déjà urbanisé, à vocation principale d'équipements collectifs. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

Exposé des motifs de délimitation

La délimitation du secteur Ue reprend le strict périmètre des terrains de sport existants, au sud de l'agglomération.

5.2.1.4 LE SECTEUR UY, CORRESPONDANT AUX ZONES A VOCATION ECONOMIQUE**Vocation principale du secteur**

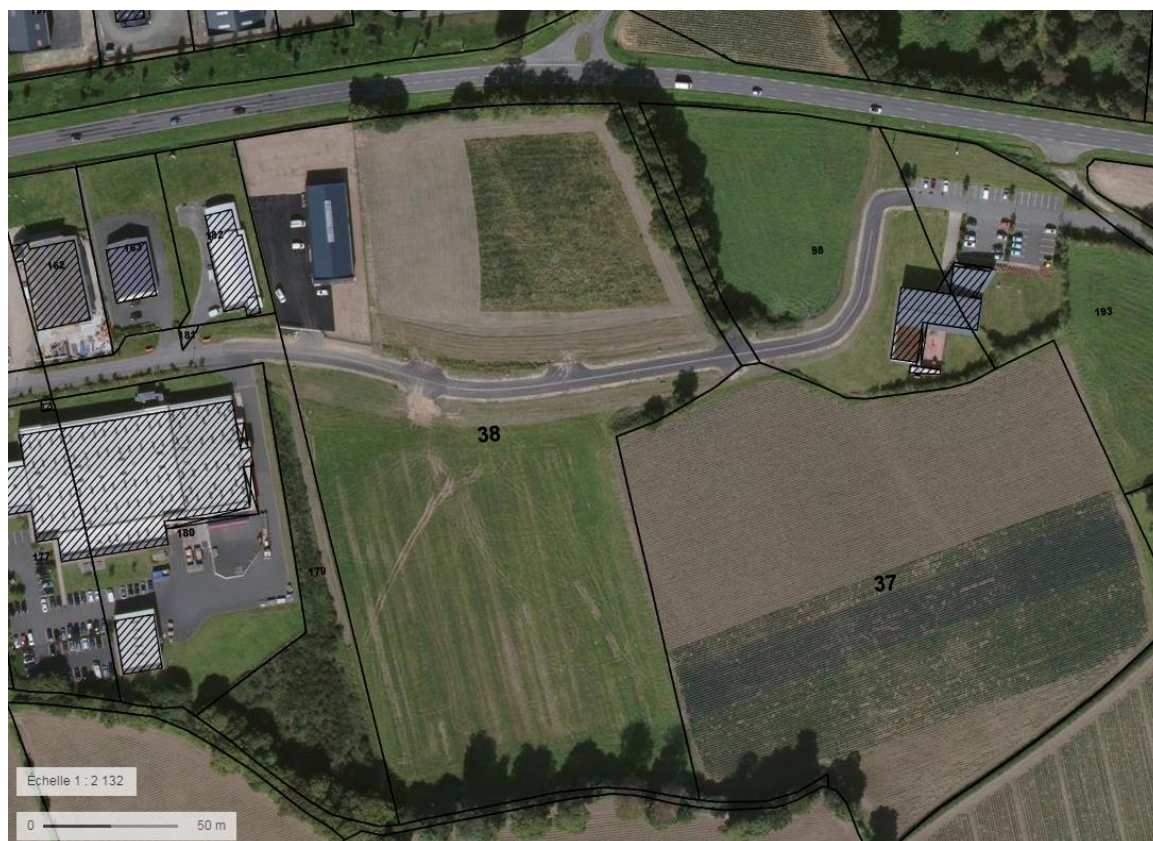
Le secteur Uy est un secteur à vocation d'activités économiques. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

Exposé des motifs de délimitation

Ce secteur correspond aux Zones d'Activités de Kerantour et de Kergruyant, le long de la RD786. Il reprend strictement le périmètre aménagé de ces zones, sans extension :

- Sur Kergruyant, la parcelle n°135 a été récemment construite (cadastre non actualisé) ;

- Sur Kerantour, la parcelle n°38 a intégralement fait l'objet d'une viabilisation : une voirie traverse la traverse d'est en ouest, reliant le secteur déjà construit à l'ouest de cette parcelle et les équipements intercommunaux à l'est de cette même parcelle. La parcelle n°38 a d'ailleurs été découpée en lots récemment, l'un d'eux étant d'ores et déjà occupé par un nouveau bâtiment à usage d'activités (cadastre non actualisé, cf. extrait de la photo aérienne ci-dessous).



Source : www.geoportail.gouv.fr

Ce secteur spécialisé a vocation à accueillir des activités économiques, que ce soit au sein d'espaces encore libres (mais déjà aménagés) ou en densification (optimisation du foncier).

5.2.2 LES ZONES AU

La zone AU est composée de 2 types de secteurs : 1AUh et 2AUh. Ces secteurs sont destinés à l'urbanisation future.

La superficie globale des secteurs 1AUh et 2AUh correspond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil pour les 10 prochaines années¹⁶.

5.2.2.1 LES SECTEURS 1AUh, OUVERTS A L'URBANISATION

Vocation principale des secteurs

¹⁶ Cf. Chapitre 3 – Explication des choix retenus, Section 2.2 Le scénario communal.

Le secteur 1AUh est un secteur à vocation principale d'habitat. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate des secteurs 1AUh (eau, électricité, assainissement collectif) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ces secteurs.

L'aménagement des secteurs 1AUh doit être menée en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les informations écrites ou graphiques contenues dans les OAP définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Exposé des motifs de délimitation

Deux secteurs 1AUh sont identifiés : un secteur au nord-est du cœur historique (en extension de l'urbanisation), et un secteur au sud-ouest du cœur historique (au sein de l'enveloppe urbaine, donc en densification). Ces deux secteurs ne pouvaient être classés en 2AUh, dans la mesure où ils sont raccordés aux réseaux.

Leur identification est justifiée à l'appui de plusieurs critères :

- La superficie globale de ces deux secteurs 1AUh répond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil, en particulier à court terme. La superficie de ces sites, et notamment du secteur localisé au nord-est de l'agglomération, doit être analysée en prenant en compte deux éléments spécifiques : d'une part, la Commune dispose des marges de manœuvre en termes de maîtrise du rythme de construction (puisqu'elle est propriétaire du site localisé au nord-est de l'agglomération), et d'autre part, les Orientations d'Aménagement et de Programmation affirment clairement que ce site fera l'objet d'une urbanisation étalée dans le temps à l'échelle du PLU (court terme à long terme) ;
- Sur le plan de la localisation, ces deux secteurs bénéficient d'une position stratégique à l'échelle de l'agglomération : ils sont situés à proximité immédiate du centre historique et des équipements (école, équipements sportifs, mairie) ;
- Le site localisé au nord-est de l'agglomération, seul secteur localisé en extension de l'enveloppe urbaine, permet un rééquilibrage de l'agglomération en lui redonnant de l'épaisseur. Il s'appuie de surcroît sur une limite franche afin de garantir une transition harmonieuse avec l'espace rural (double haie localisée au nord du site) ;
- Leur identification intègre pleinement les perspectives d'évolution des exploitations agricoles, que ce soit en termes de distance par rapport aux exploitations existantes, ou encore en termes d'usage (le secteur localisé au sud-ouest du centre-historique ne présente aucun enjeu agricole, le secteur localisé au nord-est présente des enjeux très limités¹⁷).

5.2.2.2 UN SEUL SECTEUR 2AUH, PREVU POUR LE DEVELOPPEMENT A LONG TERME

Vocation principale du secteur

Le secteur 2AUh est un secteur à vocation principale d'habitat. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur : plus précisément, les réseaux n'existent pas en périphérie de ce secteur, qui est donc fermé à l'urbanisation.

¹⁷ Cf. Chapitre 4 – Analyse des incidences sur l'environnement : Evaluation environnementale, Section 2.2 Des choix sans impacts majeurs sur l'agriculture.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Exposé des motifs de délimitation

Un seul secteur 2AUh est identifié : il se trouve à proximité immédiate du centre historique, au cœur d'un îlot situé dans l'enveloppe urbaine.

Etant donné le caractère stratégique de ce site, notamment du fait de sa localisation, il ne pouvait qu'être classé en zone U ou AU. Il a été classé en 2AUh dans la mesure où il ne bénéficie actuellement pas du raccordement à l'assainissement collectif. En outre, ce classement permet de s'inscrire dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace : son ouverture à l'urbanisation dépendra nécessairement du rythme de construction au sein des secteurs 1AUh, mais aussi au sein des dents creuses classées en U.

Enfin, aucun autre site n'a fait l'objet de réflexions pour un classement en 2AUh, dans la mesure où ce secteur 2AUh permet de satisfaire aux besoins en logements y compris sur le long terme, en complément des secteurs 1AUh et du comblement des dents creuses.

5.2.3 LES ZONES A

La zone A présente 2 types de secteurs : A « strict » et Ap.

Vocation principale de la zone

La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le Code de l'Urbanisme précise que « peuvent être autorisées, en zone A :

- 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 agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 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. » (R151-23).

Ces dispositions doivent être adaptées afin d'intégrer les dispositions de la Loi Littoral, d'où une distinction entre un secteur A « strict » et un secteur Ap.

Aucun Secteur Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (ou STECAL) n'a été mis en place.

Exposé des motifs de délimitation

L'objectif de la zone A est de garantir la pérennité de l'activité agricole, en particulier sur les espaces identifiés comme tels.

Le secteur A « strict » correspond aux espaces agricoles, y compris les sièges et sites d'exploitations agricoles inventoriés lors du diagnostic agricole mené avec les exploitants et les élus. Des bâtiments agricoles se trouvent néanmoins en-dehors du secteur A « strict » dans trois cas de figure :

- Les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole (identifiée par le n°19 dans le diagnostic agricole) : cette exploitation agricole a fermé depuis 2006, et se trouve clairement en espaces proches du rivage. Les bâtiments sont donc classés en secteur Ap ;
- Les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole (identifiée par le n°22 dans le diagnostic agricole) : cette exploitation agricole a fermé depuis 2006, et se trouve clairement en espaces remarquables. Les bâtiments sont donc classés en secteur NL ;

- Les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole (identifiée par le n°24 dans le diagnostic agricole) : cette exploitation agricole a fermé depuis 2006, et se trouve à proximité du Trieux (sans pour autant être en espaces proches du rivage ou en espaces remarquables). Les bâtiments sont donc classés en secteur Ap. Ces bâtiments ont en partie été repris par une exploitation dont le siège est classé en secteur A « strict ».

Le secteur Ap correspond aux parties de la zone A protégées soit au regard de la Loi Littoral (espaces proches du rivage), soit au regard de leur proximité vis-à-vis du Trieux (sans pour autant être en espaces proches du rivage ou en espaces remarquables), soit au regard de leur proximité vis-à-vis de l'agglomération. A ce titre :

- L'ensemble des « espaces proches du rivage » qui se trouvent en-dehors des « espaces remarquables » sont classés en secteur Ap¹⁸ ;
- Par ailleurs, un secteur Ap a été délimité au sud de Traou-Meur, dans un espace bordé par des espaces remarquables (au nord, à l'est et au sud) : étant donné la proximité du Trieux et la configuration des espaces remarquables (en fer à cheval autour de ce secteur), il a été jugé souhaitable de préserver ce secteur de toute nouvelle construction (y compris agricole) ;
- Enfin, un secteur Ap a été délimité en frange nord de l'agglomération, aux abords du secteur 1AUh localisé en extension :
 - Ce secteur Ap s'appuie à l'ouest sur la RD33 ;
 - Il s'appuie au nord sur le vallon du ruisseau de Porz Ar Goaz ;
 - Au nord-est, il longe un siège d'exploitation agricole, tout en lui laissant une marge de développement vers le nord ;
 - A l'est, il se connecte au secteur Ap identifié au titre des espaces proches du rivage.

5.2.4 LES ZONES N

La zone N présente 2 types de secteurs : N « strict » et NL.

Vocation principale de la zone

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le Code de l'Urbanisme précise que « peuvent être autorisées, en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 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. ». (R151-25).

¹⁸ Si les « espaces proches du rivage » se trouvent aussi en « espaces remarquables », ils sont classés en secteur NL.

Ces dispositions doivent être adaptées afin d'intégrer les dispositions de la Loi Littoral, d'où une distinction entre un secteur N « strict » et un secteur NL.

Aucun Secteur Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (ou STECAL) n'a été mis en place.

Exposé des motifs de délimitation de la zone et des secteurs

- Le secteur NL correspond strictement aux espaces remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral (Trieux, partie est du Bois de Boloï) ;
- Le secteur N correspond aux espaces naturels que sont :
 - Le Bois de Boloï, dans sa partie ouest (puisque la partie est se trouve en espaces remarquables, et donc en secteur NL) ;
 - Les abords du réseau hydrographique secondaire (ruisseau de Porz Ar Goaz au nord de l'agglomération, ruisseau du Moulin de Bizien en limite sud-ouest du territoire communal).

5.3 EXPOSE DES MOTIFS D'ECRITURE DU REGLEMENT ECRIT

5.3.1 LES ZONES U

5.3.1.1 LES SECTEURS UA ET UB

Le règlement des articles 1 et 2 sont identiques : il s'agit de confirmer la **vocation généraliste de ces deux secteurs**.

A l'article 3 :

- Les hauteurs (identiques en Ua et Ub) visent à **maintenir un paysage homogène sur l'ensemble de l'agglomération, dans une logique de cohérence urbaine** ;
- Le recul par rapport aux voies et emprises publiques est libre en secteur Ub, mais plus contraint en secteur Ua : le recul n'est possible que si la continuité visuelle est assurée par un traitement de façade sur voie (murs, porches...). A ce niveau, il s'agit de **maintenir le caractère historique du secteur Ua, généralement marqué par l'alignement des constructions sur les voies et emprises publiques**.
- La mise en place d'une bande principale (de 0 à 15 mètres de profondeur), induisant des cas de figure particulier en termes de hauteurs (notamment si la construction s'implante à en limite séparative au-delà de cette bande principale) vise à **prendre en compte les questions d'ensoleillement et de vis-à-vis en second rideau**.

5.3.1.2 LE SECTEUR UE

Le règlement du secteur Ue vise à n'autoriser que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (articles 1 et 2), dans la mesure où il s'agit d'un **secteur spécialisé**.

Le reste du règlement de ce secteur fait l'objet d'une **simplification, destiné à éviter un empilement de normes** sur un secteur maîtrisé par la Commune et dont la destination est bien définie.

5.3.1.3 LE SECTEUR UY

Le règlement du secteur Uy confirme la **vocation spécialisée de ce secteur**, dédié aux activités économiques. Afin de maintenir cette vocation, les habitations ne sont pas autorisées (y compris les logements de fonction).

Les dispositions de l'article 3 visent en particulier à **permettre l'optimisation de ce secteur** :

- En ne réglementant pas l'emprise au sol ;
- En reprenant strictement les normes départementales en termes de marge de recul vis-à-vis de la RD786 ;
- En permettant une implantation en limites séparatives, sous réserve de réalisation d'un mut coupe-feu pour des questions de sécurité ;
- En fixant la hauteur maximale à 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère, sachant que cette hauteur est quasiment atteinte par certains bâtiments existants.

L'article 4 réglemeute surtout les dispositions relatives aux clôtures, notamment en termes de hauteur maximale (1.80 m) et en termes de nature (grillage, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales) : il s'agit d'**assurer une insertion homogène et qualitative**, notamment sur un plan paysager depuis la RD787.

5.3.2 LES ZONES AU

Le règlement du secteur 1AUh reprend globalement celui du secteur Ub, à deux exceptions près :

- A l'article 2, il précise que les habitations ne sont autorisées que sous réserve d'être compatibles avec les principes figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation : il s'agit d'**assurer un lien fort avec les OAP, afin que tout projet s'inscrivant dans un secteur 1AUh soit évalué dans une perspective globale** ;
- A l'article 3, le recul par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé (alignement ou recul de 3 mètres minimum), là où le règlement du secteur Ub laissait une implantation totalement libre. Il s'agit, à ce niveau, de **générer un paysage cohérent dans les futures opérations d'aménagement**.

Le règlement de la zone 2AUh est **volontairement simplifié**. En effet, la possibilité de construire sur ce secteur nécessite de passer par une procédure de Modification (pour ouverture à l'urbanisation), procédure qui conduirait inévitablement à classer ce secteur en 1AUh... Et donc à lui appliquer le règlement du secteur 1AUh existant.

5.3.3 LES ZONES A

5.3.3.1 LE SECTEUR A « STRICT »

Le règlement du secteur A « strict » vise à assurer à la fois **la pérennité de l'activité agricole et l'encadrement de la présence des tiers en campagne**.

L'article 1 interdit tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 : il s'agit d'**encadrer strictement les possibilités d'occupation des sols**, en les nommant de manière exhaustive à l'article 2.

Le zonage a déjà exclus les espaces les plus sensibles (en les classant en Ap, N ou NL) : de ce fait, le secteur A correspond aux espaces de moindre sensibilité. En conformité avec la Loi Littoral, **les constructions liées à l'activité agricole y sont autorisées lorsqu'elle sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées**.

De plus, en lien avec la **Loi Littoral**, la localisation des logements de fonction agricoles est encadrée et doit se faire au sein même des exploitations agricoles existantes.

Pour les tiers, les possibilités d'évolution de l'existant s'inscrivent dans **une logique de constructibilité limitée et de limitation du mitage**, en lien avec les dispositions du Code de l'Urbanisme. En ce sens, l'article 2 fixe :

- Pour les habitations existantes, une extension maximale de 30% ou de 30 m² de surface de plancher (avec comme base la date d'Approbation du PLU) ;
- Pour les annexes aux habitations existantes (création ou extension d'annexe), un « forfait » de 50 m² d'emprise au sol (avec comme base la date d'Approbation du PLU), sachant que ce forfait est cumulé à d'autres règles (distance, hauteur) ; de plus, l'extension des constructions existantes ne doit pas conduire à la création de nouveau logement ;
- Pour les bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, les critères permettant le changement de destination effectif (impacts sur l'agriculture, impacts sur les paysages...) ; l'importance du respect de l'article L.111-3 du Code rural est rappelée.

L'article 3 complète l'article 2 concernant les tiers en campagne : il fixe en particulier les règles de hauteur maximale (pour les habitations et les annexes), ainsi que les distances maximales en cas d'implantation d'annexe (périmètre de 20 m autour des bâtiments d'habitation) : il s'agit de **limiter les impacts sur les paysages et sur le foncier agricole**.

Enfin, dans le respect de la Loi Littoral, l'article 2 rappelle que les équipements d'intérêt collectif et services publics ne peuvent être autorisés en discontinuité de l'agglomération que s'ils ne sont pas constitutifs d'urbanisation.

5.3.3.2 LE SECTEUR AP

Le règlement du secteur Ap est globalement identique à celui du secteur A « strict ». La seule différence porte sur l'article 2.

Dans la mesure où le secteur Ap correspond soit aux espaces proches du rivage, soit à des espaces sensibles aux abords du Trieux, soit aux abords de l'agglomération, il s'agit d'**y encadrer plus strictement les possibilités en termes de constructions**. En ce sens, **tout en reconnaissant le caractère agricole de ces espaces** (puisqu'ils sont classés en zone agricole), **les nouvelles constructions agricoles sont interdites, tout comme l'extension des habitations existantes et les annexes aux habitations existantes**.

5.3.4 LES ZONES N

5.3.4.1 LE SECTEUR N « STRICT »

- Le règlement du secteur N « strict » reprend globalement celui du secteur A « strict », sans toutefois autoriser les exploitations agricoles. Il s'agit **d'affirmer le caractère naturel de ce secteur**, au sein duquel les possibilités sont plus restreintes en termes de constructions et installations.
- Les dispositions relatives à l'extension des constructions d'habitation existante ou à la création d'annexe (ainsi que les dispositions connexes : emprise au sol limitée, hauteur limitée, distance limitée entre annexe et construction principale) sont reprises de la même manière qu'en secteur A « strict ». Là aussi, il s'agit **de permettre l'évolution mesurée et encadrée de l'existant, en particulier dans une logique de valorisation du patrimoine**.

5.3.4.2 LE SECTEUR NL

Le règlement du secteur NL (espaces remarquables) **s'appuie exclusivement sur les possibilités offertes par la Loi Littoral** en matière de constructions et installations autorisées, autorisées sous conditions, ou interdites (articles 1 et 2). Il fait également la distinction entre les espaces situés dans la bande des 100 mètres et ceux qui sont situés en-dehors de la bande des 100 mètres, toujours **dans le cadre de la Loi Littoral**.

De fait, la portée des dispositions des autres articles demeure limitée, étant donné le niveau d'encadrement porté par les articles 1 et 2.

5.4 LES AUTRES OUTILS REGLEMENTAIRES MOBILISES

5.4.1 LA PRESERVATION DES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.4.1.1 LES BOISEMENTS

Le territoire communal présente un massif boisé de grande superficie (bois de Boloï), ainsi que de nombreux boisements disséminés dans l'espace agricole. Il importe de protéger l'ensemble de ces éléments, tant pour des raisons écologiques que paysagères.

Le bois de Boloï est classé en zone naturelle N (pour sa partie ouest) et en secteur NL (pour sa partie est, en lien avec les dispositions de la Loi Littoral).

Concernant le bois de Boloï comme les autres boisements significatifs localisés sur le territoire (, le PLU met en place une mesure de protection stricte : un classement en Espaces Boisés Classés (EBC), à travers un figuré spécifique sur le règlement graphique (zonage). Au total, 180.23 hectares de boisements sont protégés au titre des EBC (articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme). La traduction réglementaire associée à cette protection, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des EBC, est précisée dans les Dispositions générales du règlement écrit.

Les Espaces Boisés Classés qui figuraient au POS ont été totalement conservés.

5.4.1.2 LE BOCAGE

Le territoire communal présente un maillage bocager de densité variable.

Le recensement provisoire du SMEGA, réalisé en 2015, identifie 156.83 km linéaires de haies et talus ; toutefois, cet inventaire a été effectué par digitalisation sur la photo aérienne de 2012, sans vérification de terrain. De plus, il inclue les talus dépourvus d'arbres ou d'arbustes. Pour ces raisons, il n'a pas été repéré sur le règlement graphique (zonage).

Parallèlement, un inventaire a été travaillé avec les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU : 59.1 km linéaires de haies ont ainsi été inventoriés sur la commune de Pleudaniel. L'intégralité de cet inventaire est repérée sur le règlement graphique (zonage), au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, considérant que le bocage est un élément important au titre de la Trame verte (refuge pour un certain nombre d'espèces, axes de déplacements entre les cœurs de biodiversité...).

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des haies inventoriées, est la suivante :

« Les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement sont protégés :

- *En-dehors de leur entretien, les coupes et abattages sont soumis à Déclaration préalable ;*
- *La suppression de ces haies n'est possible que dans les cas suivants : abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération présentant un caractère d'intérêt général ou d'utilité publique, ouverture d'accès (notamment accès agricole), regroupement de parcelles lié à l'activité agricole, extension de bâtiment agricole.*

- *La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale, en quantité et/ou linéaire équivalent. ».*

5.4.1.3 LES ZONES HUMIDES

La présence de zones humides a été soulignée par un inventaire réalisé au titre du SAGE. Dans le cadre de cet inventaire, 196 hectares de zones humides ont été inventoriés sur la commune de Pleudaniel.

L'intégralité de cet inventaire est repérée par des hachures fines sur le règlement graphique (zonage), au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

La traduction réglementaire associée à cet inventaire, s'appliquant à toutes les zones du règlement dans lesquelles se trouvent des zones humides inventoriés, est la suivante :

« Dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits :

- *Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;*
- *Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés ci-dessous.*

Par exception, dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, peuvent être autorisés sous conditions :

- *Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;*
- *Les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés dès lors que ceux-ci :*
 - *Sont liés et nécessaires aux activités agricoles, et qu'aucune solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à la zone humide ;*
 - *Sont liés à la sécurité des personnes ;*
 - *Sont liés à l'entretien, à la réhabilitation et la restauration des zones humides ;*
 - *Sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.*

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement. »

Complémentairement, et à titre d'information, l'avertissement figurant en préambule de l'*Inventaire des zones humides* réalisé à l'échelle communale est partiellement repris dans les Dispositions générales du règlement écrit ; il est également fait référence au règlement du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, validé par arrêté préfectoral du 21 avril 2017.

5.4.2 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN CAMPAGNE

En application des articles R151-23 et L151-11, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés par une étoile sur le règlement graphique (zonage).

Les 25 bâtiments concernés sont tous localisés au sein de la zone agricole : 24 bâtiments en zone A (sans indice) et 1 bâtiment en secteur Ap. Cette identification a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont la prise en compte de la Loi Littoral : ainsi, aucun bâtiment n'a été identifié à ce titre dans les espaces remarquables. La liste des bâtiments identifiés figure en Annexes.

L'objectif de cette identification est en premier lieu de valoriser le patrimoine bâti existant en campagne. L'inventaire effectué permet de constater qu'au moins une partie de ces bâtiments pourrait changer de destination vers du gîte rural ; par ailleurs, les bâtiments identifiés pourront également permettre de diversifier l'offre en logements en termes de typologie, à l'échelle du territoire.

Le règlement écrit rappelle, dans ses Dispositions générales, que le changement de destination des bâtiments identifiés n'est autorisé que « *sous réserve des conditions cumulatives suivantes* :

- *Que le bâtiment soit identifié sur le plan de zonage, au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;*
- *Que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;*
- *Que l'évolution du bâti s'inscrive strictement dans l'enveloppe des bâtiments existants, sans extension ;*
- *Que la desserte existante par les équipements soit satisfaisante et permette le changement de destination ;*
- *Que les conditions d'accès soient satisfaisantes en termes de sécurité. ».*

Enfin, il convient de rappeler qu'au-delà de l'identification dans le PLU, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF : cette disposition permet de garantir un encadrement fort du changement de destination, y compris dans le cas de bâtiments qui seraient identifiés à moins de 100 mètres d'un site ou siège d'exploitation.

5.4.3 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Tableau des Emplacements réservés

N°	Vocation de l'Emplacement réservé	Bénéficiaire	Dimensions
1	Voirie	Commune	L = 30m ; l = 3m ; S = 101m ²
2	Extension de la station d'épuration	Commune	5120m ²
3	Continuité douce	Commune	L = 18m ; l = 2m ; S = 33m ²
4	Continuité douce	Commune	L = 45m ; l = 2m ; S = 89m ²
5	Continuité douce	Commune	L = 97m ; l = 2.5m ; S = 240m ²
6	Elargissement de voirie	Commune	L = 150m ; l = 3m ; S = 440m ²
7	Espace public ou collectif + voirie	Commune	S = 656m ²
8	Continuité douce	Commune	L = 42m ; l = 2m ; S = 84m ²

L'emplacement réservé n°1 vise à créer une continuité entre la rue de la Poste et le site localisé en second rideau : il s'agit d'anticiper, au-delà du présent PLU, la desserte de ce site qui constituera une extension future de l'agglomération.

L'emplacement réservé n°2 vise à permettre l'extension du système d'assainissement collectif, dans une logique d'anticipation.

Les emplacements réservés n°3, 4, 5 et 8 ont pour objectif de renforcer le maillage des continuités douces au cœur de l'agglomération, que ce soit dans le tissu urbain existant ou dans le cadre de futures opérations d'aménagement.

L'emplacement réservé n°6 vise à aménager l'entrée d'un secteur de densification (voirie et espace public ou collectif).

L'emplacement réservé n°7 vise à élargir le chemin de Coz Meguereno, afin qu'il puisse accueillir un flux plus important de véhicules, en lien avec le projet de densification du secteur localisé en ce chemin, la rue du Calvaire et la rue du Docteur Montreer.

5.4.4 LES LIAISONS DOUCES EXISTANTES A CONSERVER

Le zonage identifie les liaisons douces existantes inscrites au PDIPR, et les protège au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Les Dispositions Générales du règlement écrit rappellent le principe de conservation de ces continuités, tout en permettant des modifications ponctuelles du tracé.

5.4.5 LES SECTEURS SOUMIS A OAP

Le zonage identifie les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, et plus spécifiquement les secteurs concernés par des objectifs spécifiques en termes de programmation urbaine : objectifs de densité, objectifs de production de logements, échéancier.

5.4.6 LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

A titre d'information, le zonage identifie les sites archéologiques recensés par le service régional de l'archéologie de la DRAC. Les Dispositions Générales du règlement écrit rappellent les principes s'appliquant à ces secteurs.

5.4.7 ZONE DE 100 METRES AUTOUR DES OUVRAGES DE TRAITEMENT DES EAUX USEES

A titre d'information, le zonage identifie une zone de 100 mètres autour de la station d'épuration de Pleudaniel. Les Dispositions Générales du règlement écrit rappellent les principes s'appliquant à cette zone, en particulier en matière de limitation de la constructibilité.

5.4.8 BANDE DES 100 METRES

En lien avec les dispositions de la Loi Littoral, le zonage identifie une bande de 100 mètres. Les dispositions du règlement écrit précisent le principe d'inconstructibilité de cette bande littorale et les exceptions permises par le Code de l'Urbanisme.

6 ANALYSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PIECES REGLEMENTAIRES, AU REGARD DU PADD

Le tableau ci-dessous analyse la manière dont les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) traduisent les orientations du PADD, et répondent ainsi aux enjeux identifiés. Le code couleur suivant a été mis en place :

	Élément relevant du zonage		Élément relevant du règlement		Élément relevant des OAP
	Élément relevant du zonage + règlement		Élément relevant du zonage + OAP		Élément de relevant pas d'un des outils PLU

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Démographie	« L'objectif est de tendre vers les 1000 habitants (soit environ +60 habitants) d'ici une dizaine d'années. » « il s'agit en particulier de permettre l'accueil et le maintien de jeunes ménages afin de renouveler la population. »	Identification des zones AU (Bourg)
Logement	« Sur un plan quantitatif, le besoin en logements s'élève donc à 40 à 50 logements supplémentaires sur la prochaine décennie : l'objectif est de répondre à ces besoins par la réalisation de nouveaux logements. » « La mobilisation du parc de logements vacants et le changement de destination de bâtiments patrimoniaux compléteront et diversifieront l'offre. »	Identification des zones AU (Bourg) Changement de destination possible sur les écarts, dans certaines conditions
Dynamique économique (1/2)	« Les mesures en faveur de l'activité agricole : ▪ Les prélèvements liés au développement de l'urbanisation seront limités aux besoins identifiés. ▪ La localisation des secteurs de développement de l'urbanisation tiendra compte de l'intérêt agricole des espaces concernés. »	Prélèvement à hauteur de 1.9 ha (zone AU en extension de l'agglomération) : ce secteur présente un intérêt modeste pour l'agriculture Identification des autres zones AU dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs sans enjeu agricole
	Cf. thématique <i>Paysages & patrimoine.</i>	/
	« Le principe de recentrage du développement sur le Bourg vise un [...] objectif : renforcer la vitalité du Bourg par la présence d'une population plus importante (usage des équipements, fonctionnement des commerces et services) »	Secteurs Ua et Uc : à vocation généraliste (accueil d'activités possibles si pas source de nuisances pour les habitants)
	« La confortation du Bourg en termes d'accueil de population (en y localisant l'offre en logements neufs) vise à favoriser le maintien des activités existantes , voire un certain développement. »	Identification des zones AU (Bourg)
	« La Zone d'Activités de Kerantour constitue un pôle économique majeur pour le territoire, au-delà du cadre communal. Elle connaît un développement certain depuis plusieurs années du fait de son positionnement stratégique à l'échelle de la Presqu'île de Lézardrieux. La confortation de ce pôle économique est une priorité au regard de la dynamique qu'il génère. »	Secteur Uy : possibilité d'accueil d'artisans et d'industries
	« La Zone d'Activités de Kerantour dispose actuellement d'un potentiel foncier pour l'accueil de nouvelles activités. Les besoins devront être satisfaits au sein des zones aménagées dans une logique d'optimisation du foncier. »	Pas d'extension de Kerantour
	« La place de l'activité touristique : ▪ La diversification de l'activité agricole pourra notamment se faire par le changement de destination de bâtiments patrimoniaux vers du gîte ; ▪ Cette possibilité est également ouverte aux non-exploitants, dès lors qu'elle ne vient pas en contradiction avec la pérennisation de l'activité agricole ; ▪ Dans tous les cas, les bâtiments situés hors du Bourg et pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront précisément identifiés. »	Changement de destination possible sur les écarts, dans certaines conditions
Dynamique économique (2/2)	« Le Trieux et ses abords présentent un cadre de qualité : sa mise en valeur est une opportunité, en particulier dans une logique de renforcement de l'offre touristique du territoire. A ce titre : ▪ La réhabilitation du Port de Camarel est un projet majeur, qui nécessite d'être affiné en relation avec les différents partenaires. Au regard de sa complexité, il est probable que ce projet s'inscrive au-delà de la temporalité du PLU. Il s'agit néanmoins d'en permettre la réalisation dès à présent , dans une logique d'anticipation et d'affichage de ce projet de long terme. »	La réhabilitation du Port de Camarel, affichée dans le PADD, ne trouve pas de traduction directe dans les pièces réglementaires : en effet, son périmètre et ses modalités (financement, partenariat...) ne sont pas encore clairement définies.
	▪ « Les nombreux gîtes et chambres d'hôtes existants génèrent une activité non négligeable, notamment en période estivale. L'offre pourra être confortée , à condition de s'inscrire dans des bâtiments d'intérêt patrimonial	Changement de destination possible sur les écarts, dans certaines conditions

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
	et sous réserve de ne pas générer de contrainte pour l'activité agricole »	
Equipements	« A l'exception de l'extension du système d'épuration, aucun projet ne nécessite actuellement de prévoir une zone dédiée, dans l'enveloppe urbaine ou en extension »	Emplacement réservé dédié à l'extension de la STEP actuelle
Servitudes	/	/
Mobilités et accessibilité	« Les projets à venir (au sein de l'enveloppe urbaine comme en extension) devront favoriser l'attractivité du centre-bourg par une proximité physique et une praticité d'accès. »	Zones AU à proximité immédiate du cœur de bourg (y compris la zone AU en extension) Emplacements réservés dédiés au renforcement des continuités douces (Bourg)
	« Le territoire est irrigué par des itinéraires de découverte. Il pourrait être opportun de les renforcer, ce qui nécessite de travailler sur les ruptures de continuités. »	PDIPR identifiés et protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
Sols / sous-sols	« la totalité de la construction neuve en logements sera localisée sur le Bourg , au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) et en continuité immédiate. »	Zones AU exclusivement localisées sur le Bourg : 1.3 ha au sein de l'enveloppe urbaine et 1.9 ha en extension de l'enveloppe urbaine
	« L'îlot localisé entre la rue du Calvaire, la rue du Docteur Montreier et le Chemin de Coz Meguereno présente un potentiel foncier particulièrement intéressant : il constitue un espace stratégique pour le développement du Bourg »	Identification du cœur de cet îlot en 1AUh (pour la partie déjà raccordée aux réseaux) et en zone 2AUh (pour la partie non encore raccordée)
	« [...] programmer le développement urbain en s'interrogeant sur les modalités de ce développement : - La délimitation des zones d'extension tiendra compte à la fois des besoins identifiés (logements, équipements...) et du potentiel foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) ; - L'optimisation des espaces stratégiques au regard de leur superficie et de leur localisation sera recherchée. »	1.3 ha au sein de l'enveloppe urbaine et 1.9 ha en extension de l'enveloppe urbaine (à vocation principale d'habitat)
	« [...] programmer le développement urbain en s'interrogeant sur le rythme de développement : il sera encadré par un phasage des opérations dans le temps. »	Zones 1AUh et 2AUh Echéancier : étaler l'offre dans le temps
	« A l'échelle de l'ensemble des espaces stratégiques identifiés, la valorisation du potentiel foncier passe par l'application d'une densité moyenne de 15 logements/hectare minimum. »	Objectif de densité de 15 logements/ha minimum sur les zones AU à vocation d'habitat Objectif de densité de 15 logements/ha minimum sur un secteur de superficie de plus de 2500 m ² localisé en zone U
	« Au regard des besoins, il conviendra de prévoir entre 2 et 2,5 hectares de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine. »	1.9 ha en extension de l'enveloppe urbaine (à vocation principale d'habitat)
Cycle de l'eau		Le Trieux et ses abords sont classés en zone NL, le réseau hydrographique secondaire est classé en zone N (zonages protecteurs) Le Bois de Boloï est classé en zone N ou NL (selon sa proximité avec le Trieux) et protégée à travers l'EBC Principaux bois dans l'espace agricole protégés par l'outil EBC (protection stricte) Haies et zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Milieus naturels & biodiversité	« Le territoire communal est caractérisé par plusieurs éléments de qualité : réseau hydrographique (dont le Trieux en limite est), zones humides, Bois de Boloï au sud, maillage bocager de densité variable sur le reste du territoire communal. Ces éléments participent pleinement de l'identité du territoire : ils présentent à ce titre un intérêt sur le plan des paysages et de la biodiversité. La prise en compte de la Trame verte et bleue nécessite de concilier trois grands enjeux : préservation de la biodiversité, intérêt paysager et pérennisation de l'activité agricole. En ce sens, il s'agira d' adapter le niveau de préservation de ces éléments de manière proportionnée au regard de ces enjeux. »	
Paysages & patrimoine (1/2)	<u>Cadre général :</u> « le respect des dispositions de la Loi Littoral : bande des 100 mètres, Espaces Proches du Rivage, espaces remarquables, coupures d'urbanisation (arrêt de l'extension linéaire, coupure entre l'agglomération et Camarel, coupure entre l'agglomération et le Calvaire, coupure entre Camarel et Lézardrieux, coupure entre Kerantour et Kergruyant), extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération. »	Bande des 100 mètres Identification des espaces remarquables en zone NL Identification des espaces proches du rivage en zone Ap Préservation des coupures d'urbanisation (zones A ou N) Zone AU en continuité de l'agglomération EBC pour les espaces boisés significatifs (bois de Boloï, boisements de vallons, boisements de plateau)
Paysages & patrimoine (2/2)	<u>Urbanisation en continuité de l'agglomération :</u> « Sur le plan des choix de développement , l'offre en logements neufs est exclusivement localisée sur le Bourg (une partie au sein de l'enveloppe urbaine, et l'autre partie en extension mais en-dehors du Site inscrit). »	Identification des zones AU (Bourg) Secteur d'extension situé en-dehors du Site inscrit (au nord de la RD787)

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
	Préservation des paysages de l'espace rural : Cf. thématique <i>Milieux naturels & biodiversité</i> .	/
	Projet de réhabilitation du port de Camarel : « Seul le projet de réhabilitation du Port de Camarel est de nature à induire une évolution significative en termes de paysages et de fréquentation sur le littoral. Ce projet est très localisé et se construit sur le long terme : les modalités de mise en œuvre, qui restent à définir, tiendront compte des enjeux paysagers et naturalistes. »	Cf. explication spécifique, au niveau de la thématique <i>Dynamique économique</i> .
	« Des possibilités limitées pour les tiers : - La construction de logements neufs en-dehors de l'agglomération (Bourg et ses extensions futures) sera interdite. Le changement de destination sera encadré de manière stricte : seul le bâti patrimonial pourra faire l'objet d'un changement de destination (notamment vers du logement), à condition qu'il ne remette pas en question la pérennité de l'activité agricole (en termes de pratiques agricoles comme vis-à-vis des exploitations). A ce titre, les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination en campagne seront précisément identifiés. L'extension et la réhabilitation des logements existants, ainsi que la création d'annexes, seront possible, à condition de ne pas conduire pas à la création de nouveau logement. »	Encadrement très précis des possibilités d'évolution pour les tiers en campagne : - Identification des quelques bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zonage) - Extension limitée des constructions d'habitation et de leurs annexes
Qualité de l'air	« encourager l'usage des modes doux de déplacement pour les petits trajets du quotidien, dans une logique de limitation de la production de gaz à effet de serre. »	Emplacements réservés dédiés au renforcement des continuités douces (Bourg)
Energie		
Déchets	« la totalité de la construction neuve en logements sera localisée sur le Bourg , au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) et en continuité immédiate. »	Identification des zones AU (Bourg)
Risques et nuisances	« L'implantation de nouveaux logements aux abords du Trieux n'est pas envisageable, ce qui permettra de surcroît une prise en compte satisfaisante du principal type de risque sur le territoire, à savoir les risques liés à l'eau (risque de submersion et d'inondation). »	Zone NL ou N sur les secteurs à enjeux en termes de risques : pas de possibilité de création de nouveaux logements



1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.1 LA CONFORTATION DU BOURG, ET NOTAMMENT DE SON ENVELOPPE URBAINE

1.1.1 UNE PRIORITE DONNEE A L'AGGLOMERATION

La totalité de l'offre en logements neufs est localisée sur le Bourg de Pleudaniel.

