SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 6

1- LE CONTEXTE 7

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE 11

3. RAPPELS HISTORIQUES 11

4. INTERCOMMUNALITE 13
4.1. La communauté de communes des trois rivieres 13
4.2. Le pays du Trégor Goëlo 13
4.3. Le scot du GOELO-TREGOR 14

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 15

1. 1. LA POPULATION 16
1.1.1. Une augmentation de la population 16
1.1.2. Une population vieillissante 17

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ÉCONOMIQUES 18
1.2.1. Une population active stable 18
1.2.2. Une commune offrant des emplois 19
1.2.3. Une agriculture encore presente 20
1.2.4. La pêche est présente mais peu développée sur la commune 23
1.2.5. Des entreprises diversifiées 23
1.2.6. Des commerces et services 24
1.2.7. Une capacité touristique élevée 24

1. 3. L'HABITAT 26
1.3.1. Des menages plus petits 26
1.3.2. Une commune a vocation touristique 27
1.3.3. Le marché immobilier 29

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE 30
1.4.1. Les equipements 30
1.4.2. les equipements touristiques 31
1.4.3. les deplacements 32
1.4.5. Les réseaux divers 35

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 37

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE 38

2.1.1. Le climat 38
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols 38
2.1.3. L'hydrologie 39

2. 2. LES MILIEUX NATURELS 43
2.2.1. Les espaces naturels proteges 43
2.2.2. Les zones humides 61

2. 3. LE MILIEU AGRICOLE 64

2. 4. L'ESPACE BATI 67

2. 5. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI 68
2.5.1. Le patrimoine archéologique 68
2.5.2. Le patrimoine architectural 69

2. 6. LES PAYSAGES 75
2.6.1. L'approche globale au niveau communal 75
2.6.2. L'approche par unités paysagères 75

2. 7. LES NUISANCES ET LES RISQUES 81
2.7.1. Les nuisances 81
2.7.2. Les risques naturels et technologiques 81

3. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 82

3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 83
3.1.1. diagnostic, enjeux et choix en matiere socio-economique 85
3.1.2. diagnostic, enjeux et choix en matiere d'environnement 87
3.1.3. diagnostic, en jeux et choix en matiere de paysage et de patrimoine 88

3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 91
3.2.1. Les zones naturelles et forestières 91
3.2.2. Les zones agricoles (zones A) 97
3.2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser 99

3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 144
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts 144

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES 146

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME 147
4.1.1. Le SCOT du goelo - tregor 147
4.1.2. Le schema de mise en valeur de la mer du tregor goelo 150

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES 154
4.2.1. Les projets de la Communauté de Communes des trois rivieres 154

4.2.2. Le pays du tregor goelo 154

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR 155

5.1. LA GESTION ECONOME ET EQUILIBREE DE L'ESPACE 156

5.2. LA GESTION ET LA PROTECTION DU LITTORAL 157
5.2.1. L'extension de l'urbanisation (Article L.146-2) 157
5.2.2. Le libre accès au rivage (Article L.146-3) 160
5.2.3. L'extension de l'urbanisation (Article L.146-4) 161
5.2.4. Les espaces proches (Article L.146-4) 163
5.2.4. la bande des 100 metres (Article L.146-4-III) 168
5.2.5. L'aménagement de campings (Article L.146-5) 169
5.2.6. La préservation des espaces remarquables (Article L.146-6) 169
5.2.7. La préservation des espaces boisés significatifs (Article L.146-6) 176
5.2.8. La création de routes nouvelles (Article L.146-7) 176

5.3. LE PAYSAGE 178

5.4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI 180
5.4.1. Les zones d'intérêt écologique 180
5.4.2. Les sites archéologiques 180
5.4.3. Les monuments historiques 181
5.4.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC) 182

5.5. L'EAU 183
5.5.1. les SAGE 183
5.5.2. reduire les pollutions 184

5.6. LES ESPACES AGRICOLES 187

5.7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES 188
5.7.1. Les nuisances sonores 188
5.7.2. les reculs et acces 188
5.7.4. Les transports et les déplacements 189

5.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 190
5.8.1. Les risques naturels 190
5.8.2. Les risques technologiques 190
5.8.3. La sécurité routière 190

5.9. LES DECHETS 191

5.10. LES ENERGIES RENOUVELABLES 191

5.11. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 192

6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS 204

6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU 205

6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS 206

6.3. ECHEANCIER DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU 206

7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2011 208

7.1. MODIFICATION N°4 ET 5 209

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU9 A POUL YAOUANK 209

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 209

Les procédures de modification 209

7.2. MODIFICATION N°4 212

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU9 A POUL YAOUANK 212

JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE POUL YAOUANK 212

1. Situation au regard du PLU approuvé en 2011 212
2. L'analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones Urbanisées et A Urbaniser 215
3. Le projet d'aménagement 222
4. Incidences du projet sur l'environnement 229
5. Compatibilité avec la loi Littoral et les documents supra-communaux 232

7.3. MODIFICATION N°5 235

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU RUE DES PROMENADES 235

JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU RUE DES PROMENADES 235

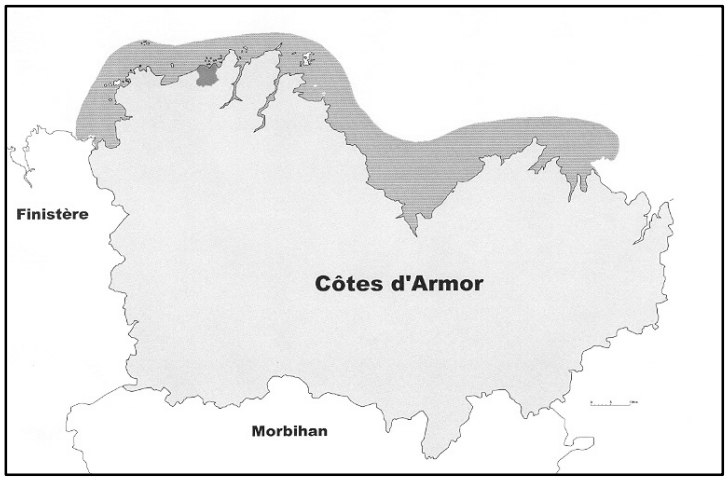
1. Situation au regard du PLU approuvé en 2011 235
2. L'analyse des capacités de densification encore inexploitées dans les zones Urbanisées et A Urbaniser 237
3. Le projet d'aménagement 245
4. Incidences du projet sur l'environnement 253
5. Compatibilité avec la loi Littoral et les documents supra-communaux 256

P E N V É N A N

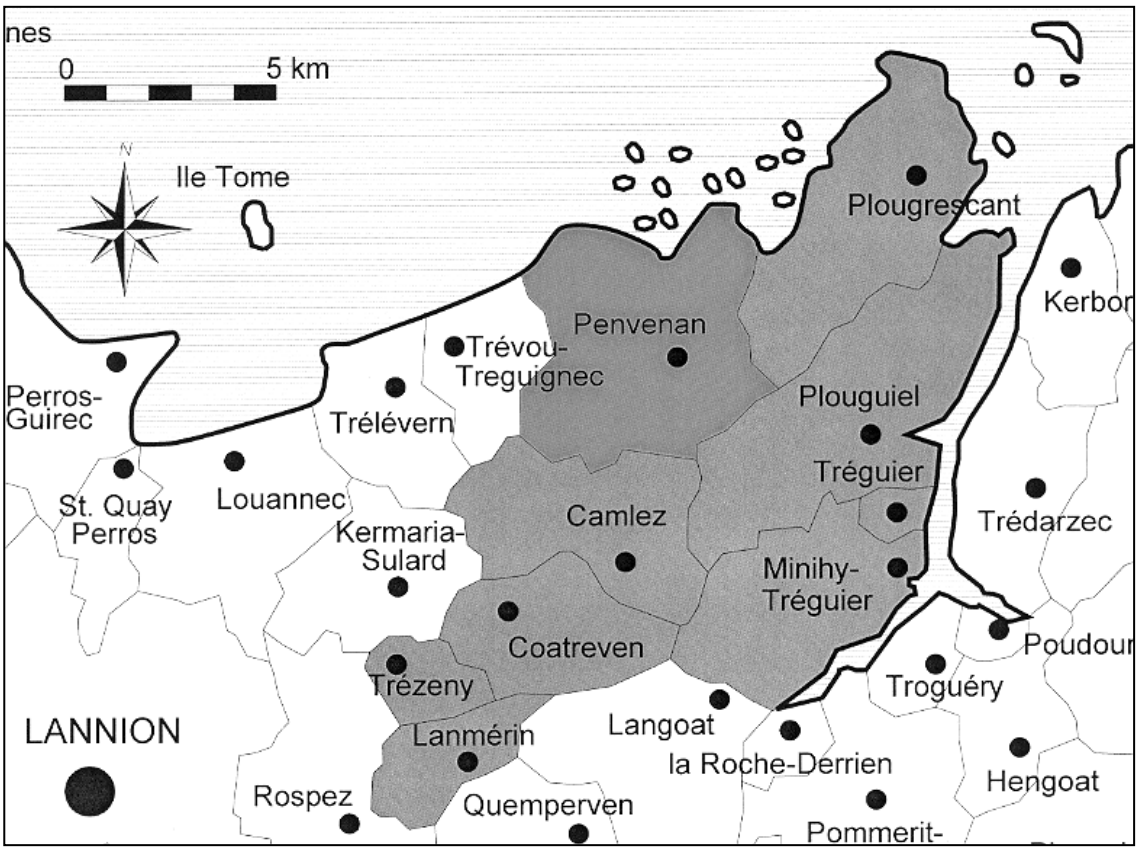
LOCALISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

…dans le département des Côtes d'Armor



…dans le Pays du Trégor-Goëlo, au sein de la communauté de communes des Trois Rivières



GEOLITT – bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

1- LE CONTEXTE

Penvénan a prescrit, par délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2000, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS approuvé le 01 mars 1999) afin de réaliser un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Plusieurs motifs justifient cette révision, malgré le fait que le document d'urbanisme en vigueur soit récent:

• Depuis 2003, la commune de Penvénan a intégré la communauté de communes des 3 Rivières dans le souci de coordonner les actions concernant l'aménagement de l'espace (premier bulletin communautaire édité en juillet 2005).

• Durant la période 1990-1999, l'urbanisation s'est développée très rapidement, sans que les équipements publics puissent réellement suivre cette croissance. Le PLU doit intégrer la notion de croissance équilibrée pour un développement harmonieux de Penvénan pour la décennie à venir.

• La commune rencontre des problématiques environnementales qui sont des enjeux pour le développement futur : insertion des constructions dans leur environnement, présence de camping cars sur des sites littoraux, gestion des déplacements, dont une partie des solutions peut être apportée par le Plan Local d'Urbanisme.

• La démarche de révision de Plan Local d'Urbanisme se fait en parallèle d'actions qui seront à prendre en compte dans le document de PLU : mise en place de la Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral, d'une zone de préemption du Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles.

- **Article L110 du code de l'urbanisme :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

- **Article L121-1 du code de l'urbanisme :**

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

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

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

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

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

P E N V E N A N

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

P E N V E N A N

EXTRAIT DE LA CARTE IGN

Révision du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE IGN:IGN :0714 ot (1)

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

source : Guy Prigent,
http://patrimoine.region-bretagne.fr/sdx/sribzh/main.xsp?execute=show_document&id=MERIMEEIA22012107&q=sdx_q2

Penvénan, Perwenan en breton, est une commune littorale des Côtes d´Armor située dans le Trégor, à environ cinq kilomètres au nord-ouest de l'ancienne cité épiscopale de Tréguier. Bordé par la Manche au nord, ce territoire d'une superficie totale de 1 984 hectares est limitrophe des communes de Plougrescant et de Plouguiel à l'est, de Trévou-Tréguignec à l'ouest et de Camlez au sud.

Le littoral de Penvenan s'étend sur 11 kilomètres de côtes, parsemées de nombreuses criques (Buguélès et Port-Blanc) et bordée d'un archipel d'îles et îlots.

La commune de Penvénan peut se décomposer en deux unités :

- une zone Sud formée par un plateau granitique recouvert de limons éoliens très fertiles, vouée à l'agriculture, au centre de laquelle s'est bâti le bourg.
- Une zone Nord, littorale au relief plus marqué : bordure accidentée du plateau, soulignée par quelques espaces boisés et de profonds vallons littoraux. La frange littorale débarrassée de ses limons et altérites présente un relief marqué par une alternance entre les collines rocheuses, parfois escarpées de ces zones en creux, souvent occupées par des marais.

La zone spécifiquement littorale est très variée dans sa morphologie (dunes, galets, rochers, marais maritimes) et s'ouvre sur un très vaste estran parsemé d'îles et d'îlots. Elle est également occupée par des espaces naturels significatifs constitués par les marais du Launay, Goaster Pellinec, Gouermel. Ils sont ceints par des coteaux sur lesquels l'urbanisation s'est généralement développée.
La ligne de crête peut facilement se définir depuis le rivage. Elle se situe approximativement à la cote 35, située en moyenne à un kilomètre du rivage.

A proximité du rivage, les îles nombreuses sur ce secteur revêtent une importance particulière au double titre de l'écologie et du tourisme.

La commune compte trois pôles d'urbanisation principaux :

- deux ports sur la Manche : Port-Blanc et Buguélès,
- le centre-bourg : l'habitat s'est développé le long des voies de circulations reliant les ports aux communes voisines dont Plouguiel et Camlez.

3. RAPPELS HISTORIQUES

source : Guy Prigent, http://patrimoine.region-bretagne.fr/sdx/sribzh/main.xsp?execute=show_document&id=MERIMEEIA22012107&q=sdx_q2

Plusieurs vestiges matériels, à l'instar des menhirs de Kerpeulven et de Kermarquer ou des coffres de pierre funéraires provenant des dunes de Port-Blanc, permettent d'attester la présence précoce de communautés humaines sur cette partie du littoral costarmoricain.

D'après Bernard Tanguy, le nom de Penvénan pourrait être formé avec le breton penn (tête, sommet) et l'hagionyme Gwenan (sainte Gwenan). Cité de manière inexacte sous la forme Penvean, le toponyme apparaît pour la première fois dans la Vie latine de Saint Conval rédigée à la fin du 10ème siècle ou au début du 11ème siècle. Ce territoire, dont l'église dédiée originellement à saint Pierre fut

la propriété de l'abbaye de Saint-Jacut de 1163 à 1228, faisait probablement partie de l'ancienne paroisse bretonne primitive de Plougrescant.

Penvénan, qui procéda à l'élection de sa première municipalité au début de l'année 1790, fut un chef-lieu de canton jusqu'à l'an X (1801-1802).

- **La ruralité agricole et littorale**

De nombreux vestiges archéologiques attestent de la présence d'une importante population sur le littoral de Penvénan dès l'époque préhistorique et les siècles qui suivirent : nécropole néolithique, ateliers de silex de Buguéles, pêcheries autour des îles, voies antiques, légende des paludiers et leurs démêlés avec Saint Gildas. Ce qui révèle une civilisation très littorale, vivant en partie des ressources de la mer.

La population de Penvénan au début du 20ème siècle était constituée majoritairement de cultivateurs (polyculture- élevage, maraîchage de plein champ) et de marins dans les hameaux de Port-Blanc et de Buguélès. La population maritime était composée de marins- pêcheurs côtiers, goémoniers une partie de l'année, de terre-neuvas, de marins de l'Etat et de Cap-Horniers.

Un document manuscrit conservé à la Bibliothèque Nationale et dû aux moines bénédictins, signale : *Le Port-Blanc qui est une des plus belles descentes de Bretagne et où aussi il n'y a nulle habitation, et où il peut demeurer un grand nombre de navires continnuellement à flot.*

En 1834, les landes couvraient 237 ha, les bois 38 ha, pour une superficie totale des terres de 275 ha. En 1980, les landes couvraient encore 175 ha et les bois, 68 ha. Ce qui ne fait pas un écart important. Il y a en effet plus de bois aujourd'hui qu'au 19ème siècle en raison des plantations liées aux nouvelles résidences secondaires et aux plantations ornementales.

- **Le patrimoine littoral et maritime**

Le patrimoine littoral et maritime de Penvénan se caractérise par la forte présence géographique de la mer (espaces littoraux remarquables) à l'intérieur des terres (deux larges baies de Pellinec et de Gouermel), et par un semis d'îles en archipel. Deux ports récemment ré-aménagés, Port-Blanc et Buguéles, montrent l'importance de ces havres d'échouage, hier pour la pêche et le cabotage et aujourd'hui pour la plaisance.

De nombreux vestiges matériels de la 'maritimité' de la commune sont d'origine archéologique et remontent de la période néolithique (ateliers de bouilleur de sel) à l'Antiquité (pêcheries).

Les îles ont représenté les premières occupations du littoral par les populations venues d'outre Manche, en particulier les moines évangélisateurs dés le 6ème siècle. Elles ont conservé de nombreux témoignages matériels de cette colonisation pacifique, qui s'est renouvelée par la présence souvent discontinue des ordres monastiques entre l'île Saint-Gildas et le Port-Blanc (chapelles, ex-voto marins). Les fontaines, les puits et les lavoirs traduisent aussi le culte de l'eau. Les moulins à marée (Buguélès et Pellinec) rappellent l'importance des marées meunières.
La tradition orale en breton (gwerziou) est encore transmise auprès des chanteurs interprètes d'aujourd'hui, comme la complainte du 'navire du Port-Blanc' (17ème siècle).

4. INTERCOMMUNALITE

4.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS RIVIERES

La communauté de communes des Trois Rivières, crée dès 1995, comprend aujourd'hui 9 communes sur un territoire de 9 623 hectares et comptant un total de 11 132 habitants :
Camlez, Coatreven, Lanmérin, Minihy-Tréguier, Penvénan, Plougrescant, Plouguiel, Tréguier, Trézeny.

- **Les compétences de la communauté de communes sont :**

Compétences obligatoires :
- Aménagement de l'espace,
- Action économique,
- Aménagement, gestion et entretien des zones d'activités,
- Développement touristique,

Compétences optionnelles:
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,

Autres compétences:
- Equipements sportifs et de loisirs à caractère intercommunal,
- Gestion de services publics (cales, balisage de la rivière du Tréguier…),
- Enseignement,
- Domaine associatif,
- Politique de la petite enfance.

4.2. LE PAYS DU TREGOR GOELO

La commune de Penvénan fait partie du Pays de Trégor Goëlo qui comprend 69 communes, sur 1 034 km² et comptant 112 209 habitants en 1999.

Pays maritime, le Pays du Trégor-Goëlo, doté d'un environnement exceptionnel, est structuré autour de Lannion, son pôle d'emploi principal, à l'ouest et Paimpol à l'est. Il s'adosse à une longue façade maritime (252 km de côte), dont la côte de Granit Rose, qui de par la qualité des paysages engendre une forte activité touristique. Le Pays se caractérise également par un pôle industriel reconnu, axé sur l'électronique et les télécommunications. C'est aussi la plus grande zone légumière du département avec environ un quart de la production bretonne de légumes frais. Enfin, le Pays du Trégor-Goëlo est un territoire de culture plurielle et vivante, fondée sur une identité bretonne forte et partagée.

Le Pays du Trégor-Goëlo rassemble 69 communes organisées presque toutes (à l'exception de deux communes) en communautés de communes ou communauté d'agglomération.

■ La charte de développement

La charte de développement du Pays du Trégor-Goëlo élaborée en 2001 constitue le projet politique et social du territoire. Document stratégique du Pays, elle définit les grandes orientations du Trégor-Goëlo en matière d'aménagement et de développement du territoire pour 10 ans.

Cette charte s'articule autour de 5 axes :

- Se connaître et s'organiser
- Protéger, aménager et valoriser durablement le territoire
- Conforter et diversifier l'activité économique du Trégor Goëlo
- Dynamiser la vie culturelle et sociale
- S'ouvrir, accueillir et communiquer

Pour réaliser les objectifs de sa charte de développement, le Pays du Trégor Goëlo est amené à se saisir de dispositifs mis en place par différents partenaires (Europe, Etat, Région, Département).

■ Les programmes du Pays du Trégor Goëlo sont :

Actuellement, le Pays met en oeuvre les programmes suivants :

- l'animation territoriale de santé
- la charte de l'environnement, action commune avec le Pays de Guingamp
- le Contrat de Pays 2006-2012, en partenariat avec le Conseil régional de Bretagne
- Leader +, programme européen de développement rural sur le thème « utilisation des nouveaux savoir faire et des nouvelles technologies pour rendre plus compétitifs les produits et les services du territoire »
- le projet culturel du Pays
- les services à la population

4.3. LE SCOT DU GOELO-TREGOR

Compte tenu des spécificités fortes du Goëlo-Trégor, il a été décidé de réunir au sein d'un même projet les communautés de communes des 3 Rivières, de la Presqu'île de Lézardrieux, de Paimpol-Goëlo et l'île de Bréhat. Le préfet a arrêté le périmètre le 17 décembre 2007 et a ainsi officialisé la création du Schéma de Cohérence Territoriale du Goëlo-Trégor.
Pour porter et assurer l'élaboration et le suivi du SCOT, les collectivités membres se sont regroupées au sein d'un Syndicat Mixte. Un arrêté du 22 février 2009 en fixe son statut et son règlement intérieur.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT a été voté le 12/02/2010. Le DOG, Document d'Orientations Générales n'a pas encore été défini.

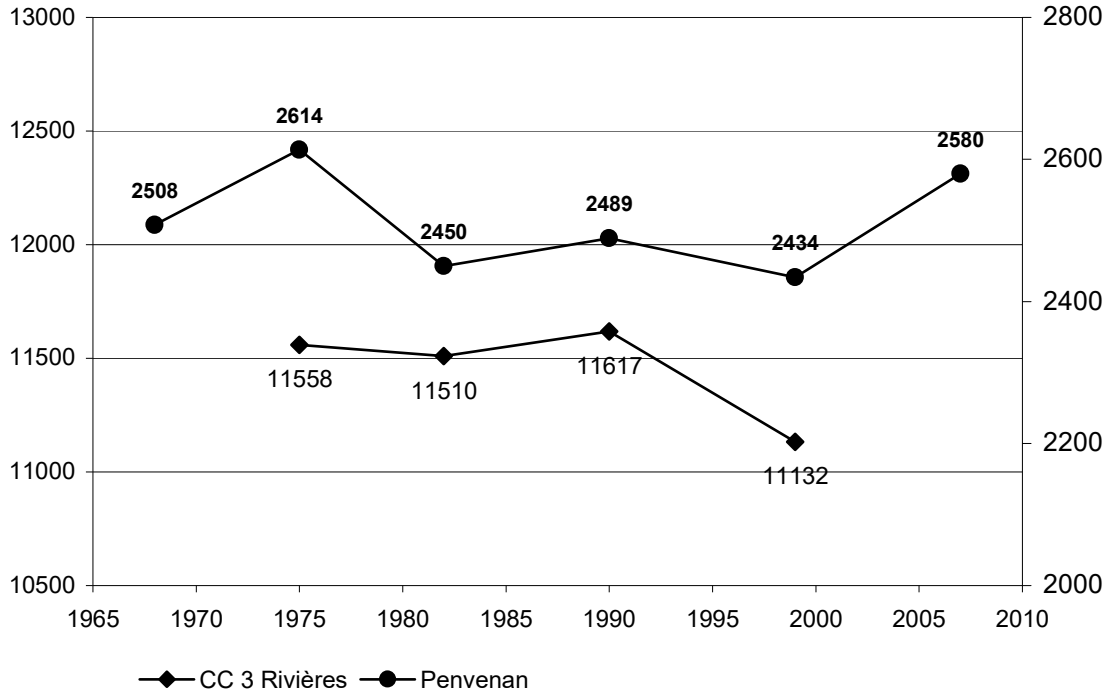
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION

- **Une reprise de la croissance**

Evolution de la population (sans doubles comptes) depuis 1968



Source : INSEE, RGP 2006

En 1975, la population a atteint sa population maximale de 2614 habitants, mais la période suivante se traduit par une baisse importante du nombre d'habitants entre 1982 et 1999.
Depuis 1999, le nombre d'habitants à Penvénan a progressé pour atteindre 2580 habitants en 2007, soit un niveau légèrement supérieur à 1968 (la commune comptait 3 000 habitants en 1800).