En campagne, la seule possibilité de nouveau logement réside dans le changement de destination de bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (24 bâtiments identifiés).

Le recentrage de l'urbanisation sur l'agglomération vise en particulier à **générer des opérations d'ensemble cohérente, moins consommatrice d'espace que ce qui a pu être observé en campagne au cours des 10 dernières années.**

1.1.2 OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIERE PAR LA MISE EN ŒUVRE D'OBJECTIFS DE DENSITE SUR LES « SECTEURS STRATEGIQUES »

Le PLU met en œuvre des objectifs de densité sur l'ensemble des « secteurs stratégiques » (> 2500 m²), tant en zone U que dans les zones d'urbanisation future.

Ces objectifs de densité sont affirmés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : à l'échelle de chacun des secteurs concernés, **un objectif minimum de 15 logements/hectare** est fixé, ce qui garantit une optimisation de ces espaces sur un plan foncier. **Ainsi, la Commune se place dans une optique de maîtrise de la consommation d'espace, et donc de lutte contre l'étalement urbain.**

1.1.3 UN ACCENT PARTICULIEREMENT FORT SUR LA DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE, UN SEUL SECTEUR EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Un seul secteur est situé en extension de l'enveloppe urbaine, au nord-est du centre historique. La superficie de ce secteur (1.90 hectare) est particulièrement modeste : cela confirme que la Commune se place dans une optique de mobilisation du potentiel foncier localisé dans l'enveloppe urbaine, en particulier pour l'habitat.

Le lien avec les objectifs de densité des OAP (cf. ci-dessus) permet de considérer qu'au moins 28 logements trouveront leur place sur cet unique secteur localisé en extension de l'enveloppe urbaine. Dans la mesure où la Commune table sur 49 nouveaux logements sur la période du PLU¹⁹, 57.1% de ces logements seront donc réalisés en extension ; par déduction, cela signifie que **42.9% des nouveaux logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine. Ce chiffre révèle clairement l'accent porté sur la densification de l'enveloppe urbaine.**

¹⁹ Cf. Chapitre 3 – Explication des choix retenus, Section 2.2 Le scénario communal

Enfin, les zones d'urbanisation future représentent au total 3.20 hectares : **1.90 hectares en extension de l'enveloppe urbaine (soit 59.4% des zones AU) et 1.30 hectares au sein de l'enveloppe urbaine (soit 40.6% des zones AU)**. Là aussi, le constat est clair : **l'optimisation du foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine est une priorité pour la Commune.**

1.1.4 UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, PAR RAPPORT A LA PERIODE PRECEDENTE

Le tableau ci-dessous montre dans quelle mesure la Commune s'inscrit dans une modération de la consommation d'espace, en comparaison de la période 2005-2016.

Les données de comparaison sont tirées de l'Etat initial de l'environnement pour la période 2005-2016.

Concernant les projections liées au PLU, il faut rappeler que l'objectif est de 49 logements neufs sur les 10 prochaines années. Sur ces 49 logements, il a été considéré que²⁰ :

- 45 logements seront réalisés au sein d'« espaces stratégiques » (> 2500 m²) ;
- Les 4 autres logements seront réalisés dans les dents creuses. Celles-ci représentent une surface totale de 5862 m², avec un potentiel théorique de 8 logements. En ce sens, la réalisation de 4 logements (potentiel opérationnel) induit la consommation de 2931 m² (soit une moyenne de 733 m²/logement).

Objet	Période 2005-2016 (à date du 14 juin 2016)	Objectifs portés par le PLU	Mode de calcul
Nombre de logements	17 logements	49 logements	/
Consommation d'espace	2.56 hectares	3.29 hectares	4 logements en dents creuses : 2931 m ² 45 logements dans les « espaces stratégiques » (à raison de 15 logements/ha)
Consommation d'espace annuelle	0.23 hectare/an	0.33 hectare /an	Consommation de 3.29 ha sur 10 ans
Densité moyenne des opérations d'ensemble	8 à 10 logements/ha	15 logements/ha	/
Taille moyenne des parcelles	1557 m ² /lot à l'échelle du territoire 990 m ² m ² /lot sur le seul Bourg	671 m ² /lot	Consommation de 3.29 ha pour 49 logements Lots uniquement sur le Bourg (où se fait le recentrage intégral de l'urbanisation)

En valeur absolue, la consommation d'espace à vocation d'habitat sera évidemment plus forte sur le terme du PLU que sur la période 2005-2016. Il convient toutefois de pondérer ce constat, au regard de la faiblesse du rythme de construction qu'a connu la commune depuis 2005.

²⁰ Cf. Chapitre 3 – Explication des choix retenus, Section 2.2 Le scénario communal

En ce sens, les données des deux dernières lignes du tableau sont les plus significatives pour attester de l'effectivité de la modération de consommation d'espace :

- La densité des opérations d'ensemble augmentera très nettement (+50 à +87%) ;
- La taille moyenne des parcelles diminuera très fortement, passant de 1557 m²/lot à 671 m²/lot (-56.9%) à l'échelle du territoire, ou encore de 990 m²/lot à 671 m²/lot à l'échelle du seul Bourg (-32.2%).

1.1.5 UNE MAITRISE DU RYTHME DE DEVELOPPEMENT DANS LE TEMPS

Le tableau ci-après, tiré du *Chapitre 3*, reprend l'échéancier envisagé par la Commune :

		Pour rappel : estimation par typologie		A 3 ans	A 6 ans	A 10 ans
		Potentiel théorique	Potentiel opérationnel*			
Non maîtrisé						
Secteur stratégique B		6 logements	4 logements	/	4 lgts	/
Secteur stratégique D		8 logements	5 logements	2 lgts	3 lgts	/
Dents creuses (Bourg)		8 logements	4 logements	1 lgt	1 lgts	2 lgts
Sous-total		22 logements	13 logements	3 lgts	8 lgts	2 lgts
Maîtrisé						
Secteur stratégique A (maîtrisé car propriété communale)	Court terme	28 logements	28 logements	11 lgts	/	/
	Moyen terme			/	7 lgts	/
	Long terme			/	/	10 lgts
Secteur stratégique C (maîtrisé car classé en 2AU)		11 logements	8 logements	/	/	8 lgts
Sous-total		39 logements	36 logements	11 lgts	7 lgts	18 lgts
TOTAL		61 logements	49 logements	14 lgts	15 lgts	20 lgts
Moyenne annuelle par période		4.9 logements/an		4.7 lgts/an	5 lgts/an	5 lgts/an

* 2/3 pour les secteur stratégiques, 50% pour les dents creuses

Il permet de constater qu'à travers la maîtrise des sites A (détenu par la Commune) et C (classé en 2AU), la collectivité maîtrise directement la réalisation de 36 des 49 logements envisagés sur le terme du PLU (soit 73.5% des besoins). Cette marge de manœuvre, particulièrement importante, permettra à la Commune d'ajuster l'échéancier au fur et à mesure (en particulier en fonction de la capacité de ses équipements, ou encore du rythme de comblement des dents creuses). En ce sens, la Commune maîtrise parfaitement l'urbanisation dans le temps

Afin d'affirmer davantage encore cette volonté de maîtrise, la Commune a mis en place un échéancier dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces éléments soulignent que la Commune se donne les moyens pour garantir un développement de l'urbanisation progressif et maîtrisé dans le temps, notamment à vocation d'habitat.

1.2 LES EQUIPEMENTS : UN DIMENSIONNEMENT A HAUTEUR DES BESOINS

Au niveau communal, seule l'extension de la station d'épuration est nécessaire. L'extension est prévue en continuité de la station existante, sur une surface de 5120m² faisant l'objet d'un Emplacement réservé.

Cette extension demeure particulièrement modeste ; de plus, elle est nécessaire non seulement au regard de son niveau actuel (surcharge hydraulique et organique, avec les impacts que cela engendre : rejets dans les milieux, avec des impacts sur l'eau comme sur les milieux naturels), mais aussi au regard de l'accroissement démographique envisagé.

1.3 L'ACTIVITE ECONOMIQUE : OPTIMISER L'EXISTANT

La Commune ne prévoit **pas d'extension des zones à vocation économiques** : les seules possibilités de consommation d'espace concernent les secteurs récemment aménagés (notamment sur Kerantour Sud) et l'optimisation des secteurs déjà occupés par des activités (par densification de la zone de Kerantour).

En ce sens, les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont pleinement intégrés, sur le plan des activités économiques.

1.4 CONCLUSION

Le projet de PLU est en parfaite cohérence avec les objectifs de maîtrise de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain (dans l'espace comme dans le temps).

Les prélèvements envisagés sont modérés, et s'inscrivent à hauteur des besoins identifiés. Bien plus, le projet communal est porteur d'une dynamique d'optimisation de l'espace, que ce soit sur le plan de l'habitat ou sur celui des activités économiques.

Ainsi, les incidences du PLU peuvent être considérées comme particulièrement positives en termes de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE

2.1 ELEMENTS DE CADRAGE

Sur le territoire communal, 1354.19 hectares sont classés en zone agricole A (soit 70.75% du territoire), dont :

- 1229.91 hectares en zone A (sans indice) (soit 64.26% du territoire) ;
- 124.97 hectares en secteur Ap (soit 6.49% du territoire).

Par ailleurs, 513.66 hectares sont classés en zone naturelle N (soit 26.84% du territoire), dont :

- 196.97 hectares en zone N (sans indice) (soit 10.29% du territoire) ;
- 316.69 hectares en secteur NL (en lien avec l'application de la Loi Littoral) (soit 16.55% du territoire).

Ainsi, 1867.85 hectares sont classés en zone agricole ou en zone naturelle (soit 97.59% du territoire). A ce titre, le PLU participe pleinement à l'objectif (départemental, régional et national) de préservation des espaces agricoles et naturels.

2.2 DES CHOIX SANS IMPACTS MAJEURS SUR L'AGRICULTURE

2.2.1 UNE ABSENCE D'IMPACT AU NIVEAU DES SITES ET SIEGES D'EXPLOITATION

Tous les sièges et sites d'exploitation agricole en fonction ont été classés en secteur agricole A « strict », à l'exception d'un site : des bâtiments appartenant à une exploitation agricole qui a cessé depuis 2006 (exploitation n°24 dans le diagnostic agricole), qui ont partiellement été repris par une autre exploitation agricole (exploitation n°26 dans le diagnostic agricole) :

- Ces bâtiments ont été classés en secteur Ap, étant donné leur proximité vis-à-vis du Trieux (même s'ils se trouvent en-dehors des espaces remarquables et des espaces proches du rivage).
- Le règlement du secteur Ap permet la réfection/rénovation de ces bâtiments, ce qui est satisfaisant pour leur maintien en l'état ;
- De plus, en termes de développement, l'exploitation agricole n°26 (qui a repris ces bâtiments) n'est pas spécialement contrainte : même si elle ne peut envisager de nouvelle construction sur ce site, son siège d'exploitation se trouve sur un autre site, classé en secteur A « strict ».

En termes de possibilités de développement (notamment la construction ou l'extension de bâtiments) :

- Aucun siège ou site d'exploitation n'est contraint par la proximité d'une zone naturelle, d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser ;
- Un seul siège dispose d'une surface limitée à ses abords immédiats : le siège localisé au nord-est de l'agglomération. Ce siège est bordé par un secteur N (au nord et à l'ouest) et par un secteur Ap (au sud et à l'est). Les marges de manœuvre restent toutefois largement suffisantes, puisque l'exploitation dispose d'une parcelle libre d'environ 1.2 hectare en continuité de ses bâtiments (vers le nord).

Enfin, concernant la possibilité de changement de destination de bâtiments identifiés en zone agricole, il faut relever qu'au-delà du PLU, le changement n'est rendu possible qu'après **avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** (CDPENAF). A ce titre, la CDPENAF observera une vigilance très fine lors de l'examen de la demande de changement de destination ; de plus, le principe d'un avis conforme garantit une prise en compte satisfaisante des intérêts agricoles, notamment dans le cas de bâtiments qui seraient identifiés à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation.

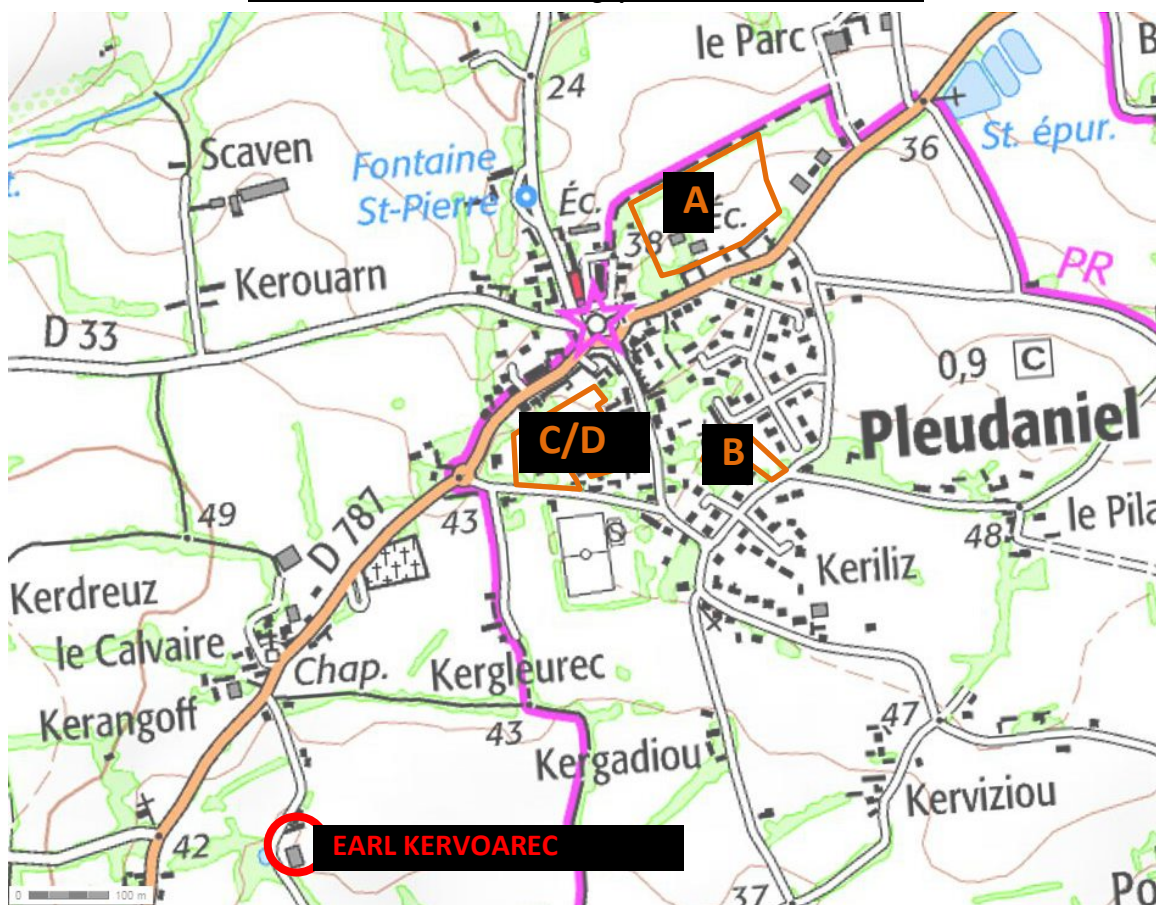
2.2.2 DES IMPACTS TRES FAIBLES AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION

Afin de stopper le mitage de l'espace rural, le choix de la Commune a été de recentrer le développement sur le Bourg.

Ainsi, le principal impact sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité est constitué par le prélèvement de surfaces à destination du développement urbain au niveau de l'agglomération. Néanmoins, ces prélèvements se font à stricte hauteur des besoins identifiés, en intégrant notamment des objectifs de densité : ils sont donc limités.

De manière plus précise, le développement de l'agglomération génère l'identification de trois secteurs stratégiques. Ces secteurs sont nommés A, B et C/D, en référence aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Localisation des secteurs stratégiques et de l'EARL Kervoarec



Source : Géoportail

2.2.2.1 LE SECTEUR A : DES IMPACTS MODESTES

Ce secteur est localisé au nord-est du cœur de bourg, en extension de l'enveloppe urbaine. Il présente une superficie de **1.90 hectare**.

Propriété communale, il est exploité à titre gracieux par l'EARL KERVOAREC (M. LEC'HVIEN). Le siège de cette exploitation se trouve au lieu-dit Groas Voarec (cf. carte ci-avant).

Cette exploitation ayant rendu un questionnaire actualisé en 2015, le diagnostic agricole permet d'évaluer précisément les impacts de l'ouverture à l'urbanisation du secteur A :

- L'orientation technico-économique de cette exploitation est unique (production exclusivement légumière) ;
- La SAU totale de cette exploitation est de 45 hectares (dont 28 hectares sur Pleudaniel) : ainsi, un prélèvement de 1.9 hectare constitue une perte de SAU de l'ordre de 4.2% ;
- Par ailleurs, il faut relever que l'exploitation du secteur A se fait à titre gracieux.

Ainsi, **on peut considérer que les impacts sur cette exploitation restent relativement modestes.**

2.2.2.2 LES SECTEURS B ET C/D : UNE ABSENCE D'IMPACT

Les secteurs B et C/D sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine. Ils présentent respectivement une superficie de 0.42 hectare et 1.30 hectare.

Ils n'ont aucune vocation agricole, ce qui a été à la fois confirmé lors de l'actualisation du diagnostic agricole (2015) et par la Chambre d'Agriculture lors d'une réunion d'association des Personnes Publiques.

En ce sens, l'utilisation de ces deux secteurs pour une urbanisation à vocation d'habitat n'a aucun impact sur l'activité agricole.

2.3 UNE CONSTRUCTIBILITE ENCADREE EN CAMPAGNE

2.3.1 UNE ABSENCE DE STECAL

L'article L151-13 précise les conditions dans lesquelles il est possible de mettre en place un ou plusieurs Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), « à titre exceptionnel ».

Aucun STECAL n'a été mis en place dans le cadre du PLU.

2.3.2 L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères : 25 bâtiments ont ainsi été identifiés.

Il convient de rappeler qu'au-delà de l'identification dans le PLU, le changement de destination est soumis à l'**avis conforme** de la CDPENAF (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). De ce fait, l'identification de bâtiments ne pose pas de difficulté particulière, même si certains sont situés à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation : en effet, lors de son examen, la CDPENAF sera particulièrement vigilante aux impacts qu'engendrerait un changement de destination sur l'agriculture et pourra, le cas échéant, ne pas l'autoriser.

Cet élément garantit que l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne présente pas d'incidences notables sur l'agriculture.

2.3.3 LES POSSIBILITES D'INTERVENTION POUR L'HABITAT EXISTANT

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation sur le Bourg, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne (**hors espaces remarquables et espaces roches du rivage**). A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- Seuls l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes accolées aux habitations existantes sont possibles ;
- Dans une logique d'équité, la Commune a fixé un « forfait » de +30% ou +30 m² de surface de plancher pour l'extension des habitations existantes (à partir de la date d'Approbation du PLU); elle a également fixé un « forfait » de +50 m² d'emprise au sol pour l'extension et la création d'annexes accolées aux habitations existantes (à partir de la date d'Approbation du PLU). Ainsi, les constructions nouvelles ne pourront excéder ces surfaces ;
- Il est par ailleurs clairement stipulé que l'extension des habitations existantes ne doit pas conduire à la création d'un logement supplémentaire ;
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des raisons paysagères (3.50 m à l'égout), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (20 m maximum entre les façades les plus proches).

Ces éléments permettent d'encadrer strictement l'évolution en campagne.

2.4 CONCLUSION : UNE ABSENCE D'IMPACTS NEGATIFS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont remis en question : à ce titre, on peut conclure à l'absence d'incidences négatives sur l'activité agricole.

Bien plus, le PLU considère que la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD, puis dans les outils réglementaires (zonage et règlement écrit) : malgré un prélèvement de terres agricoles (qui reste très modeste : 1.90 hectare en extension de l'agglomération), les incidences sur l'activité agricole sont donc clairement positives.

3 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.1 A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL, UN NIVEAU DE PRESERVATION ADAPTE AUX ENJEUX

3.1.1 CONCERNANT LES IMPACTS SUR LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Le **Bois de Boloï et l'estuaire du Trieux**, principaux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue à l'échelle communale (et même régionale), bénéficient d'une protection stricte *via* un zonage N (ouest du Bois de Boloï) ou NL (espaces remarquables : est du Bois de Boloï, Trieux et ses abords) : associé à un règlement écrit particulièrement strict (notamment au niveau du secteur NL, en lien avec la Loi Littoral), ces zonages garantissent la préservation de ces espaces et leur gestion durable.

Les **principaux boisements** sont pour leur part protégés de manière satisfaisante, en tant qu'Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'Urbanisme).

Les **zones humides** sont identifiées à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire). Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée. Il rappelle à titre d'information l'avertissement figurant en préambule de l'*Inventaire des zones humides* réalisé à l'échelle communale (non-exhaustivité de celui-ci et nécessité d'inventaires complémentaires dans le cadre de projets), et fait référence au règlement du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, validé par arrêté préfectoral du 21 avril 2017.

En complément de ces mesures, la préservation de la fonctionnalité de ces milieux est aussi assurée par l'adéquation entre d'une part les évolutions démographiques et économiques, et d'autre part la capacité de traitement des eaux usées (extension de la STEP courant 2016).

3.1.2 CONCERNANT LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PLU vise la préservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire :

- Les **continuités aquatiques** et leurs abords, en particulier **l'Estuaire du Trieux et le réseau hydrographique secondaire**, sont protégées par un zonage N ou NL de protection stricte.

- Les **continuités bocagères** sont préservées à travers le maintien du maillage bocager : celui-ci est identifié à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire). Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée : les possibilités de suppression se font sous réserve de Déclaration Préalable et dans des cas de figure très précis (abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, abattage pour la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général ou d'utilité publique, ouverture d'accès agricole, regroupement de parcelles lié à l'activité agricole, extension de bâtiment agricole), avec application systématique de mesures compensatoires (réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent, avec obligation de réaliser ces plantations avec des essences locales).

3.1.3 CONCLUSION : UNE INTEGRATION TRES SATISFAISANTE DES ENJEUX LIES A LA TRAME VERTE ET BLEUE, A L'ECHELLE COMMUNALE

Ces dispositions permettent de préserver l'ossature structurante de la Trame verte et bleue, ainsi que le continuum en pas japonais identifié dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement²¹.

Ainsi, le PLU n'affecte pas la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, au contraire : il s'inscrit dans une logique non seulement de préservation, mais aussi de valorisation de la trame verte et bleue en tant que vecteur d'attractivité pour le territoire. En ce sens, les incidences du PLU sont clairement positives sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité, à l'échelle communale.

3.2 A L'ECHELLE DES SECTEURS A ENJEUX D'AMENAGEMENT, DES ENJEUX PARTICULIEREMENT MODESTES

Sur le plan de la Trame verte et bleue, les secteurs à enjeux d'aménagement correspondent aux zones de développement de l'urbanisation : sur Pleudaniel, il s'agit en particulier du secteur d'extension de l'agglomération.

A ce niveau, l'évaluation de l'état des lieux et des enjeux de la zone de développement pressentie s'est basée sur :

- Une recherche bibliographique ;
- Le passage combiné d'un ingénieur-écologue et d'un pédologue (campagne de prospection du 18 février 2016).

Les sections qui suivent restituent les enjeux identifiés et les incidences d'une urbanisation de ce site sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité.

3.2.1 HABITAT - FLORE

Le site est essentiellement couvert d'une culture maraîchère avec, dans la partie sud-ouest, au plus près des habitations du bourg de Pleudaniel, quelques bâtiments en ruine, entourés de fourrés et d'une zone de remblais. Le site est bordé par une autre parcelle cultivée (à l'est), des habitations avec jardin (au sud et à l'ouest) et un chemin (au nord) encadré par deux haies essentiellement constituées de jeunes châtaigniers exploités en cépée (taille au niveau du sol).

²¹ Cf. Chapitre 2 - Etat initial de l'environnement, Partie 2 Milieux naturels & biodiversité.



Vue d'ensemble du site



Bâtiments en ruine entourés de fourrés

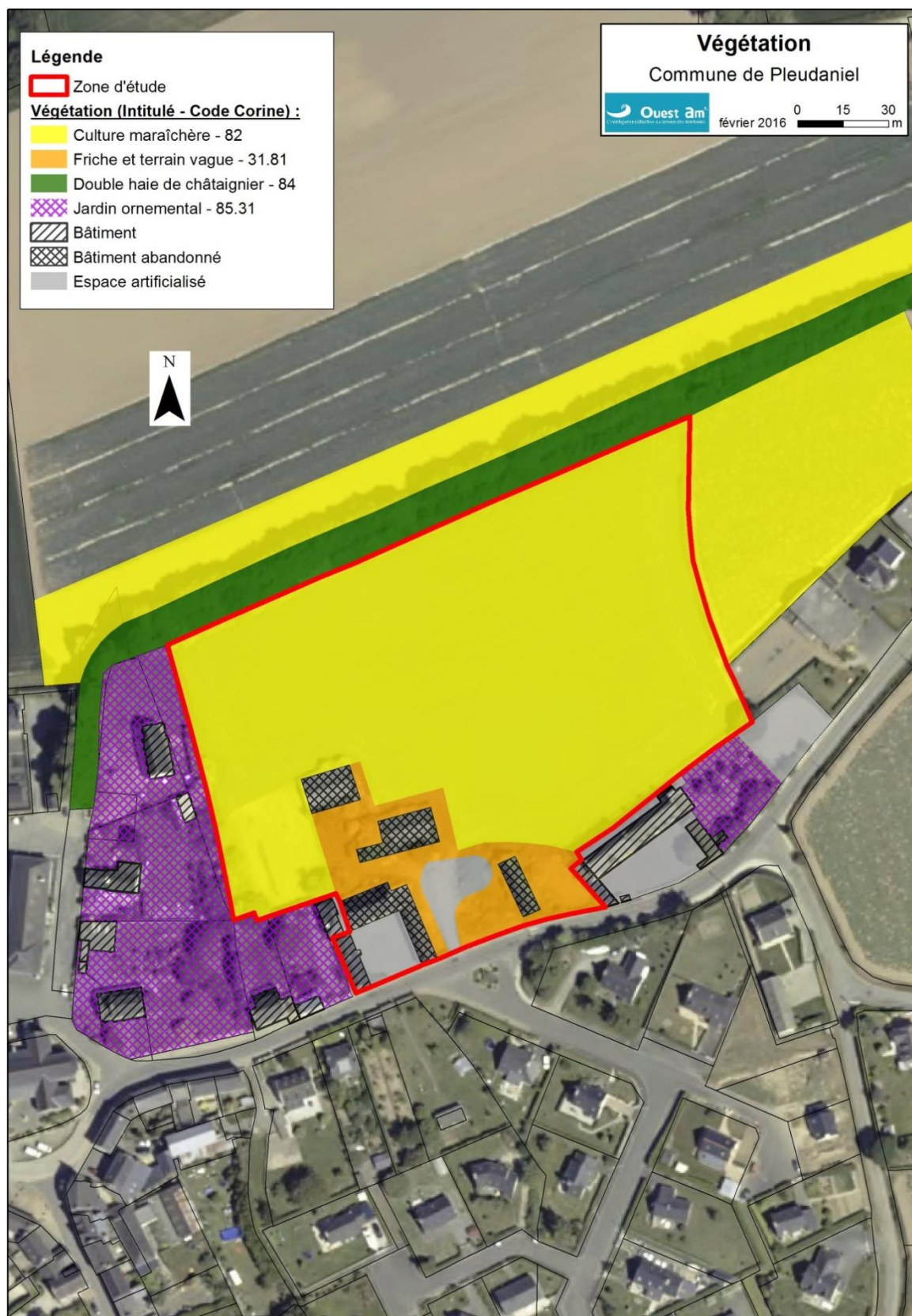


Partie nord du site



Chemin encadré d'une double haie

Ces habitats n'ont donc pas un intérêt écologique remarquable. La diversité floristique au niveau de la parcelle cultivée est quasi nulle. Les potentialités sont plus importantes au niveau de la double haie, mais la probabilité d'y rencontrer une espèce patrimoniale est faible.



3.2.2 PEDOLOGIE

Compte-tenu de l'exploitation de la parcelle en culture, la caractérisation de zone humide n'a pu se faire sur le critère de la végétation. Nous avons donc procédé à des sondages pédologiques à l'aide d'une tarière à main. Huit sondages ont été réalisés sur le site. Ils ont permis de caractériser un sol profond constitué de limons (Loess), qui ne présente aucun caractère rédoxique ni réductique. **L'ensemble du site est donc situé hors zone humide.**

Il s'avère par ailleurs très propice à la culture maraîchère (sol profond et absence de caillou).



Sol constitué de limons parfaitement sein



3.2.3 FAUNE

Pour ce qui concerne la faune, la liste des oiseaux rencontrés lors de notre passage est assez succincte et les espèces qui la composent sont très communes. La plupart de ces espèces sont liées à la présence d'arbres. Hormis la Bergeronnette grise qui se nourrissait dans la culture, toutes les espèces ont été observées en périphérie de la parcelle cultivée, au niveau des jardins et de la double haie.

Liste des oiseaux du site

Nom vernaculaire	Nom latin
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>
Bruant zizi	<i>Emberiza cirrus</i>
Merle noir	<i>Turdus merula</i>
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>

Les potentialités pour les autres composantes de la faune (mammifères, reptiles, amphibiens, invertébrés) semblent également très peu favorables à l'expression d'une diversité importante ou à la présence d'espèces patrimoniales, en l'absence de milieu particulier tels que des landes ou des zones humides. L'absence de vieux arbres dans la double haie située au nord du site limite son intérêt écologique.

3.2.4 LIENS AVEC NATURA 2000

Les zones naturelles d'inventaires (ZNIEFF) ou réglementaires (Natura 2000) les plus proches sont situées à un peu moins d'un kilomètre du site, vers l'est et le sud-est (cf. carte ci-après).

Le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » (ZSC FR5300010 et ZPS FR5310070) a été créé pour protéger des habitats et des espèces des milieux marins et estuariens. **Aucun des habitats du site Natura 2000 ni aucune espèce d'intérêt communautaire justifiant sa création n'ont été rencontrés sur le secteur prospecté qui, de toute évidence, ne présente pas les potentialités nécessaires. Aussi, il n'existe pas de relation écologique fonctionnelle entre le secteur prospecté au niveau du bourg de Pleudaniel et le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ».**

3.2.5 CONCLUSION

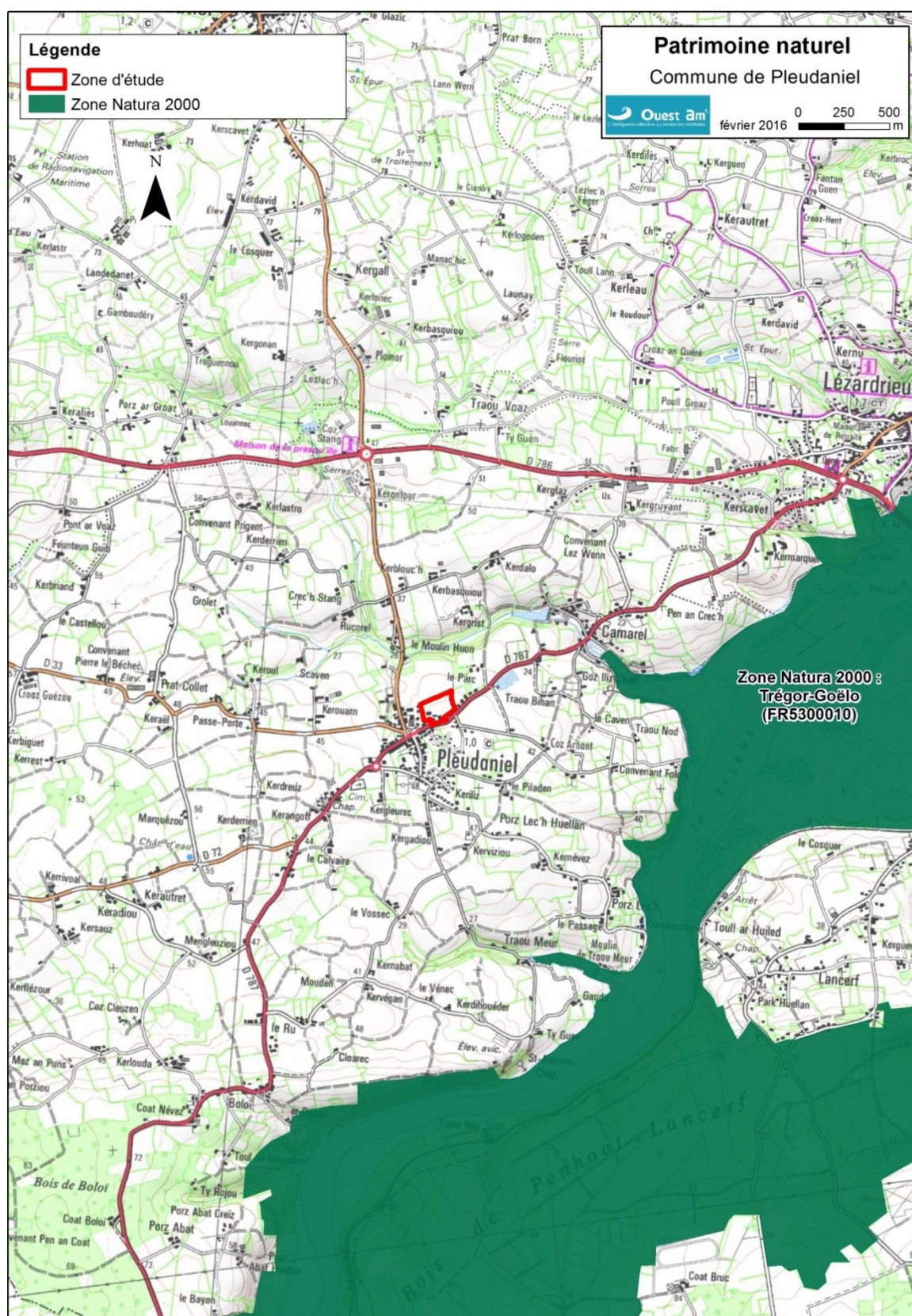
L'ensemble de ces constats justifie que le site et ses abords immédiats ne présentent pas d'enjeux particuliers sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité. A ce titre, l'urbanisation de ce site ne présente aucune incidence notable sur l'environnement.

3.3 NATURA 2000 : UNE ABSENCE D'INCIDENCES

Le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » est intégralement protégé : il bénéficie en effet d'un zonage NL, correspondant aux espaces remarquables. Le règlement écrit associé à ce secteur est particulièrement strict : **le niveau de protection du site Natura 2000 est donc satisfaisant.**

Par ailleurs, la principale évolution envisagée dans le PLU consiste en une extension de l'urbanisation, au niveau de l'agglomération. Le secteur d'urbanisation future se trouve en-dehors de Natura 2000 ; de plus, il ne présente pas d'habitat ou d'espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la création du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ». Enfin, les prospections de terrains ont permis de considérer qu'il n'existe pas de relation écologique fonctionnelle entre le secteur d'urbanisation future et le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ».

Pour ces raisons, on peut conclure à l'absence d'incidences notables sur Natura 2000.



3.4 CONCLUSION GENERALE RELATIVE AUX MILIEUX NATURELS ET A LA BIODIVERSITE

Tant à l'échelle communale que sur le principal secteur à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont pleinement intégrés (y compris les enjeux relatifs à Natura 2000).

En ce sens, le PLU présente des incidences clairement positives sur le plan des milieux naturels et à de biodiversité.

4 CYCLE DE L'EAU : UNE PRISE EN COMPTE SATISFAISANTE DES ENJEUX

Concernant l'assainissement collectif, il faut rappeler que l'actuelle STEP est en surcharge organique et hydraulique. 544 habitants sont raccordés à la STEP, utilisant une capacité de 405 équivalent-habitant. Avec un apport de l'ordre de 60 habitants supplémentaires d'ici 2027 (quasi-exclusivement sur le Bourg), et au vu de la stagnation de population depuis 2014, la commune devrait disposer d'une capacité minimale de 450 équivalent-habitant : en l'absence d'un nouvel ouvrage, la charge organique oscillerait entre 67 et 89% à l'horizon 2027.

Néanmoins, la réalisation d'un nouvel ouvrage est prévu dans le cadre du PLU : un Emplacement réservé, identifié en continuité de la station d'épuration actuelle, permettra à terme un renforcement de la capacité d'épuration. La Commune disposera donc d'une capacité suffisante par rapport à la dynamique démographique escomptée. Par ailleurs, toutes les zones d'urbanisation future seront raccordées au système d'assainissement collectif, ce qui permettra de maîtriser le risque de pollution des milieux naturels.

Concernant les zones humides, on peut rappeler qu'elles sont intégralement protégées par des mesures réglementaires adaptées (tramage sur les plans de zonage, règlement).

En l'état, on peut conclure à l'absence d'incidences notables prévisibles sur le plan du cycle de l'eau.

5 PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE

5.1 LA PRESERVATION DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

A l'échelle communale, les outils rappelés dans les sections précédentes visent une pérennisation des paysages du territoire : inventaire des haies, Espaces Boisés Classés (Bois de Boloï, bois de vallons et bois de plateau), zonage N (Bois de Boloï, vallons), zonage NL (espaces remarquables au sens de la Loi Littoral), zonage Ap (espaces proches du rivage au sens de la Loi Littoral).

En outre, le règlement des différentes zones, par ses articles (et notamment les articles 3 et 4), permet de conserver des paysages globalement homogènes par rapport à l'existant, notamment sur le centre-bourg (zonage Ua) et aux abords du Trieux (zonage NL et Ap).

Enfin, conformément aux dispositions de la Loi Littoral, les coupures d'urbanisation identifiées dans l'Etat initial de l'environnement seront maintenues (en particulier à travers le zonage).

5.2 LA PRESERVATION DES PAYSAGES LES PLUS SENSIBLES

Les aspects les plus sensibles concernent la covisibilité entre le Trieux et le territoire communal. A cet effet, **les points de vue sur l'estuaire du Trieux sont maintenus** (en lien avec la Loi Littoral). Pour sa part, **le Site inscrit est pris en compte dans ses sections les plus sensibles, c'est-à-dire aux abords du Trieux** (espaces remarquables). De plus, la seule extension de l'urbanisation se fera au nord de la RD787, et donc en-dehors du Site inscrit.

5.3 LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT : DES INCIDENCES TRES LIMITEES

On peut relever que la seule extension de l'urbanisation prévue dans le PLU se fera :

- De manière mesurée ;
- En continuité de l'agglomération ;
- En s'appuyant sur une haie structurante (au nord du site), constituant une transition harmonieuse avec l'espace rural et contribuant à l'insertion de la future opération dans son environnement.

En ce sens, les incidences de cette extension de l'urbanisation ne seront pas significatives sur un plan paysager.

Par ailleurs, en-dehors des espaces remarquables et des espaces proches du rivage, les habitations de tiers en campagne pourront faire l'objet d'extensions limitées ou d'annexes accolées. Le « forfait » de 50 m² d'emprise au sol (tout compris), la hauteur maximale des bâtiments (en cas d'extension de la construction principale comme en cas de création/extension d'annexe) et la limitation de la distance entre la construction principale et les annexes (20 m) :

- Encadrent les évolutions notables du paysage de manière satisfaisante, tout en permettant une certaine souplesse dans les parties du territoire présentant des enjeux moindres que les abords du Trieux ;
- Limitent le mitage de l'espace rural.

Ainsi, sans nier leur réalité, les incidences de ces dispositions resteront particulièrement limitées : ces incidences ne sauraient donc être considérées comme notables.

Complémentairement, il convient de relever que ces extensions et annexes aux habitations existantes ne sont pas autorisées dans les espaces remarquables et dans les espaces proches du rivage, conformément aux dispositions de la Loi Littoral : l'appréhension des enjeux est donc pleinement intégrée à ce titre.

Enfin, le changement de destination est envisageable pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (), dès lors que l'évolution du bâti s'inscrive dans l'enveloppe du bâti existant. 24 bâtiments identifiés (23 en secteur A « strict » et 1 en secteur Ap). La possibilité d'un changement de destination permettra de restaurer un patrimoine local qui menace parfois de tomber en désuétude. **A ce titre, les incidences sur ce patrimoine local sont particulièrement positives.**

5.4 LE VOLET PATRIMONIAL ET CULTUREL

Sur le plan patrimonial et culturel, le PLU identifie le maillage des itinéraires de promenade, dans une logique de mise en valeur de l'identité et de découverte du territoire.

Par ailleurs, la mise en valeur des deux Monuments Historiques présents sur le territoire communal n'est nullement remise en question.

Les incidences apparaissent très modestes, sur le volet patrimonial et culturel.

5.5 CONCLUSION : DES INCIDENCES PARTICULIEREMENT MESUREES SUR LE PLAN DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Au final, le projet n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales. Il permet en outre la mise en valeur du territoire et de son identité (changement de destination, itinéraires de promenade...), tout en intégrant les principaux enjeux (extension en continuité de l'urbanisation, coupures d'urbanisation, préservation des espaces remarquables...).

Le PLU présente donc des incidences positives sur les paysages et le patrimoine.

Concernant cette thématique, l'évaluation des incidences est renforcée par l'analyse de la compatibilité du PLU au regard de la Loi Littoral : en effet, les dispositions du PLU sont pleinement compatibles avec la Loi Littoral²², ce qui permet de conclure à une absence d'incidences notables sur cet aspect spécifique de la thématique « Paysages & patrimoine ».

6 QUALITE DE L'AIR & ENERGIE

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires engendrera des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) et sur la consommation énergétique (chauffage, déplacements...).

Toutefois, il faut d'une part relever que le développement démographique est très mesuré, et d'autre part souligner que ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : à une échelle globale, elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non à Pleudaniel.

A ce propos, il faut relever que le développement se concentrera exclusivement sur le bourg (à la seule exception des logements potentiels identifiés dans le cadre de changements de destination en campagne). De plus, les secteurs de développement urbain sont situés soit au sein de l'enveloppe urbaine, soit en continuité immédiate de l'existant, et dans tous les cas au plus près du cœur de bourg.

²² Cf. Chapitre 5 - Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Ainsi, la confortation du poids démographique du bourg et la localisation des secteurs de développement urbain limiteront, à l'échelle du territoire, les déplacements motorisés individuels vers les équipements publics (école notamment) et les commerces pour les petits déplacements du quotidien (dans une moindre mesure, étant donné le contexte local). Ces éléments favoriseront le recours aux modes doux de déplacement, ce qui contribuera à limiter la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements.

Par ailleurs, sur la question de l'habitat :

- Le renforcement de la densité sur les zones d'urbanisation future (par rapport à la tendance passée) pourra conduire à des formes urbaines plus économes en énergie (mitoyenneté) ;
- Les nouvelles constructions seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant.

Enfin, la protection du bois de Boloï (zonage N et NL, Espaces Boisés Classés), qui présente une surface particulièrement importante, va dans le sens d'une préservation d'un puits de carbone important à une échelle locale.

A ce titre, on peut considérer que les incidences sur la qualité de l'air sont non notables ; les incidences sur l'énergie sont non notables concernant les déplacements, et positives (en restant toutefois modestes) concernant l'habitat.

7 DECHETS

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle locale. Deux éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur le territoire communal, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en logements sur le bourg permettra une optimisation des trajets de collecte des déchets.

A ce titre, on peut conclure à l'absence d'incidences notables sur les déchets.

8 UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES

8.1 LES RISQUES NATURELS

Le risque d'inondation et le risque de submersion marine constituent les deux principaux risques naturels à l'échelle du territoire communal.

8.1.1 INONDATION : UNE ABSENCE D'ENJEUX

Les enjeux sont actuellement limités au niveau du risque d'inondation : en effet, aucun bâtiment d'habitation ou d'activité ne se trouve dans le périmètre de crue centennale identifié par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des Côtes d'Armor.

Le PLU intègre les dispositions particulièrement strictes de la Loi Littoral, en matière de constructibilité : les espaces soumis à ce risque sont donc généralement classés en zone NL (espaces remarquables), ce qui interdit de fait toute construction nouvelle. **En ce sens, le PLU prend pleinement en compte ce risque : on peut donc conclure à l'absence d'incidences notables concernant le risque d'inondation.**

8.1.2 SUBMERSION MARINE : UNE SITUATION AUX ENJEUX MODESTES, QUI NE CONNAIT PAS D'AGGRAVATION DANS LE CADRE DU PLU

Avec 5 habitations situées en zone d'aléa moyen, Camarel est le secteur qui présente le plus d'enjeux sur le plan du risque de submersion marine. Toutefois, il faut relever que :

- Le secteur concerné se trouve en zone naturelle N : la création de nouveaux logements n'est pas autorisée, ce qui n'entraînera **pas de renforcement des enjeux sur site dans le cadre du PLU** ;
- Par ailleurs, 3 des habitations identifiées sont dans la bande des 100 mètres, ce qui gèle totalement leurs possibilités d'évolution, même en extension : là encore, **les dispositions du PLU empêchent tout renforcement des enjeux sur site** ;
- Enfin, les 2 autres habitations sont en zone naturelle, mais en-dehors de la bande des 100 mètres : elles peuvent donc faire l'objet d'une extension limitée ou de création d'annexes (pour une emprise au sol totale de 50 m² maximum, par rapport à la date d'approbation du PLU). Toutefois, **même si elles se réalisaient, ces évolutions ne conduiront pas à l'apport d'une population supplémentaire sur site, et n'entraîneront donc pas une aggravation significative du niveau de risque : les incidences du PLU restent donc non notables à ce niveau.**

Par ailleurs, le secteur de l'activité ostréicole se trouve en zone d'aléa fort sur le plan du risque de submersion marine. Cette activité a cependant besoin de la proximité immédiate de l'eau pour fonctionner.

Au niveau des dispositions envisagées dans le règlement du PLU, étant donné que cette activité se trouve en espace remarquable (secteur NL) et dans la bande des 100 mètres, les possibilités d'évolution sont uniquement envisageables si la proximité immédiate de l'eau était incontournable. A ce niveau, on peut donc considérer que le facteur « risque » est totalement intégré dans la démarche en cas de projet de ce type. **Le PLU n'entraîne donc pas d'aggravation des enjeux sur ce site : là aussi, les incidences sont non notables.**

8.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le *Porter à la Connaissance* (mai 2015) précise que la commune « n'est pas concernée par des risques technologiques ». L'Etat initial de l'environnement a permis de confirmer que les risques technologiques présentent des enjeux locaux particulièrement modestes.

A ce titre, le principal enjeu porte sur les exploitations agricoles identifiées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : en effet, 4 d'entre elles sont situées à proximité d'habitations de non-exploitants (moins de 100 mètres), 2 étant même soumises à Autorisation.

L'encadrement des possibilités d'évolution des tiers en campagne, particulièrement strict, vient empêcher tout accroissement des risques à ce niveau. Outre les limites en termes de constructibilité (emprise au sol, hauteur, distance par rapport à l'habitation en cas d'annexe), **le règlement écrit conditionne le principe même de la constructibilité limitée pour les tiers : celle-ci est envisageable « sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ».**

A ce titre, on peut conclure à l'absence d'incidences notables concernant les risques technologiques.

8.3 L'ENVIRONNEMENT SONORE

Les principaux enjeux portent sur l'éloignement entre l'habitat et les activités sources de nuisances (activités industrielles et artisanales, infrastructures majeures de transport).

Le PLU conduit à un recentrage intégral de l'offre en nouveaux logements sur l'agglomération, et donc à distance des Zones d'Activités (Kerantour, Kergruyant) et de la RD786.

En ce sens, on peut conclure à l'absence d'incidences notables concernant l'environnement sonore.

9 LE PROJET COMMUNAL AU REGARD DE LA « CAPACITE D'ACCUEIL »

L'article L121-21 stipule que :

« 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. ».

Concernant la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 :

Ces espaces correspondent aux « espaces remarquables » au sens de la Loi Littoral.

Dans le cadre du PLU de Pleudaniel, **les espaces remarquables** (comprenant les sites Natura 2000 dans leur intégralité) **sont spécifiquement protégés à travers un secteur NL**. Le règlement écrit de ce secteur comporte **uniquement deux types d'exceptions, en conformité avec la Loi Littoral :**

- Il reprend strictement les possibilités offertes par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme (liste limitative d'aménagements légers pouvant être autorisés) en rappelant les conditions d'implantation prévues par ce même article.
- Il autorise les travaux de conservation de ces espaces.

De plus, aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se trouve au sein de ces espaces et milieux.

Enfin, le seul secteur d'urbanisation future, localisé en extension de l'agglomération, constitue le principal secteur à enjeu sur le plan de la biodiversité ; or, les investigations naturalistes ont permis de confirmer l'absence de relation écologique fonctionnelle entre ce secteur et le site Natura 2000 (qui comprend une grande partie des espaces remarquables).

Ainsi, la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 est pleinement prise en compte dans la définition des espaces urbanisés et à urbaniser.

Concernant l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine :

Il convient de rappeler que **les risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, sont pris en compte de manière pleinement satisfaisante :**

- Avec 5 habitations situées en zone d'aléa moyen, Camarel est le secteur qui présente le plus d'enjeu. Toutefois, 3 de ces habitations sont dans la bande des 100 mètres (ce qui gèle les possibilités d'évolution, même en extension), tandis que les deux autres sont en zone naturelle N (pas de possibilité de nouveau logement, mais possibilité d'extension de l'existant). **A ce niveau, le PLU n'entraîne donc pas d'aggravation significative du niveau de risque.**
- Par ailleurs, le secteur de l'activité ostréicole se trouve en zone d'aléa fort : étant donné que cette activité se trouve en espace remarquable (secteur NL) et dans la bande des 100 mètres, les possibilités d'évolution sont uniquement envisageables si la proximité immédiate de l'eau était incontournable (cf. règlement de la zone NL, compatible avec la Loi Littoral). **A ce niveau, on peut donc considérer que le facteur « risque » est totalement intégré dans la démarche en cas de projet de ce type.**

Par ailleurs, aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se trouve concernée par le risque de submersion marine.

Ainsi, les risques littoraux sont pleinement pris en compte dans la définition des espaces urbanisés et à urbaniser.

Concernant la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes :

La **protection de ces espaces est assurée de manière satisfaisante et adaptée**, par le biais du zonage et du règlement écrit :

- Au-delà de la prise en compte des espaces remarquables (en secteur NL) et des espaces proches du rivage (en secteur Ap), le reste du territoire est **classé en zone N** (bois de Boloï, principaux vallons) **ou en zone A** ;
- Les boisements significatifs sont identifiés en **Espaces Boisés Classés**, garantissant leur maintien ;
- Les espaces prélevés sur l'agriculture (en extension de l'agglomération) sont correctement dimensionnés **au regard des besoins²³ et des objectifs de lutte contre l'étalement urbain²⁴, mais aussi au regard des enjeux agricoles²⁵ et écologiques²⁶.**

²³ Cf. Chapitre 4, Section 2.2 Le scénario communal

²⁴ Cf. Chapitre 5, Section 1.1 La conformation du Bourg, et notamment de son enveloppe urbaine

²⁵ Cf. Chapitre 5, Section 2.2 Des choix sans impacts majeurs sur l'agriculture

²⁶ Cf. Chapitre 5, Section 3.2 A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, des enjeux particulièrement modestes

Ainsi, la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, est pleinement prise en compte dans la définition des espaces urbanisés et à urbaniser.

Concernant les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

Le PLU n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. En particulier, il faut relever que les projets se concentrent sur l'agglomération (densification, extension mesurée), qui se trouve relativement éloignée de ces espaces sensibles.

Par ailleurs, le PLU vise à mettre en œuvre des conditions de fréquentation satisfaisantes au regard de la sensibilité de ces espaces, puisqu'il identifie clairement les sentiers existants et fixe les modalités de leur préservation.

Ainsi, la définition des espaces urbanisés et à urbaniser prend bien en compte les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

En conclusion, l'analyse permet de constater que le projet communal présente une situation acceptable et équilibrée : la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser tient pleinement compte des sensibilités et des ressources du territoire.

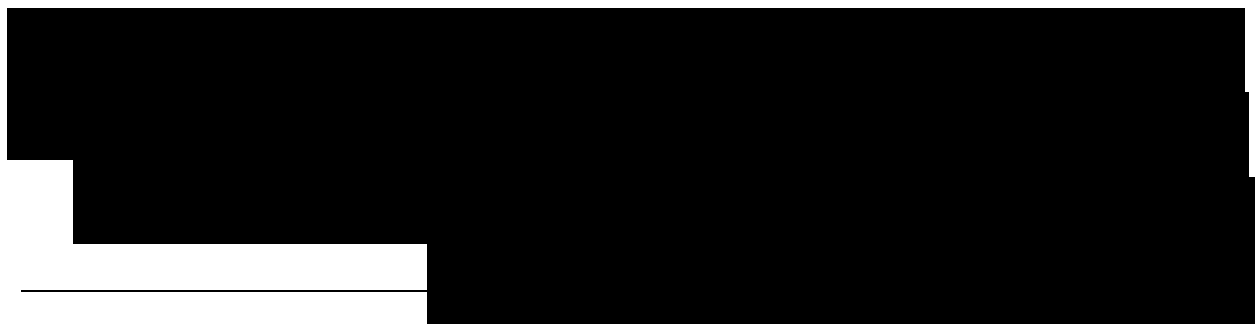
10 CONCLUSION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences sur l'environnement a permis de constater que les principaux enjeux sont pleinement pris en considération, du PADD aux différentes dispositions réglementaires mises en place (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Ainsi, les analyses négatives peuvent être considérées comme résiduelles, tandis que les incidences positives sont manifestes, en particulier sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace, de la pérennisation de l'activité agricole, de la protection de la Trame verte et bleue (y compris Natura 2000), ou encore de la prise en compte des risques.

Le croisement des différentes thématiques permet de conclure que le PLU de la Commune de Pleudaniel ne présente pas d'incidences négatives notables sur l'environnement.

L'Évaluation environnementale peut donc être conclue à ce stade, sans entrer dans une démarche de type « éviter – réduire – compenser ».



Le présent chapitre vise à formaliser la manière dont le PLU s'articule avec les dispositions supra-communales, en complément des justifications opérées (*Chapitre 3*) et de l'analyse des incidences sur l'environnement (*Chapitre 4*). **En l'absence de SCOT intégrateur, la démonstration de l'articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes doit être renforcée. Par ailleurs, il faut relever que le territoire n'est couvert ni par un PLH, ni par un PDU, ni par un SMVM, ni par un PEB ; il n'est pas inclus dans un périmètre de PNR.**

1 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la Loi Littoral intéressant l'élaboration des PLU sont en particulier précisées par les articles L.121-7 à L.121-30 du Code de l'Urbanisme. Le tableau suivant évalue la compatibilité du PLU de Pleudaniel avec ces dispositions de la Loi Littoral.

Principe et articles du Code de l'Urbanisme	Application dans le PLU de Pleudaniel
Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (articles L.121-8 à L.121-12 du Code de l'Urbanisme)	L'extension de l'urbanisation se fera exclusivement en continuité du Bourg de Pleudaniel, seule agglomération identifiée (zone 1AUh en continuité de l'enveloppe urbaine). Aucun village ou hameau nouveau intégré à l'environnement n'est identifié. Absence d'aménagement et d'ouverture de camping ou de stationnement sur le territoire communal.
Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (articles L.121-13 à L.121-15 du Code de l'Urbanisme)	Les espaces proches du rivage qui ne se superposent pas aux espaces remarquables (dont la protection est encore plus stricte, cf. ci-après) sont classés en secteur agricole Ap (dans le zonage). Au sein de cette zone, les possibilités d'extension sont strictement encadrées par le règlement écrit : ▪ La possibilité de réaliser des équipements d'intérêt collectif et services publics est possible sous conditions, notamment, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ce qui garantit une prise en compte satisfaisante des enjeux naturels et paysages. ▪ Le changement de destination de bâtiments identifiés au titre du L.151-11 est possible, sachant qu'un seul bâtiment a été identifié en secteur Ap ; de plus, ce changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, et ne sera possible que sous réserve, notamment, de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ; enfin, aucune extension de ce bâtiment ne sera possible (cf. ci-après). ▪ A contrario de ce qui est possible dans le secteur agricole A, le secteur Ap ne permet pas d'extension des habitations existantes ou de création d'annexes, ce qui limite strictement l'évolution des paysages. ▪ Enfin, concernant l'activité agricole et forestière, la création de nouveaux bâtiments ou l'extension de bâtiments existants ne sont pas autorisées : seule la réfection/rénovation de bâtiments existants est possible, « sous réserve d'obtention des autorisations au titre du Code de l'Environnement », ce qui garantit une protection effective des espaces proches du rivage. Cette dernière disposition présente d'autant moins d'enjeux que la seule exploitation agricole située dans les espaces proches du rivage (et hors espaces remarquables) a fermé depuis 2006 : en ce sens, cette disposition permet surtout la reprise (sans extension) de ces bâtiments, afin de ne pas laisser à l'abandon un ensemble bâti dont la dégradation aurait des conséquences paysagères plus importantes que sa réfection selon les normes en vigueur.

Principe et articles du Code de l'Urbanisme	Application dans le PLU de Pleudaniel
Urbanisation interdite dans la bande littorale (articles L.121-16 à L.121-20 du Code de l'Urbanisme)	Mise en place d'une bande littorale de 100 mètres (zonage et règlement écrit) : interdiction de l'urbanisation dans la bande des 100 mètres, en-dehors des espaces urbanisés, sauf dans seuls les cas de figure rendu possibles par l'article L.121-17 (qui sont repris tels quels dans le règlement écrit du secteur NL) et dans le cas de réalisation de travaux de conservation de ces espaces. Absence d'aménagement et d'ouverture de camping ou de stationnement sur le territoire communal.
Détermination de la capacité d'accueil (article L.121-21 du Code de l'Urbanisme)	Cf. Analyse réalisée dans le cadre du <i>Chapitre 4, Partie 9 Le projet communal au regard de la « capacité d'accueil »</i> : la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser tient pleinement compte des sensibilités et des ressources du territoire.
Préservation des coupures d'urbanisation (article L.121-22 du Code de l'Urbanisme)	Les 8 coupures d'urbanisation identifiées sont intégralement préservées de toute urbanisation , par le biais du zonage.
Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme)	Les espaces remarquables (comprenant les sites Natura 2000 dans leur intégralité) sont spécifiquement protégés à travers un secteur NL . Le règlement écrit de ce secteur comporte uniquement deux types d'exceptions, en conformité avec la Loi Littoral : ▪ Il reprend strictement les possibilités offertes par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme (liste limitative d'aménagements légers pouvant être autorisés) en rappelant les conditions d'implantation prévues par ce même article. ▪ Il autorise les travaux de conservation de ces espaces.
Classement des parcs et ensembles boisés (article L.121-27 du Code de l'Urbanisme)	L'ensemble des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs bénéficient d'une protection au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés) : bois de Boloï, espaces boisés de vallons, boisements de plateau agricole.
Schéma d'aménagement de place (articles L.121-28 à L.121-30 du Code de l'Urbanisme)	Pas d'établissement d'un schéma de plage : commune non concernée.

Au final, le PLU est pleinement compatible avec les dispositions de la Loi Littoral.

2 LE SDAGE ET LE SAGE

3.1 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe, pour chaque grand bassin hydrographique en France, les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le territoire de la commune de Pleudaniel est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE pour les années 2016 à 2021, et a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du

18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures. Le SDAGE Loire-Bretagne entre en vigueur au plus tard le 22 décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Il fixe en particulier :

- L'objectif de 61 % des eaux en bon état d'ici 2021.
- 4 priorités : la qualité des eaux, les milieux aquatiques, la quantité disponible, et l'organisation et la gestion.
- 14 grandes orientations et dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :
 - 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau ;
 - 2 : Réduire la pollution par les nitrates ;
 - 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique ;
 - 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
 - 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
 - 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
 - 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau ;
 - 8 : Préserver les zones humides ;
 - 9 : Préserver la biodiversité aquatique ;
 - 10 : Préserver le littoral ;
 - 11 : Préserver les têtes de bassin versant ;
 - 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
 - 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
 - 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le PLU est plus précisément concerné par les orientations n°8, 9 et 10.

Concernant l'orientation n°8, il faut relever que le PLU protège l'intégralité des zones humides inventoriées au titre du SAGE. Ainsi, 196 hectares de zones humides sont identifiés sur le plan de zonage par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ces zones humides bénéficiant de mesures de protection adaptées à travers le règlement écrit. A ce titre, le Chapitre 2 des Dispositions générales précise les éléments suivants :

« Dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits :

- *Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;*
- *Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés ci-dessous.*

Par exception, dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, peuvent être autorisés sous conditions :

- *Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;*
- *Les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés dès lors que ceux-ci :*
 - *Sont liés et nécessaires aux activités agricoles, et qu'aucune solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à la zone humide ;*

- Sont liés à la sécurité des personnes ;
- Sont liés à l'entretien, à la réhabilitation et la restauration des zones humides ;
- Sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement. »

Concernant l'orientation n°9, il faut relever que le PLU protège les abords du Trieux, principal cours d'eau, par un classement en zone naturelle (N ou NL selon les secteurs). En outre, le règlement écrit fixe une marge de recul de 15 mètres minimum par rapport aux rives des cours d'eau, pour les nouvelles constructions en zone agricole et en zone naturelle.

Concernant l'orientation n°10, le PLU intègre pleinement les dispositions de la Loi Littoral (cf. justification relative à l'application de la Loi Littoral, ci-avant). A ce titre, il permet de préserver le littoral.

Par ailleurs, les orientations n°2 à 6 insistent sur l'importance des risques de pollution des eaux, et par voie de conséquence sur la question de la qualité des eaux. Le PLU est directement concerné par cet aspect au niveau de la station d'épuration, actuellement en surcharge organique et hydraulique. Néanmoins, l'extension de l'ouvrage est prévu (mise en place d'un Emplacement réservé sur le zonage), en lien avec les objectifs de développement de la commune : cette extension permettra à la commune de régler cette problématique de surcharge, et donc les effets de la surcharge actuelle en termes de pollution du milieu récepteur. Le PLU vise un accueil de population modéré sur le territoire, au cours des 10 prochaines années : au niveau local, il s'inscrit donc bien dans un objectif de maîtrise des prélèvements d'eau (en particulier eau potable) affirmé par l'orientation n°7.

En outre, le PLU constitue un des outils réglementaires mentionnés dans l'orientation n°13.

Enfin, il est un des moyens qui s'inscrit dans la perspective de l'orientation n°14 (en lien avec l'orientation n°8).

Ainsi, le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE est mis en œuvre à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : dans le cas de Pleudaniel, les dispositions du PLU doivent également être compatibles avec le SAGE « Argoat-Trégor-Goëlo ».

3.2 LE SAGE ARGOAT-TREGOR-GOËLO

Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo est arrêté depuis le 23 février 2016. La Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat-Trégor-Goëlo, réunie le 23 février dernier à Guingamp, a validé à l'unanimité les documents du SAGE :

- Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (comportant 69 dispositions)
- Règlement (comportant 5 règles)
- Evaluation Environnementale

Cette validation constitue l'aboutissement de plusieurs années d'investissement (CLE installée en 2009, diagnostic validé en 2011, stratégie en 2014) des 50 membres que compte la Commission Locale de l'Eau et des acteurs du territoire.

L'année 2016 sera consacrée à une large consultation qui devrait aboutir (*via* une enquête publique prévue à l'automne) à l'approbation du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo par arrêté préfectoral, début 2017.

Une fois approuvé, le SAGE constituera une véritable feuille de route pour notre territoire, à l'horizon 2021, permettant de concilier activités économiques, aménagement du territoire, usages de l'eau et atteinte des objectifs de BON ETAT de l'Eau et des Milieux Aquatiques fixés par la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE Loire-Bretagne.

4 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'Environnement, aux articles L.566-1 et suivants, et R.566-1 et suivants. Le PGRI est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de six ans.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne couvre la période 2016-2021.

Le tableau ci-après évalue la compatibilité du PLU de Pleudaniel avec les objectifs et dispositions du PGRI. Seules les dispositions intéressant directement le PLU sont reprises.

Thème	Intégration dans le PLU de Pleudaniel
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	
Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées	Le PLU ne permet pas l'urbanisation des espaces identifiés comme inondables par l'Atlas des Zones Inondables.
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses	Absence de zones potentiellement dangereuses sur le territoire communal.
Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Mise en place d'un indicateur particulier : le nombre d'habitants présents en zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables
Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	La Commune n'est pas un Territoire à Risque d'Inondation Important (TRI) : commune non concernée

Thème	Intégration dans le PLU de Pleudaniel
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	Délocalisation non nécessaire au regard du type d'enjeux sur le territoire communal.
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
/	Le Rapport de présentation du PLU fait état des connaissances sur le risque inondation.

5 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre.

Le PLU protège les « **réservoirs régionaux de biodiversité** » de manière forte :

- Le Trieux et sa frange terrestre sont protégés par un zonage NL (espaces remarquables au titre de la Loi Littoral) : les possibilités d'intervention sur les milieux sont strictement encadrées ;
- Le bois de Boloï est protégé dans son intégralité par deux moyens : un zonage N ou NL (zonage NL au plus près du Trieux, zonage N sur la partie ouest du bois) et une identification au titre des Espaces Boisés Classés. Là aussi, les possibilités d'intervention sur les milieux sont particulièrement encadrées.

En ce sens, le PLU intègre pleinement l'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels, notamment au niveau des réservoirs régionaux.

Par ailleurs, le SRCE précise que le grand ensemble dans lequel se situe Pleudaniel présente, en moyenne, « un niveau de connexion des milieux naturels élevé ». A ce niveau, l'objectif assigné est de « **conforter la fonctionnalité écologiques des milieux naturels** ».

Le PLU s'inscrit parfaitement dans cette perspective, que ce soit par la préservation des zones humides, par la préservation du maillage bocager, ou encore par la préservation des boisements remarquables en EBC (au-delà du seul bois de Boloï).

Ainsi, le PLU de Pleudaniel prend parfaitement en compte le SRCE de la Région Bretagne.

6 LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

Le Schéma Départemental des Carrières des Côtes d'Armor a été élaboré pour satisfaire à la loi du 4 janvier 1993 qui a modifié la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Il a été révisé en 2002.

Le territoire de Pleudaniel n'est pas concerné par le Schéma Départemental des Carrières des Côtes d'Armor.

7 LES PLANS CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAUX (PCET)

Le **PCET du Conseil Départemental** a été approuvé le 28 novembre 2013. Il contient 42 actions à engager sur la période 2013- 2018 réparties en trois volets. Les actions des volets territorial et institutionnel sont développées dans le tableau ci-dessous :

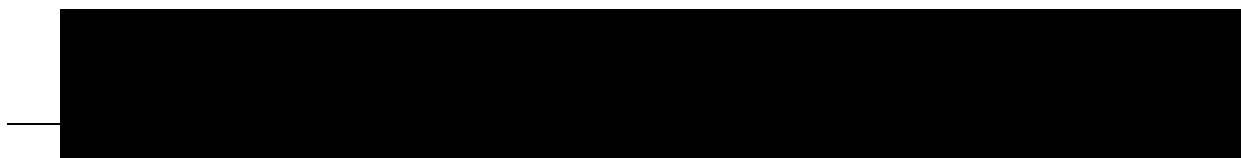
Volet institutionnel politiques publiques départementales			
13	Inciter à l'augmentation des surfaces en herbe dans les élevages herbivores.	23	Sensibiliser et former les travailleurs sociaux aux éco-gestes, permettant de réduire la consommation énergétique des ménages.
14	Permettre la réduction des déplacements de matériels agricoles.	24	Accompagner les citoyens dans leur foyer dans les économies d'énergie au travers du projet européen SEACS.
15	Favoriser l'augmentation des linéaires de bocage.	25	Prévenir la précarité énergétique, à partir de l'expérimentation menée en Centre Ouest Bretagne.
16	Favoriser l'augmentation des surfaces boisées.	26	Sensibiliser le personnel et la clientèle des hébergements touristiques.
17	Valoriser les surfaces boisées en développant une sylviculture de qualité.	27	Encourager la mise en place des Conseils en Énergie Partagés (CEP).
18	Faciliter et promouvoir le covoiturage.	28	Accompagner la maîtrise des consommations énergétiques dans l'artisanat des métiers de bouche.
19	Développer les déplacements pendulaires Tibus.	29	Concevoir, réaliser et mettre à disposition un outil mobile de sensibilisation à la réduction des déchets fermentescibles et des déchets végétaux.
20	Participer à la réflexion sur les plateformes multimodales.	30	Encourager et faciliter la valorisation matière des encombrants des déchèteries.
21	Aménager le 4 ^e quai du Ligué pour favoriser le transport maritime.	31	Accompagner les communes dans leur compétence de traitement des eaux par une assistance technique de qualité.
22	Faciliter l'amélioration de la qualité thermique du parc de logements anciens des propriétaires occupants.	32	Élaborer le schéma départemental d'assainissement collectif et non collectif
Volet territorial mobilisation des acteurs			
33	Optimiser les instances de concertation et de consultation en matière de mobilité.	38	Favoriser le développement des énergies marines renouvelables.
34	Créer un espace partenarial avec l'ensemble des acteurs du territoire départemental, en charge de structurer la demande et de concilier offre et demande en matière de logements.	39	Participer à l'appel à projets régional PREBAT.
35	Valoriser le gisement de la biomasse en énergie.	40	Participer au programme « Vir'Volt ma maison ».
36	Participer au Plan régional Bois Énergie.	41	Favoriser le bois matériau dans la construction.
37	Encourager la méthanisation agricole.	42	Œuvrer à l'amélioration de l'efficacité énergétique des navires.

Par la protection du bois de Boloï et la préservation du maillage bocager, le PLU participe en particulier aux actions 15, 16 et 17 du volet institutionnel, et à l'action 36 du volet territorial.

Le **PCET du Conseil Régional** a été approuvé les 17 et 18 avril 2014. Il développe 34 actions à réaliser d'ici 2019.

Le PLU affirme sa volonté de promouvoir une exploitation durable des ressources en limitant les besoins en énergie et les émissions de gaz à effets de serre. Il a ainsi pour objectif :

- La limitation des besoins en déplacements motorisés pour les petits déplacements (domicile-école notamment), ce qui passe par le recentrage de l'offre en logements sur l'agglomération et la localisation des nouveaux logements à proximité des équipements ;
- Le développement des ressources locales de production d'énergie renouvelable, ce qui passe notamment par la préservation du bois de Boloï et du maillage bocager (ressource bois-énergie).



Le suivi sera mené par la commune de Pleudaniel.

Les indicateurs « Démographie et logement » feront l'objet d'un suivi régulier, au cours de la décennie de mise en œuvre du PLU. Il en va de même pour les indicateurs du « Développement urbain » : en particulier, l'indicateur de « Densité en extension » sera à évaluer lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement (en phase opérationnelle).

Les indicateurs « Activité agricole » et « Environnement », dont la source est essentiellement le PLU, pourront être évalués lors du bilan du PLU à terme. L'indicateur « Risque d'inondation » devra faire l'objet d'une vigilance en continu.