Il est important de noter que la population de Penvénan est approximativement multipliée par 3 pendant les mois d'été.

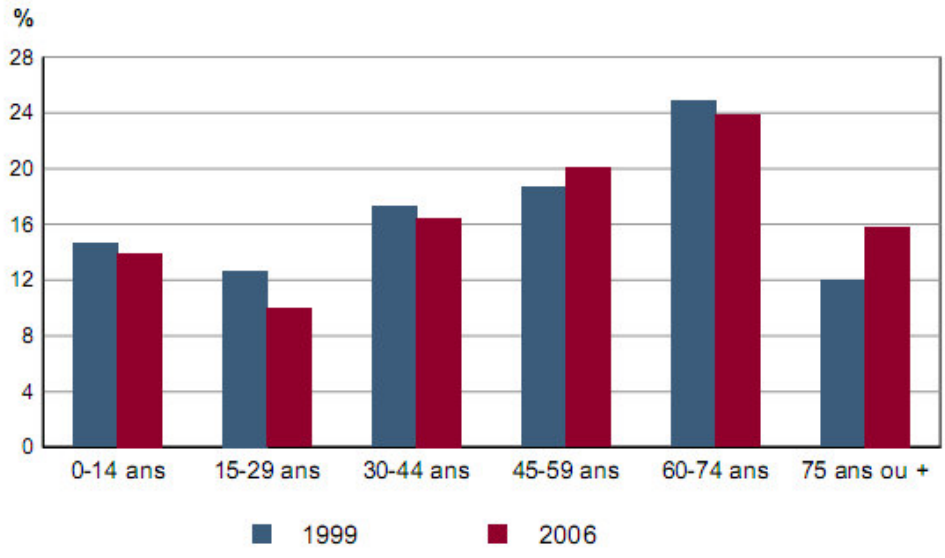
- **Une croissance liée à l'apport de population extérieure**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,6	-0,9	+0,2	-0,2	+0,7
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,7	-0,7	-0,7	-0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,7	-0,2	+0,9	+0,5	+1,2
Taux de natalité en ‰	12,9	10,0	8,9	8,2	9,5
Taux de mortalité en ‰	13,8	16,8	15,6	15,6	14,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

Le solde naturel (décès – naissances) est négatif depuis près de quarante ans. C'est l'apport de population extérieure qui permet à la commune de gagner des habitants, situation identique à celle du territoire du SCOT (-0,2% par an depuis 1975, et de +0,2% depuis 1999). La moyenne au niveau de la communauté de communes est de 0,49%.
Cette situation s'explique par l'offre en nouveaux logements portée par la collectivité, ainsi qu'un boom immobilier dans les années 2000, jusqu'à la crise immobilière et économique de 2008.

1.1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'effectif en jeunes de moins de 20 ans est en régression depuis les 30 dernières années. En 2006, l'effectif représente 18,7% contre 23,4% dans le département.

L'indice de jeunesse (moins de 20 ans sur plus de 60 ans) est de 0,59 ans en 2006, contre 1,07 dans le département.
Ce vieillissement se retrouve au niveau national comme du territoire du Goëlo – Trégor. En effet, l'arrivée de personnes retraitées, notamment sur les côtes bretonnes est un phénomène qui va s'accélérer.

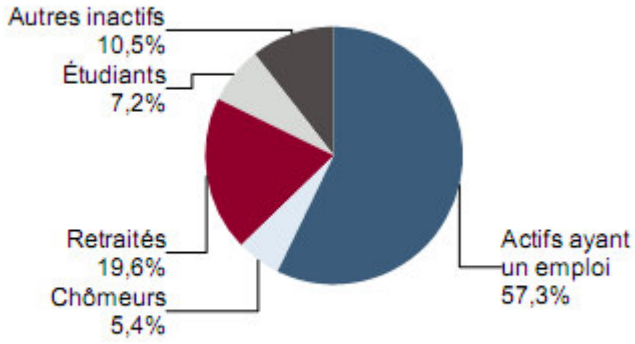
A RETENIR

- **La population retrouve son niveau de 1975, grâce à des opérations de lotissements communaux au centre- bourg et à Port Blanc.**

- **La population de Penvénan est assez âgée (40% de plus de 60 ans) et en vieillissement : les nouveaux habitants sont majoritairement des retraités, même si les familles sont également présentes.**

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE STABLE



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

La population active augmente à nouveau entre 1999 et 2006, passant de 61,8 à 62,7% (par rapport à la population des plus de 15 ans).
Les retraités représentent 19,6% de cette population de plus de 15 ans, contre 16,5% en 1999.

Le taux de chômage est faible : 8,6% en 2006, contre 9% au niveau départemental.

1.2.2. UNE COMMUNE OFFRANT DES EMPLOIS

EMP T5 - Emploi et activité

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	552	520
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	818	737
Indicateur de concentration d'emploi	67,5	70,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	40,5	40,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Source : INSEE

L'augmentation du nombre d'emplois (+32 emplois) n'a pas augmenté dans les mêmes proportions que le nombre d'actifs (+81 actifs).
Ainsi 62,5% des actifs résidant sur Penvénan travaillent à l'extérieur, en très grande majorité sur les pôles d'emploi de Lannion, mais aussi Paimpol et Tréguier.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

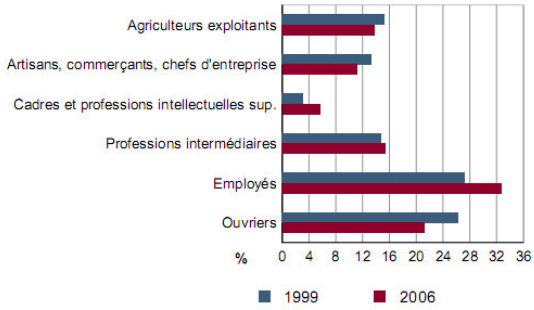
	2006	%	1999	%
Ensemble	**818**	**100,0**	**737**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	307	37,5	323	43,8
dans une commune autre que la commune de résidence	511	62,5	414	56,2
située dans le département de résidence	478	58,4	384	52,1
située dans un autre département de la région de résidence	24	2,9	9	1,2
située dans une autre région en France métropolitaine	10	1,2	21	2,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La répartition socioprofessionnelles des actifs

	Nombre	%
Ensemble	**637**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	88	13,8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	71	11,2
Cadres et professions intellectuelles sup.	36	5,6
Professions intermédiaires	98	15,3
Employés	209	32,9
Ouvriers	135	21,3

Source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire lieu de travail.

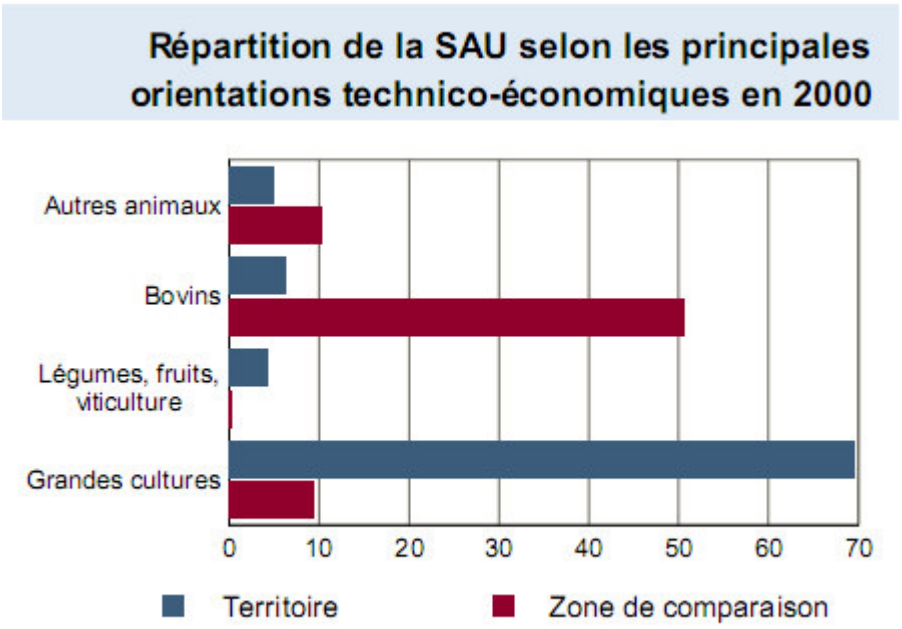


Les employés et ouvriers sont fortement représentés à Penvénan puisqu'ils représentent plus de 50% de la population, soit une part sensiblement identique au département (54,1%).
Le secteur de l'agriculture est encore bien présent avec 13,8 % d'agriculteurs et salariés agricoles contre 6,5% dans les Côtes d'Armor. Ce taux élevé s'explique notamment par l'emploi salarié offert par les serres présentes sur la commune.

1.2.3. UNE AGRICULTURE ENCORE PRESENTE

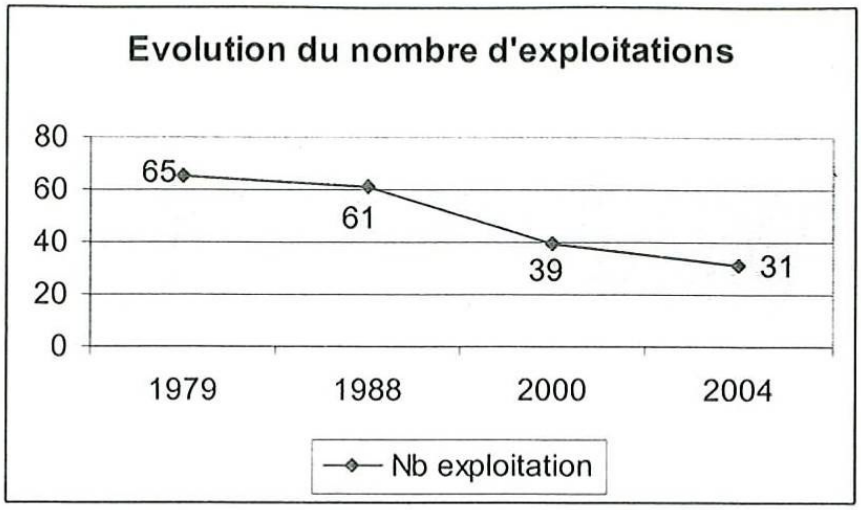
La commune comptait 39 exploitations en activité en 2000 (RGA), contre 31 exploitations d'après le diagnostic de la Chambre d'Agriculture de 2004.
La superficie agricole utilisée (SAU) représente 54% de la superficie communale, soit 1984 ha.

Une agriculture orientée vers les cultures



Source : AGRESTE, recensement agricole 2000

■ Une diminution du nombre des exploitations



SOURCE : Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture des Côtes d'Armor ; juillet 2004.

Le nombre d'exploitations a été divisé par 2 en 30 ans, et continue de baisser : ainsi 8 exploitations ont disparu entre 2000 et 2004.

La surface agricole utilisée (SAU) est de 1081 ha d'après le recensement général agricole de 2000, soit 54% du territoire. Elle a perdu 7% en 30 ans (1218 ha en 1970), au profit des zones urbaines, des infrastructures, mais également de l'enfrichement ou du boisement de certaines parcelles.

La structure foncière des exploitations est très variable : 13% présentent moins de 12 ha, 35% entre 12 et 30 ha, 42% entre 30 et 45 ha, et 10% plus de 45 ha.
La superficie moyenne est de 35 ha, ce qui est inférieur à la moyenne départementale des exploitations professionnelles (45 ha).

■ Des cultures légumières et céréalières

Le territoire de Goëlo-Trégor a une forte tradition maraîchère. L'agriculture à Penvénan est représentative des productions de ce territoire :

- 20 exploitations légumières,
- 9 élevages,
- 1 entreprise de production équine (cerfs).

27 exploitations sont spécialisées sur une production, contre 4 exploitations de production mixte.

L'élevage bovin a connu une forte diminution depuis 1970, égale à 70% des effectifs totaux. Il en est de même pour l'élevage hors-sol avicole. L'élevage porcin se maintient sur la commune.

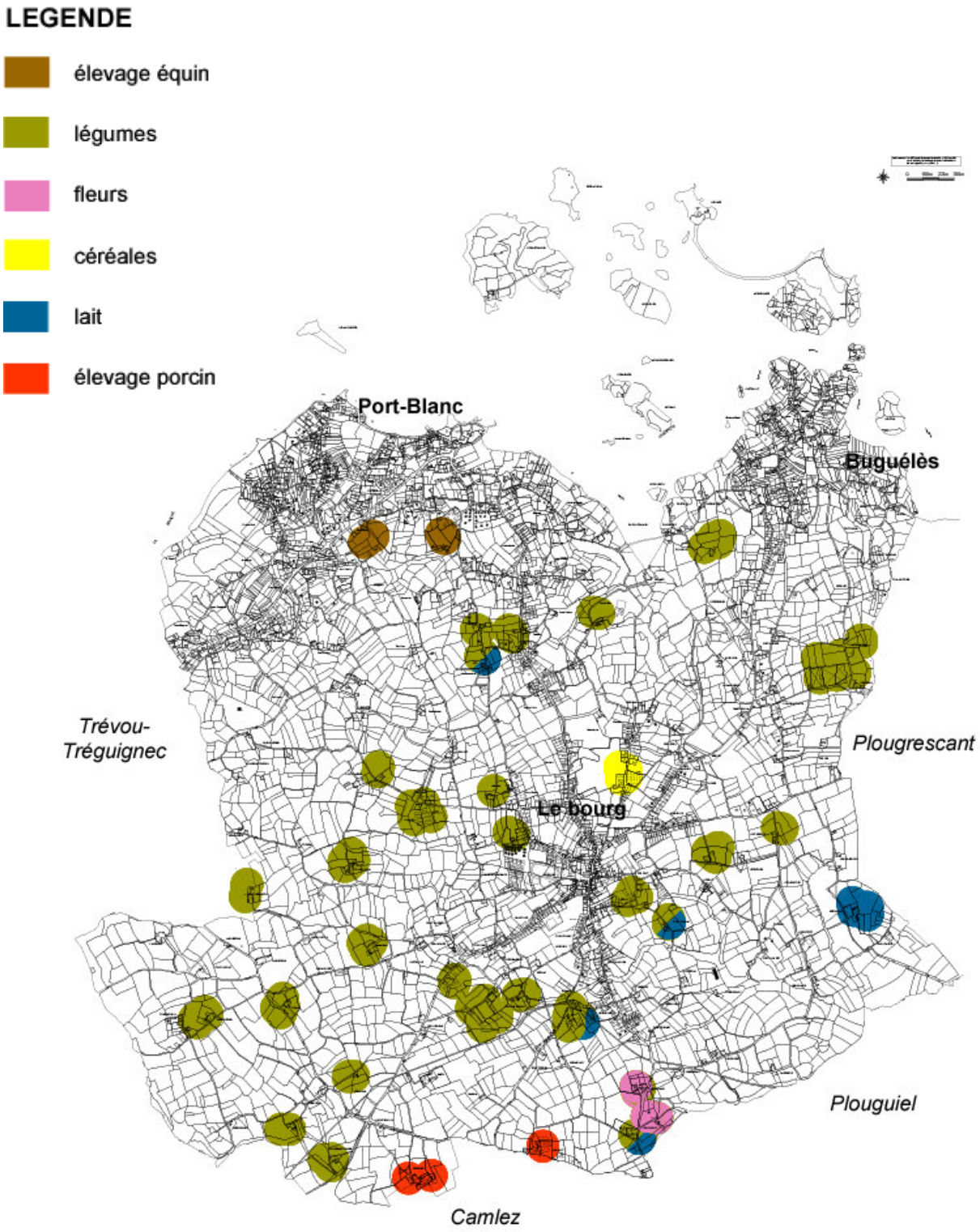
Parallèlement à la baisse de l'élevage sur la commune, les surfaces consacrées aux fourrages, les prairies temporaires et l'ensilage sont en retrait depuis 1979. La superficie fourragère principale a diminué de 67,3% en 20 ans et les prairies temporaires de 69% en 12 ans.

Cette diminution des surfaces utilisées pour la production fourragère s'est faite au profit des surfaces utilisées pour la culture de céréales (+41,7% en 20 ans) et pour la culture de légumes frais (surface utilisée multipliée par 2 en 21 ans, 65% des exploitations agricoles en 2000).

P E N V É N A N

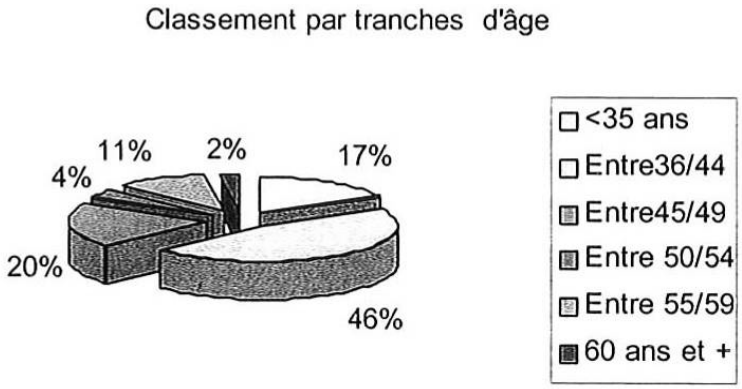
LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GEOLITT – bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

- **Des exploitants jeunes et dynamiques**



SOURCE : Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture des Côtes d'Armor; juillet 2004.

En 2004, sur les 31 exploitations, on compte 46 chefs d'exploitation, dont 87% ont moins de 55 ans, contre 79% au niveau départemental.

Selon le recensement, 106 personnes composeraient la population familiale active travaillant sur les exploitations (ce chiffre comprend tous les membres de la famille de l'exploitant travaillant sur l'exploitation).

L'activité agricole sur Penvénan a nettement reculé au cours de ces 20 dernières années, certains types d'élevage, comme la volaille, sont en perte de vitesse mais les superficies cultivées se maintiennent. L'ensemble des productions et des cultures se réalise avec un nombre plus restreint d'actifs que par le passé. Les exploitations se sont agrandies mais raréfiées et se tournent de plus en plus vers des productions de qualité.

Dans les 5 ans à venir, 5 exploitations sont concernées par des départs en retraite, 4 d'entre elles n'ont pas leur succession assurée.

1.2.4. LA PÊCHE EST PRÉSENTE MAIS PEU DÉVELOPPÉE SUR LA COMMUNE

La commune compte quelques artisans pêcheurs sur son territoire. Le territoire de pêche est la Manche et les ports en activité sont Port-Blanc et Buguélès.
Le fruit de la pêche est en partie vendu au marché.
L'activité est en déclin, en l'absence actuelle de jeunes repreneurs.

1.2.5. DES ENTREPRISES DIVERSIFIÉES

- 3 entreprises de maçonnerie,
- 1 entrepreneurs de travaux agricoles,
- 12 artisans (maçons, menuisier, peintres, plâtriers, carreleurs, électriciens, plombier, revêtement de sol, cordonnier, forgerons, paysagiste, élagueur),
- 3 horticulteurs pépiniéristes,
- 2 garagistes,
- 1 élevage avicole.

1.2.6. DES COMMERCES ET SERVICES

■ Des commerces de proximité

- 1 hôtels restaurant,
- 1 bar-restaurant,
- 1 pizzeria,
- 2 crêperies,
- 5 bars/snacks/tabac,
- 3 boulangeries – pâtisseries,
- 1 boucherie – charcuterie,
- 1 traiteur
- 1 presse,
- 2 fleuristes,
- 1 magasin de bricolage,
- 1 solderie,
- 1 boutique de cadeaux / souvenirs,
- 2 grandes surfaces.

■ De nombreux services

Les services accessibles à la population sont importants et couvrent l'ensemble des besoins essentiels des habitants. L'offre commerciale que propose la commune est riche et diversifiée et permet le développement de l'activité touristique. Ces activités se concentrent essentiellement dans le bourg et le long du littoral :

- 2 banques,
- 4 taxis,
- 1 architecte,
- 2 transporteurs,
- 1 esthéticienne,
- 3 coiffeurs,
- 1 auto-école,
- 1 cabinet infirmier,
- 4 médecins généralistes / spécialistes,
- 1 cabinet kinésithérapeute,
- 1 pharmacie.

1.2.7. UNE CAPACITE TOURISTIQUE ELEVEE

La commune de Penvénan est une station balnéaire reconnue pour son attrait touristique. Elle offre en effet une des plus belles côtes de Bretagne, dont l'intérêt paysager est fortement renforcé par les nombreux îlots. Ses 9,5 kms de linéaire côtier et son paysage marin constellé d'îles et de récifs forment une baie réputée pour sa sécurité, favorisant le développement des activités nautiques. Outre les activités liées à la mer (voile, plage, pêche à pied, découverte des îles…), la commune offre de nombreux sentiers de randonnée pédestre, dont le GR 34 permettant de découvrir la richesse de son patrimoine naturel et historique.

De ce fait, la commune de Penvénan dispose d'une offre en hébergement touristique importante :
- 1 hôtel, pour un total de 30 chambres,
- 3 campings dont 1 aire naturelle de camping, disposant de 230 emplacements,
- 12 chambres d'hôtes,
- 97 locations de meublés, accueillant de 2 à 7 personnes.