Indicateur	Valeur de référence	Source	Objectifs affichés par le PADD
------------	---------------------	--------	--------------------------------

DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

Population	949 habitants	Commune (01/01/2016)	Tendre vers 1000 habitants d'ici une dizaine d'années
Nombre de résidences principales	411 logements	Insee 2012	40 à 50 logements sur la prochaine décennie

DEVELOPPEMENT URBAIN

Densité en extension	9 à 10 logements/ha en moyenne	Commune	15 logements/ha minimum dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble
Consommation d'espace à vocation d'habitat	0.23 ha/an (2005-2016)	Commune	Entre 2 et 2.5 ha de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine

ACTIVITE AGRICOLE

Nombre de sièges d'exploitation agricoles	31	Diagnostic agricole 2006, actualisé en 2015	Pérennisation
Zone agricole A (secteurs A et Ap)	1354.19 ha	PLU	Pérennisation

ENVIRONNEMENT

Zones humides SAGE	196 ha	Inventaire zones humides (2015)	Protection
Espaces Boisés Classés	180.23 ha	PLU	Protection
Haies inventoriées	59.1 km linéaires	PLU	Protection
Secteur NL (espaces remarquables)	316.69 ha	PLU	Protection

RISQUE D'INONDATION

Nombre d'habitants présents en zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables	0 personne	Commune (en croisant avec l'AZI)	Prise en compte du risque d'inondation (implantation de nouveaux logements interdite, aux abords du Trieux)
---	------------	----------------------------------	---



1 INTRODUCTION

1.1 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La Commune de Pleudaniel est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1986, révisé en 1988 et modifié en 1999. **Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 17 février 2015.**

Pleudaniel est soumise aux **dispositions de la Loi Littoral** du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Dans la mesure où le territoire communal présente **deux sites Natura 2000** et est par ailleurs soumis aux **dispositions de la Loi Littoral**, l'élaboration du PLU de Pleudaniel est soumise à **Evaluation environnementale**.

1.2 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

La Commune de Pleudaniel présente une superficie totale de 1 843 hectares. Les 949 habitants²⁷ résidant sur le territoire communal sont répartis entre le Bourg et de nombreux écarts.

Commune littorale, Pleudaniel se situe dans le pays du Trégor-Goëlo, à environ 10 km à l'Ouest de Paimpol et à 52 km de Saint Brieuc.

La commune fait partie de l'arrondissement de Lannion et du canton de Lézardrieux. Elle est l'une des communes de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux (avec les communes de Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleumeur-Gautier et Trédarzac) et du Pays du Trégor-Goëlo (qui regroupe 7 Communautés de Communes).

Localisation de Pleudaniel



Source : pleudaniel.gitesdarmor.com

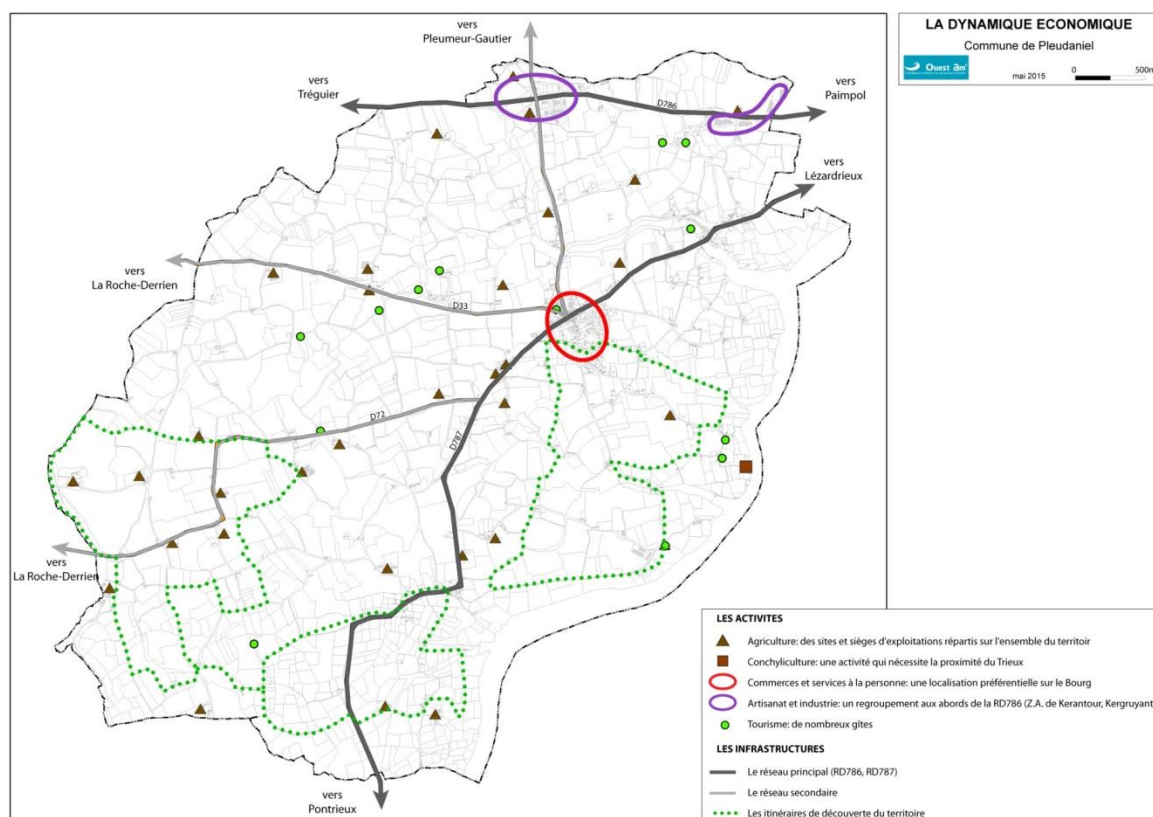
²⁷ Source : Commune, population au 1^{er} janvier 2016

2 DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE DIAGNOSTIC : CONSTATS ET ENJEUX

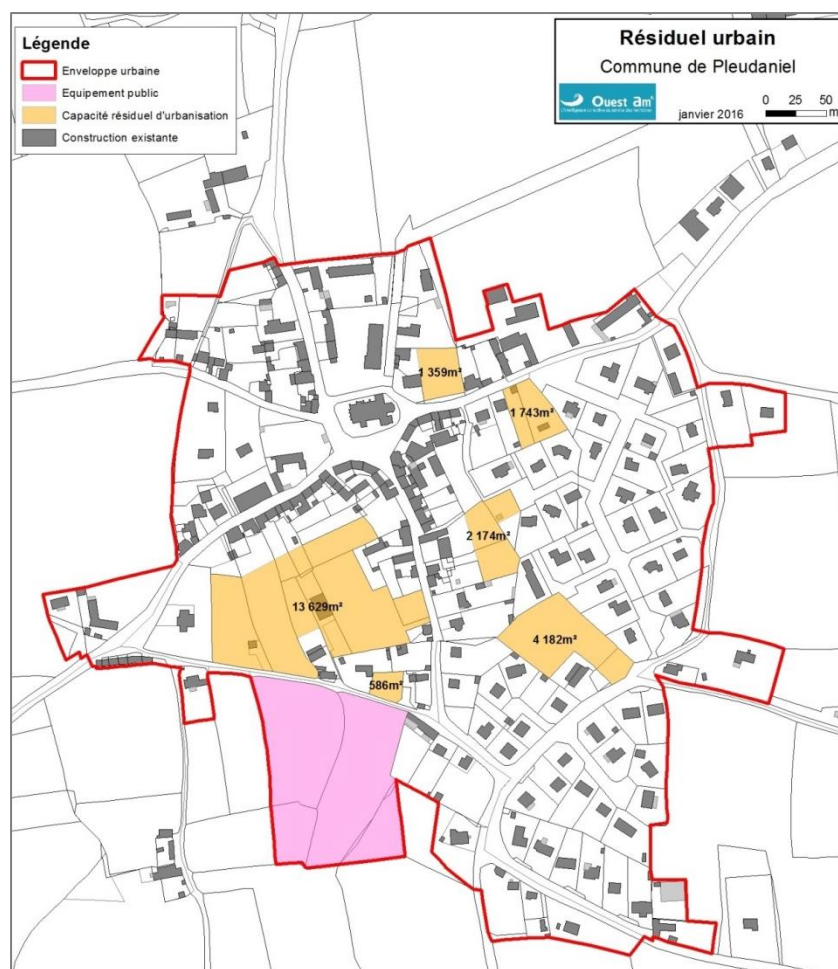
ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
LA POPULATION	
▪ Evolution de la population : – 1968-1990 : une stagnation de la population entre 930 et 1000 habitants – 1990 au milieu des années 2000 : augmentation de la population, en lien avec la réalisation de lotissements – Milieu des années 2000 à aujourd'hui : diminution, puis stagnation de la population ▪ 949 habitants au 1^{er} janvier 2016 ▪ L'augmentation de population a toujours été liée à un mouvement migratoire positif	Retrouver une véritable dynamique démographique et attirer une population « jeune » (ce qui nécessite de faciliter le renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages avec enfants)
LE PARC DE LOGEMENTS	
▪ Une stagnation du nombre de résidences principales ▪ Une forte croissance du nombre de logements vacants (surtout entre 2007 et 2012) ▪ Un rythme de construction au point mort : 23 logements entre 2005 et 2016 (soit 2 logements/an) ▪ Un parc de logements ancien (52.9% du parc date d'avant 1946)	Proposer une offre en logements permettant de renforcer la dynamique démographique
ACTIVITES ECONOMIQUES	
▪ Agriculture : – Une très forte diminution du nombre d'exploitation : 82 exploitations en 1988, 31 exploitations en 2015 – Un système économique tourné vers la production légumière – De nombreuses exploitations concernées par la présence de non-exploitants à moins de 100 mètres (avec les difficultés de cohabitation que cela peut induire) ▪ Des activités industrielles et artisanales... – ...Concentrées sur la Zone d'Activités de Kerantour, le long de la RD 786 – ...Pourvoyeuses d'emplois à l'échelle locale et intercommunale ▪ Un tissu économique en souffrance sur le Bourg, concernant les activités commerciales et de services	▪ Pérenniser l'activité agricole, notamment pour son apport économique ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne ▪ Conforter le Bourg : favoriser l'installation et le maintien de commerces et services en y localisant la totalité du développement urbain (vitalité du Bourg) ▪ Favoriser le développement des activités économiques dont la portée excède le territoire communal (ZA de Kerantour) ▪ Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : préservation des circuits de

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
▪ Une offre touristique intéressante : – 12 gîtes (Gîte de France ou gîte rural) – 4 boucles de sentiers de randonnées	découverte du territoire, promotion de l'offre touristique (notamment en campagne)
EQUIPEMENTS	
▪ Des équipements regroupés sur le Bourg ▪ Des équipements publics suffisants par rapport à la taille de la commune – Ecole : pas de difficulté particulière – Assainissement : 1 station d'épuration de 500 équivalent-habitants, actuellement en surcharge hydraulique et organique	Veiller à l'adéquation entre la hausse de population envisagée et la capacité des équipements (école, réseaux, assainissement...)
MOBILITES ET ACCESSIBILITE	
▪ Des déplacements essentiellement assurés en voiture / une absence d'aire de covoiturage ▪ Une offre suffisante en places de stationnement ▪ Transports en commune : une offre adaptée au contexte local (2 lignes de transports du département, 5 arrêts) ▪ Un maillage de continuités douces... – ... A l'échelle du Bourg – ... A l'échelle du territoire (itinéraires de randonnée)	Conforter le Bourg : favoriser les modes doux de déplacements à l'échelle du Bourg



2.2 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONSTATS ET ENJEUX

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
SOLS / SOUS-SOLS	
▪ Consommation d'espace (2005-2016) – A vocation d'habitat : 0.23 hectare/an, avec une surface moyenne de 1557 m²/lot (à l'échelle du territoire) et une densité de 9 à 10 logements/ha (dans les dernières opérations d'ensemble) – A vocation d'activités : 0.22 hectare/an – A vocation d'équipements : 0.66 hectares ▪ Potentiel de densification et de développement – A vocation d'habitat (résiduel urbain, cf. carte ci-après) : 33 logements sur le Bourg (capacité théorique) – A vocation d'activités : 2 lots + 1 parcelle aménagée de 3.4 hectares (découpée en plusieurs lots) sur la ZA de Kerantour – A vocation d'équipements : 3000 m², en continuité de la Maison du développement et de la petite enfance (sur Kerantour)	Maîtriser la consommation d'espace en valorisant le potentiel disponible (dans le bourg) et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui



ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE	
<u>Sur le plan des réservoirs de biodiversité :</u> - Les milieux remarquables sont constitués par l'estuaire du Trieux et ses abords (à l'appui de Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 1) : cette identification fait écho au SRCE. - Les milieux structurants sont constitués : - Des boisements remarquables : le bois de Boloï en premier lieu, mais aussi les vallons boisés (ruisseau du Moulin de Bizien en limite sud-ouest du territoire, Por Ar Groaz au nord du bourg de Pleudaniel) et les boisements de plateau (notamment entre le bourg et Boloï) - Des zones humides identifiées au titre du SAGE. <u>Sur le plan des continuités écologiques :</u> - Les cours d'eau et leur ripisylve constituent des continuités écologiques non seulement au sens de la Trame bleue, mais aussi au sens de la Trame verte (support majeur pour les déplacements de certaines espèces). Sur Pleudaniel, le Trieux occupe une place toute particulière ; - Le réseau bocager permet de relier les réservoirs de biodiversité : cette armature écologique présente un intérêt élevé pour la préservation de la biodiversité dite « ordinaire » (brassage génétique, alimentation...). <u>Sur le plan des fonctionnalités écologiques :</u> - L'ossature structurante est constituée par l'estuaire du Trieux et par les principaux ruisseaux : leur préservation est essentielle, étant donné leur rôle à la fois en tant que réservoirs de biodiversité et en tant que continuités écologiques (à l'échelle régionale et locale pour le Trieux, à l'échelle locale pour les principaux ruisseaux). - Les boisements de plateau constituent un continuum en pas japonais, sur lequel les espèces peuvent s'appuyer (zones de refuge, alimentation...) : leur rôle est particulièrement important, sachant que la préservation des haies qui permettent de les relier est également un enjeu sur le plan des déplacements d'espèces. <u>Sur le plan des coupures écologiques :</u> - Les infrastructures routières (et en premier lieu le réseau départemental) constituent le principal obstacle à la circulation des espèces. La gêne est modérée, voire importante (notamment pour la RD786, également identifiée comme élément de fracture à l'échelle régionale). - Dans une moindre mesure, l'espace urbanisé constitue également une coupure écologique : cela est particulièrement vrai pour le cœur du Bourg de Pleudaniel et pour la Zone d'Activités de Kerantour. Néanmoins, il faut relever que le Bourg présente des espaces favorables à la biodiversité (jardins aux clôtures perméables...) et que ses abords présentent un niveau de connectivité satisfaisant pour que les espèces puissent l'éviter (maillage bocager).	
	Préserver la Trame verte et bleue, au carrefour de multiples intérêts : biodiversité, activités primaires (agriculture, ostréiculture), paysages & cadre de vie (Trieux, bois de Boloï, maillage bocager...), cycle de l'eau (gestion du pluvial, rôle des zones humides...), élément attractif pour l'activité touristique (support pour les continuités douces, nature préservée...)



Le Trieux, dans sa partie nord (à l'échelle du territoire communal)



Le Trieux, dans sa partie sud (à l'échelle du territoire communal) : sur la gauche, le bois de Boloï (dans sa partie située à l'est de la RD787) ; à l'arrière-plan à gauche, le hameau de Boloï



L'encaissement du Trieux, dans sa partie sud (à l'échelle du territoire communal)



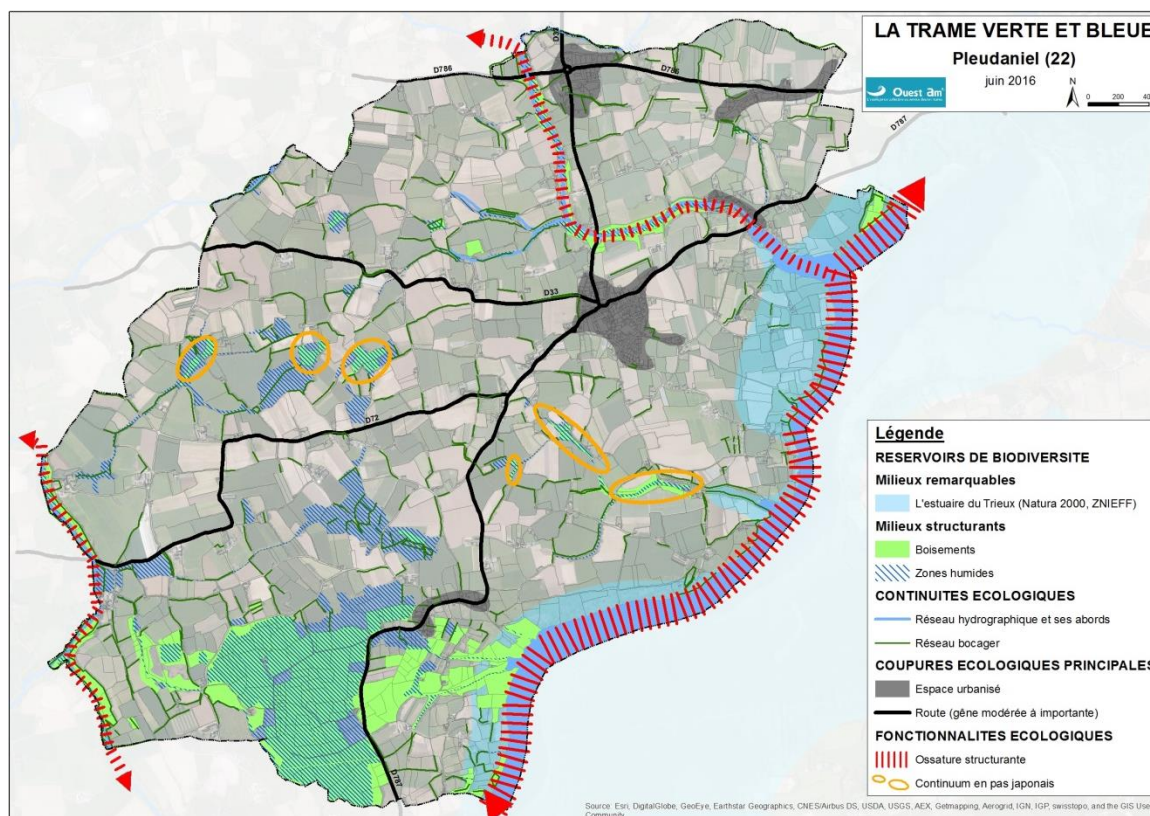
Le plateau agricole (vue vers le nord, depuis Boloï)



Le bois de Boloï, avec le Trieux et le plateau agricole en second plan

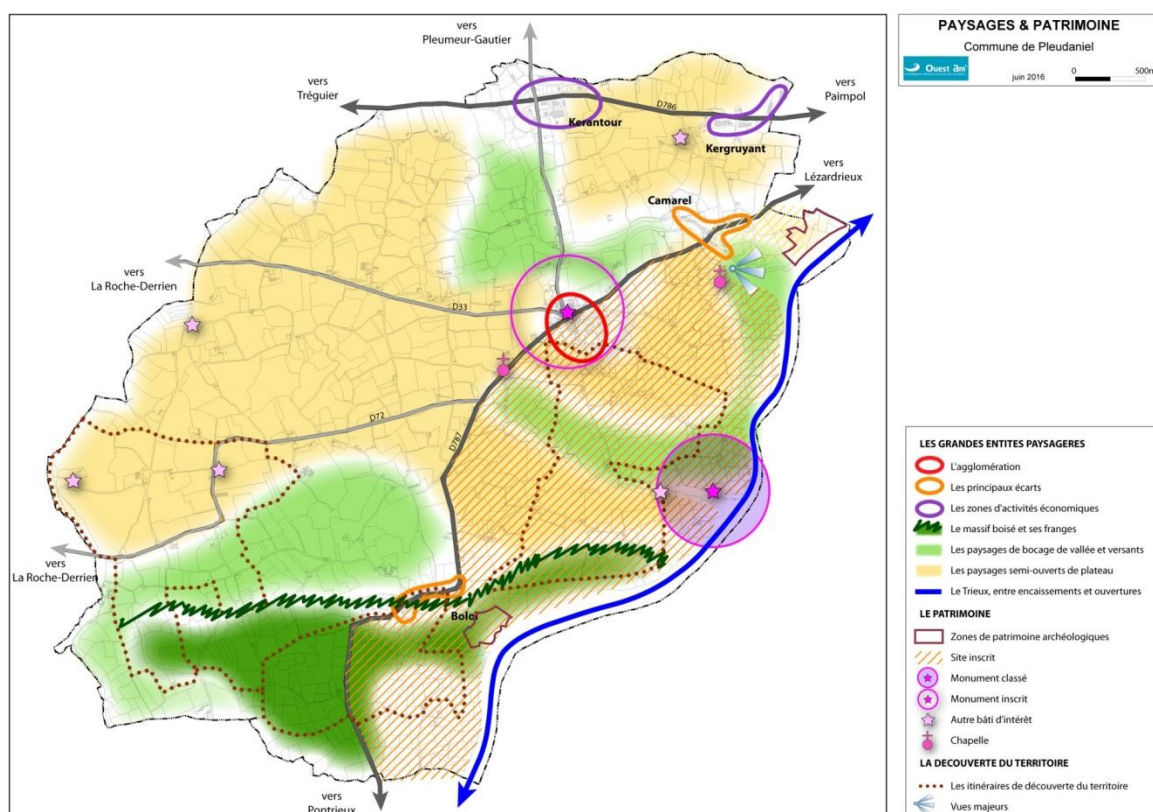


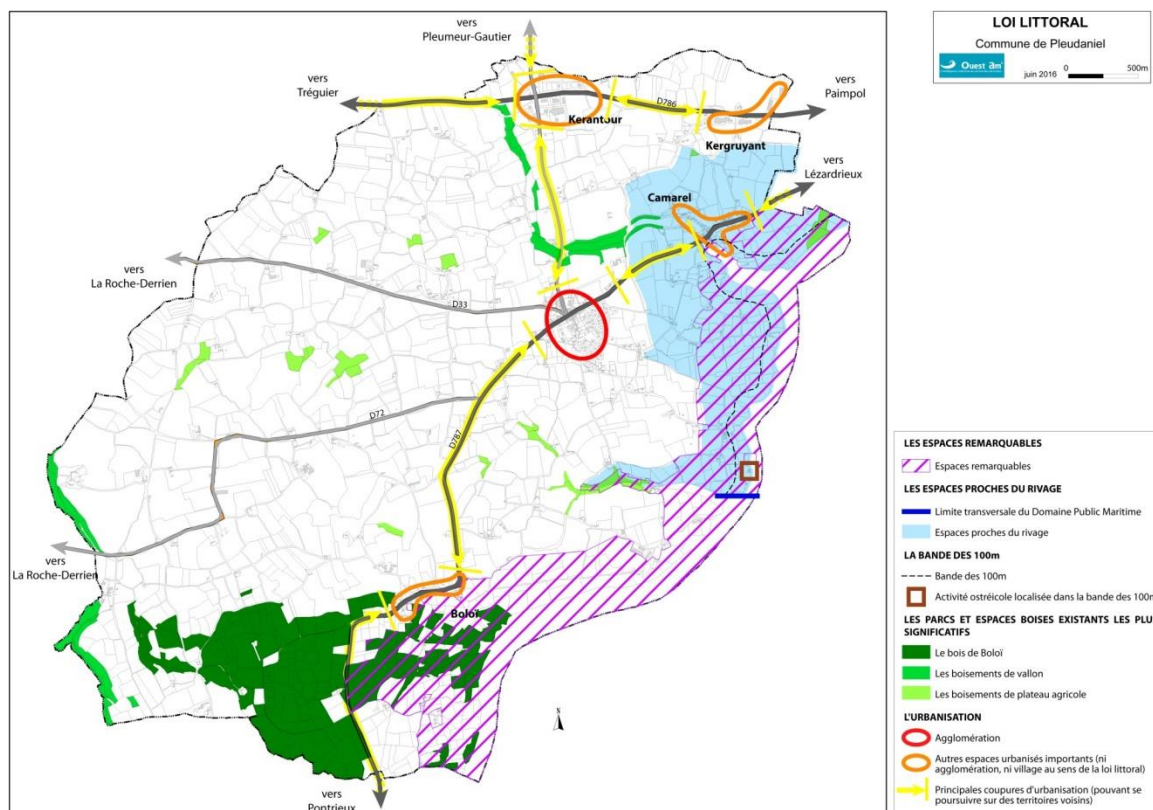
Le plateau agricole, vu du ciel depuis l'ouest du territoire. Sont notamment visibles : des boisements remarquables formant un continuum en pas japonais, le maillage bocager, le bourg et le Trieux (en arrière-plan)



ELEMENTS MAJEURS		ENJEUX IDENTIFIES
CYCLE DE L'EAU		
- Un réseau hydrographique principal composé du Trieux - Un réseau hydrographique secondaire composé du ruisseau de Porz Ar Goaz (au nord du Bourg) et du ruisseau du Bizien (en limite sud-ouest du territoire) - Des eaux souterraines dans un état médiocre (en raison des nitrates) - Un état écologique qui est resté stable pour le Trieux, mais qui s'est dégradé pour le ruisseau de Porz Ar Goaz - Une eau potable conforme aux exigences de qualité de la réglementation - Une station d'épuration qui arrive à saturation		Veiller à l'adéquation entre la hausse de population envisagée et la capacité des équipements (assainissement)
PAYSAGES & PATRIMOINE		
- Des paysages agricoles et naturels composés de quatre grandes entités paysagères (cf. carte ci-après) : - Le Trieux et ses abords - Un paysage de bocage de vallées et versants - Un paysage semi-ouvert de plateau - Le massif boisé (Bois de Boloï) - Des paysages urbains de 3 types : - L'agglomération avec son Bourg originel et ses extensions urbaines - Les écarts, avec en particulier Camarel et Boloï - Les Zones d'Activités économiques (Kerantour et Kergruyant)		Pérenniser l'activité agricole pour son apport sur le plan de la gestion des paysages Préserver les paysages du Bourg et de l'espace rural Valoriser le

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
▪ Un patrimoine... – ... Archéologique : 2 sites – ... Remarquable : 2 monuments protégés au titre de Monuments Historiques (clocher de l'église et Moulin à marée de Traou Meur), 2 Sites inscrits (chapelle du Goz-Ilis et rive gauche de l'estuaire du Trieux) – ... Local particulièrement riche (manoirs, fermes, chapelles...) ▪ Le territoire au regard des critères de la Loi Littoral (cf. carte ci-après) – « Espaces remarquables » aux abords du Trieux – « Espaces proches du rivage » et « Bande des 100 mètres » aux abords du Trieux (dans sa partie nord, concernée par le Domaine Public Maritime) – 1 seule agglomération au sens de la Loi Littoral : le Bourg – De nombreuses coupures d'urbanisation, le long des axes de circulation – Des espaces boisés significatifs : bois de Boloï, espaces boisés de vallons (le long du réseau hydrographique secondaire), des boisements de plateau agricole	patrimoine bâti en campagne, en fixant les modalités de changement de destination (notamment en lien avec la pérennisation de l'activité agricole) Intégrer les dispositions de la Loi Littoral (motifs paysagers et écologiques)





ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
QUALITE DE L'AIR, ENERGIE, DECHETS	
▪ Qualité de l'air – Pleudaniel se situe dans un environnement rural, sous vent dominant d'ouest : aucune source locale n'est susceptible d'entraîner une pollution de l'air à l'échelle de la commune ▪ Energie – Une commune située en zone favorable au développement de l'éolien ou pour le solaire (sur un plan pratique), mais sur laquelle les enjeux paysagers et environnementaux sont trop marqués (Site inscrit, Natura 2000...) – Un potentiel en ressource bois-énergie (boisements, maillage bocager) – L'importance des véhicules motorisés dans les déplacements (au quotidien) ▪ Déchets : un système de collecte et de valorisation satisfaisant	Développer les continuités douces, notamment à l'échelle de l'agglomération : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien
RISQUES ET NUISANCES	
▪ Risques naturels : des enjeux concernant le risque de submersion marine et le risque d'inondation, notamment sur Camarel et au niveau de l'activité ostréicole ▪ Risques technologiques : une absence d'enjeux ▪ Environnement sonore : des enjeux concentrés autour de la RD786	Prendre en compte les risques, notamment aux abords du Trieux (inondation et submersion marine)

3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

3.1 SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX

Le tableau ci-dessous établit la synthèse des enjeux et leur hiérarchisation.

Les enjeux majeurs sont en **rouges**, les enjeux modérés sont en **orange**, les enjeux plus modestes notables sont en **vert**, et les éléments présents à titre d'information (absence d'enjeux) sont en noir. Une colonne de commentaires ou d'explications vient motiver le code couleur appliqué.

Thématiques	Enjeux	Commentaires / explications
Démographie	Retrouver une véritable dynamique démographique et attirer une population jeune (ce qui nécessite de faciliter le renouvellement de la population, ce qui passe par l'accueil de jeunes ménages avec enfants)	Dynamique démographique faible et aléatoire ; vieillissement progressif de la population
Logement	Proposer une offre en logements permettant de renforcer la dynamique démographique	En lien avec la redynamisation de la démographie
Dynamique économique	Pérenniser l'activité agricole ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Activité de premier plan (emploi, gestion des paysages)
	Conforter le Bourg : favoriser l'installation et le maintien de commerces et services en y localisant la totalité du développement urbain (vitalité du Bourg)	Vitalité du Bourg
	Favoriser le développement des activités économiques dont la portée excède le territoire communal (ZA de Kerantour)	Positionnement stratégique de la ZA de Kerantour (RD786)
	Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : promotion de l'offre touristique (notamment en campagne)	Un potentiel de renforcement de l'offre, lié aux qualités du territoire (cadre naturel, patrimoine remarquable...)
Equipements	Veiller à l'adéquation entre la hausse de population envisagée et la capacité des équipements (école, réseaux, assainissement...)	Capacité de la STEP en limite de surcharge organique et hydraulique, école en capacité suffisante
Servitudes	Absence d'enjeu	/
Mobilités et accessibilité	Conforter le Bourg : favoriser les modes doux de déplacements à l'échelle du Bourg	Vitalité du Bourg
	Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : préservation des circuits de découverte du territoire	En lien avec la mise en valeur du territoire pour les habitants et avec le développement de l'offre touristique
Sols / sous-sols	Maîtriser la consommation d'espace en valorisant le potentiel disponible (dans le bourg) et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui	Forte consommation d'espace (1557 m ² /lot sur la période 2005-2016), faible densité des opérations d'ensemble (9 à 10 logements/ha), potentiel intéressant au sein de l'enveloppe urbaine
Cycle de l'eau	Préserver les zones humides	Objectif en lien avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Argoat- Trégor-Goëlo
Milieus naturels & biodiversité	Préserver la Trame verte et bleue, au carrefour de multiples intérêts : biodiversité, activités primaires (agriculture, ostréiculture), paysages & cadre de vie (Trieux, bois de Boloï, maillage bocager...), cycle de l'eau (gestion du pluvial, rôle des zones humides...), élément attractif pour l'activité touristique (support pour les continuités douces, nature préservée...)	Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue, de manière proportionnée aux enjeux ; objectif en lien avec le SRCE
Paysages & patrimoine (1/2)	Intégrer les dispositions de la Loi Littoral (motifs paysagers et écologiques)	Urbanisation en continuité de l'agglomération, coupures d'urbanisation, bande des 100 mètres, espaces proches du rivage, espaces remarquables, parcs et espaces boisés existants les plus significatifs
	Préserver les paysages du Bourg et de l'espace rural	Les paysages de qualité participent de l'identité (logique patrimoniale) et de l'attractivité (cadre de vie) du territoire

Thématiques	Enjeux	Commentaires / explications
Paysages & patrimoine (2/2)	Encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	En lien avec les objectifs de pérennisation de l'activité agricole et de limitation du mitage
	Valoriser le patrimoine bâti en campagne, en fixant les modalités de changement de destination (notamment en lien avec la pérennisation de l'activité agricole)	
Qualité de l'air	Développer les continuités douces, notamment à l'échelle de l'agglomération : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien	Enjeu modeste compte-tenu du poids de population du territoire
Energie		
Déchets	Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte	Enjeu modéré car la zone concernée (les abords du Trieux) n'est pas située à proximité du bourg.
Risques et nuisances	Prendre en compte les risques, notamment aux abords du Trieux (inondation et submersion marine)	

3.2 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

La carte et le texte d'accompagnement ci-après rappellent les principaux enjeux à l'échelle de l'agglomération.



Le cœur historique (en rouge) est marqué par l'église et par l'implantation des constructions à l'alignement de l'espace public (traits bleus), ce qui lui confère une grande qualité paysagère. Les extensions de l'urbanisation plus contemporaines (en orange), présentent un net contraste par rapport à ce dernier : elles sont essentiellement constituées d'opérations d'ensemble sous forme de lotissement, avec une implantation des constructions au milieu de leur parcelle. En outre, elles ne permettent pas de marquer véritablement les entrées d'agglomération sur un plan paysager, qui ne sont véritablement ressenties qu'au niveau du centre-bourg (ronds bleus).

Aux abords de l'agglomération, les limites avec l'espace rural sont marquées :

- Par des limites franches, assurant l'insertion du bourg dans son environnement. A ce titre, ces limites ne sauraient être dépassées :
 - Les **linéaires de haies** (en **vert**) : en particulier au nord-est et à l'ouest de l'agglomération ;
 - **Certaines structures urbaines ou certains bâtiments (traits gris foncé)** : école (au nord du centre-bourg), rue de Piladen constituant une limite claire (à l'est de l'agglomération), lotissement (au sud-est de l'agglomération), ensemble bâti implanté à l'alignement (face au carrefour RD787 / chemin de Coz Meguereno) ;
- Par des **limites moins nettes (liseré noir)**, notamment au sud de l'agglomération

Enfin, un **rayon de 250 m** à partir de l'église a été tracé (**pointillés noirs**) : il correspond à une distance aisément franchissable à pied pour se rendre aux commerces ou aux équipements). Ce rayon permet de constater que les extensions contemporaines se sont développées de plus en plus loin du cœur historique, notamment vers le sud-est. Il permet également de mettre en exergue trois secteurs stratégiques à l'échelle de l'agglomération (**en blanc**), en tenant compte des enjeux identifiés auparavant :

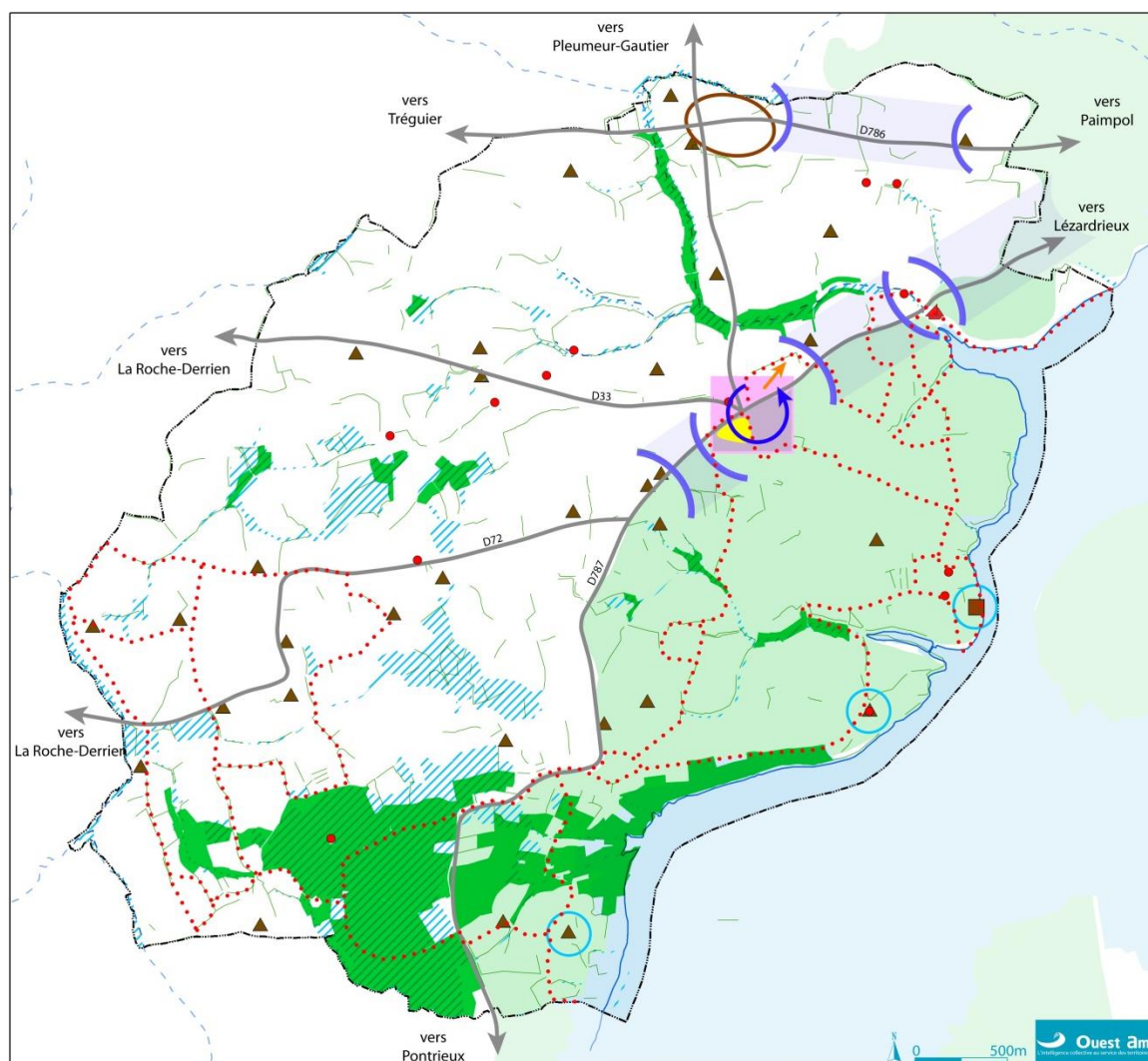
- Deux de ces secteurs sont localisés au cœur même du tissu urbain : indépendamment de leur disponibilité foncière dans le temps, ils constituent des secteurs de densification évidents ;
- Le troisième secteur (au nord-est) se situe en continuité immédiate du centre historique, et notamment à proximité de l'école, ce qui en fait un secteur d'extension à privilégier. De plus, en s'appuyant sur la double haie structurante (sans la dépasser), il ne créera pas de rupture dans la silhouette du bourg.