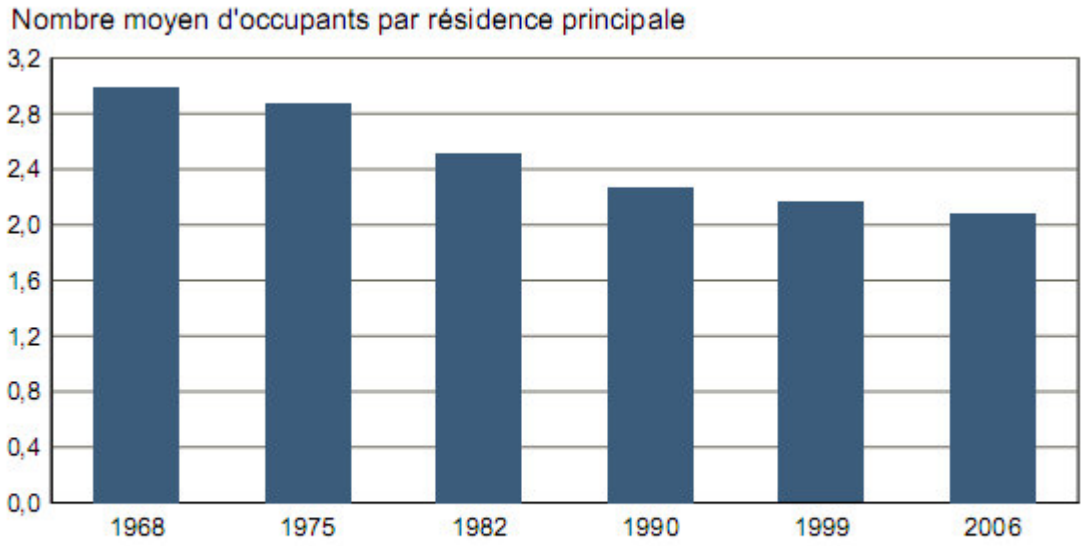
La fréquentation touristique de Penvénan entraîne une multiplication de la population par trois ou quatre en période estivale.

A RETENIR

- **La proportion d'actifs sur la commune est faible (34,3% en 2006). Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 62,5% en 2006.**
- **L'activité agricole, bien qu'en recul, se maintient sur la commune. L'élevage est en régression au profit des cultures légumières et céréalières.**
- **L'offre commerciale de Penvénan permet de répondre à tous les besoins de première nécessité des habitants. L'offre de services est riche afin de satisfaire les besoins importants de la population estivale.**
- **De part la qualité des paysages et du patrimoine, la fréquentation touristique est très élevée sur la commune, mais les équipements touristiques restent limités.**

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. DES MENAGES PLUS PETITS



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La taille moyenne des ménages tend à se réduire fortement depuis 1975. De 2,81 personnes par ménage en 1975, elle est passée à 2,07 personnes par ménage en 2006, moyenne inférieure à celle du département (2,27).

FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2006	%	1999	%
Ensemble	**798**	**100,0**	**740**	**100,0**
Aucun enfant	504	63,2	468	63,2
1 enfant	135	16,9	108	14,6
2 enfants	107	13,4	124	16,8
3 enfants	44	5,5	32	4,3
4 enfants ou plus	8	1,0	8	1,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

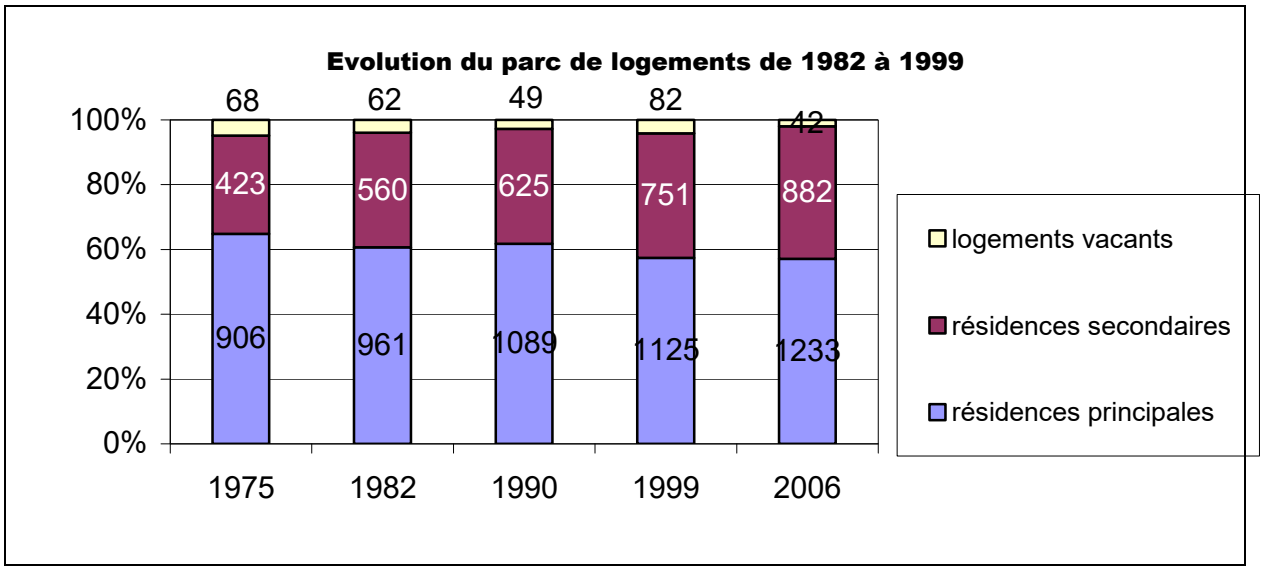
La proportion de familles nombreuses (ménages de plus de 5 personnes) s'est considérablement réduite en 25 ans. En 1975, les familles nombreuses représentaient 18,1% des ménages de la commune. En 2006, elles ne représentent plus que 1%, alors que près de 72% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :
- nombre de personnes âgées en augmentation,
- décohabitations juvéniles,

- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».
- les nouveaux arrivants sont principalement des retraités.

1.3.2. UNE COMMUNE A VOCATION TOURISTIQUE

La commune de Penvénan connaît une augmentation du nombre de logements qui s'explique par son cadre de vie privilégié.

Evolution du parc de logement sur la commune de Penvénan



Source : INSEE

En 2006, Penvénan compte 2 158 logements. Depuis 1975, la commune a gagné 761 logements, soit une progression de plus de 35% de son parc immobilier.

Les résidences principales ne représentent que 57% des logements, les résidences secondaires 41% et les logements vacants seulement 2% du parc total.

La proportion des résidences secondaires par rapport au total des logements est élevée en raison de l'attrait touristique de la côte. En comparaison, sur le département des Côtes d'Armor, la proportion de résidences secondaires est de 16,2% en 2006.

Il existe des disparités dans l'évolution du parc de logements : entre 1999 et 2006, le nombre de résidences principales a augmenté de 8,7% (soit 108 logements), alors que le nombre de résidences secondaires a augmenté de plus de 14% (soit 131 logements), sur la même période, ce qui montre le développement touristique de la commune, mais également les difficultés pour la population permanente de pouvoir résider sur le littoral.

■ Des logements grands et confortables

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à 94% sous forme de maisons individuelles.

Le parc de résidences principales est peu diversifié : 74% sont de grande taille : 4 pièces et plus, et seulement 9,8% de petite taille : 1 ou 2 pièces.

Seules 1,4% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC).

■ L'offre en logements sociaux

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 77% des ménages en 2006, contre 70% au niveau départemental.

La répartition des différents logements sociaux est localisée principalement au niveau du bourg, et comprend :

- le foyer logement de 40 appartements, réservés aux personnes âgées, dont une extension pour 25 nouveaux logements est en cours,
- 6 logements HLM au niveau du presbytère,
- 3 logements sociaux à proximité de l'école publique,
- 10 logements HLM situés rue du 19 mars,
- 10 logements HLM dans le lotissement Marie Cinthe Toulouzan,
- 10 logements HLM à Port-Blanc, dans le lotissement Bel-Air,
- 10 logements HLM sur le secteur de Poulpiquet.

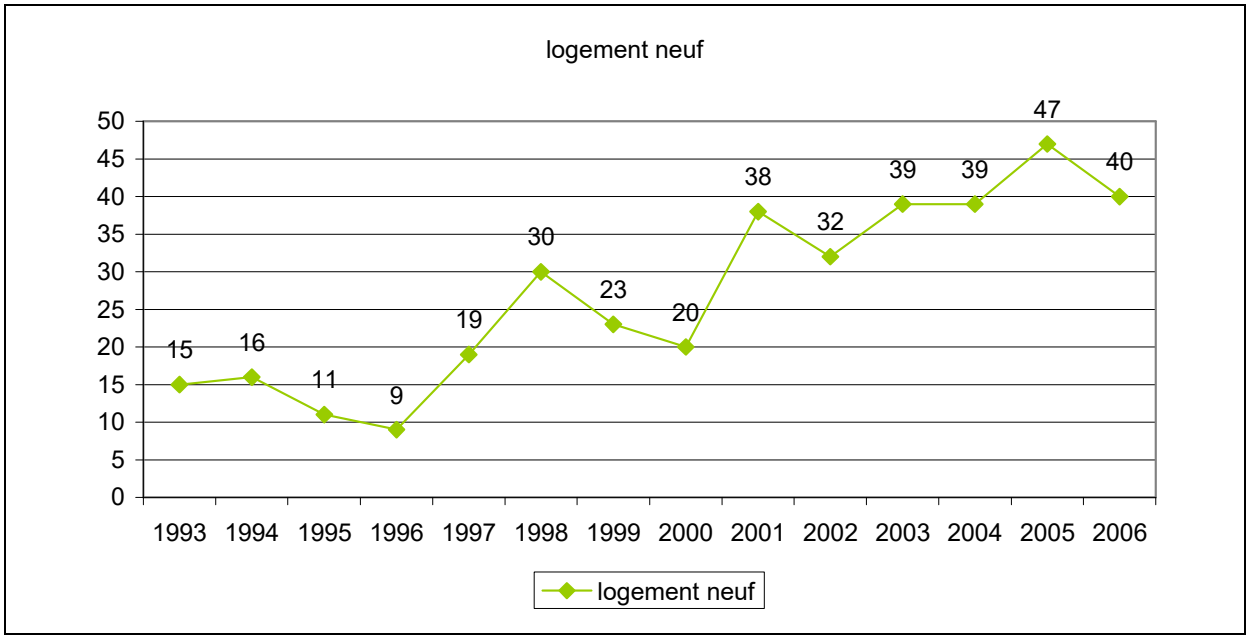
En 2006, la part des logements sociaux représente 7,8% du nombre de résidences principales.

A RETENIR

- **Le nombre de ménages et de logements augmente, mais la taille des ménages diminue. En 2006, 63% des ménages sont constitués de 1 à 2 personnes, la taille moyenne est de 2,07 personnes (2,27 en moyenne pour le département).**
- **Les logements sont grands et confortables, le bâti ancien est bien mis en valeur, et une politique de construction de logements neufs a été mise en place depuis 1995.**
- **Le taux de résidences secondaires est élevé (41%), le parc touristique se développe plus rapidement que les résidences principales.**
- **Les logements sociaux représentent environ 7,8% des résidences principales en 2006.**

1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

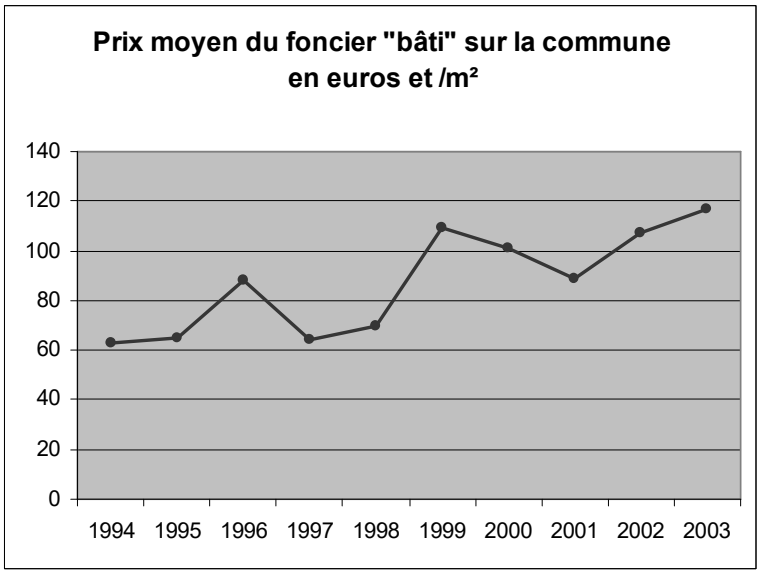
Des constructions neuves en augmentation



Source : mairie.