3.3 SYNTHÈSE DU SCENARIO COMMUNAL

Les objectifs communaux sont détaillés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) selon 4 axes, déclinés en sections :

- **Axe 1 : Accompagner et encadrer le développement**
 - Accueillir une nouvelle population en lien avec la capacité des équipements
 - Dynamiser et diversifier l'offre en logements
 - Recentrer le développement sur le Bourg
 - Favoriser les mobilités douces
 - Les objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (habitat et équipements)
- **Axe 2 : Préserver et valoriser les activités primaires**
 - Les mesures en faveur de l'agriculture
 - Les mesures en faveur de la conchyliculture
 - Des possibilités mesurées pour les tiers
 - La place à l'activité touristique
- **Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie, les milieux naturels, les paysages sensibles**
 - Le littoral comme espace sensible
 - Prendre en compte la trame verte et bleue

- **Axe 4 : Rester positionné en termes de développement économique**
 - Assurer un certain équilibre habitat/emplois
 - Développer l'animation touristique en appui des potentialités du territoire
 - Les objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (activités)



AXE 1 : ACCOMPAGNER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT

-  Recentrage du développement sur le Bourg : localiser la totalité de l'offre en logements neufs et proposer une offre diversifiée
-  Espace stratégique dans l'enveloppe urbaine
-  Espace stratégique en extension de l'enveloppe urbaine
-  Favoriser les mobilités douces à l'échelle du Bourg

AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LES ACTIVITES PRIMAIRES

-  Veiller à la cohabitation entre activité agricole et tiers en campagne : interdiction de la construction de logements neufs pour les tiers, encadrement des possibilités d'extension de l'existant, encadrement des possibilités de changement de destination
-  Permettre la poursuite de l'activité conchylicole

AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES SENSIBLES**Le littoral, un espace sensible**

-  Site Natura 2000
-  Site inscrit
-  Le Port de Camarel : un projet de réhabilitation sur le long terme, dont les modalités sont à définir en tenant compte des enjeux paysagers et naturalistes
-  Définir les possibilités de confortation et de développement des activités localisées à proximité du Trieux (agriculture, conchyliculture)

Respecter les dispositions de la Loi Littoral

-  Coupures d'urbanisation
-  Extension de l'urbanisation en continuité de l'existant

Prendre en compte la Trame verte et bleue

-  Réseau hydrographique (dont Le Trieux)
-  Boisement (dont le Bois de Boloï)
-  Le maillage bocager
-  Les zones humides

AXE 4 : RESTER POSITIONNE EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**Le développement économique**

-  Recentrage du développement sur le Bourg : favoriser la dynamique économique locale
-  Conforter la Zones d'Activités de Kerantour : optimisation du foncier...

L'activité touristique

-  Le Port de Camarel : un projet de réhabilitation sur le long terme
-  Les itinéraires de découverte du territoire
-  Les gîtes et chambres d'hôtes : une offre à conforter

3.4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) reposent d'une part sur **les enjeux identifiés** dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, d'autre part sur **le scénario envisagé** par la commune pour les 10 prochaines années, et enfin sur **le respect des objectifs supra-communaux** (Loi Littoral, SDAGE, SAGE...).

Le tableau ci-après établit le lien entre les **enjeux identifiés** et les **orientations retenues** dans le cadre du PADD, expliquant ainsi les choix opérés.

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Démographie	Retrouver une véritable dynamique démographique et attirer une population jeune (ce qui nécessite de faciliter le renouvellement de la population, ce qui passe par l'accueil de jeunes ménages avec enfants)	Axe 1, Section 1	« L'objectif est de tendre vers les 1000 habitants (soit environ +60 habitants) d'ici une dizaine d'années. » « il s'agit en particulier de permettre l'accueil et le maintien de jeunes ménages afin de renouveler la population. »
Logement	Proposer une offre en logements permettant de renforcer la dynamique démographique	Axe 1, Section 2	« Sur un plan quantitatif, le besoin en logements s'élève donc à 40 à 50 logements supplémentaires sur la prochaine décennie : l'objectif est de répondre à ces besoins par la réalisation de nouveaux logements. » « La mobilisation du parc de logements vacants et le changement de destination de bâtiments patrimoniaux compléteront et diversifieront l'offre. »
Dynamique économique (1/2)	Pérenniser l'activité agricole ; encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Axe 2, Section 1	« Les mesures en faveur de l'activité agricole : ▪ Les prélèvements liés au développement de l'urbanisation seront limités aux besoins identifiés. ▪ La localisation des secteurs de développement de l'urbanisation tiendra compte de l'intérêt agricole des espaces concernés. »
		Axe 2, Section 3	Cf. thématique <i>Paysages & patrimoine</i> .
	Conforter le Bourg : favoriser l'installation et le maintien de commerces et services en y localisant la totalité du développement urbain (vitalité du Bourg)	Axe 1, Section 3	« Le principe de recentrage du développement sur le Bourg vise un [...] objectif : renforcer la vitalité du Bourg par la présence d'une population plus importante (usage des équipements, fonctionnement des commerces et services) »
		Axe 4, Section 1	« La confortation du Bourg en termes d'accueil de population (en y localisant l'offre en logements neufs) vise à favoriser le maintien des activités existantes , voire un certain développement. »
	Favoriser le développement des activités économiques dont la portée excède le territoire communal (ZA de Kerantour)	Axe 4, Section 1	« La Zone d'Activités de Kerantour constitue un pôle économique majeur pour le territoire, au-delà du cadre communal. Elle connaît un développement certain depuis plusieurs années du fait de son positionnement stratégique à l'échelle de la Presqu'île de Lézardrieux. La confortation de ce pôle économique est une priorité au regard de la dynamique qu'il génère. »
		Axe 4, Section 3	« La Zone d'Activités de Kerantour dispose actuellement d'un potentiel foncier pour l'accueil de nouvelles activités. Les besoins devront être satisfaits au sein des zones aménagées dans une logique d'optimisation du foncier. »
	Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : promotion de l'offre touristique (notamment en campagne)	Axe 2, Section 4	« La place de l'activité touristique : ▪ La diversification de l'activité agricole pourra notamment se faire par le changement de destination de bâtiments patrimoniaux vers du gîte ; ▪ Cette possibilité est également ouverte aux non-exploitants, dès lors qu'elle ne vient pas en contradiction avec la pérennisation de l'activité agricole ; ▪ Dans tous les cas, les bâtiments situés hors du Bourg et pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront précisément identifiés. »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Dynamique économique (2/2)		Axe 4, Section 2	« Le Trieux et ses abords présentent un cadre de qualité : sa mise en valeur est une opportunité, en particulier dans une logique de renforcement de l'offre touristique du territoire. A ce titre : La réhabilitation du Port de Camarel est un projet majeur, qui nécessite d'être affiné en relation avec les différents partenaires. Au regard de sa complexité, il est probable que ce projet s'inscrive au-delà de la temporalité du PLU. Il s'agit néanmoins d'en permettre la réalisation dès à présent, dans une logique d'anticipation et d'affichage de ce projet de long terme. »
		Axe 4, Section 2	« Les nombreux gîtes et chambres d'hôtes existants génèrent une activité non négligeable, notamment en période estivale. L'offre pourra être confortée , à condition de s'inscrire dans des bâtiments d'intérêt patrimonial et sous réserve de ne pas générer de contrainte pour l'activité agricole »
Equipements	Veiller à l'adéquation entre la hausse de population envisagée et la capacité des équipements (école, réseaux, assainissement...)	Axe 1, Section 5	« A l'exception de l'extension du système d'épuration, aucun projet ne nécessite actuellement de prévoir une zone dédiée, dans l'enveloppe urbaine ou en extension »
Servitudes	Absence d'enjeu	/	/
Mobilités et accessibilité	Conforter le Bourg : favoriser les modes doux de déplacements à l'échelle du Bourg	Axe 1, Section 4	« Les projets à venir (au sein de l'enveloppe urbaine comme en extension) devront favoriser l'attractivité du centre-bourg par une proximité physique et une praticité d'accès. »
	Mettre en valeur le potentiel touristique du territoire : préservation des circuits de découverte du territoire	Axe 4, Section 2	« Le territoire est irrigué par des itinéraires de découverte. Il pourrait être opportun de les renforcer, ce qui nécessite de travailler sur les ruptures de continuités. »
Sols / sous-sols (1/2)	Maîtriser la consommation d'espace en valorisant le potentiel disponible (dans le bourg) et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui (1/2)	Axe 1, Section 3	« la totalité de la construction neuve en logements sera localisée sur le Bourg , au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) et en continuité immédiate. »
		Axe 1, Section 3	« L'îlot localisé entre la rue du Calvaire, la rue du Docteur Montreier et le Chemin de Coz Meguereno présente un potentiel foncier particulièrement intéressant : il constitue un espace stratégique pour le développement du Bourg »
		Axe 1, Section 5	« [...] programmer le développement urbain en s'interrogeant sur les modalités de ce développement : - La délimitation des zones d'extension tiendra compte à la fois des besoins identifiés (logements, équipements...) et du potentiel foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) ; - L'optimisation des espaces stratégiques au regard de leur superficie et de leur localisation sera recherchée. »
Sols / sous-sols (2/2)	Maîtriser la consommation d'espace en valorisant le potentiel disponible (dans le bourg) et en réalisant des opérations d'une densité plus élevée qu'aujourd'hui (2/2)	Axe 1, Section 5	« [...] programmer le développement urbain en s'interrogeant sur le rythme de développement : il sera encadré par un phasage des opérations dans le temps. »
		Axe 1, Section 5	« A l'échelle de l'ensemble des espaces stratégiques identifiés, la valorisation du potentiel foncier passe par l'application d'une densité moyenne de 15 logements/hectare minimum. »
		Axe 1, Section 5	« Au regard des besoins, il conviendra de prévoir entre 2 et 2,5 hectares de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine. »
Cycle de l'eau	Préserver les zones humides	Axe 3, Section 2	« Le territoire communal est caractérisé par plusieurs éléments de qualité : réseau hydrographique (dont le Trieux en limite est), zones humides, Bois de Boloï au sud, maillage bocager de densité variable sur le reste du territoire communal. Ces éléments participent pleinement de l'identité du territoire : ils présentent à ce titre un intérêt sur le plan des paysages et de la biodiversité. La prise en compte de la Trame verte et bleue nécessite de concilier trois grands enjeux : préservation de la biodiversité, intérêt paysager et pérennisation de l'activité agricole. En ce sens, il s'agira d' adapter le niveau de préservation de ces éléments de manière proportionnée au regard de ces enjeux. »
Milieux naturels & biodiversité	Préserver la Trame verte et bleue, au carrefour de multiples intérêts : biodiversité, activités primaires (agriculture, ostréiculture), paysages & cadre de vie (Trieux, bois de Boloï, maillage bocager...), cycle de l'eau (gestion du pluvial, rôle des zones humides...), élément		

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
	attractif pour l'activité touristique (support pour les continuités douces, nature préservée...)		
Paysages & patrimoine (1/2)	Intégrer les dispositions de la Loi Littoral (motifs paysagers et écologiques)	Axe 3, Section 1	<u>Cadre général :</u> « le respect des dispositions de la Loi Littoral : bande des 100 mètres, Espaces Proches du Rivage, espaces remarquables, coupures d'urbanisation (arrêt de l'extension linéaire, coupure entre l'agglomération et Camarel, coupure entre l'agglomération et le Calvaire, coupure entre Camarel et Lézardrieux, coupure entre Kerantour et Kergruyant), extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération. »
		Axe 3, Section 1	<u>Urbanisation en continuité de l'agglomération :</u> « Sur le plan des choix de développement , l'offre en logements neufs est exclusivement localisée sur le Bourg (une partie au sein de l'enveloppe urbaine, et l'autre partie en extension mais en-dehors du Site inscrit). »
Paysages & patrimoine (2/2)	Préserver les paysages du Bourg et de l'espace rural	Axe 3, Section 2	<u>Préservation des paysages de l'espace rural :</u> Cf. thématique <i>Milieux naturels & biodiversité</i> .
		Axe 3, Section 1	<u>Projet de réhabilitation du port de Camarel :</u> « Seul le projet de réhabilitation du Port de Camarel est de nature à induire une évolution significative en termes de paysages et de fréquentation sur le littoral. Ce projet est très localisé et se construit sur le long terme : les modalités de mise en œuvre, qui restent à définir, tiendront compte des enjeux paysagers et naturalistes. »
	Encadrer les possibilités de développement pour les tiers en campagne	Axe 2, Section 3	« Des possibilités limitées pour les tiers : ▪ La construction de logements neufs en-dehors de l'agglomération (Bourg et ses extensions futures) sera interdite. ▪ Le changement de destination sera encadré de manière stricte : seul le bâti patrimonial pourra faire l'objet d'un changement de destination (notamment vers du logement), à condition qu'il ne remette pas en question la pérennité de l'activité agricole (en termes de pratiques agricoles comme vis-à-vis des exploitations). A ce titre, les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination en campagne seront précisément identifiés. ▪ L'extension et la réhabilitation des logements existants, ainsi que la création d'annexes, seront possible, à condition de ne pas conduire pas à la création de nouveau logement. »
	Valoriser le patrimoine bâti en campagne, en fixant les modalités de changement de destination (notamment en lien avec la pérennisation de l'activité agricole)	Axe 4, Section 2 + Axe 2, Section 4	Cf. thématique <i>Dynamique économique</i> .
Qualité de l'air	Développer les continuités douces, notamment à l'échelle de l'agglomération : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien	Axe 1, Section 4	« encourager l'usage des modes doux de déplacement pour les petits trajets du quotidien, dans une logique de limitation de la production de gaz à effet de serre. »
Energie			
Déchets	Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte	Axe 1, Section 3	« la totalité de la construction neuve en logements sera localisée sur le Bourg , au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) et en continuité immédiate. »
Risques et nuisances	Prendre en compte les risques, notamment aux abords du Trieux (inondation et submersion marine)	Axe 3, Section 1	« L'implantation de nouveaux logements aux abords du Trieux n'est pas envisageable, ce qui permettra de surcroît une prise en compte satisfaisante du principal type de risque sur le territoire, à savoir les risques liés à l'eau (risque de submersion et d'inondation). »

3.5 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le tableau ci-dessous analyse la manière dont les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) traduisent les orientations du PADD, et répondent ainsi aux enjeux identifiés. Le code couleur suivant a été mis en place :

	Elément relevant du zonage		Elément relevant du règlement		Elément relevant des OAP
	Elément relevant du zonage + règlement		Elément relevant du zonage + OAP		Elément de relevant pas d'un des outils PLU

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Démographie	« L'objectif est de tendre vers les 1000 habitants (soit environ +60 habitants) d'ici une dizaine d'années. » « il s'agit en particulier de permettre l'accueil et le maintien de jeunes ménages afin de renouveler la population. »	Identification des zones d'urbanisation future (zones « AU », à urbaniser) sur le Bourg
Logement	« Sur un plan quantitatif, le besoin en logements s'élève donc à 40 à 50 logements supplémentaires sur la prochaine décennie : l'objectif est de répondre à ces besoins par la réalisation de nouveaux logements. » « La mobilisation du parc de logements vacants et le changement de destination de bâtiments patrimoniaux compléteront et diversifieront l'offre. »	Identification des zones d'urbanisation future (zones « AU », à urbaniser) sur le Bourg Changement de destination possible sur les écarts, dans certaines conditions
Dynamique économique (1/2)	« Les mesures en faveur de l'activité agricole : ▪ Les prélèvements liés au développement de l'urbanisation seront limités aux besoins identifiés. ▪ La localisation des secteurs de développement de l'urbanisation tiendra compte de l'intérêt agricole des espaces concernés. »	Prélèvement à hauteur de 1.9 ha (zone AU en extension de l'agglomération) : ce secteur présente un intérêt modeste pour l'agriculture Identification des autres zones AU dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs sans enjeu agricole
	Cf. thématique <i>Paysages & patrimoine.</i>	/
	« Le principe de recentrage du développement sur le Bourg vise un [...] objectif : renforcer la vitalité du Bourg par la présence d'une population plus importante (usage des équipements, fonctionnement des commerces et services) »	Secteurs Ua et Uc : à vocation généraliste (accueil d'activités possibles si pas source de nuisances pour les habitants)
	« La confortation du Bourg en termes d'accueil de population (en y localisant l'offre en logements neufs) vise à favoriser le maintien des activités existantes , voire un certain développement. »	Identification des zones d'urbanisation future (zones « AU », à urbaniser) sur le Bourg
	« La Zone d'Activités de Kerantour constitue un pôle économique majeur pour le territoire, au-delà du cadre communal. Elle connaît un développement certain depuis plusieurs années du fait de son positionnement stratégique à l'échelle de la Presqu'île de Lézardrieux. La confortation de ce pôle économique est une priorité au regard de la dynamique qu'il génère. »	Secteur Uy : possibilité d'accueil d'artisans et d'industries
	« La Zone d'Activités de Kerantour dispose actuellement d'un potentiel foncier pour l'accueil de nouvelles activités. Les besoins devront être satisfaits au sein des zones aménagées dans une logique d'optimisation du foncier. »	Pas d'extension de la Zone d'Activités de Kerantour (également en lien avec l'application de la Loi Littoral)
	« La place de l'activité touristique : ▪ La diversification de l'activité agricole pourra notamment se faire par le changement de destination de bâtiments patrimoniaux vers du gîte ; ▪ Cette possibilité est également ouverte aux non-exploitants, dès lors qu'elle ne vient pas en contradiction avec la pérennisation de l'activité agricole ; ▪ Dans tous les cas, les bâtiments situés hors du Bourg et pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront précisément identifiés. »	Changement de destination possible sur les écarts, dans certaines conditions
	« Le Trieux et ses abords présentent un cadre de qualité : sa mise en valeur est une opportunité, en particulier dans une logique de renforcement de l'offre touristique du territoire. A ce titre : ▪ La réhabilitation du Port de Camarel est un projet majeur, qui nécessite d'être affiné en relation avec les différents partenaires. Au regard de sa complexité, il est probable que ce projet s'inscrive au-delà de la temporalité du PLU. Il s'agit néanmoins d'en permettre la réalisation dès à présent , dans une logique d'anticipation et d'affichage de ce projet de long terme. »	La réhabilitation du Port de Camarel, affichée dans le PADD, ne trouve pas de traduction directe dans les pièces réglementaires : en effet, son périmètre et ses modalités (financement, partenariat...) ne sont pas encore clairement définies.

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Dynamique économique (2/2)	« Les nombreux gîtes et chambres d'hôtes existants génèrent une activité non négligeable, notamment en période estivale. L'offre pourra être confortée, à condition de s'inscrire dans des bâtiments d'intérêt patrimonial et sous réserve de ne pas générer de contrainte pour l'activité agricole »	Changement de destination possible sur les écarts, dans certaines conditions
Equipements	« A l'exception de l'extension du système d'épuration, aucun projet ne nécessite actuellement de prévoir une zone dédiée, dans l'enveloppe urbaine ou en extension »	Emplacement réservé dédié à l'extension de la station d'épuration actuelle
Servitudes	/	/
Mobilités et accessibilité	« Les projets à venir (au sein de l'enveloppe urbaine comme en extension) devront favoriser l'attractivité du centre-bourg par une proximité physique et une praticité d'accès. »	Zones AU à proximité immédiate du cœur de bourg (y compris la zone AU en extension) Emplacements réservés dédiés au renforcement des continuités douces (Bourg)
	« Le territoire est irrigué par des itinéraires de découverte. Il pourrait être opportun de les renforcer, ce qui nécessite de travailler sur les ruptures de continuités. »	PDIPR identifiés et protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
Sols / sous-sols	« la totalité de la construction neuve en logements sera localisée sur le Bourg , au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) et en continuité immédiate. »	Zones AU exclusivement localisées sur le Bourg : 1.3 hectares au sein de l'enveloppe urbaine et 1.9 hectares en extension de l'enveloppe urbaine
	« L'îlot localisé entre la rue du Calvaire, la rue du Docteur Montreier et le Chemin de Coz Meguereno présente un potentiel foncier particulièrement intéressant : il constitue un espace stratégique pour le développement du Bourg »	Identification du cœur de cet îlot en 1AUh (pour la partie déjà raccordée aux réseaux) et en zone 2AUh (pour la partie non encore raccordée)
	« [...] programmer le développement urbain en s'interrogeant sur les modalités de ce développement : - La délimitation des zones d'extension tiendra compte à la fois des besoins identifiés (logements, équipements...) et du potentiel foncier existant au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) ; - L'optimisation des espaces stratégiques au regard de leur superficie et de leur localisation sera recherchée. »	1.3 ha au sein de l'enveloppe urbaine et 1.9 ha en extension de l'enveloppe urbaine (à vocation principale d'habitat)
	« [...] programmer le développement urbain en s'interrogeant sur le rythme de développement : il sera encadré par un phasage des opérations dans le temps. »	Zones 1AUh et 2AUh Echéancier : étaler l'offre dans le temps
	« A l'échelle de l'ensemble des espaces stratégiques identifiés, la valorisation du potentiel foncier passe par l'application d'une densité moyenne de 15 logements/hectare minimum. »	Objectif de densité de 15 logements/ha minimum sur les zones AU à vocation d'habitat Objectif de densité de 15 logements/ha minimum sur un secteur de superficie de plus de 2500 m² localisé en zone U
	« Au regard des besoins, il conviendra de prévoir entre 2 et 2,5 hectares de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine. »	1.9 ha en extension de l'enveloppe urbaine (à vocation principale d'habitat)
Cycle de l'eau		Le Trieux et ses abords sont classés en zone NL, le réseau hydrographique secondaire est classé en zone N (zonages protecteurs) Le Bois de Boloï est classé en zone N ou NL (selon sa proximité avec le Trieux) et protégée à travers l'EBC Principaux bois dans l'espace agricole protégés par l'outil EBC (protection stricte) Haies et zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Milieux naturels & biodiversité	« Le territoire communal est caractérisé par plusieurs éléments de qualité : réseau hydrographique (dont le Trieux en limite est), zones humides, Bois de Boloï au sud, maillage bocager de densité variable sur le reste du territoire communal. Ces éléments participent pleinement de l'identité du territoire : ils présentent à ce titre un intérêt sur le plan des paysages et de la biodiversité. La prise en compte de la Trame verte et bleue nécessite de concilier trois grands enjeux : préservation de la biodiversité, intérêt paysager et pérennisation de l'activité agricole. En ce sens, il s'agira d' adapter le niveau de préservation de ces éléments de manière proportionnée au regard de ces enjeux. »	
Paysages & patrimoine (1/2)	<u>Cadre général :</u> « le respect des dispositions de la Loi Littoral : bande des 100 mètres, Espaces Proches du Rivage, espaces remarquables, coupures d'urbanisation (arrêt de l'extension linéaire, coupure entre l'agglomération et Camarel, coupure entre l'agglomération et le Calvaire), extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération. »	Bande des 100 mètres Identification des espaces remarquables en zone NL Identification des espaces proches du rivage en zone Ap Préservation des coupures d'urbanisation (zones A ou N) Zone AU en continuité de l'agglomération EBC pour les espaces boisés significatifs (bois de Boloï, boisements de vallons, boisements de plateau)

Thématiques	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Paysages & patrimoine (2/2)	<u>Urbanisation en continuité de l'agglomération</u> : « Sur le plan des choix de développement , l'offre en logements neufs est exclusivement localisée sur le Bourg (une partie au sein de l'enveloppe urbaine, et l'autre partie en extension mais en-dehors du Site inscrit). »	Identification des zones AU (Bourg) Secteur d'extension situé en-dehors du Site inscrit (au nord de la RD787)
	<u>Préservation des paysages de l'espace rural</u> : Cf. thématique <i>Milieux naturels & biodiversité</i> .	/
	<u>Projet de réhabilitation du port de Camarel</u> : « Seul le projet de réhabilitation du Port de Camarel est de nature à induire une évolution significative en termes de paysages et de fréquentation sur le littoral. Ce projet est très localisé et se construit sur le long terme : les modalités de mise en œuvre, qui restent à définir, tiendront compte des enjeux paysagers et naturalistes. »	Cf. explication spécifique, au niveau de la thématique <i>Dynamique économique</i> .
	« Des possibilités limitées pour les tiers : - La construction de logements neufs en-dehors de l'agglomération (Bourg et ses extensions futures) sera interdite. - Le changement de destination sera encadré de manière stricte : seul le bâti patrimonial pourra faire l'objet d'un changement de destination (notamment vers du logement), à condition qu'il ne remette pas en question la pérennité de l'activité agricole (en termes de pratiques agricoles comme vis-à-vis des exploitations). A ce titre, les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination en campagne seront précisément identifiés. - L'extension et la réhabilitation des logements existants, ainsi que la création d'annexes, seront possible, à condition de ne pas conduire pas à la création de nouveau logement. »	Encadrement très précis des possibilités d'évolution pour les tiers en campagne : Identification des quelques bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zonage) Extension limitée des constructions d'habitation et de leurs annexes
Qualité de l'air	« encourager l'usage des modes doux de déplacement pour les petits trajets du quotidien, dans une logique de limitation de la production de gaz à effet de serre. »	Emplacements réservés dédiés au renforcement des continuités douces (Bourg)
Energie		
Déchets	« la totalité de la construction neuve en logements sera localisée sur le Bourg , au sein de l'enveloppe urbaine (limites actuelles du Bourg) et en continuité immédiate. »	Identification des zones d'urbanisation future (zones « AU », à urbaniser) sur le Bourg
Risques et nuisances	« L'implantation de nouveaux logements aux abords du Trieux n'est pas envisageable, ce qui permettra de surcroît une prise en compte satisfaisante du principal type de risque sur le territoire, à savoir les risques liés à l'eau (risque de submersion et d'inondation). »	Zone NL ou N sur les secteurs à enjeux en termes de risques : pas de possibilité de création de nouveaux logements

4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'« Evaluation environnementale » vise à évaluer dans quelle mesure le PLU intègre les enjeux relatifs aux 10 thématiques de l'« Evaluation environnementale ».

4.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Concernant la thématique « Sols / sous-sols », le PLU s'inscrit dans une maîtrise effective de la consommation d'espace, par :

- La confortation du Bourg, et notamment de son enveloppe urbaine :
 - Localisation de la totalité de l'offre en logements neufs sur le Bourg, ce qui permettra de générer des opérations d'ensemble cohérente, moins

consommatrice d'espace que ce qui a pu être observé en campagne au cours des 10 dernières années ;

- Optimisation des « secteurs stratégiques » ($> 2500 \text{ m}^2$) à travers un objectif minimum de densité de 15 logements/hectare ;
 - Identification d'un seul secteur d'urbanisation future (zone AU) en extension de l'enveloppe urbaine, sur 1.90 hectare (soit 59.4% des zones AU). A raison de 15 logements/hectare (cf. ci-dessus), 28 logements seront donc réalisés en extension, soit 57.1% des besoins. Par déduction, 42.9% des nouveaux logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - Modération de la consommation d'espace par rapport à la période précédente (2005-2016) : la densité moyenne des opérations d'ensemble va passer de 10 logements/hectare (maximum) à 15 logements/hectare (minimum), tandis que la taille moyenne des parcelles va passer de $1557 \text{ m}^2/\text{lot}$ à $671 \text{ m}^2/\text{lot}$ (soit une diminution très significative de -59.6%) ;
 - Maîtrise du rythme de développement dans le temps : la Commune maîtrise la réalisation de 36 logements (sur les 49 logements envisagés), soit en étant propriétaire des terrains, soit en maîtrisant l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui fermé à l'urbanisation (dans la mesure où ce secteur ne dispose pas du raccordement aux réseaux).
- **Un dimensionnement à hauteur des besoins, pour les équipements :**
 - Seul l'extension de la station d'épuration est prévue sur une surface modérée (5120 m^2), sachant que cette extension est nécessaire au regard de l'état de surcharge de la station d'épuration.
 - **Une optimisation de l'existant, concernant les activités économiques :**
 - Absence d'extension des zones à vocation économique, en lien avec les dispositions de la Loi Littoral ;
 - De fait, les seules possibilités de consommation d'espace concernent les secteurs récemment aménagés (notamment sur Kerantour Sud) et l'optimisation des secteurs déjà occupés par des activités (par densification de la zone de Kerantour).

Le projet de PLU est en parfaite cohérence avec les objectifs de maîtrise de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain (dans l'espace comme dans le temps).

Les prélèvements envisagés sont modérés, et s'inscrivent à hauteur des besoins identifiés. Bien plus, le projet communal est porteur d'une dynamique d'optimisation de l'espace, que ce soit sur le plan de l'habitat ou sur celui des activités économiques.

Ainsi, les incidences du PLU peuvent être considérées comme particulièrement positives en termes de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toujours concernant la thématique « Sols / sous-sols », cette fois-ci dans son volet « impacts sur l'agriculture », le PLU intègre pleinement l'enjeu de pérennisation de l'activité agricole par :

- Le classement, en zones agricoles et naturelles, de 97.59% du territoire communal (1867.85 hectares) ;
- Le maintien des possibilités de développement des sièges d'exploitation agricole ;
- Le niveau d'impact très faible au niveau de l'agglomération :
 - Seule la zone d'urbanisation future localisée en extension de l'enveloppe urbaine constitue un prélèvement sur une activité agricole ;

- Ce prélèvement reste mesuré : l'exploitation de ce secteur, propriété de la Commune, se fait actuellement à titre gracieux (il n'était donc pas pérenne pour l'exploitation) et correspond à un prélèvement de 42% de la Surface Agricole Utile (SAU) de l'exploitation concernée (ce qui reste modéré).
- L'encadrement de la constructibilité pour les non-exploitants (ou « tiers ») en campagne :
 - Identification précise des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à condition que le changement de destination ne présente pas d'incidences notables sur l'agriculture ;
 - Extension limitée de l'existant : « forfait » de +30% ou +30 m² de surface de plancher pour l'extension des habitations existantes (à partir de la date d'Approbation du PLU) ; « forfait » de +50 m² d'emprise au sol pour l'extension et la création d'annexes aux habitations existantes (à partir de la date d'Approbation du PLU).

Ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont remis en question : à ce titre, on peut conclure à l'absence d'incidences négatives sur l'activité agricole.

Bien plus, le PLU considère que la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD, puis dans les outils réglementaires (zonage et règlement écrit) : malgré un prélèvement de terres agricoles (qui reste très modeste : 1.90 hectare en extension de l'agglomération), les incidences sur l'activité agricole sont donc clairement positives.

Concernant la thématique « Trame verte et bleue », le PLU s'inscrit dans une logique de préservation, par :

- Un niveau de préservation adapté aux enjeux, à l'échelle du territoire communal :
 - La préservation des « réservoirs de biodiversité » : le bois de Boloï et l'estuaire du Trieux sont classés en zone naturelle NL (protection stricte, en lien avec la Loi Littoral), les principaux boisements sont identifiés en Espaces Boisés Classés (protection stricte), les zones humides sont protégées à travers leur identification sur les plans de zonage et les mesures affichées dans le règlement écrit ;
 - La préservation des continuités écologiques : les continuités aquatiques et leurs abords sont protégées par un zonage N ou NL de protection stricte, les continuités bocagères sont protégées à travers leur identification sur les plans de zonage et les mesures affichées dans le règlement écrit.
- Un niveau d'enjeux très modeste au niveau du seul secteur à enjeux d'aménagement : la zone d'urbanisation future située en extension de l'agglomération. La caractérisation de ce niveau d'enjeu a été réalisée à travers des prospections de terrain, que ce soit sur le volet faune-flore, sur le volet pédologique, ou encore vis-à-vis de Natura 2000 ;
- L'absence d'incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000, protégé par un zonage N ou NL de protection stricte.

Tant à l'échelle communale que sur le principal secteur à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont pleinement intégrés (y compris les enjeux relatifs à Natura 2000).

En ce sens, le PLU présente des incidences clairement positives sur le plan des milieux naturels et à de biodiversité.

Concernant la thématique « Cycle de l'eau », les enjeux sont pris en compte par :

- La mise en place d'un Emplacement réservé afin de permettre l'extension de la station d'épuration ;
- La protection des zones humides, à travers leur identification sur les plans de zonage et les mesures affichées dans le règlement écrit.

En l'état, on peut conclure à l'absence d'incidences notables prévisibles sur le plan du cycle de l'eau.

Concernant la thématique « Paysages & patrimoine », une attention claire est portée par :

- La préservation des grandes entités paysagères, à travers le zonage et le règlement écrit ;
- La préservation des paysages les plus sensibles, notamment aux abords du Trieux et au niveau du Site inscrit (puisque la seule extension de l'urbanisation se fera en-dehors du Site inscrit) ;
- L'intégration des dispositions de la Loi Littoral : « espaces remarquables » protégés par un zonage NL (protection stricte), « espaces proches du rivage » protégés à travers un zonage Ap (inconstructibilité y compris pour l'agriculture), préservation des « coupures d'urbanisation », mise en place de la « bande des 100 mètres » (avec un règlement adapté) ;
- Le développement très limité de l'urbanisation, avec des impacts non significatifs sur les paysages puisque le seul secteur de développement s'inscrit en continuité du tissu urbain existant et s'appuie sur des éléments marquants du paysage (double haie) pour assurer son insertion harmonieuse ;
- L'identification des itinéraires de promenade sur le zonage (en vue de favoriser leur préservation), dans une logique de mise en valeur de l'identité et de découverte du territoire.

Au final, le projet n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales. Il permet en outre la mise en valeur du territoire et de son identité (changement de destination, itinéraires de promenade...), tout en intégrant les principaux enjeux (extension en continuité de l'urbanisation, coupures d'urbanisation, préservation des espaces remarquables...).

Concernant cette thématique, l'évaluation des incidences est renforcée par l'analyse de la compatibilité du PLU au regard de la Loi Littoral : en effet, les dispositions du PLU sont pleinement compatibles avec la Loi Littoral.

Le PLU présente donc des incidences positives sur les paysages et le patrimoine.

Concernant les thématiques « Qualité de l'air » et « énergie » :

- Même si l'accueil d'habitants supplémentaires engendrera des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) et sur la consommation énergétique (chauffage, déplacements...), ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : à une échelle globale, elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non à Pleudaniel ;
- De plus, la confortation du poids démographique du bourg et la localisation des secteurs de développement urbain limiteront, à l'échelle du territoire, les déplacements motorisés individuels vers les équipements publics (école notamment) et les commerces pour les petits déplacements du quotidien (dans une moindre mesure, étant donné le

contexte local). Ces éléments favoriseront le recours aux modes doux de déplacement, ce qui contribuera à limiter la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements.

- Par ailleurs, le renforcement de la densité sur les zones d'urbanisation future (par rapport à la tendance passée) pourra conduire à des formes urbaines plus économes en énergie (mitoyenneté), tandis que les nouvelles constructions seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant ;
- Enfin, la protection du bois de Boloï (zonage N et NL, Espaces Boisés Classés), qui présente une surface particulièrement importante, va dans le sens d'une préservation d'un puits de carbone important à une échelle locale.

A ce titre, on peut considérer que les incidences sur la qualité de l'air sont non notables ; les incidences sur l'énergie sont non notables concernant les déplacements, et positives (en restant toutefois modestes) concernant l'habitat.

Concernant la thématique « Déchets » :

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle locale. Deux éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur le territoire communal, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en logements sur le bourg permettra une optimisation des trajets de collecte des déchets.

A ce titre, on peut conclure à l'absence d'incidences notables sur les déchets.

Concernant la thématique « Risques naturels » :

- Le risque d'inondation présente une absence d'enjeux, puisque :
 - Aucun bâtiment d'habitation ou d'activité ne se trouve dans le périmètre de crue centennale identifié par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des Côtes d'Armor ;
 - Le PLU intègre les dispositions particulièrement strictes de la Loi Littoral, en matière de constructibilité : les espaces soumis à ce risque sont donc généralement classés en zone NL (espaces remarquables), ce qui interdit de fait toute construction nouvelle.
- Les enjeux liés au risque de submersion marine sont modestes et ne connaissent pas d'aggravation, puisque :
 - Sur Camarel, la possibilité de construire de nouveaux logements est proscrite ; à plus forte raison, elle l'est sur les secteurs à enjeux ;
 - Le secteur de l'activité ostréicole ne peut se développer que si la proximité immédiate de l'eau était incontournable (en lien avec le règlement écrit de la zone NL) : si ce cas de figure se présentait, le risque de submersion marine serait totalement intégré dans la démarche.