Le nombre de constructions neuves est en augmentation quasi régulière depuis 2000.
Le nombre moyen de constructions sur la période 1999 – 2006 est de 36 logements.
Les constructions ont pris place majoritairement sur le bourg par des opérations de lotissements importantes, ainsi que sur Port Blanc (lotissement communal). Le reste de la construction se fait par constructions isolées sur Port Blanc et Buguélès, ou par des petits lotissements privés (moins de 10 lots).

- **Evolution générale du prix du foncier sur la commune**



Source : mairie.

A RETENIR

- **Une part de résidences secondaires est élevé : 38,8% et une construction plus importante que pour la construction principale entre 1999 et 2006.**
- **La bande littorale est le secteur le plus recherché pour les acquéreurs de biens immobiliers.**
- **Les nouveaux acquéreurs de terrains bâtis sont majoritairement originaires d'autres départements voire de pays étrangers.**

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE

1.4.1. LES EQUIPEMENTS

La commune de Penvenan est pourvue de l'ensemble des équipements nécessaires à son fonctionnement.

■ Les administrations

- 1 mairie,
- 1 agence postale,
- 1 capitainerie du port.

■ L'enseignement

- 1 école de l'enseignement public,
- 1 école de l'enseignement privé : école du Sacré Cœur,

■ Les équipements socioculturels

- 1 foyer logement,
- 1 centre communal d'action sociale,
- 1 bibliothèque municipale,
- 1 centre culturel: centre Anatole Le Braz,
- 1 club de loisir municipal
- 1 club de plage "les Dunes" à Port-Blanc,
- 1 espace multimédia Cybercommune
- 1 salle des fêtes,
- 1 centre de vacances à Port-Blanc,
- 1 presbytère

■ Les équipements sportifs

- 2 terrains de football,
- 1 salle omnisports
- 4 courts de tennis
- 1 école de voile,
- 1 club nautique,
- 2 clubs de plaisanciers

■ Les équipements de santé

- 4 médecins généralistes,
- 1 cabinet infirmier,
- 2 dentistes,
- 1 cabinet kinésithérapeutes,
- 1 pharmacie,
- 1 ambulance,
- 1 entreprise de pompes funèbres.

1.4.2. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

- 1 hôtel, pour un total de 30 chambres,

- 3 campings :
    - le camping des dunes : camping municipal de 88 emplacements, à Port-Blanc
    - les Hauts de Port-Blanc, de 90 emplacements HLL et 33 tentes et caravanes, au bourg,
    - le camping de Buguélès : camping municipal de 19 emplacements.

A RETENIR

- **Les équipements sont nombreux et permettent à la population de requérir à de nombreux services dans des domaines très divers comme les équipements sportifs et socio-culturels et les équipements pour la santé.**
- **La vie associative est riche et la commune compte 38 associations à caractère sportif et socio-culturel.**
- **Les infrastructures touristiques et les domaines d'activité liés sont en nombre important. Port-Blanc est le pôle touristique principal de la commune.**

1.4.3. LES DEPLACEMENTS

■ Les caractéristiques des voies

Diverses voies artérielles traversent Penvénan et permettent la liaison entre les quartiers :

- la RD 74 qui traverse la commune du nord au sud en passant par Port-Blanc, le bourg de Penvénan, et permettant de rejoindre l'axe Tréguier-Lannion (RD 786).

- la RD 38 qui relie Port-Blanc au bourg de Trévou-Tréguignec en longeant l'arrière littoral. Cette voie permet de relier les différentes plages de la commune de Trévou-Tréguignec et Port-Blanc.

- la RD 31, qui traverse la commune dans son quart sud-est et passe par le bourg de Penvénan. Cette voie relie la commune de Plougrescant à l'est et Camlez au sud.

- la RD 70 traverse la commune de Penvénan dans son quart sud ouest et permet la liaison entre Trévou-Tréguignec d'une part et Tréguier/Plouguiel d'autre part.

Le territoire communal est bien irrigué, par de nombreuses voies de desserte, réservées aux déplacements internes, qui desservent chaque hameau. Ces voies se distribuent de façon radiale à partir du bourg de Penvénan et le réseau s'intensifie légèrement à proximité du littoral.

En revanche, l'urbanisation du bourg, en prenant place le long des voies, n'a pas permis de liaisons transversales entre les quartiers.

■ Le stationnement

La commune dispose de 4 zones principales de stationnement au centre-bourg, réparties le long des voies d'accès principales et aux abords de la place de l'église. Cependant l'encombrement des véhicules pose problème les jours de marché.

■ Le réseau deux roues et piétons

Au bourg et long des rues principales, la place laissée aux piétons est faible.
La commune ne possède pas de piste cyclable.
Les liaisons vers les plages sont exclusivement automobiles.

La commune de Penvénan s'est impliquée dans le Plan Départemental de Randonnée et, en plus du GR 34 qui longe le rivage, elle a mis au point 4 boucles de randonnée de longueurs différentes :

- Le circuit du Marais du Launay (7,5 km) - le circuit de Crec'h Goulard (6,5 km)
- Le circuit de Pellinec (8 km)
- Le grand circuit de Buguélès (15 km). Ce qui fait un total de 40 km de sentiers.

De nombreux sentiers sont bordés de talus-murs remarquables.

■ Les transports collectifs

Le réseau de transport en commun « Tibus » mis en place par le Conseil Général permet de rejoindre les principales villes et bourgs du département à des prix préférentiel. La ligne 16 Tréguier – Lannion dessert Penvénan. 3 arrêts sont proposés : le bourg – Port Blanc – Buguélès.

■ Les espaces publics

Source : Plan de développement et d'aménagement urbain, cabinet SQUARE, 2007-2009.

Sur le plan fonctionnel

La traversée du bourg est inévitable pour se rendre à Port-Blanc ou Buguélès. Ce qui crée des problèmes de circulation l'été notamment et les jours de marché.
L'attractivité en termes de commerces et services (peu nombreux sur la côte), et particulièrement le jour du marché, entraîne des problèmes de stationnement qui se font également ressentir l'été et le jour du marché.
Le non-respect des zones de stationnement près des commerces peut générer une circulation difficile dans le bourg.
A cause de l'importance de la circulation en saison, plusieurs carrefours posent un problème de sécurité. Ils sont actuellement en régime de priorité à droite.
Autour du bourg et malgré la création d'une zone artisanale, restent implantés différentes activités qui génèrent la circulation de véhicules lourds, semi-remorques, engins agricoles, transporteurs de caravanes ou de bateaux.

Vers Port-Blanc et Buguélès, les liaisons piétonnes et cyclables présentent des gros problèmes de sécurité, et ce malgré la limitation à 70 km/h de certaines portions de route. C'est d'autant plus problématique dans les secteurs où se trouvent les liaisons entre les chemins de randonnée.

Sur Port-Blanc, il n'y a pas de problèmes apparents de stationnement, les places de parking étant relativement nombreuses et diffuses sur la côte, sauf peut-être aux abords de la plage près des dunes. De nombreuses liaisons piétonnes existent dans le coeur du village.

A Buguélès, la circulation est relativement réduite sur la côte de par l'étroitesse des rues et les nombreuses impasses existantes.
Le stationnement est réduit à une trentaine de places, sans compter le port. On peut se demander si leur nombre est suffisant pour assurer à la fois l'accès à la côte et aux chemins de randonnée.

Sur le plan qualitatif

Sur l'ensemble de la commune, de manière générale, les espaces publics présentent un caractère routier, notamment en ce qui concerne les aires de stationnement, placettes et carrefours.
Dans le bourg, la place de l'église remplit bien ses fonctions de place centrale, tout en respectant le caractère bâti du bourg ancien, en ménageant toutefois une grande place à l'automobile.
Les espaces verts existants sont peu nombreux et demanderaient à être mieux valorisés afin de susciter leur utilisation, notamment le square du 8 mai 1945.
La création de liaisons piétonnes pourrait être l'occasion de créer une trame verte reliant les différents équipements entre eux et avec les chemins de randonnée nombreux et de qualité sur l'ensemble de la commune.

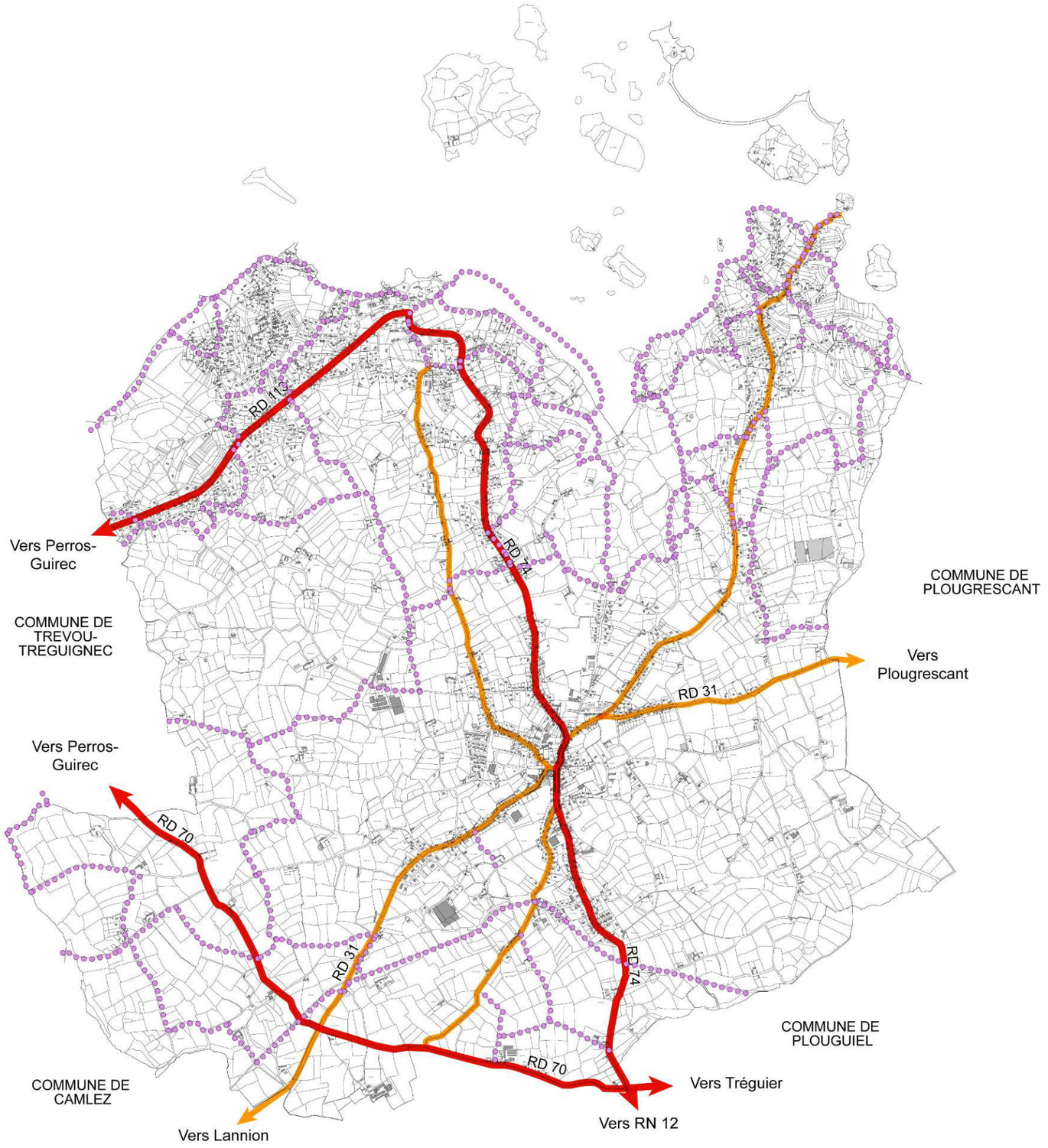
Entre le bourg et Port-Blanc, l'espace public n'est pas défini clairement, et ce malgré une urbanisation importante le long de la route et un espace libre relativement large par endroit.
On trouve à Port-Blanc des espaces verts de qualité, sur le site du rocher du Voleur ou de la chapelle Notre Dame notamment.

A Buguélès, les espaces publics sont peu nombreux et peu mis en valeur.

PENVENAN

LES CIRCULATIONS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE

- Liaison principale
- Liaison secondaire
- Cheminement piéton

N

0 200m 400m 600m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

1.4.5. LES RESEAUX DIVERS

■ Le réseau d'adduction d'eau potable

La commune de Penvénan adhère au Syndicat des Eaux du Trégor. L'eau distribuée par ce syndicat a pour origine :
- les forages de Traou Guern, sur les communes de Plouguiel et Plougrescant, dont le périmètre de protection déborde sur Penvénan,
- une prise d'eau sur le Guindy (prise d'eau de Pont Scoul), sur la commune de Plouguiel.

■ Le réseau d'assainissement collectif

Penvénan dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert les trois principaux pôles d'urbanisation : le bourg, Port-Blanc et Buguélès.

Le réseau d'assainissement dessert actuellement 1562 abonnés.

Les effluents sont acheminés et traités à la station d'épuration de Kerlégan, d'une capacité actuelle de 2500 équivalent/habitants l'hiver et 7500 équivalents/habitants en période estivale avec le traitement physico-chimique.

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

Une étude de zonage d'assainissement a été voté par délibération du conseil municipal en 1999 puis approuvé en mai 2000, pour faire le point sur :
- l'état de l'assainissement collectif,
- l'état de l'assainissement individuel existant,
- l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

■ Les déchets

La gestion et le ramassage des ordures ménagères font partie du domaine de compétence de la Communauté de Communes des Trois Rivières.
La collecte des ordures ménagères est assurée par le Syndicat Mixte InterCommunal de Traitement Des Ordures Ménagères (SMICTOM) du Haut-Trégor. Le ramassage des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine en hiver et deux fois par semaine en période estivale, à partir de containers individuels.
Le traitement des ordures ménagères est délégué au Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Elimination des Déchets (SMITRED) Ouest Armor. Les déchets sont acheminés jusqu'au centre Valorys de traitement et de valorisation, situé sur la commune de Pluzunel
Penvénan possède 3 points de tri sélectif pour l'ensemble de la commune, situés sur:
- le parking ED (Penvénan route de Tréguier),
- le parking Carrefour market (Penvénan route de Lannion),
- les parkings du centre de vacances (Port-Blanc – Lieu dit de l'ancienne école).

Ils permettent aux habitants de faire le tri de leurs déchets verre - papier carton – bouteilles plastiques, aluminium. Ces déchets sont ensuite acheminés et triés à la déchetterie de Minihy-Tréguier.
La déchetterie de Minihy-Tréguier permet de plus aux habitants de Penvénan de déposer gratuitement ferrailles, papier, cartons, bouteilles et flacons en plastiques, boîtes en aluminium et acier, batteries, pneus, verre ménager, huiles usagées, déchets encombrants, piles et déchets verts.

La commune organise un ramassage effectué par les services techniques communaux pour le ramassage des encombrants et ferraille, sur simple demande à la mairie.

Le SMICTOM organise un ramassage des encombrants et ferraille plusieurs fois par an.

■ Le réseau d'électricité

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF (sauf quelques îles).

■ Le réseau de gaz

Il existe un réseau de gaz sur une partie de la commune.

■ Le réseau téléphonique

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom.
L'implantation du réseau internet à haut débit par ADSL a été réalisée sur la commune de Penvénan.
L'installation du très haut débit (fibre optique) est en cours.

A RETENIR

- **La commune de Penvénan est desservie par un réseau routier important et récent mais le centre-bourg est à réaménager. Le stationnement pose des problèmes de nuisances et de sécurité routière dans le bourg, surtout aux heures de marché. Deux carrefours, aux entrées nord et sud du bourg sont des lieux de conflits entre les piétons et cyclistes et une fluidité de la circulation automobile.**
- **Penvénan dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert les trois principaux pôles d'urbanisation : le bourg, Port-Blanc et Buguélès.**

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

La commune de Penvénan est une commune littorale située sur la côte nord de la Bretagne. Elle bénéficie d'un climat océanique tempéré (douceur, humidité) dont les caractéristiques sont les suivantes :

- des températures "tempérées" : moyenne annuelle de 10 à 11 °C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 21°C).

- Les précipitations, abondantes, atteignent 676 mm en moyenne annuelle. La répartition des précipitations mensuelles à Lannion (station météo France la plus proche de la zone d'étude durant la période 1951-1980) montre que deux saisons peuvent être distinguées :
- une saison humide, d'octobre à février avec un maximum de précipitations en novembre (environ 85mm),
- une saison relativement plus sèche, de mars à septembre, présentant un minimum de précipitations au mois de juin et juillet (env. 30 mm).

- Des vents forts, d'orientation prédominante ouest et sud-ouest, des vents de plus de 10 m/s (36 Km/h) sont observés en moyenne durant 16% de l'année.

2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

■ Le relief

Le territoire communal de Penvénan présente un relief peu accentué. Les points culminants se situent au sud-ouest de la commune, avec une altitude maximale de 90 mètres (Kervoën).
L'inclinaison globale se fait du sud (partie intérieure) vers le nord (partie littorale). Le centre de la commune (altitude 75 mètres), se situe sur un plateau s'étalant d'est en ouest sur une largeur de 1 km.

Les dénivelés les plus importants sont localisés sur la face ouest du territoire (pente moyenne 9%).
La rupture de pente entre le plateau et le linéaire côtier implique des pentes supérieures à 5%.
Sur le reste du territoire, seules les bordures de cours d'eau présentent les mêmes caractéristiques.

■ Géologie et nature des sols

Le territoire de Penvénan est constitué par un sous-sol dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Roches magmatiques :

Granite de Perros-Guirec : un granite rose à gros grains qui présente localement un faciès pegmatitique. Elle a pour élément prédominant l'orthose rougeâtre, quelques micas noirs et du quartz et est très polymorphe, allant de la diorite au granite.
L'altération de cette roche est une arène sableuse très filtrante pouvant localement être plus argileuse et moins perméable. De nombreux affleurements de cette roche marquent le paysage de cette commune.

Terrains sédimentaires :

Limon des plateaux : qui peuvent apparaître avec une épaisseur importante.

2.1.3. L'HYDROLOGIE

■ Inventaire physique

Le réseau hydrographique de Penvénan est important : 8 micro bassins- versants structurent le territoire :

- Poul-an-Gwaz
- Bois-Yvon
- Maudez
- Pen-Crec'h
- Gouermel
- Bois-Riou
- Lizildry



Figure 4 : Découpage des bassins versants localisés sur le territoire communal

Source : bassin versant du Jaudy – Guindy - Bizien

■ Qualité des eaux

• L'eau potable

La commune de Penvénan adhère au syndicat des eaux du Trégor dont le siège se trouve à Trélévern. L'eau, distribuée par ce syndicat, a pour origine :

- des forages (forages de Traou Guern) sur les communes de Plouguiel et Plougrescant,
- une prise d'eau sur le Guindy (prise d'eau de Pont Scoul) sur la commune de Plouguiel.

La commune, comme l'ensemble des communes de Bretagne, est concernée par la qualité de l'eau :
- les bulletins de contrôle mensuels de la qualité de l'eau sont affichés en mairie. Il s'agit d'un contrôle réalisé par la DDASS.
- Une information sur la qualité de l'eau dans les zones de pêche et les lieux de baignade est également un bon indicateur de maîtrise et de gestion de l'environnement.

• Les eaux de rivières

Le ruisseau de Pont Ar Gwazmat prend sa source à Penvénan au sud est de la commune. Ce petit cours d'eau côtier abrite une population de salmonidés et fait l'objet de repeuplements chaque année, afin de répondre à la pression de pêche locale. Ce ruisseau de 9 Km possède une qualité 1B (bonne).
Le site de la station d'épuration est situé sur la partie amont du bassin versant de 19 km² drainé par ce ruisseau.
Le ruisseau du Launay au nord-ouest de la commune prend sa source au sud-ouest de Kergastel et se jette au Rogo. Le marais du Launay est traversé par ce ruisseau.
Un ruisseau longe la limite nord est de la commune dans le bois de feuillus de Castel An Gall.

• Périmètre de captage d'eau potable

Un périmètre de protection de captage a été défini par arrêté préfectoral du 27/05/1997 autour du forage de Traou Guern.

■ Les politiques de préservation de la ressource en eau

• L'opération Dour hon Douar

L'opération Dour hon douar (l'eau de notre terre, en breton), menée par le syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers, met en œuvre une démarche de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux associant et engageant tous les acteurs concernés du Trégor : communes, particuliers, agriculteurs et leurs prescripteurs, partenaires...

Cette démarche n'est pas réglementaire mais est au contraire basée sur le volontariat avec pour mot d'ordre : agir ensemble pour la reconquête de la qualité de l'eau.

Le Syndicat mixte des bassins versants a été créé par arrêté préfectoral du 10 avril 2008. Il regroupe l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale et de production d'eau potable situés sur le territoire des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers compris

entre Perros-Guirec et Pleubian. Ses compétences portent sur la mise en oeuvre d'actions de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