Ainsi, le PLU prend pleinement en compte ces risques et n'entraîne pas d'aggravation des enjeux : on peut donc conclure à l'absence d'incidences notables concernant les risques naturels.

Concernant la thématique « Risques technologiques » :

- Le *Porter à la Connaissance* (mai 2015) précise que la commune « n'est pas concernée par des risques technologiques ». L'Etat initial de l'environnement a permis de confirmer

que les risques technologiques présentent des enjeux locaux particulièrement modestes ;

- Le PLU n'engendre pas d'incidences particulières sur ce plan.

En ce sens, on peut conclure à l'absence d'incidences notables concernant les risques technologiques.

Concernant la thématique « Environnement sonore » :

- Les principaux enjeux portent sur l'éloignement entre l'habitat et les activités sources de nuisances (activités industrielles et artisanales, infrastructures majeures de transport) ;
- Le PLU conduit à un recentrage intégral de l'offre en nouveaux logements sur l'agglomération, et donc à distance des Zones d'Activités (Kerantour, Kergruyant) et de la RD786.

En ce sens, on peut conclure à l'absence d'incidences notables concernant l'environnement sonore.

4.3 CONCLUSION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences sur l'environnement a permis de constater que les principaux enjeux sont pleinement pris en considération, du PADD aux différentes dispositions réglementaires mises en place (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Ainsi, les analyses négatives peuvent être considérées comme résiduelles, tandis que les incidences positives sont manifestes, en particulier sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace, de la pérennisation de l'activité agricole, de la protection de la Trame verte et bleue (y compris Natura 2000), ou encore de la prise en compte des risques.

Le croisement des différentes thématiques permet de conclure que le PLU de la Commune de Pleudaniel ne présente pas d'incidences négatives notables sur l'environnement.

L'Evaluation environnementale peut donc être conclue à ce stade, sans entrer dans une démarche de type « éviter – réduire – compenser ».

5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU doit être compatible avec un certain nombre d'autres documents d'urbanisme, plans et programmes (Loi Littoral, SDAGE...). Il doit en prendre en compte certains autres (SRCE...).

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la démonstration de l'articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes doit être renforcée.

Dans la mesure où ce chapitre est déjà particulièrement succinct et accessible au public, il y est directement renvoyé dans le cadre du présent Résumé non technique.

6 INDICATEURS DE SUIVI

Ce chapitre étant très succinct, il y est renvoyé dans le cadre du Résumé non technique.



METHODOLOGIE N°1 : DIAGNOSTIC AGRICOLE

Un premier diagnostic agricole a été réalisé au niveau local par l'ADASEA, en 2006. Ce diagnostic a été actualisé en 2015, à travers deux moyens :

Une réunion spécifique a été organisée à destination des exploitants, le 03 février 2015 :

- L'ensemble des exploitants était convié ;
- Ce temps a permis d'échanger autour des enjeux agricoles, du point de vue des exploitants ;
- La localisation et la caractérisation de l'ensemble des bâtiments agricoles a été actualisée avec les exploitants présents. Cette actualisation s'est faite sur la base des cartes du diagnostic de 2006 et d'un plan cadastral récent.

Un questionnaire a été communiqué à l'ensemble des exploitants, afin de permettre une caractérisation fine du tissu agricole local (cf. ci-dessous) :

- Ce questionnaire a fait l'objet d'une collecte par la Mairie : le taux de retour a été de 51.6% (16 questionnaires sur 31) ;
- Concernant les questionnaires non récupérés, les principales données ont été validées par les exploitants présents lors de la réunion du 03 février 2015, sur la base du diagnostic agricole de 2006 et des données transmises en amont par la Mairie (orientation technico-économique, nouveaux bâtiments, reprise envisagée...).


Ouest am
Développement et aménagement des territoires

NANTES
La Siblon de Breizhac
8, avenue des Thébaudières
44300 SAINT-MICHEL-BRIE
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
www.ouestam.fr

Commune de PLEUDANIEL

Elaboration du PLU – Enquête agricole

NB : Le présent questionnaire s'inscrit dans le cadre du Diagnostic agricole du PLU. Il permettra de caractériser la structure de l'activité agricole à l'échelle communale.

Identité de l'exploitant ou des chefs d'exploitation :

Age du ou des exploitants :

Si plus de 55 ans, succession :

☐ Assurée

☐ Non assurée

☐ Ne sait pas

Adresse du siège d'exploitation et des sites d'exploitation (y compris sur autres communes) – préciser les lieux-dits :

Statut juridique de l'exploitation et société(s) rattachée(s) :

Surfaces d'exploitation :

Surface totale de l'exploitation :

Dont sur la commune de Pleudaniel :

Dont sur les communes voisines (préciser lesquelles) :

1/2

Nature de la production :

Nature de la (des) production(s) dominante(s) :

Nature des autres productions :

Epandage : plan d'épandage en vigueur (observations diverses) :

Effluents agricoles produits sur l'exploitation :

Effluents agricoles de tiers (boues de STEP, autres effluents agricoles) :

Installations classées sur l'exploitation – Type de bâtiment (périmètre de protection – distance réglementaire – installation soumise à Déclaration ou Autorisation) :

Mise aux normes effectuées ou à réaliser (échéance...) :

Projet sur les années à venir (dont échéance) :

Activités connexes

Vente directe : oui/non – quelle production?

Gîte rural :

Autre (biomasse, méthanisation...) :

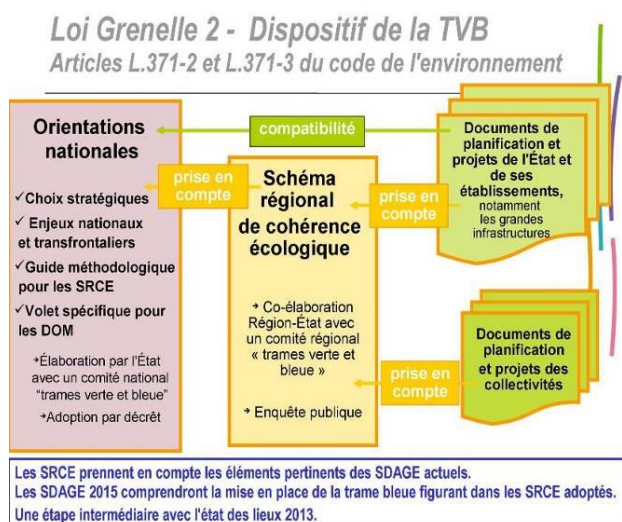
Autres informations ou observations :

2/2

METHODOLOGIE N°2 : TRAME VERTE ET BLEUE

INTRODUCTION

Depuis le **Grenelle de l'environnement** en 2007, la Trame verte et bleue devient l'un des objectifs phares pour endiguer l'érosion de la biodiversité et doit, comme le précise l'article 23 de la loi Grenelle I, constituer un outil d'aménagement du territoire. Bien que tous les décrets, arrêtés ou circulaires d'application ne soient pas encore publiés, les textes principaux relatifs à la Trame verte et bleue ont déjà été intégrés au Code de l'environnement, via la loi **Grenelle 2 du 12 juillet 2010**, portant « engagement national pour l'environnement ».



La loi Grenelle 2 précise que la Trame verte et bleue a 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. Ainsi, six objectifs sont impartis à la TVB :

- 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 les corridors écologiques,
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux prévus par les SDAGE et préserver certaines zones humides,
- 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 paysages²⁸.

La déclinaison de la Trame verte et bleue s'effectue à toutes les échelles, transnationales, nationales, régionales, cantonales et communales, et chacune de ces déclinaisons doivent se compléter et se prendre en compte mutuellement.

Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) représentent un élément important dans la mise en œuvre de la Trame verte et bleue. En effet ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par son identification que par les prescriptions de leur règlement, permettant ainsi d'actionner les outils les plus efficaces pour sa préservation, là où le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) détermine les enjeux régionaux de continuités écologiques et propose un cadre pour l'échelle régionale. La Trame verte et bleue constitue une réelle opportunité pour

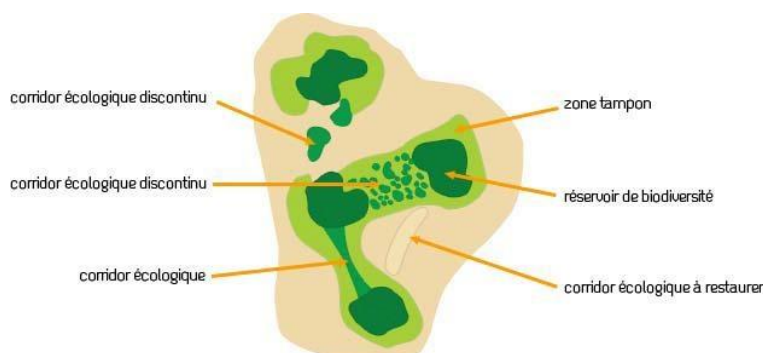
²⁸ Code de l'Environnement, article L.371-1, I

l'aménagement durable de nos territoires, en conciliant les enjeux de préservation de notre capital écologique avec les enjeux socio-économiques. Elle peut ainsi constituer un fil directeur pour l'aménagement et être au cœur du projet de territoire développé par les collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme, tout en **rappelant que ces documents ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des espaces concernés.**

ÉLEMENTS METHODOLOGIQUES

La description d'un réseau écologique (*schéma ci-contre*) cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

Principe du déplacement des métapopulations d'un réservoir à un autre au travers de corridors écologiques



- **Les réservoirs**, milieux naturels de bonnes qualités et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les continuités écologiques**, constituées par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

Dans le cadre de l'identification et de la hiérarchisation de la Trame verte et bleue au sein de ce document d'urbanisme, il est nécessaire de bien distinguer ces deux composantes.

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Plusieurs critères ont été pris en compte pour identifier ces milieux.

Tout d'abord l'ensemble des zonages environnementaux, réglementaires ou non, situés sur la commune, ont été analysés. Au regard de l'échelle d'étude, ont été considérés les ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), SIC, ZPS. Ces secteurs forment le niveau hiérarchique le plus important des réservoirs : **les milieux remarquables**.

Ensuite, les boisements remarquables de la commune ont été identifiés, ainsi que les zones humides inventoriées au titre du SAGE. Ces espaces constituent le deuxième niveau hiérarchique : **les milieux structurants** de la Trame verte et bleue.

CONTINUITES ET COUPURES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont des ensembles permettant les déplacements d'espèces et ainsi favorisant les échanges interpopulationnels. Deux types sont à distinguer ici :

- **Les continuités terrestres**, qui ont été identifiées à l'appui du réseau bocager communal, jouent un rôle de connexions entre les milieux naturels réservoirs ;

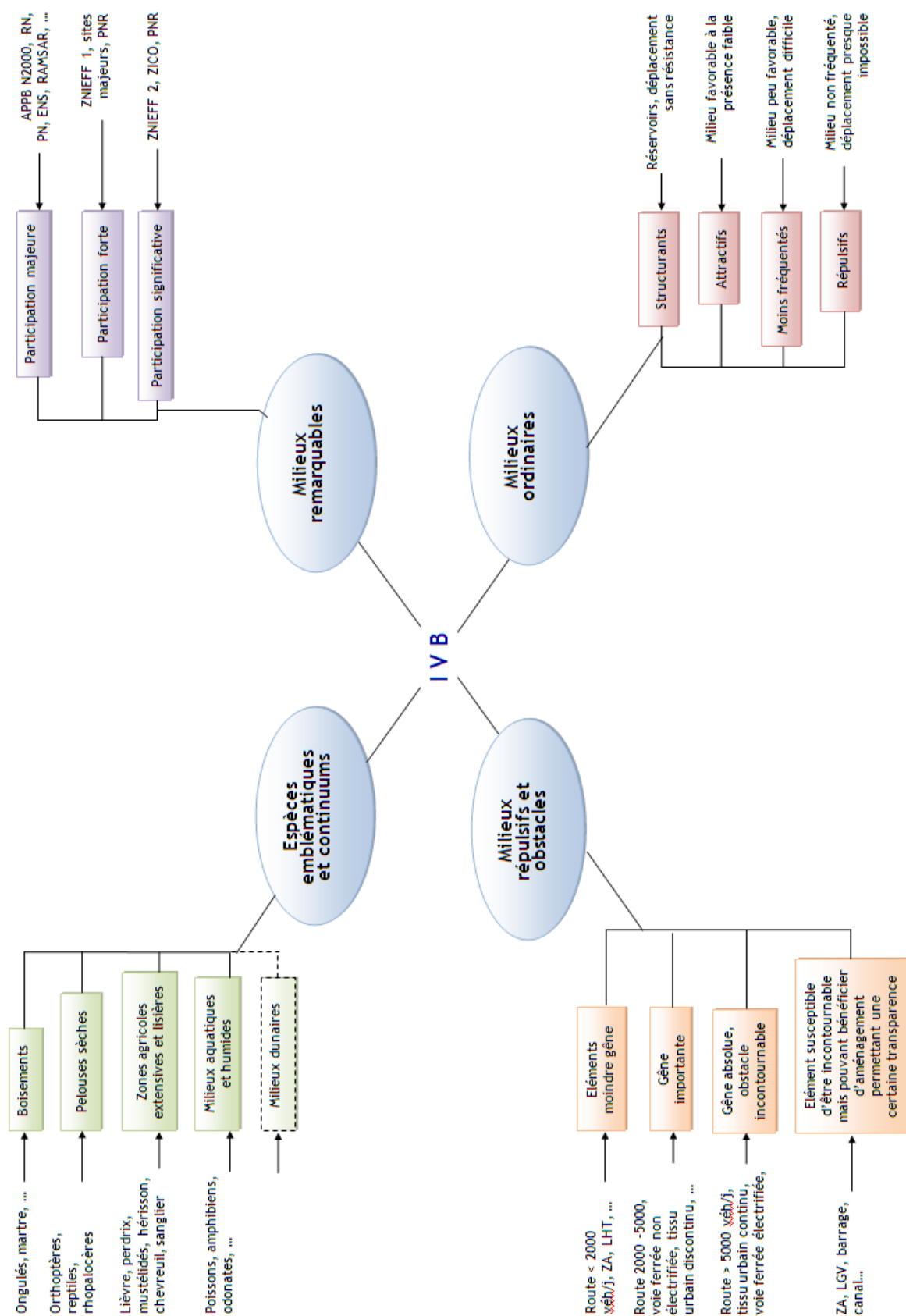
- **Les continuités aquatiques** sont représentées par l'ensemble des cours d'eau, temporaires ou permanents.

Il est à noter qu'une continuité terrestre ne participe pas qu'à la trame verte, et une continuité aquatique qu'à la trame bleue. En effet, leur rôle est tout aussi évident dans les deux cas. Par exemple, les amphibiens, groupe d'espèces emblématique de la Trame bleue, peuvent longer les haies ou traverser des boisements pour passer de leur lieu d'estivage-hibernation à celui de la reproduction. De la même manière, les espèces inféodées aux milieux prairiaux ou boisés (chevreuil, hérisson, musaraignes,...) peuvent suivre les ripisylves de part et d'autres des cours d'eau pour aller d'un réservoir à un autre.

En outre, on peut identifier deux types de coupures écologiques :

- **Coupures écologiques surfaciques** : ce sont **les espaces urbanisés, continus ou discontinus**, formant des **milieux peu fréquentés voir répulsifs** au regard de la biologie des espèces. Ces secteurs ont été identifiés en détournant les principaux ensembles bâtis.
- **Coupures écologiques linéaires** : ce sont l'ensemble des **infrastructures linéaires routières** présentes au sein de la commune. Elles ont été identifiées par observation des Scan 25 IGN, et ont été relevées avec une précision au 1/5 000^e. Ont été considérées comme **barrières modérées à importantes** les départementales en 1x2 voies.

SCHEMA DE PRINCIPE DE LA METHODE



METHODOLOGIE N°3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

AUTEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Evaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme a été pilotée par Guillaume Kirrmann, Géographe-urbaniste, qui a également réalisé ses parties généralistes (analyse des enjeux et des incidences).

Concernant spécifiquement le volet naturaliste :

- L'analyse globale (à l'échelle du territoire et de ses abords) a été réalisée par Jean-François Sérot, ingénieur-écologue spécialisé en matière de Trame verte et bleue. Celui-ci a à la fois réalisé l'identification de la Trame verte et bleue et pré-évalué les incidences du projet sur celle-ci, de manière à guider les prospections de terrain ;
- Les prospections de terrain ont été réalisées par Frédéric Noël, ingénieur-écologue. Elles ont eu lieu le 18 février 2016.

Concernant spécifiquement le volet « sols/sous-sols » et « zones humides », l'analyse a été menée par Bertrand Lesage, ingénieur-pédologue. Les prospections de terrain ont eu lieu le 18 février 2016.

DEMARCHE GENERALE

L'Evaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*.

Ce guide définit en particulier les « **composantes environnementales** » qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

Sur cette base, Ouest Am' a développé une méthodologie spécifique. Sept étapes peuvent être distinguées : elles sont précisées dans la section ci-après.

DEMARCHE DETAILLEE

IDENTIFICATION & HIERARCHISATION DES ENJEUX

Un premier tableau **restitue les grands enjeux** identifiés par le biais du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement **et les hiérarchise**. L'objectif est de déterminer le niveau d'attention qui devra être accordé à chaque enjeu : ainsi, ce tableau constitue le point de départ pour l'analyse des incidences notables sur l'environnement.

SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » & SCENARIO COMMUNAL

Le scénario « au fil de l'eau » constitue le scénario de référence : un strict prolongement des tendances passées (dynamique démographique, consommation d'espace, incidences sur les milieux et sur les ressources...) a permis de le construire. Le scénario « au fil de l'eau » a contribué :

- A mettre en exergue les enjeux pour le territoire communal ;
- Au positionnement des élus, qui ont opté pour un scénario plus ambitieux : plus forte dynamique démographique, meilleure maîtrise de la consommation d'espace, limitation des incidences (sur les milieux, sur l'agriculture, sur les paysages...).

Le scénario communal, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est alors issu des échanges des élus, en relation avec les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'Agriculture...) et dans le cadre de la Loi.

Les orientations du PADD ont alors été déclinées dans les pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage, règlement écrit). L'ensemble de ces pièces (y compris le PADD) constitue le projet de PLU.

ANALYSE A L'ECHELLE TERRITORIALE

L'analyse du projet de PLU s'est tout d'abord focalisée sur une échelle territoriale. A ce niveau, l'objectif est de déterminer les incidences au niveau de chacune des thématiques de l'Evaluation environnementale.

Dans un premier temps, **la détermination des incidences se fait sur la base des enjeux identifiés et hiérarchisés en amont.** Elle vise à considérer :

- **La manière dont les enjeux sont pris en compte (ou non) dans le PADD.** Cette analyse se fait sous la forme d'un tableau, comprenant d'un côté les enjeux, et de l'autre la manière dont le PADD les intègre ;
- **Dès lors que le PADD prend en compte ces enjeux de manière satisfaisante, il s'agit de vérifier dans quelle mesure les orientations du PADD sont traduites dans les différentes pièces du PLU : zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation.** Cette analyse se fait sous la forme d'un tableau, reprenant les orientations du PADD et relevant la manière dont elles sont traduites dans les différentes pièces du PLU.

Dans un second temps, **l'analyse est formalisée en reprenant chacune des thématiques de l'Evaluation environnementale** (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine...).

Cette analyse détaillée permet de **confirmer, thématique par thématique, que les incidences sont soit non notables, soit positives.** Dans le principe, en cas d'incidences négatives et significatives, il s'agit de s'inscrire dans la logique « éviter – réduire – compenser ». Dans le cas de Pleudaniel, il n'a pas été nécessaire de s'inscrire dans cette logique.

ANALYSE A L'ECHELLE DES SITES A ENJEUX D'AMENAGEMENT

L'analyse à l'échelle territoriale a été complétée par une analyse visant spécifiquement les secteurs à enjeux d'aménagement, appelés à évoluer à plus ou moins long terme dans le cadre du projet de PLU. **Dans le cas de Pleudaniel, un seul secteur à enjeux d'aménagement a été identifié : la seule zone d'urbanisation future prévue en extension de l'enveloppe urbaine du Bourg.**

VOLET AGRICOLE

L'évaluation a été menée par un croisement entre :

- D'une part, les **données transmises par la Commune** (propriété de la parcelle, exploitation concernée par le prélèvement, type de culture, type de contrat...);
- D'autre part, les **données du diagnostic agricole** (permettant de caractériser l'importance de la parcelle pour la pérennité de l'exploitation)

Ces données ont permis de confirmer le très faible impact : il n'a donc **pas été nécessaire de prévoir de mesures** (éviter, réduire, compenser) à ce titre.

VOLET PAYSAGER

L'analyse des sensibilités paysagères sur le Bourg et à ses abords (par **photo aérienne** et un **passage sur le terrain**) a permis de fixer très rapidement les limites de l'urbanisation (double haie située au nord de la parcelle), et donc de constater une **absence d'incidences notables**.

VOLET ENVIRONNEMENTAL

L'analyse a été menée à partir d'**investigations de terrain menées par un écologue expérimenté** : le principe est d'**identifier les enjeux** (notamment au niveau des composantes naturelles : faune, flore, habitat) et de **caractériser le niveau d'intérêt de la zone**. Sur cette base, il est alors envisageable de préciser le **niveau d'impact** que produirait un aménagement du site pour les milieux naturels et la biodiversité. Les impacts étant particulièrement notables à ce niveau, il n'a **pas été nécessaire de prévoir de mesures** (éviter, réduire, compenser), d'autant que le volet paysager mettait en exergue l'intérêt de préserver la double haie.

CONCLUSION

Dans l'absolu, l'analyse du niveau d'impact doit permettre de proposer des **mesures** visant à diminuer les impacts négatifs (mesures correctives ou précautions), et enfin de conclure sur le **niveau d'impact avec prise en compte des mesures envisagées**. **Dans le cas de Pleudaniel, l'analyse a permis de conclure à l'absence d'enjeux (naturalistes, paysagers, agricoles), si bien que la conclusion a pu être directement formulée.**

ANALYSE VIS-A-VIS DE NATURA 2000

Le projet de PLU a également été analysé en considérant les incidences qu'il pourrait générer sur Natura 2000.

Dans le cas de Pleudaniel, l'analyse a été menée en deux temps :

- **Une pré-évaluation des incidences potentielles sur Natura 2000, « à dire d'expert ».** Cette pré-évaluation a été réalisée au regard du site Natura 2000, sur la base de la carte de la Trame verte et bleue, de l'IGN et des photos aériennes. Elle a permis d'orienter les prospections de terrain ;
- **Lors des prospections naturalistes menées le 28 février 2016, l'absence d'incidences sur Natura 2000 a pu être confirmée. En ce sens, il n'a pas été nécessaire de proposer de mesures correctives.**

CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La conclusion de l'Evaluation environnementale a été formulée **à l'appui de l'ensemble de l'analyse et des conclusions formulées** (à l'échelle territoriale, à l'échelle des sites à enjeux d'aménagement, vis-à-vis de Natura 2000).

Elle a en particulier permis de **croiser les différentes thématiques de l'Evaluation environnementale**, afin d'évaluer les **éventuelles incidences cumulées**.

Dans le cas de Pleudaniel, étant donné l'absence d'incidences notables négatives (liée à la modestie du projet), l'Evaluation a pu être conclue sans qu'il soit nécessaire d'apporter des compléments, ni de s'inscrire dans une démarche particulière d'évitement, de réduction ou de compensation. Elle a donc pu s'arrêter à ce stade.

INDICATEURS DE SUIVI

Afin de permettre l'évaluation du projet de PLU à terme, des **indicateurs de suivi** sont mis en place. En parallèle, les **modalités de suivi** de ces indicateurs sont définies.

Pour chaque indicateur, **un état « zéro », une source et les perspectives du projet de PLU** sont rappelés : l'objectif de ce tableau de bord est de permettre un suivi satisfaisant dans le temps, qui débouchera *in fine* sur l'évaluation du PLU.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

LES TERRITOIRES BENEFICIANT DE PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

RESEAU NATURA 2000

Dans le cadre de la Directive Européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, de la flore et de la faune sauvage, un réseau de sites d'intérêt européen, dénommé NATURA 2000, a été constitué.

La commune est concernée par le site de la Côte de Trestel à la baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat.

Qualité et importance : Le Crithmo-Crambetum maritimae (Géhu 1960) J.-M. et J. Géhu 1969 (végétation vivace du sommet des cordons de galets) abrite le Chou marin (protégé au niveau national) et constitue une phytocénose de grand intérêt patrimonial particulièrement bien développée sur ce site, sur des plages de galets actives et sur d'anciens rivages stabilisés. A signaler également la présence d'une des plus importantes zones à herbiers de *Zostera marina* pour les côtes nord françaises, située entre les récifs de l'archipel de Bréhat ainsi que dans l'anse de Paimpol. Sur un vaste estran, l'imbrication d'habitats très diversifiés (récifs, champs de blocs, sable, vase, mares saumâtres, chenaux, lagunes) permet la co-existence d'une faune et d'une flore très riches, d'un grand intérêt patrimonial renforcé par la présence d'importants fonds de maërl. A noter par ailleurs les landes sèches et humides établies sur un dôme de grès ordovicien, au sud de l'estuaire du Trieux, secteur abritant également, sur les coteaux, l'unique station spontanée d'Arbousier de Bretagne, ainsi qu'une chênaie thermophile atlantique. Les bassins du Trieux et du Jaudy constituent les deux plus importants sites de reproduction pour le Saumon atlantique (espèce d'intérêt communautaire). La présence de l'Escargot de Quimper (espèce d'intérêt communautaire cantonnée à la Bretagne et au Pays Basque) en situation sub-littorale est un élément important de patrimonialité. Pour la Loutre d'Europe, la zone estuarienne du site est secteur de communication entre la population du noyau principal du centre-ouest Bretagne et la mer.

LES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont répertoriées dans le cadre d'un programme national initié en 1992, par le Ministère de l'Environnement. Cette base de données doit permettre de prendre en compte les spécificités du milieu naturel avant toute opération d'aménagement ou de modification de l'espace.

La commune est concernée par la ZNIEFF de type I « Prés Salés de Trieux » : pré-salé au pied de pentes ou de falaises plus ou moins boisées.

Intérêt botanique : le coefficient de valeur qui intègre les aspects diversité, rareté et originalité de la flore, classe ce site en bonne place pour l'ensemble de la côte atlantique française (Gehu 1979). Présence de *Cotula coronopifolia*, plante introduite originaire d'Afrique du sud.

Intérêt ornithologique : intéressante zone d'hivernage pour la Bernache cravant (1 000 individus en 1986), le Tadorne de Belon et certains petits échassiers (Bécasseau variable, Courlis cendré, Grand gravelot).

ZICO ET ZPS

La directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979 fixe les objectifs de conservation et de mise en valeur des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux. Ces zones correspondent à des inventaires spécifiques.

La ZICO concerne :

- Les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leur habitat ainsi que les espèces considérées comme rares
- Les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratoires, non visées à l'annexe I, dont la venue est régulière.

La commune est concernée par « Les Estuaires du Triena et de Jaudy ».

Les ZPS ont été notifiées afin de répondre à l'objectif de conservation des oiseaux, soit 21 pour la Bretagne dont 6 en Côtes d'Armor. Le but est de protéger les milieux nécessaires à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages rares ou menacées, ainsi que leurs aires d'hivernage, de mue et de halte migratoire.

La commune est concernée par la ZPS « Trégor Goëlo ».

ANNEXE N°2 : LES RISQUES MENTIONNES PAR LE DDRM

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) des Côtes d'Armor identifie les risques majeurs suivants. Leur définition est extraite du site officiel des services publics sur la prévention des risques majeurs.

INONDATION

L'inondation est une submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues de rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières.

TEMPETE

On parle de tempêtes lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression). Cette dernière provoque des vents violents, de fortes précipitations et parfois des orages.

Les tempêtes peuvent avoir un impact considérable aussi bien pour les personnes que pour leur activités ou pour leur environnement (les chutes d'arbres des forêts, les dégâts des habitats, des ports...). Le nombre de victimes peut être plus ou moins important selon le lieu, l'étendue et la puissance de la tempête. Les conséquences des tempêtes sont principalement économiques car elles engendrent des arrêts ou des perturbations d'activités. Les destructions ou les dommages sur les édifices privés ou publics, les infrastructures industrielles ou de transports, etc., provoquent en effet des pertes financières importantes.

RISQUE LITTORAUX

L'ensemble des phénomènes en lien avec la mer : le recul du trait de côte, l'avancée dunaire à l'intérieur des terres et la submersion marine (inondation temporaire de la zone côtière).

FEU DE FORET

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu concerne une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. La dénomination vaut aussi pour les incendies de petites taille : le maquis, la garrigue, les landes.

MOUVEMENT DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol ; Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

SEISME

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie qui se traduit en surface par des vibrations plus ou moins importantes du sol.

Les vibrations du sol peuvent induire des mouvements de terrain ou la liquéfaction des sols et provoquer également des raz de marée ou tsunamis si leur origine est sous-marine.

RUPTURE DE BARRAGE

Une rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale de l'ouvrage et entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval, voire un gigantesque torrent.

Un barrage est un ouvrage établi en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir l'eau. Il peut être artificiel ou naturel, dans le cas où il résulte de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain.

Les barrages ont plusieurs fonctions qui peuvent s'associer : régulation de cours d'eau, irrigation des cultures, alimentation en eau des villes, production d'énergie électrique, retenue de rejets de mines ou de chantiers, activité de tourisme et de loisirs, lutte contre les incendies...

RISQUE INDUSTRIEL

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque T.M.D, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou canalisations.

RISQUE MINIER

Une mine est un gisement de matériaux (or, charbon, sel, uranium...). De nombreuses concessions minières ont été octroyées au cours des siècles. Il en résulte la présence de nombreuses cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes présentant des risques d'effondrement.

RISQUE RUPTURE DE DIGUE

Le phénomène de rupture de digue correspond à une destruction partielle ou totale d'une digue.

RISQUES LIES AUX CHANGEMENT CLIMATIQUES

- Risque de grand froid :
On entend par risque grand froid, le risque de gelures et/ou de décès par hypothermie des personnes durablement exposées à de basses ou très basses températures.
- Risque de canicule :
On entend par risque canicule, le risque de dégradation de santé que peuvent subir des personnes déjà fragiles face à une période de trop fortes températures par rapport à la moyenne.

RISQUE RADON

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

ANNEXE N°3 : LES BÂTIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Le tableau ci-après répertorie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme. Pour chaque bâtiment, il précise sa localisation (lieu-dit), le type de zone dans lequel il se trouve, et sa référence cadastrale.

N° de bâtiment	Lieu-dit	Zonage	Référence cadastrale
1	KERANGLAS	A	ZD0109
2	KERANGLAS	A	ZD0109
3	KERANTOUR	A	ZC0048
4	KERLASTRO	A	ZC0009
5	KERLASTRO	A	ZC0009
6	KERLASTRO	A	ZC0009
7	PRAT COLLET	A	ZA0056
8	PASSE PORTE	A	ZB0120
9	SCAVEN BIHAN	A	ZB0014
10	KERANGOFF	A	ZB0107
11	KERANGOFF	A	ZB0107
12	KERCADIOU	A	ZH0087
13	KERCADIOU	A	ZH0087
14	TREATON	Ap	ZE0151
15	KERNABAT	A	ZI0077
16	KERNABAT	A	ZI0077
17	AR MENGLEUZIQU	A	ZL0022
18	KERIVOAL	A	ZK0097
19	KERIVOAL	A	ZK0097
20	KERESCANTOU	A	ZN0011
21	KER DEOZER	A	ZO0076
22	LE FORESCHOU	A	ZO0061
23	PORZ ABAT HUELLAN	A	C0673
24	MANATY	A	E0411
25	KERILIZ	A	ZH0096



Département des
COTES-D'ARMOR
Commune de Pleudaniel

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	17.02.2015	20.06.2016	28.06.2017

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
Annexe au Rapport de présentation
Pièce 2.2

 **Ouest am'**
L'intelligence collective au service des territoires



Inventaire des zones humides et des cours d'eau sur le territoire communal

Commune de Pleudaniel

Etude réalisée par le SMEGA et le SMJGB et financée par :



L'Agence de l'Eau Loire Bretagne

La commune de Pleudaniel

Avril 2015

Rédacteur : Caroline GUEGAIN, technicienne zones humides au SMEGA

SMEGA
ZI de Grâces
11 route de Kerbost
22 220 GRACES
Tél : 02 96 58 29 70 – Fax : 02 96 58 29 79
E-mail : caroline.quegain@smega.fr
Site internet : www.smega.fr

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT.....	4
PREAMBULE	5
I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	6
II. L'IMPORTANCE DES ZONES HUMIDES.....	7
III. DEFINITIONS ET REGLEMENTATION	8
III. 1. Définition des zones humides.....	8
III. 2. Réglementation s'appliquant aux zones humides et aux cours d'eau	8
IV. L'ENVELOPPE DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES	11
V. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION	12
V. 1. Réunion publique de présentation de la démarche.....	12
V. 3. Investigations de terrain	13
V. 4. Bilans des investigations de terrain.....	16
V. 5. Consultation du public	16
V. 6. Examen des remarques	16
V. 7. Validation de l'inventaire.....	17
VI. SYNTHESE.....	18
VI. 1. Synthèse du déroulement.....	18
VI. 2. Synthèse des données	19
ANNEXES.....	20

AVERTISSEMENT

Ce document présente la démarche d'inventaire des zones humides et des cours d'eau sur la commune de Pleudaniel.

*L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal **de manière à tendre vers l'exhaustivité**. Il ne doit pas être considéré comme exhaustif.*

*Les données ont été saisies sur la base de la BD Ortho 2011, projetées dans le système Lambert 93 CC 48 - zone 7. Certaines adaptations sont inévitablement nécessaires quant à leur utilisation sur la matrice cadastrale du PLU (recalage géographique). **Ces adaptations sont de la responsabilité du bureau d'études.***

***Dans le cadre d'un projet d'aménagement situé à proximité immédiate – ou entièrement – en zone humide, le maître d'ouvrage devra affiner les limites des zones humides effectivement présentes** et démontrer l'absence d'impact sur ces zones.*

Des mises à jour de cet inventaire sont possibles. Elles sont réalisées à la demande du maire, et nécessitent une phase de concertation de la population. Elles peuvent intervenir lors de la révision du document d'urbanisme.

 **Un inventaire de zones humides ne conditionne pas l'exercice de la police de l'eau qui s'applique sur toutes les zones qui correspondent à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, qu'elles soient inventoriées ou non.**

En cas de litige, les seules autorités compétentes en la matière sont :

- o la DDTM 22*
- o l'ONEMA*

PREAMBULE

Le présent document a pour objectif de présenter la démarche d'inventaire des zones humides et des cours d'eau à l'échelle de la commune de Pleudaniel.

La commune est située sur les bassins versant du Bizien et du Trieux.

Sur la partie de la commune située sur le bassin versant du Bizien, l'inventaire a été réalisé par le Syndicat Mixte du Jaudy-Guindy-Bizien (SMJGB).

Sur la partie de la commune située sur le bassin versant du Trieux, l'inventaire a été réalisé par le Syndicat Mixte Environnemental du Goëlo et de l'Argoat (SMEGA).

Ces inventaires répondent aux attentes des services de l'Etat, qui exigent depuis 2011 que les zones humides soient recensées et prises en compte dans les documents d'urbanisme.

C'est également à ce niveau que sont prises les décisions susceptibles d'impacter ces espaces, ou bien de les préserver ou de les mettre en valeur.

Outre le fait de contribuer à pérenniser ce patrimoine local en l'intégrant dans un document de planification urbaine, ce recensement permet d'apporter une réponse aux obligations légales et aux divers schémas de l'eau qui imposent et encadrent leur protection.

En prenant en compte les zones humides, la commune de Pleudaniel anticipe aussi la mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec les objectifs de protection de ces milieux prévus dans le SDAGE et dans les SAGE.

Ce document répond totalement aux prescriptions des guides techniques pour l'inventaire des zones humides en cours d'élaboration sur le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat Trégor Goëlo (SAGE ATG).

L'inventaire des zones humides inclut les relevés du **petit patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines) et des cours d'eau**. Ceux-ci permettent de connaître précisément les modalités de circulation de l'eau, et donc de comprendre l'alimentation des zones humides et leur connexion au réseau hydrographique. **Leur prise en compte dans le document d'urbanisme n'est pas obligatoire, il est laissé au libre choix de la commune.**

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Pleudaniel s'étend sur une superficie d'environ 1 905 hectares. Elle est située à cheval sur les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien (partie ouest) et du Grand Trieux (partie Est).

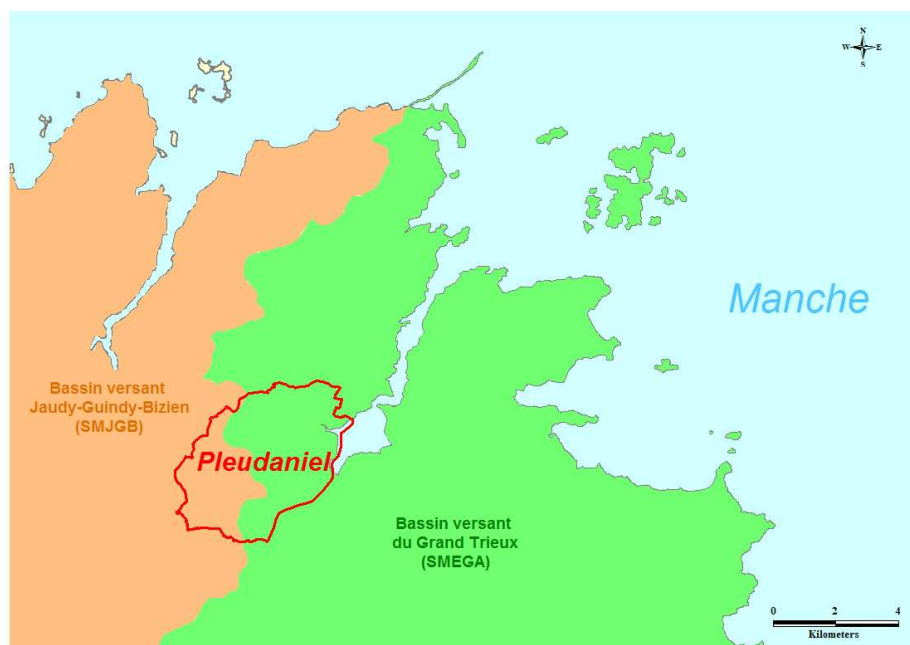


Figure 1 : Localisation de la commune de Pleudaniel au sein du bassin versant du Grand Trieux



Figure 2 : Représentation du périmètre communal de Pleudaniel sur fond IGN Scan25

II. L'IMPORTANCE DES ZONES HUMIDES

Si les zones humides du bassin Loire-Bretagne recouvrent une grande diversité de milieux, elles ont pourtant considérablement régressé au cours des cinquante dernières années. Et, malgré la prise de conscience amorcée dans le cadre de la loi sur l'eau de 1992 et traduite dans le SDAGE de 1996 au travers de l'objectif vital « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides », la régression de ces milieux se poursuit.

Les zones humides jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux :

- ⇒ Elles assurent, sur l'ensemble du bassin, des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes des bassins versants où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux. Dans de nombreux secteurs la conservation d'un maillage suffisamment serré de sites de zones humides détermine le maintien ou l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eau fixé par la directive européenne à l'horizon 2015.
- ⇒ Elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales sont en effet inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle biologique.
- ⇒ Elles contribuent, par ailleurs, à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues constituent des paysages spécifiques et des zones privilégiées de frai et de refuge.

Leur préservation, leur restauration et leur re-création, là où elles s'imposent, sont donc des enjeux majeurs. Ces enjeux nécessitent de supprimer les aides publiques d'investissement aux activités et aux programmes de nature à compromettre l'équilibre biologique des zones humides, notamment celles qui encouragent le drainage et l'irrigation.

Les zones humides sont assimilables à des infrastructures naturelles, y compris celles ayant été créées par l'homme ou dont l'existence en dépend. A ce titre, elles font l'objet de mesures réglementaires et de programmes d'actions assurant leur gestion durable et empêchant toute nouvelle détérioration de leur état et de leurs fonctionnalités.

III. DEFINITIONS ET REGLEMENTATION

III. 1. Définition des zones humides

L'Article L211-1 du Code de l'environnement définit les zones humides comme des « *terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* »

L'Article L211-1-1 : « La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations notamment par une agriculture, un pastoralisme, une sylviculture, une chasse, une pêche et un tourisme adaptés ».

Le décret du 30 janvier 2007 : « I.- Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées à l'article L211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

II. - La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I. ».

L'Arrêté du 24 juin 2008 modifié définit la liste des sols, des espèces et habitats, caractérisant les zones humides. Il indique dans son article 1^{er} que si l'un des critères (sol ou végétation), s'il est rempli, suffit à définir un espace comme zone humide.

III. 2. Réglementation s'appliquant aux zones humides et aux cours d'eau

III. 2. 1 Code de l'Environnement :

L'Article L.214-1 définit la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration :

Rubrique 3.2.2.0 : « Les installations, les ouvrages, les digues ou les remblais, dans le lit majeur d'un cours d'eau : Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

☞ Autorisation, dès lors que la surface soustraite est supérieure ou égale à 10 000 m²

☞ Déclaration, dès lors que la surface soustraite est supérieure à 400 m² et inférieure à 10 000 m² ».

Rubrique 3.3.1.0 : « L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de zones humides ou de marais ; la zone asséchée ou mise en eau étant soumise à :

- ☞ Autorisation, dès lors que la zone affectée est supérieure ou égale à 1 ha
- ☞ Déclaration lorsqu'elle est comprise entre 0,1 et 1 ha »

Réglementation s'appliquant aux cours d'eau :

Toute intervention sur les cours d'eau est possible, mais nécessite au préalable l'élaboration d'un dossier au titre de la loi sur l'eau (a minima : dossier de déclaration, la rubrique 3.1.5.0. étant systématiquement concernée) – (**annexe 1**)

III. 2. 2 SDAGE Loire-Bretagne :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Loire-Bretagne a été adopté par le Comité de Bassin le 15 octobre 2009. Il fait de la préservation, la restauration et la récréation des zones humides des enjeux majeurs : *« l'efficacité des zones humides, que ce soit en matière de gestion de la ressource en eau ou de biodiversité, dépend de la présence sur le terrain d'un maillage aussi dense que possible de sites interceptant au mieux les écoulements superficiels et souterrains et évitant le cloisonnement des populations végétales et animales sauvages. »*

Le SDAGE définit les orientations fondamentales suivantes :

8A – Préserver les zones humides

8B - Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées

8C - Préserver les grands marais littoraux

8D - Favoriser la prise de conscience

8E - Améliorer la connaissance

Les zones humides identifiées dans les Sage sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

III. 2. 3 Arrêté du 14 mars 2014 établissant le programme d'action régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (*directive nitrate*) :

Extrait :

3.3 - Renforcements des exigences relatives à la mise en place et au maintien d'une couverture végétale le long de certains cours d'eau définies au 8° de l'article R.211-81 du code de l'environnement

L'implantation ou le maintien d'une bande enherbée ou boisée d'une largeur minimale de 5 m est obligatoire en bordure de la totalité des cours d'eau permanents ou intermittents figurant en points, en traits continus et

discontinus sur la carte IGN au 1/25 000, sauf disposition particulière prise par arrêté préfectoral. Des dispositions particulières sont fixées dans les zones d'actions renforcées selon l'article 7.1 suivant.

4.1.2 - Prescriptions relatives aux zones humides

Le remblaiement, le drainage et le creusement des zones humides (bas fonds, bords de cours d'eau, ...) y compris par fossé drainant, sont interdits sans préjudice des réglementations ou règles en vigueur, excepté :

- en cas de travaux prévus lors d'entretien et de restauration de ces mêmes zones ;
- de travaux d'adaptation et d'extension de bâtiments ;
- de créations de retenues pour irrigation de cultures légumières sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et leur raccordement dans la retenue. La création des retenues fera l'objet d'un suivi présenté annuellement en CODERST.

Le retournement des prairies permanentes en zones inondables est interdit.

5.1 - Obligation de respecter des distances d'épandage des fertilisants azotés organiques et minéraux dans les zones à risques

[...] l'épandage des fertilisants de type II est interdit à moins de 100 m des berges des cours d'eau si la pente régulière du sol est supérieure à 7%. Cette distance peut être ramenée à 35 m si la pente est inférieure à 15% et s'il existe sur l'îlot un talus continu, perpendiculaire à la pente permettant d'éviter tout ruissellement ou écoulement vers le cours d'eau.

IV. L'ENVELOPPE DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES

L'enveloppe des zones humides potentielles identifie, à l'échelle du territoire du SAGE, les secteurs de forte probabilité de présence de zones humides. Elle est produite à l'échelle de l'ensemble du territoire du SAGE, sous SIG, à l'aide d'outils de détection intégrant les critères sols, hydrologie et végétation.

Elle ne constitue pas une cartographie des zones humides et elle ne se substitue en aucun cas aux inventaires de terrain.

Elle permet de guider les inventaires de terrain lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Elle a fait l'objet d'une validation par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo le 20 juin 2011.

Sur Pleudaniel, l'enveloppe des zones humides potentielles représente **338,3 ha** soit **17,7 %** du territoire communal.

V. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

L'inventaire des zones humides a été réalisé de manière à tendre vers l'exhaustivité sur l'ensemble du territoire communal.

Ces inventaires ne se sont pas limités à la cartographie des zones humides, ils ont également été appréhendés dans une perspective de gestion, restauration, ou reconquête de ces milieux.

Ces inventaires de terrain se sont déroulés selon une démarche participative associant les habitants et les élus municipaux. Celle-ci s'est déroulée de la façon suivante :

V. 1. Réunion publique de présentation de la démarche

La démarche d'inventaire a été présentée conjointement par les structures de bassins versants lors d'une réunion publique le **6 novembre 2013**. Lors de cette réunion, les techniciens du SMJGB et du SMEGA ont notamment :

- Présenté l'enveloppe de référence,
- Défini la démarche d'inventaire sur le territoire communal,
- Élaboré le calendrier de l'étude, son organisation et son déroulement,



Figure 3 : Réunion publique d'information

V. 3. Investigations de terrain

V. 3. 1. Méthodologie d'inventaire

Les inventaires de terrain se sont déroulés de novembre à décembre 2013 sur le territoire du Bizien, et courant février/mars 2014 sur le Trieux.

Les investigations ont couvert au minimum la surface de l'enveloppe de référence ; à cette occasion, ont été relevés :

- le réseau de milieux humides,
- le réseau d'écoulement,
- le petit patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines).

V. 3. 1. 1. Recensement des zones humides

Le recensement des zones humides tiendra compte des critères réglementaires en vigueur, édictés notamment par le Décret du 30 janvier 2007 qui précise qu'« en l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ».

Ainsi, en l'absence de végétation caractéristique, **l'Arrêté du 01 octobre 2009, modifiant l'Arrêté du 24 juin 2008**, permettant de définir les sols considérés comme humides sera appliqué.

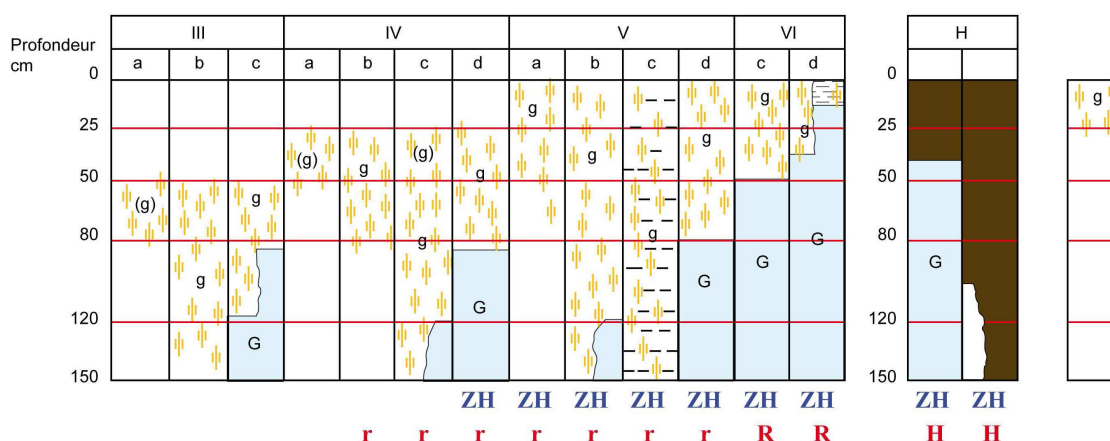
Ces derniers correspondent : (fig. 4) :

→ A tous les histosols (**H**) car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié.

→ A tous les réductisols (**R**) car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI (c et d) du GEPPA.

→ Aux autres sols (**r**) caractérisés par :

- des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V (a, b, c, d) du GEPPA ;
- ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IVd du GEPPA.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
 g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
 G horizon réductique (gley)
 H Histosols R Réductisols
 r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Figure 4 : Morphologie des sols correspondant à des zones humides (Circulaire du 18 janvier 2010)

Les zones humides recensées ont été classées et caractérisées selon la typologie ci-dessous, accompagnée du code CORINE Biotope correspondant.

Sur la commune de Pleudaniel, **193,6 ha** de zones humides ont été recensés, soit **10,16 %** du territoire communal.

Les zones humides sont réparties de la façon suivante :

Types de zones humides	% des zones humides recensées par rapport au territoire communal
Boisements naturels	100,6 ha soit 52 % du territoire communal
Boisements artificiels	11,8 ha soit 6,1% du territoire communal
Zones artificielles	0.1 ha soit 0,1 % du territoire communal
Zones humides cultivées	13 ha soit 6,8% du territoire communal
Prairies	56,8 ha soit 29,3% du territoire communal
Friches	7,2 ha soit 3,7 % du territoire communal

V. 3. 1. 2. Recensement du réseau d'écoulement

L'inventaire des zones humides inclut le relevé du réseau d'écoulements, qui permet de caractériser précisément les modalités d'écoulement de l'eau, et donc de comprendre l'alimentation des zones humides et leur connexion aux cours d'eau.

Pour définir un cours d'eau, il faut qu'au moins 3 des 5 critères suivants soient vérifiés :



- o **Écoulement** : de l'eau s'écoule indépendamment des épisodes pluvieux ;
- o **Berges** : le dénivelé entre le fond du lit et la surface du sol (=berges) doit être supérieur à 10 cm ;
- o **Substrat différencié** : La granulométrie, la nature du lit d'écoulement est différente du sol environnant ;
- o **Vie aquatique** : présence d'insectes (dont larves), poissons, crustacés, plantes, inféodés au milieu aquatique ;
- o **Thalweg** : le tronçon du réseau occupe une ligne de points bas du paysage.

Ce relevé du réseau d'écoulement constitue un outil de compréhension du fonctionnement hydrologique des milieux qui permet d'en fiabiliser l'inventaire.

Type de réseau	BV Grand Trioux	BV Jaudy	Linéaire total (mètres)	%
Cours d'eau IGN	12 449 m	3 092 m	15 541 m	52,3 %
Cours d'eau hors IGN	7 248 m	6 967 m	14 215 m	47,7 %
Linéaire total de cours d'eau	19 697 m	10 059 m	29 756 m	100 %

La localisation des cours d'eau est importante dans la mesure où il existe une réglementation qui s'applique déjà sur ces espaces.

V. 3. 1. 3. Recensement du petit patrimoine



Le technicien a également recensé le petit patrimoine (lavoirs, fontaines), directement connectés au réseau d'écoulement.

Son intégration dans le document d'urbanisme n'est pas une obligation.

V. 3. 2. Informatisation des données

Les données ont été saisies sur la base de la BD Ortho 2011, projetées dans le système Lambert 93 CC 48 - zone 7. Certaines adaptations sont inévitablement nécessaires quant à leur utilisation sur la matrice cadastrale du PLU (recalage géographique). **Ces adaptations sont de la responsabilité du bureau d'études.**

V. 4. Bilans des investigations de terrain

A l'issue des prospections de terrain, le résultat a été présenté aux exploitants le **24 avril 2014**.

Sur cette carte figurent :

- les zones humides recensées (sans différenciation de la typologie),
- le patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines),
- les propositions de cours d'eau.

Suite à cette réunion, des remarques ont été formulées. Les retours sur le terrain ont été fait directement après la réunion et les modifications nécessaires ont été effectuées.

V. 5. Consultation du public

Zones humides : enquête publique jusqu'au 19 juillet

Pleudaniel - 21 Juin



La commune a réalisé, avec le concours technique du Syndicat mixte environnemental Goëlo-Trégor (Smega), un inventaire des zones humides et des cours d'eau sur son territoire.

Les personnes concernées ont la possibilité d'émettre des remarques sur le cahier mis à disposition en mairie. Un retour sur le terrain concernant les « secteurs à doutes » pourra ensuite être effectué. La carte de ces zones humides est consultable pour une durée d'un mois, depuis le 19 juin jusqu'au 19 juillet en mairie et sur le site Internet du Smega (www.smega.fr) dans la rubrique « publications/milieux aquatiques/zones humides ».

Classement des terres

Le but de cette opération est un classement de ces zones humides en zones non constructibles dans le plan local d'urbanisme, en vue de leur protection.

La culture n'est pas interdite sur les zones humides. Les plans d'épandage des agriculteurs ne seront pas remis en question, dans la mesure où ils sont déjà censés tenir compte des cours d'eau et de l'hydromorphie des sols. La réglementation sur les zones humides s'applique déjà sur ces espaces. Les inventaires permettent d'en clarifier la localisation.

Le SMEGA a transmis la carte de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau à la commune. Elle a été affichée en mairie, en libre consultation, pour une durée de 1 mois (**du 19 juin au 19 juillet 2014**). Un cahier a été mis à disposition des personnes souhaitant faire des remarques.

Le document a également été mis en consultation sur le site Internet du SMEGA pendant la même période qu'en mairie.

Le lancement de cette consultation s'est accompagné d'une information dans la presse locale.

Figure 5 : Information sur la consultation (ouest France du 21 juin 2014)

V. 6. Examen des remarques

La remarque (Cf. annexe 1) n'a pas nécessité de retour de terrain.

V. 7. Validation de l'inventaire

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été validé par le Conseil municipal du 17/12/2014 (annexe 2) et le bureau de la CLE du SAGE ATG le 2/04/2015.

VI. SYNTHÈSE

VI. 1. Synthèse du déroulement

1/ Réunion publique de présentation de la démarche 6 novembre 2013

(Information de la population par la presse et courriers)

- Présentation du contexte global de la commune
- Présentation de l'enveloppe de référence
- Présentation de la démarche d'inventaire des zones humides (calendrier de l'étude, déroulement...)

2/ Investigations de terrain

- Inventaire et diagnostic des zones humides **novembre 2013 – mars 2014**
- Recensement du réseau d'écoulement **novembre 2013 – mars 2014**
- Informatisation des données et élaboration d'une carte de synthèse
- Présentation des résultats au groupe de travail et exploitants **24/04/2014**
- Retours terrain sur les secteurs de doute



3/ Consultation du public du 19 juin au 19 juillet 2014

(Information de la population par la presse)

- Libre consultation en mairie pendant une période de 1 mois. Recueil des remarques



4/ examen des remarques Examen des remarques



5/ validation

- Validation de l'inventaire par le Conseil municipal **17/12/2014**
- Validation par la CLE du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo **02/04/2015**

VI. 2. Synthèse des données

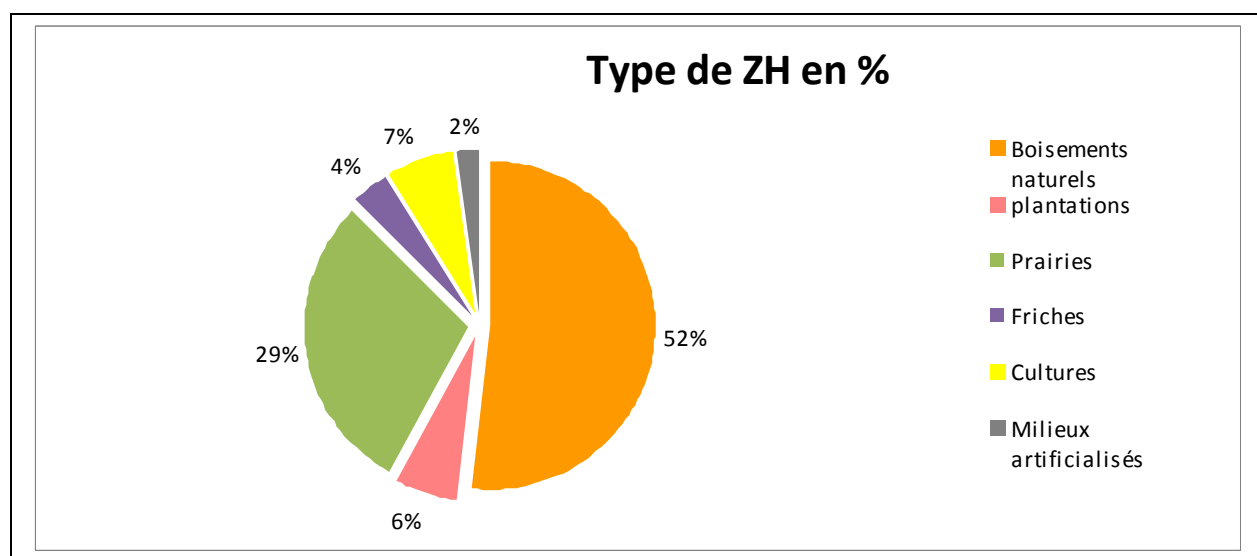
Superficie communale (ha) :	1905
Superficie enveloppe de référence (ha) :	338.27
pourcentage de l'enveloppe de référence :	17.76
Superficie de zones humides (ha) :	193.62
Pourcentage de ZH :	10.16

Proportion de zones humides par rapport à la surface communale

Type	Surface (ha)	% commune
Boisements naturels	100.62	5
plantations	11.83	1
Prairies	56.78	3
Friches	7.17	0
Cultures	13.06	1
Milieus artificialisés	4.16	0
Total	193.62	100.00

Les boisements humides naturels représentent 5% du territoire de la commune, soit 52% des zones humides recensées.

Répartition des zones humides recensées:



ANNEXES

Annexe 1 :

Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement

TITRE III
IMPACTS SUR LE MILIEU AQUATIQUE OU SUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

3. 1. 1. 0.	Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant :	
	1° Un obstacle à l'écoulement des crues	(A)
	2° Un obstacle à la continuité écologique	
	a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation	(A) ;
	b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation	(D).
<i>Au sens de la présente rubrique, la continuité écologique des cours d'eau se définit par la libre circulation des espèces biologiques et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments.</i>		
3. 1. 2. 0.	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3. 1. 4. 0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau :	
	1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m	(A)
	2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m	(D).
<i>Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.</i>		
3. 1. 3. 0.	Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur :	
	1° Supérieure ou égale à 100 m	(A) ;
	2° Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m	(D).
3. 1. 4. 0.	Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes :	
	1° Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m	(A) ;
	2° Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m	(D).
3. 1. 5. 0.	Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet :	
	1° Destruction de plus de 200 m ² de frayères	(A) ;
	2° Dans les autres cas	(D).
3. 2. 1. 0.	Entretien de cours d'eau ou de canaux, à l'exclusion de l'entretien visé à l'article L. 215-14 réalisé par le propriétaire riverain, du maintien et du rétablissement des caractéristiques des chenaux de navigation, des dragages visés à la rubrique 4. 1. 3. 0 et de l'entretien des ouvrages visés à la rubrique 2. 1. 5. 0, le volume des sédiments extraits étant au cours d'une année :	
	1° Supérieur à 2 000 m ³	(A)
	2° Inférieur ou égal à 2 000 m ³ dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence S1	(A) ;
	3° Inférieur ou égal à 2 000 m ³ dont la teneur des sédiments extraits est inférieure au niveau de référence S1	(D).
<i>L'autorisation est valable pour une durée qui ne peut être supérieure à dix ans. L'autorisation prend également en compte les éventuels sous-produits et leur devenir.</i>		
3. 2. 2. 0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :	
	1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ²	(A) ;
	2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ²	(D).
<i>Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.</i>		
3. 2. 3. 0.	Plans d'eau, permanents ou non :	
	1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha	(A) ;
	2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha	(D).
3. 2. 4. 0.	1° Vidanges de plans d'eau issus de barrages de retenue, dont la hauteur est supérieure à 10 m ou dont le volume de la retenue est supérieur à 5 000 000 m ³	(A) ;
	2° Autres vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors piscicultures mentionnées à l'article L. 431-6, hors plans d'eau mentionnés à l'article L. 431-7	(D).
<i>Les vidanges périodiques des plans d'eau visés au 2° font l'objet d'une déclaration unique.</i>		
3. 2. 5. 0.	Barrage de retenue et digues de canaux :	
	1° De classes A, B ou C	(A) ;
	2° De classe D	(D).

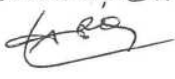
Annexe 2 :

ATTENTION
Si les coordonnées ne sont pas correctement renseignées, vous risquez de ne pas être recontacté.

Commune de PLEUDANIEL

Inventaire zones humides et cours d'eau**Cahier de doléances**

Merci de remplir au mieux les informations demandées

Coordonnées (Nom/Prénom, téléphone)	Remarque (la plus précise possible)	Numéro cadastral des parcelles concernées (ou lieu dit le cas échéant)
LAURO Louis 7, résidence de Kérargic 22620 Bloubaiglaenec Tél 02 96 55 08 42	Propriétaire de la parcelle cadastrée sous le n° 15 de la section 24 (1523m ²) et intervenue par la modification et l'approbation du PLU, je ne peux qu'émettre un avis favorable sur le plan et l'inventaire des zones humides et cours d'eau de la commune de Pleudaniel. En l'absence de Pleudaniel, le 12 juillet 2014. 	ZH 16 (1523m ²), lieu dit "Lorlech Brian"
	 Vu, l'unique doléance Pleudaniel le 19/07/14. D. ROQUES-BRIE	

Annexe 3 :

REÇU		MAIRIE DE PLEUDANIEL	
LE 19 DEC. 2014		02 96 22 19 60	
		02 96 22 19 61	
DATE DE CONVOCATION Le 09 décembre 2014 Nombre de conseillers En exercice: 15 Présents: 10 Votants: 11		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL L'an deux mil quatorze, le 17 décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de PLEUDANIEL, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Didier ROGARD, Maire ÉTAIENT PRÉSENTS: Mmes BOUSSOUGANT Anne-Marie, GUILLOU Magali, Adjointes Mmes Christelle BEAUVERGER, Brigitte LEC'HMEN, Audrey GOASDOUÉ, Ann BARBIER, M. David L'ESTIME, François HENRY, Lionel KERMANACH ABSENTS: M.Eugène GUYOMARD, Marius HENRY, Michel QUENET, Yann CAMARD. ABSENTS EXCUSES: M. Thierry LOAS (Procuration à Mme GUILLOU Magali) SECRÉTAIRE: Mme Audrey GOASDOUÉ <u>2014-064 : APPROBATION ET VALIDATION DES RESULTATS DU RAPPORT DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES EFFECTUE PAR LE SMEGA</u> L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le SMEGA sur la commune de PLEUDANIEL. Cet inventaire s'est déroulé selon les prescriptions du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo. La démarche de concertation a démarré le 17 février 2014 par une réunion publique d'information. A cette occasion, la commune a composé un groupe de travail associant le monde agricole, associations locale de protection de l'environnement, élus et personnes « mémoires » ayant une bonne connaissance du territoire communal. La carte des zones humides et des cours d'eau a ensuite été mise en consultation en mairie durant une période de 1 mois, du 19 juin au 19 juillet 2014. La population locale a pu émettre des remarques sur un cahier en mairie. Celles-ci ont été examinées par le groupe de travail le 21 juillet 2014, et des retours sur le terrain n'ont pas été nécessaires. Compte-tenu des éléments précédents, et de l'exposé du rapporteur, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, vote à l'unanimité. La Validation les résultats de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé par le SMEGA : L'engagement à ce que ces résultats soient intégrés dans le document d'urbanisme de la commune.	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

022-212201966-20141217-2014_064-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 18/12/2014

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Didier ROGARD,



Annexe 4 :



Guingamp, le 3 avril 2015

Monsieur Le Maire
Mairie de PLEUDANIEL
Place de la Mairie
22 740 PLEUDANIEL

Dossier suivi par : Xavier LE GAL
Coordonnateur du SAGE ATG (Argoat Trégor Goëlo)
02.96.40.23.83 - sageATG@paysdeguingamp.com

Objet : inventaire des zones humides

Monsieur Le Maire,

Votre commune a validé l'inventaire des zones humides réalisé, par la structure de bassin versant, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

J'apprécie particulièrement l'engagement de votre commune dans cette démarche qui a su réaliser cet inventaire dans un esprit de concertation avec les acteurs locaux et contribuer ainsi au succès de notre ambitieux projet de territoire.

Comme prévu par le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 (arrêté préfectorale du 18 novembre 2009), cet inventaire a été validé par le bureau de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo réuni le 2 avril dernier à Guingamp.

Je vous prie de bien vouloir prendre acte de cette validation.

Si ce n'est pas déjà fait, je vous rappelle l'obligation réglementaire de prendre en compte ces zonages (dans leur intégralité) dans vos futurs documents d'urbanisme (élaboration ou révision), en y associant le niveau de protection adéquat.

Un Système d'Information Géographique a été développé au Pays de Guingamp afin que ces zones soient consultables par le public le plus large :

http://178.33.232.108/mobile/index.html?x=245518&y=6853123&z=11&bl=0&layers=sage.perimetre.sage.sage_atg_zh&title=SAGE_ATG_Zones_Humides

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

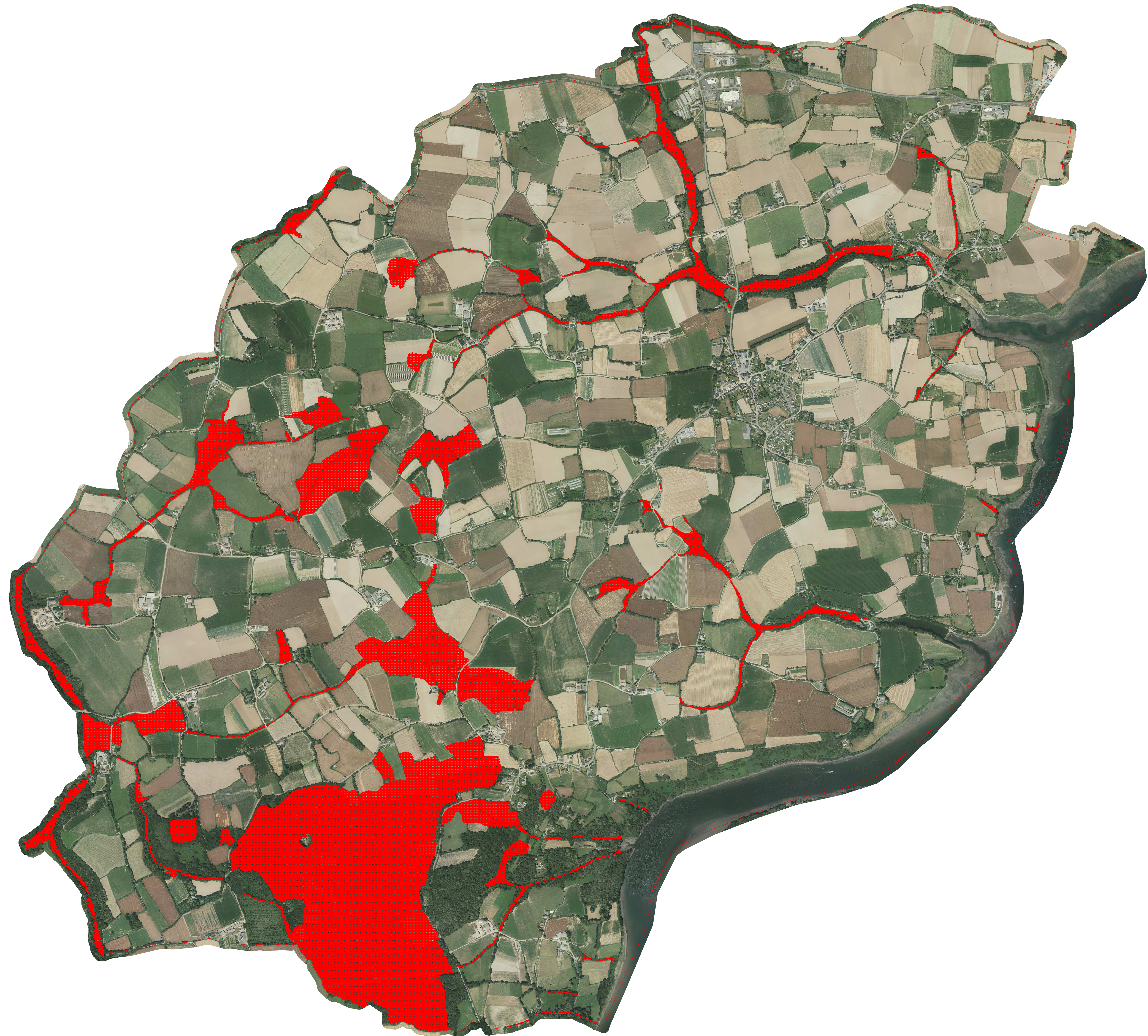
Le Président de la CLE

Thierry BURLOT

SYNDICAT MIXTE DE DEVELOPPEMENT
DU PAYS DE GUINGAMP
11 rue de la Trinité
22200 GUINGAMP
02.96.40.05.05
fax : 02.96.40.05.06
www.paysdeguingamp.com

	Digues à l'exception de celles visées à la rubrique 3. 2. 5. 0 :	
3. 2. 6. 0.	1° De protection contre les inondations et submersi ons	(A) ;
	2° De rivières canalisées	(D).
3. 2. 7. 0.	Piscicultures d'eau douce mentionnées à l'article L. 431-6	(D).
3. 3. 1. 0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :	
	1° Supérieure ou égale à 1 ha	(A) ;
	2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha	(D).
3. 3. 2. 0.	Réalisation de réseaux de drainage permettant le drainage d'une superficie :	
	1° Supérieure ou égale à 100 ha	(A) ;
	2° Supérieure à 20 ha mais inférieure à 100 ha	(D).
3. 3. 3. 0.	Canalisations de transports d'hydrocarbures ou de produits chimiques liquides dont le produit du diamètre extérieur par la longueur est égal ou supérieur à 5 000 m2.	(A).

Inventaire des zones humides
Commune de Pleudaniel





Département des
COTES-D'ARMOR
Commune de Pleudaniel

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	17.02.2015	20.06.2016	28.06.2017

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Annexe au Rapport de présentation

Réalisation : ADASEA (2006)

Actualisation : OUEST AM' (2015)

Pièce 2.3



Ouest am'

L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

Guillaume KIRRMANN, chargés d'études

Florence BRETECHE, cartographe / sigiste

Il intègre des éléments du diagnostic agricole 2006, réalisé par l'ADASEA

SOMMAIRE

PREAMBULE

ELEMENTS METHODOLOGIQUES

ELEMENTS TIRES DU DIAGNOSTIC INITIAL (ADASEA).....	8
<i>Objectifs du diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U.....</i>	8
<i>Déroulement et contenu du diagnostic agricole</i>	8
<i>Interprétation des données sur le devenir.....</i>	8
<i>Déroulement de l'étude sur la commune Pleudaniel.....</i>	9
ELEMENTS COMPLEMENTAIRES (ACTUALISATION OUEST AM')	10

LOCALISATION DES BATIMENTS

PREAMBULE

Le diagnostic agricole a été réalisé à l'échelle communale.

Il a été réalisé par l'ADASEA en 2006. Il a ensuite été actualisé par Ouest Am', en 2015.

Les données de cadrage et les cartes d'analyse, actualisées par Ouest Am', ont été reprises dans le *Rapport de présentation*.

Ainsi, la présente Annexe vise à présenter :

- Des éléments de méthodologie tirés du diagnostic agricole de 2006 ;
 - Des précisions méthodologiques concernant l'actualisation du diagnostic, en 2015 ;
 - La localisation des bâtiments (zoom au 1/2500^{ème} au niveau des sièges d'exploitation).
- Les cartographies présentées ci-après sont tirées du diagnostic agricole de 2006. Elles ont toutes été revalidées (et éventuellement actualisées) en 2015.

ELEMENTS METHODOLOGIQUES

ELEMENTS TIRES DU DIAGNOSTIC INITIAL (ADASEA)

Les diagnostics agricoles communaux de l'ADASEA sont basés sur une solide expérience d'étude du « devenir des exploitations agricoles » initiée en 1988 avec l'objectif d'anticiper les problèmes de disparitions d'exploitations, d'installations et de déprise agricole. Elles ont été réalisées sur l'ensemble des 2/3 des communes du département entre 1995-1996.

OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION D'UN P.L.U.

Adaptée au contexte de l'élaboration d'un P.L.U. la réalisation du diagnostic agricole doit :

- Permettre la réflexion d'une commission locale (élus et professionnels) chargée de faire des propositions pour la prise en compte de l'agriculture
- Servir de référence aux nouvelles règles d'urbanisme pour orienter les choix en fonction des contraintes agricoles
- Préconiser les espaces agricoles et sensibles à préserver dans le P.L.U.

DEROULEMENT ET CONTENU DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

1. Mise en place d'une commission agricole P.L.U., groupe de travail composé de personnes connaissant bien le territoire agricole de la commune, agriculteurs ou élus.

Ces personnes sont choisies de façon à représenter la diversité du territoire et de l'agriculture de la commune. Leur nombre est proportionnel au nombre d'exploitations de la commune et à la précision de l'étude commandée par la commune.

2. Au cours d'une réunion, réalisation avec cette commission d'un état des lieux et d'une prospective sur l'agriculture et son territoire.

3. Analyse et mise en forme de ces données.

- Analyse statistique sur les caractéristiques générales des exploitations (statut, âge du ou des exploitants, main d'œuvre, SAU, productions et moyens de production, ...) et leur devenir à 5 ans et à 10 ans.
- Analyse cartographique : 2 éléments peuvent faire l'objet d'une cartographie selon le niveau de précision demandé par la commune.
 - Les sièges d'exploitation figurés par des points pour permettre la représentation cartographique des caractéristiques des exploitations agricoles et les scénarios d'évolution.
 - Le bâti agricole en fonction de sa destination.

4. Restitution de ces résultats d'analyse auprès du groupe de travail pour les valider et apporter d'éventuelles corrections.

5. Après corrections, restitution du travail à la commune.

INTERPRETATION DES DONNEES SUR LE DEVENIR

Au cours de la réunion de travail la commission doit :

1. apprécier la pérennité de chaque exploitation en prenant en compte ses atouts et ses contraintes au point de vue des hommes, des structures, et du contexte réglementaire et urbain.

2. prévoir leur évolution dans un délai de 5 ans eu égard aux mouvements d'exploitants (cessation d'activité, départs anticipés, installation d'agriculteurs, agrandissements) et à leurs conséquences (maintien ou disparition de l'exploitation).

4 scénarios sont possibles : stabilité, installation familiale, installation hors cadre familial et disparition.

Pour la grande majorité des exploitations le scénario retenu est la stabilité : les éventuels départs d'exploitants n'ont pas de conséquence sur la pérennité de l'exploitation.

Sur certaines d'entre elles des installations auront lieu qui viendront s'ajouter aux exploitants en place (installation d'un enfant, d'un conjoint...).

Les exploitations qui dans les 5 ans risquent d'être fragilisées sont celles qui sont concernées par des départs, lorsque ces départs peuvent remettre en cause leur pérennité.

En règle générale, si les personnes allant cesser leur activité ont un fils, une fille ou un autre membre de leur famille proche pressenti comme souhaitant prendre leur succession, le scénario retenu pour l'exploitation sera celui d'une installation familiale probable dans les 5 ans.

Le cas des exploitations où il n'y a **pas de successeur familial** est plus délicat. Dans ce cas de figure et si un tiers n'est déjà pressenti pour reprendre l'exploitation (pour s'y installer ou pour s'agrandir), le groupe de travail est amené **à répondre à la question de la possibilité de l'installation d'un tiers inconnu, à rechercher**. Les exploitations sans successeur familial sont donc, autant que faire se peut, considérées sous leur jour le plus favorable concernant la poursuite de leur activité dans le temps en tant qu'entité propre.

En définitive, **seules seront retenues comme allant disparaître les exploitations où aucune installation n'est possible**, soit pour des raisons techniques (la faiblesse des moyens de production, le mauvais état de l'outil de travail...), humaines (l'opposition du cédant à l'installation), réglementaires (non-respect des normes environnementales) ou pour des raisons de trop grande proximité à la zone urbaine.

DEROULEMENT DE L'ETUDE SUR LA COMMUNE PLEUDANIEL

La réunion de travail a eu lieu sur la commune le :

Mardi 2 Mai 2006

Le tableau agricole de la commune présenté dans les documents suivants correspond donc à la situation à cette date.

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES (ACTUALISATION OUEST AM')

Afin d'actualiser le diagnostic agricole de 2006, une réunion spécifique a été organisée à destination des exploitants, le 03 février 2015 :

- L'ensemble des exploitants était convié ;
- Ce temps a permis d'échanger autour des enjeux agricoles, du point de vue des exploitants ;
- La localisation et la caractérisation de l'ensemble des bâtiments agricoles a été actualisée avec les exploitants présents. Cette actualisation s'est faite sur la base des cartes du diagnostic de 2006 et d'un plan cadastral récent.

Un questionnaire a été communiqué à l'ensemble des exploitants, afin de permettre une caractérisation fine du tissu agricole local (cf. ci-dessous) :

- Ce questionnaire a fait l'objet d'une collecte par la Mairie : le taux de retour a été de 51.6% (16 questionnaires sur 31) ;

Concernant les questionnaires non récupérés, les principales données ont été validées par les exploitants présents lors de la réunion du 03 février 2015, sur la base du diagnostic agricole de 2006 et des données transmises en amont par la Mairie (orientation technico-économique, nouveaux bâtiments, reprise envisagée...).

LOCALISATION DES BATIMENTS

(Zoom au 1/2500^{ème} au niveau des sièges d'exploitation)



numéro d'exploitation : 1

lieu dit : 5 KERANTOUR

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 2

lieu dit : LA METAIRIE

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 3

lieu dit : KERLOUDA

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 4

lieu dit : 2 LE RU

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 5

lieu dit : KERADIOU

Ech: 1:2500



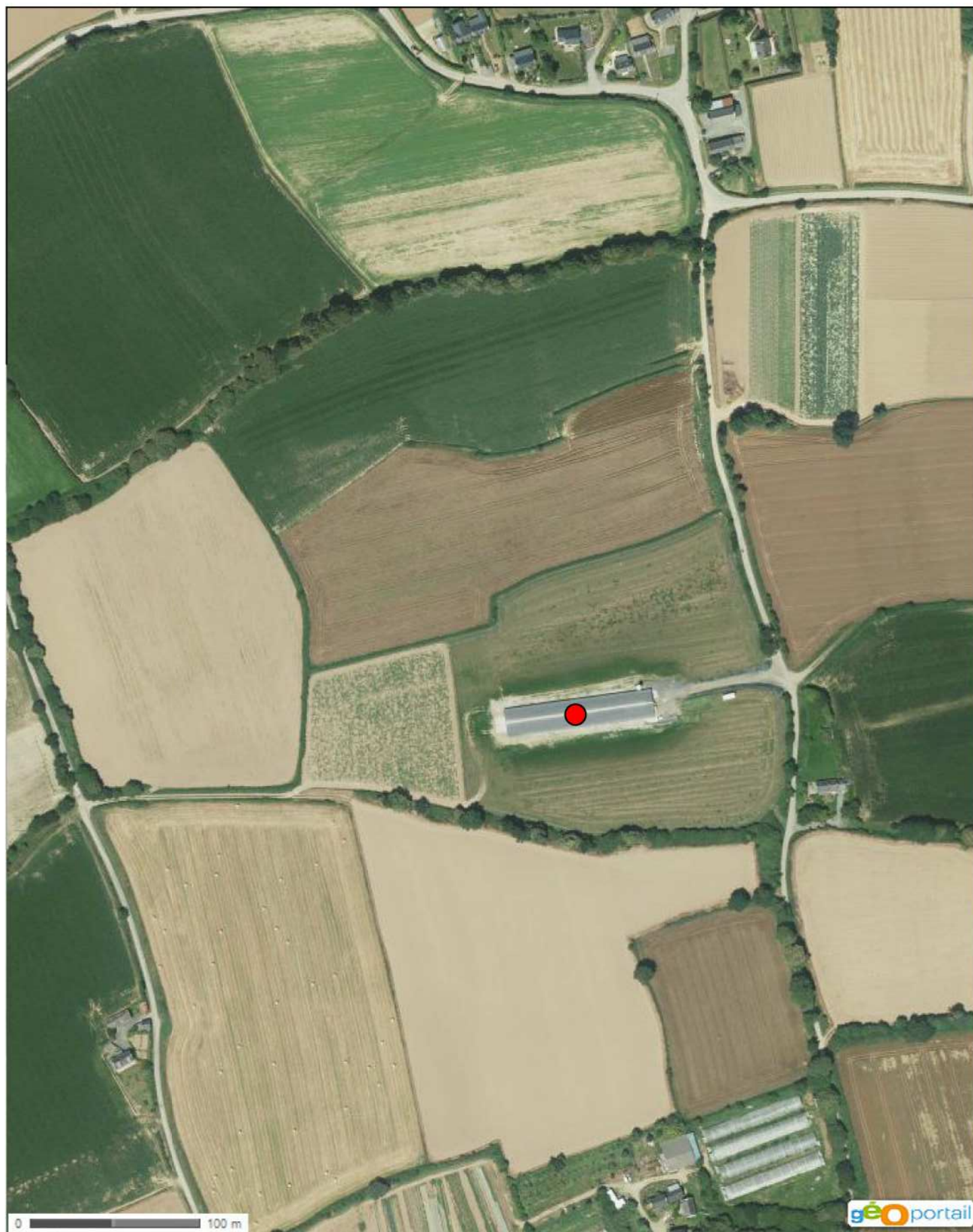


numéro d'exploitation : 6

lieu dit : 16, LE CALVAIRE

Ech: 1:2500

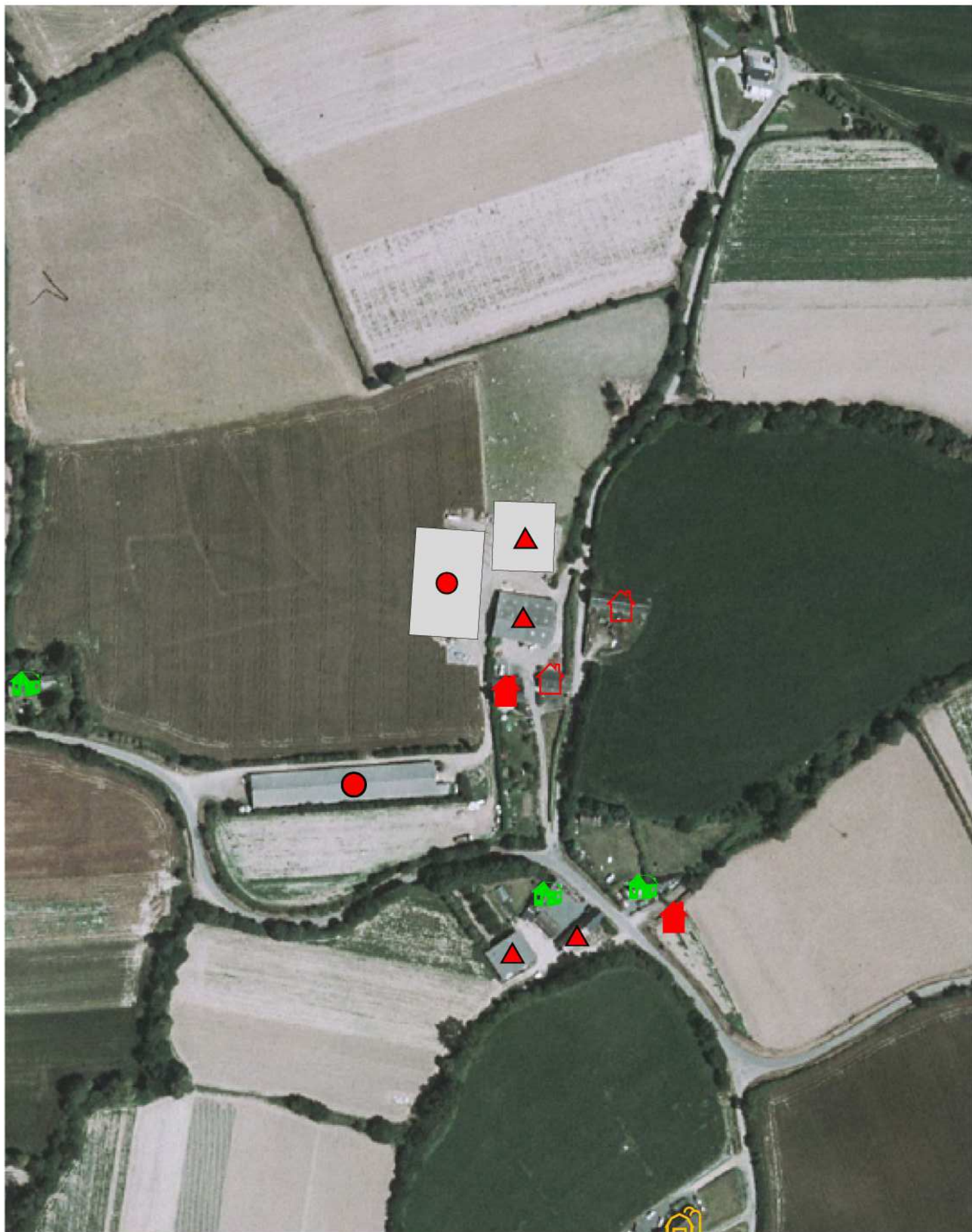




numéro d'exploitation : 6

lieu dit : 16, LE CALVAIRE





numéro d'exploitation : 7

lieu dit : 3 PRAT COLLET

Ech: 1:2500



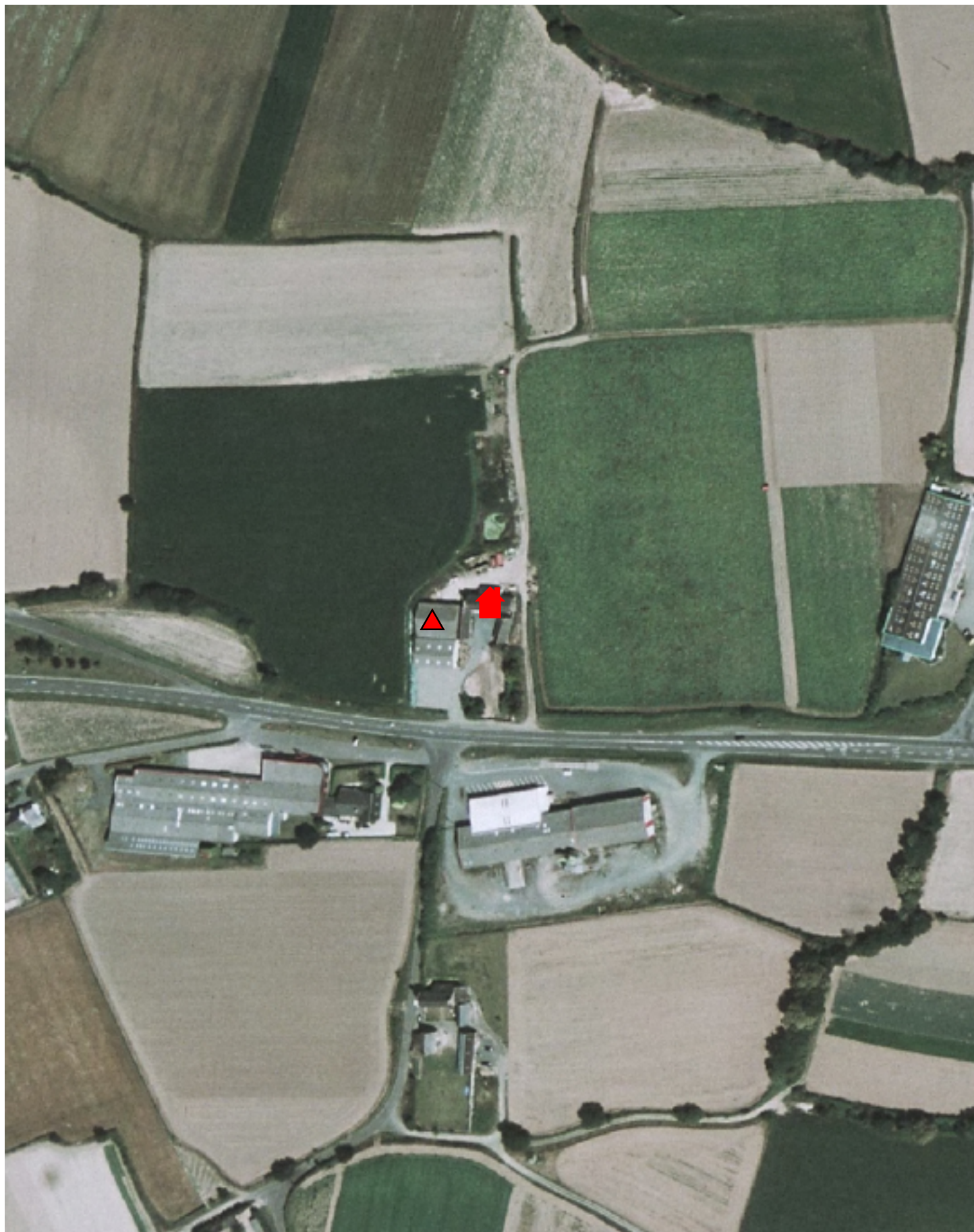


numéro d'exploitation : 8

lieu dit : PRAT COLLET

Ech: 1:2500



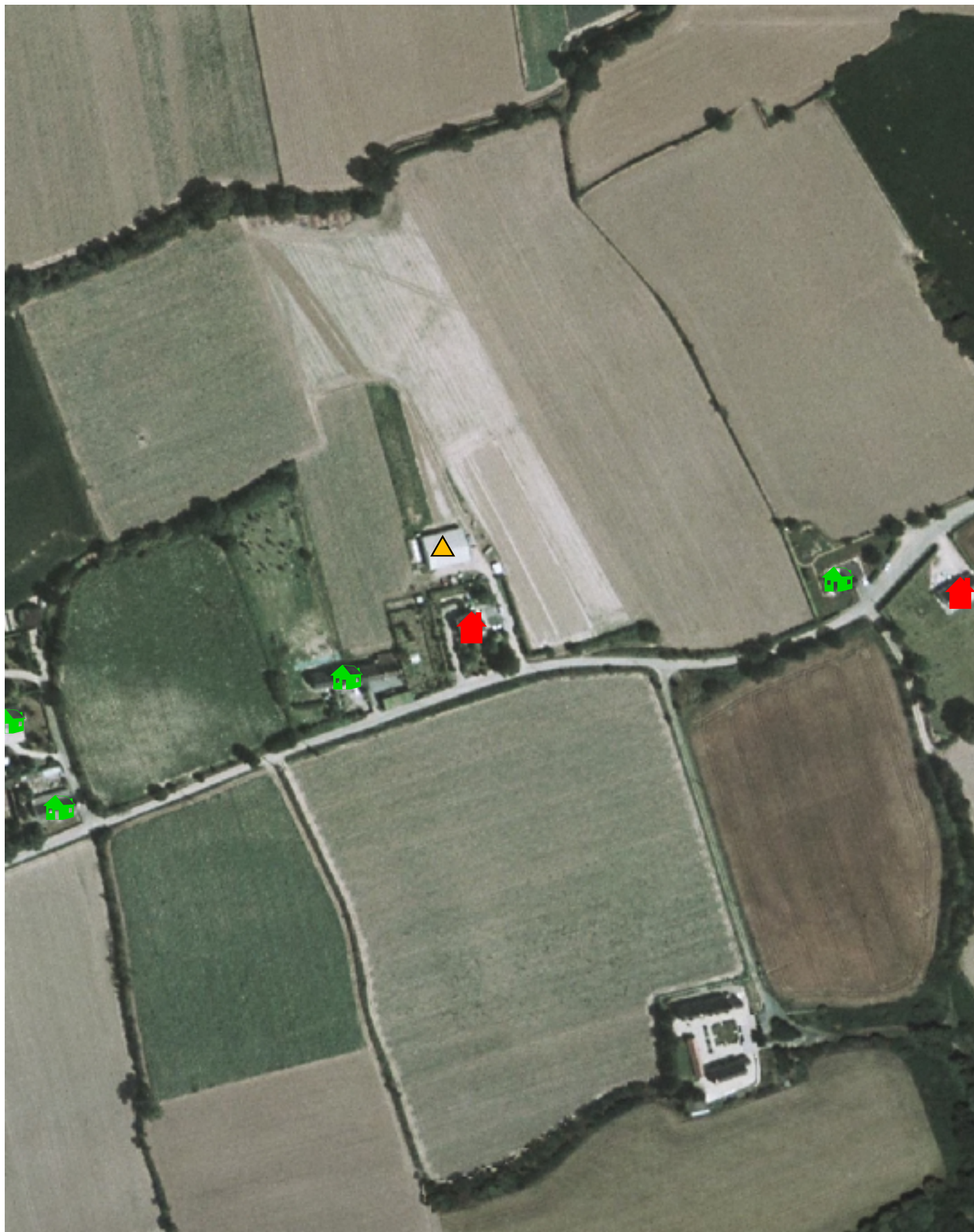


numéro d'exploitation : 9

lieu dit : KERGRUYANT

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 10

lieu dit : KERBASQUIOU

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 11

lieu dit : KERESCANTON

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 12

lieu dit : KERDALO

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 13

Ech: 1:2500

lieu dit : PORS LEC'H HUELLAN





numéro d'exploitation : 14

lieu dit : T Y POAS

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 15

lieu dit : PORS ABBAT

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 16

lieu dit : KERDOEZER

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 17

lieu dit : PORS ABAT

Ech: 1:2500



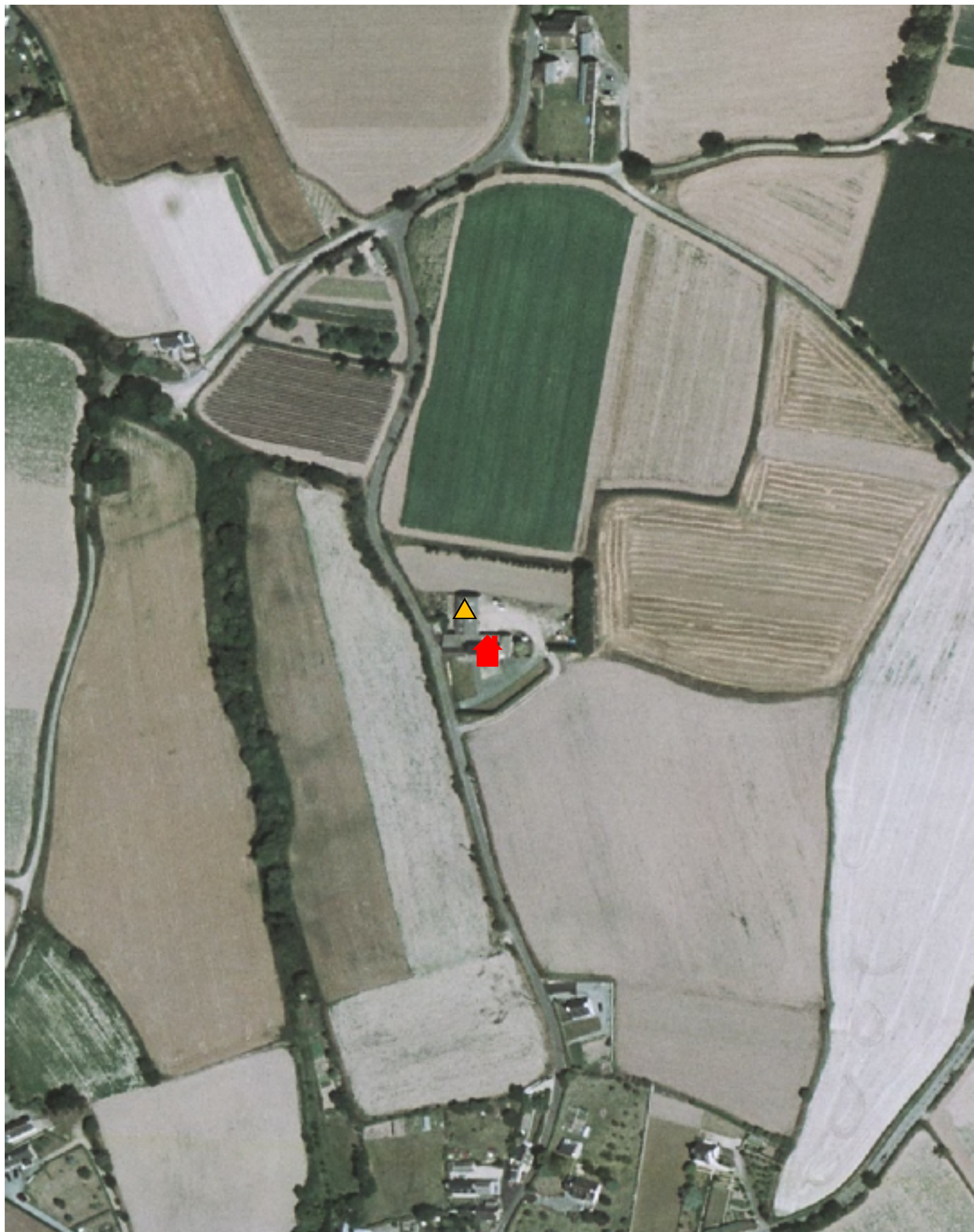


numéro d'exploitation : 18

lieu dit : KERNECH RIOU

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 19

lieu dit : LEZ WEN

Ech: 1:2500



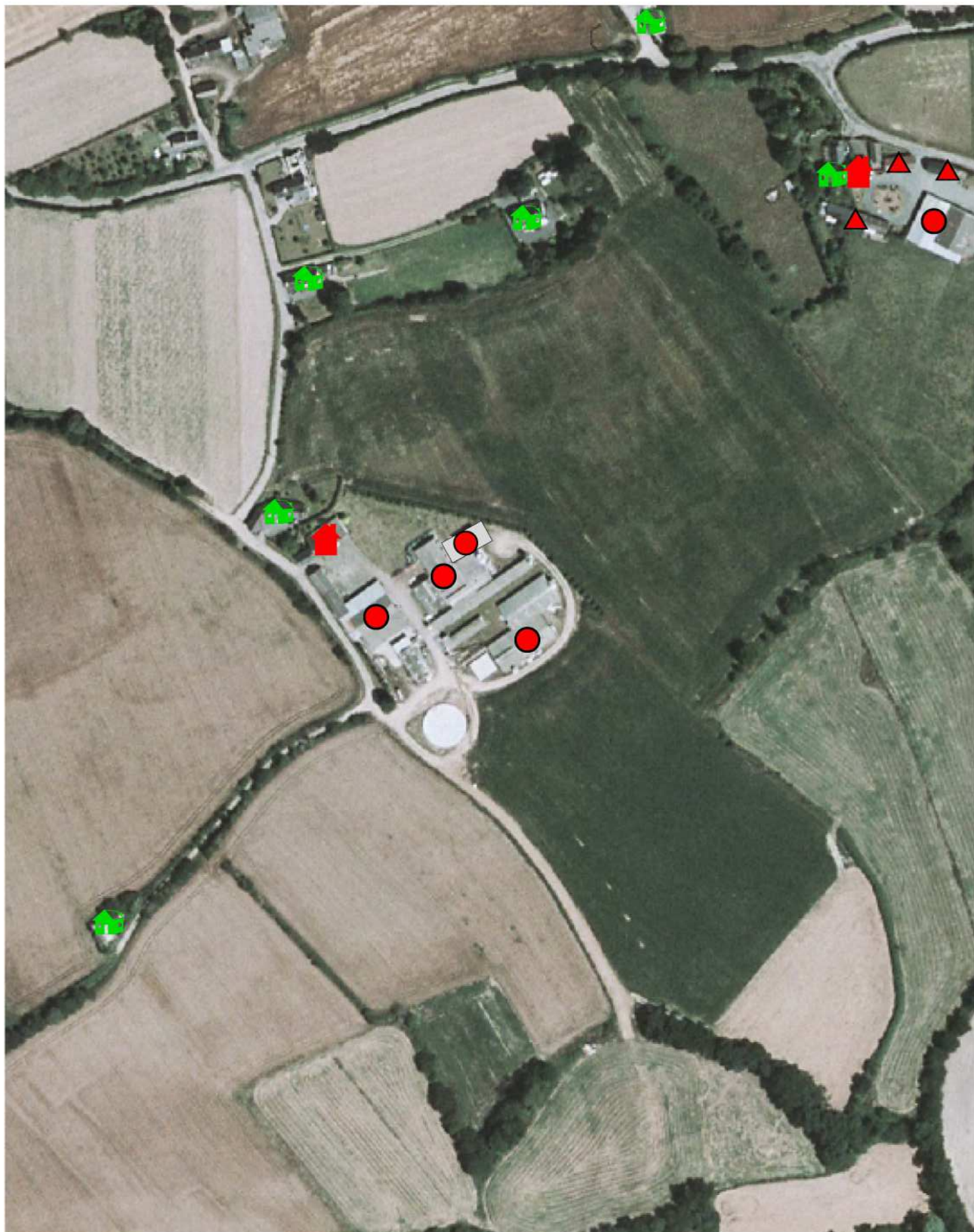


numéro d'exploitation : 20

lieu dit : KERLASTRO NEVEZ

Ech: 1:2500



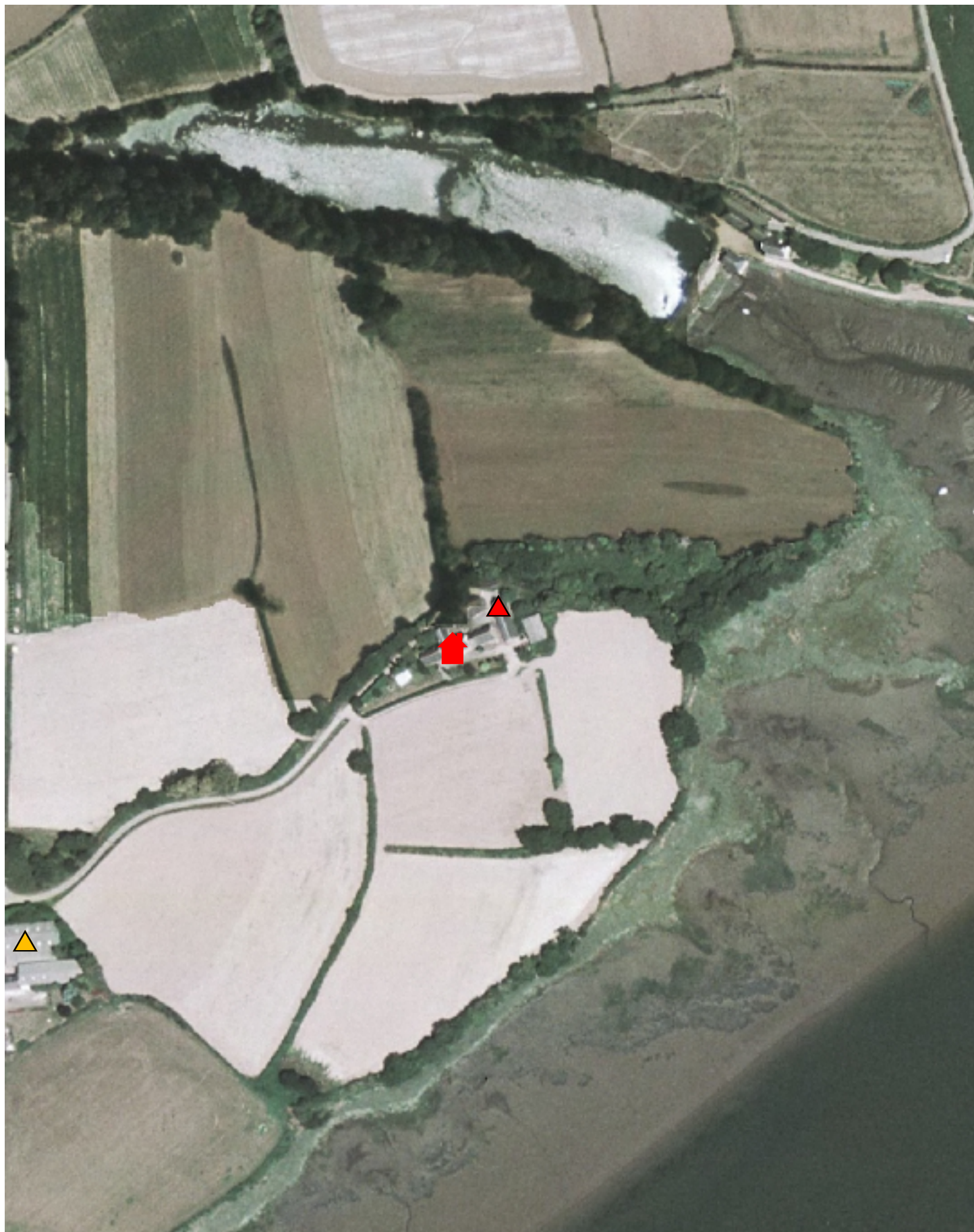


numéro d'exploitation : 21

lieu dit : KERSAUX

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 22

lieu dit : LE GAUDU

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 23

lieu dit : KERANTOUR

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 24

lieu dit : SAINT ANTOINE

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 25

lieu dit : LE CALVAIRE

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 26

lieu dit : LE BOLOI

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 27

lieu dit : KERASCOAT

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 28

lieu dit : TY COZ

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 29

lieu dit : POUL VANC

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 30

lieu dit : Rucorel

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 31

lieu dit : 6 LE MANATY

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 32

lieu dit : CROAS GUEZOU

Ech: 1:2500



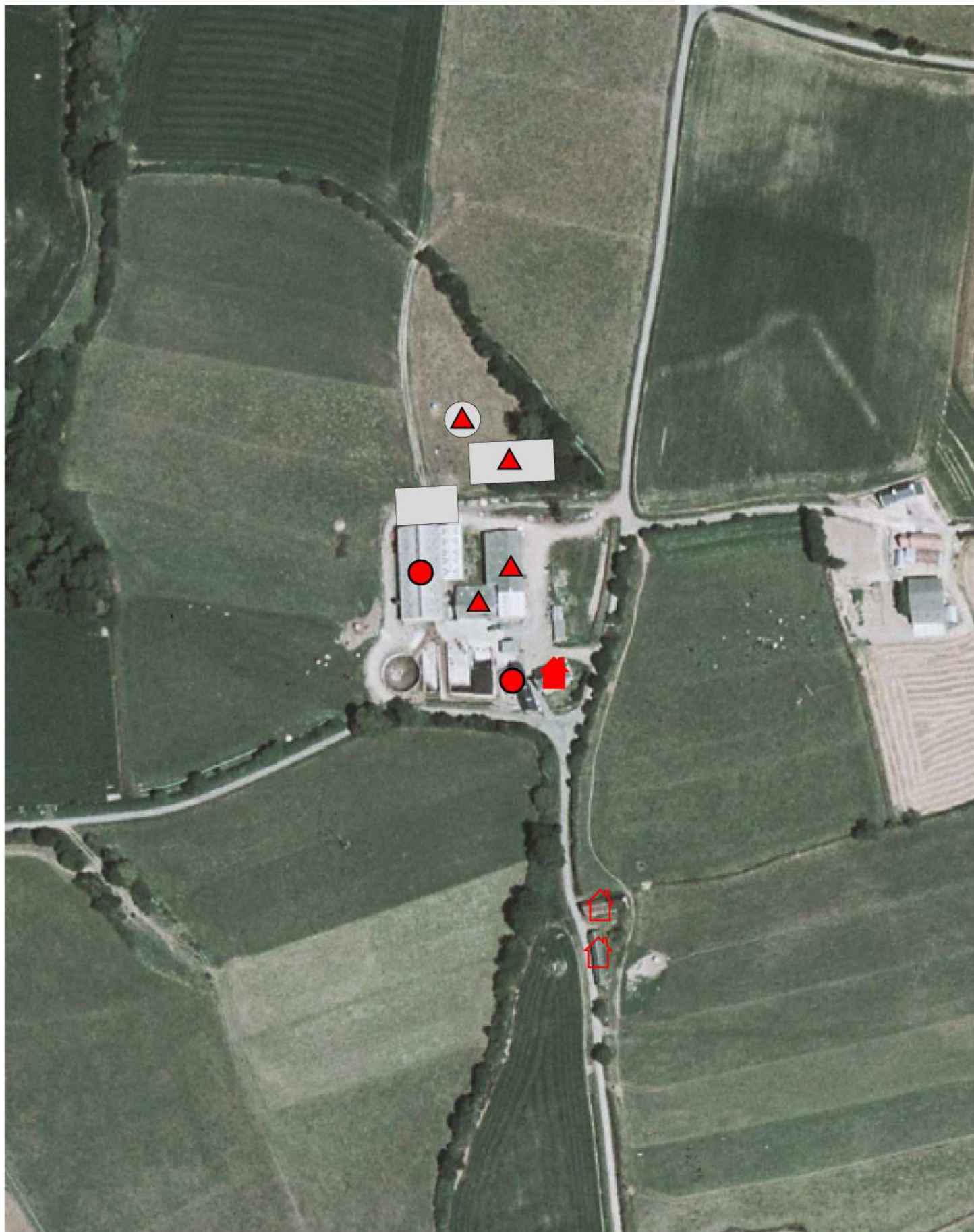


numéro d'exploitation : 33

lieu dit : KERROUARN

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 34

lieu dit : KERJEAN

Ech: 1:2500





numéro d'exploitation : 35

lieu dit : 4 kerderrien

Ech: 1:2500



Légende

Bâtiment d'exploitation		Habitations
Usage du bâtiment	Enjeu agricole	
 Bâtiment(s) d'élevage	 Enjeu agricole avéré	 maison de l'exploitant
 Bâtiment(s) à usage de stockage	 Enjeu agricole potentiel	 maison vide de l'exploitant
 Serre verre ou tunnel de grande taille	 Enjeu agricole non significatif	 maison vide à un tiers
		 gîte de l'exploitant
		 tiers

Détermination de l'enjeu agricole des bâtiments d'exploitation

Le niveau de l'enjeu agricole des bâtiments d'exploitations est une synthèse des 3 critères suivant:

- 1 – **Pérennité** de l'exploitation (économique et sociale):

est qualifiée de « **pérenne** » toute exploitation dont le scénario est différent du scénario « disparition » / enquête agricole
- 2 – **Fonctionnalité** du bâtiment (technique et adaptabilité):

est qualifié de « **fonctionnel** » tout bâtiment (agricole) utilisable sans problème particulier, que le bâtiment soit aux normes ou en voie de l'être, via notamment le PMPOA2
- 3 – **Situation** du bâtiment par rapport aux habitations de tiers :

La présence d'un tiers à environ plus ou moins 100 mètres qualifie respectivement le bâtiment (agricole) « **éloigné** d'un tiers » ou « **à proximité** d'un tiers ».

Les résultats du croisement de ces 3 indicateurs, exprimé en code couleur, sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

Pérennité de l'exploitation	Fonctionnalité du bâtiment	Situation Vis à vis des tiers	Enjeu agricole	Code couleur
Assurée <i>(forte probabilité)</i>	Fonctionnel	Eloigné	Avééré	
		A proximité		
	Peu fonctionnel	Eloigné	Potentiel	
		A proximité		
Improbable <i>(faible probabilité)</i>	Fonctionnel	Eloigné		
		A proximité		
	Peu fonctionnel	Eloigné	Non significatif	
		A proximité		