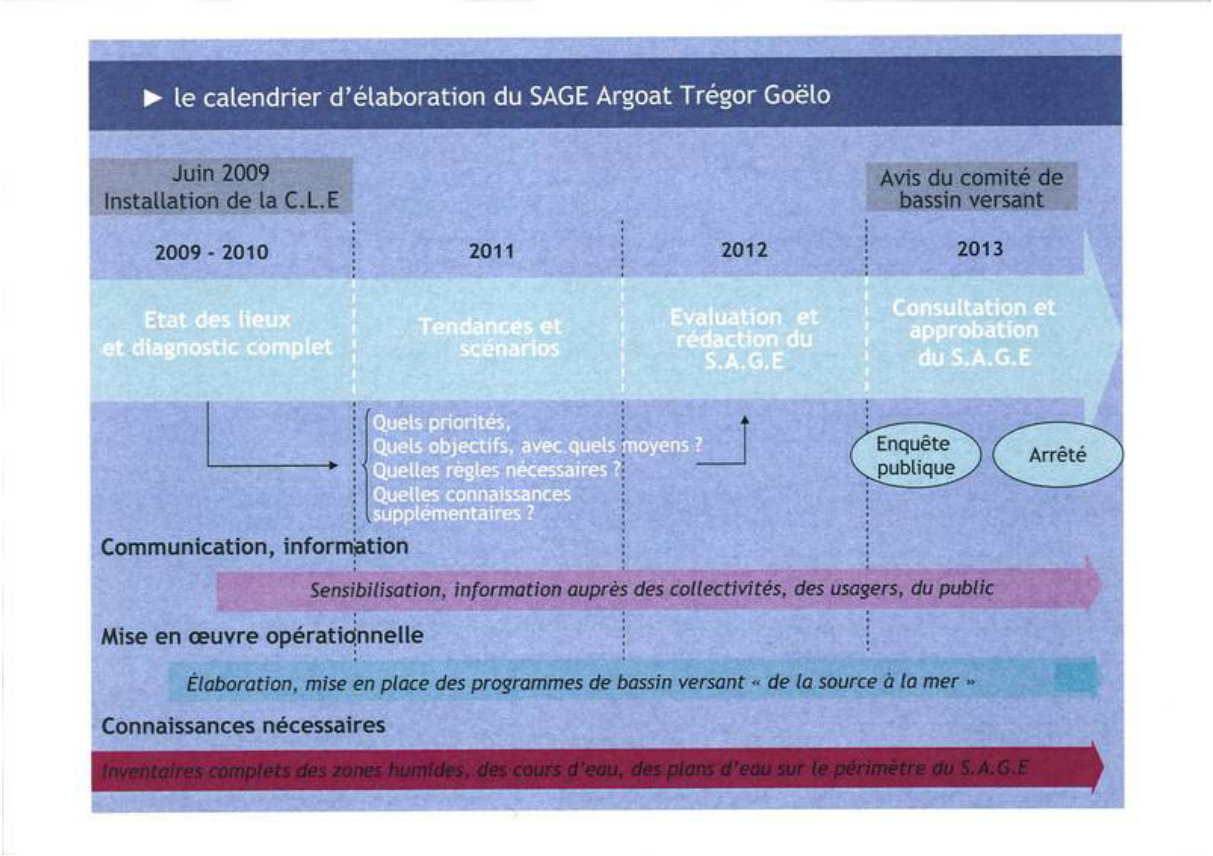
Les collectivités adhérentes se répartissent de la façon suivante :
- 7 syndicats de production et/ou de distribution d'eau potable ;
- 7 communautés de communes ;
- 8 communes ;
- 1 syndicat d'aménagement de rivière.

Toutes ces collectivités ont délégué la maîtrise d'ouvrage des actions de reconquête de la qualité de l'eau au Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Trégor, qui, à ce titre, coordonne l'ensemble de l'opération Dour hon douar et en assure la gestion administrative et financière.

- **Le SAGE Argoat Trégor Goëlo**

Le périmètre du Sage Argoat Trégor Goëlo s'appuie sur une cohérence hydrographique : il inclut les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, du Trieux-Leff et les ruisseaux côtiers de Perros-Guirec à Plouha. Il couvre 114 communes, sur une superficie totale de 1507 km² :

- 95 d'entre elles sont incluses en totalité dans le projet de périmètre,
- 19 d'entre elles sont partiellement comprises et appartiennent également à un autre périmètre de SAGE (SAGE Baie de Lannion, SAGE Blavet ou SAGE Baie de St Brieuc),
- 7 communes ne font pas partie des Pays de Guingamp et du Trégor-Goëlo.



2. 2. LES MILIEUX NATURELS

2.2.1. LES ESPACES NATURELS PROTEGES

La commune possède un patrimoine naturel très riche représenté notamment par ses espaces littoraux. Ils sont constitués par :

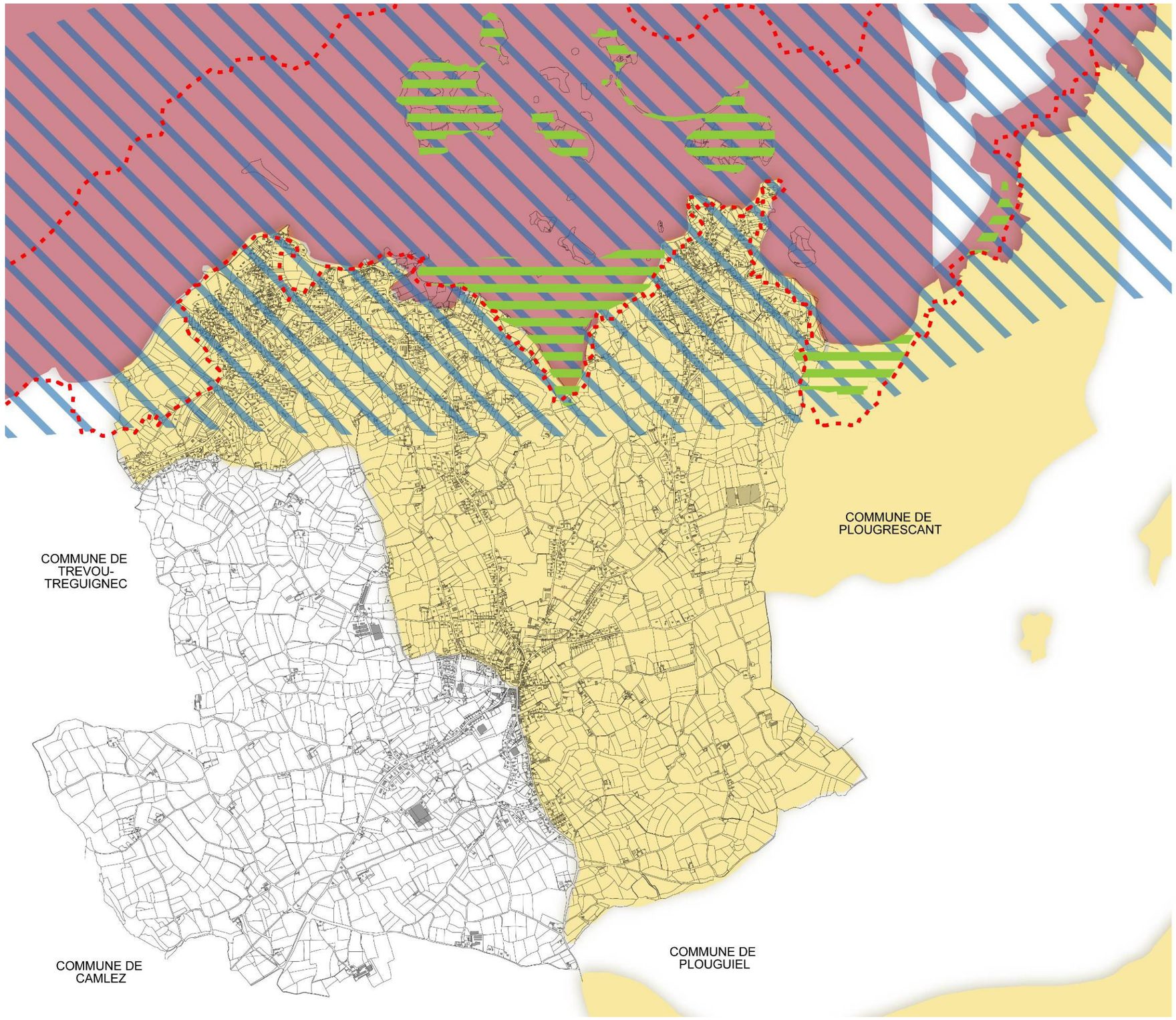
- le marais du Gouermel
- l'anse de Pellinec et ses abords boisés
- les coteaux de la zone littorale entre Port-Blanc et Buguélès
- le Rocher du Voleur et le site classé de Port-Blanc
- les abords de la chapelle de Port-Blanc
- le marais de Goaster
- les dunes du Port-Blanc
- l'archipel de Port-Blanc
- l'ensemble de l'estran

Ces différents ensembles sont protégés ou répertoriés à différents titres :

- inscription au réseau européen Natura 2000
- recensement au titre des Zones Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
- site classé et inscrit.

Ces milieux sont définis également comme "espaces remarquables" au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral) et couverts dans le POS par un zonage NDs.

Depuis le dernier POS, une partie des vallons humides de la commune a été classé en ND, ce qui permet d'assurer une protection à ces espaces qui sont essentiels aussi bien d'un point de vue paysager qu'écologique.



PENVENAN

LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE

- Perimètre Natura 2000
- Z.N.I.E.F.F.
- Z.N.I.E.F.F. marine
- Sites naturels classés
- Sites naturels inscrits

N

0 200m 400m 600m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

■ Sites classés

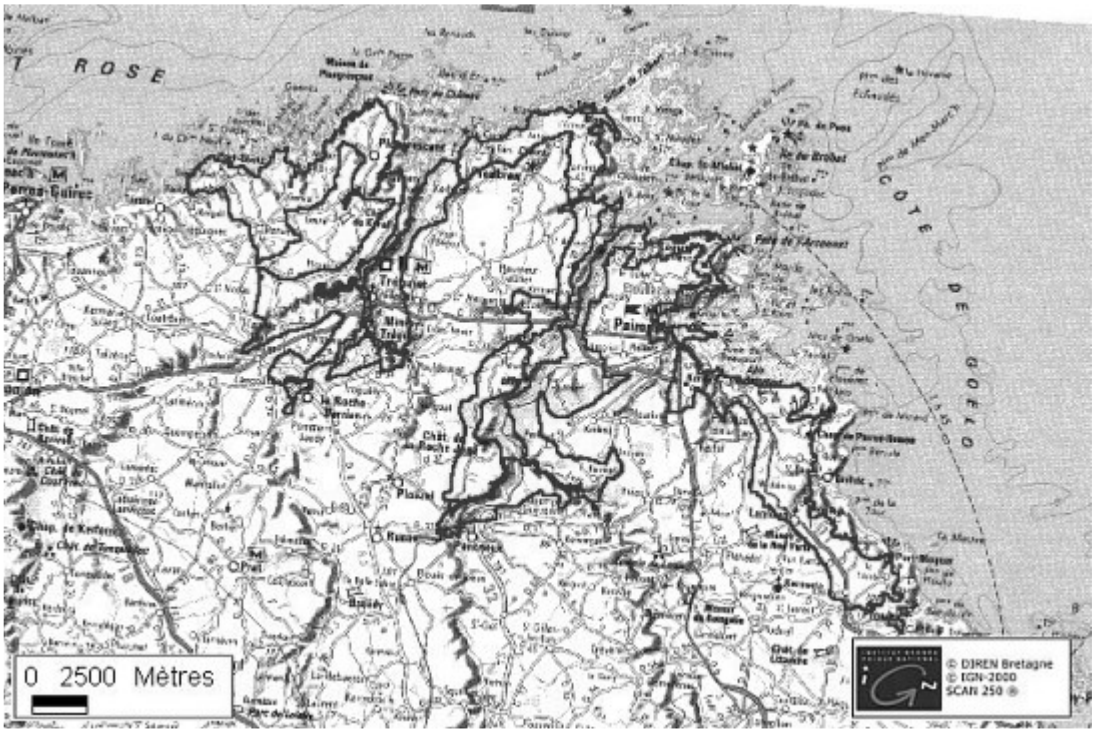
Les îlots et le littoral de Penvénan sont classés au titre des Monuments Historiques.
Il s'agit des sites de :

- île du Château : classée le 22/01/1917, code : 1170122SCA01
- île aux femmes : classée le 29/12/1925, code : 1251229SCA01
- île Bruck : classée le 20/01/1926, code : 1260120SCA01
- archipel de Port Blanc : classé le 27/03/1961, code : 1610327SCA01
- archipel de Port Blanc (Domaine Public Maritime) : classé le 19/11/1975, code : 1751119SCA01
- rocher dit « du Voleur » : classé le 30/11/1976, code : 1761130SCD01
- site de Port Blanc et Domaine Public Maritime correspondant : classé le 18/12/1979, code : 1791218SCD01.

■ Site inscrit

LITTORAL ENTRE PENVÉNAN ET PLOUHA,...

Localisation :



Protection : Site inscrit **Code : 1740225SIA01**

Procédure : A **Superficie (en hectare) : 13900**

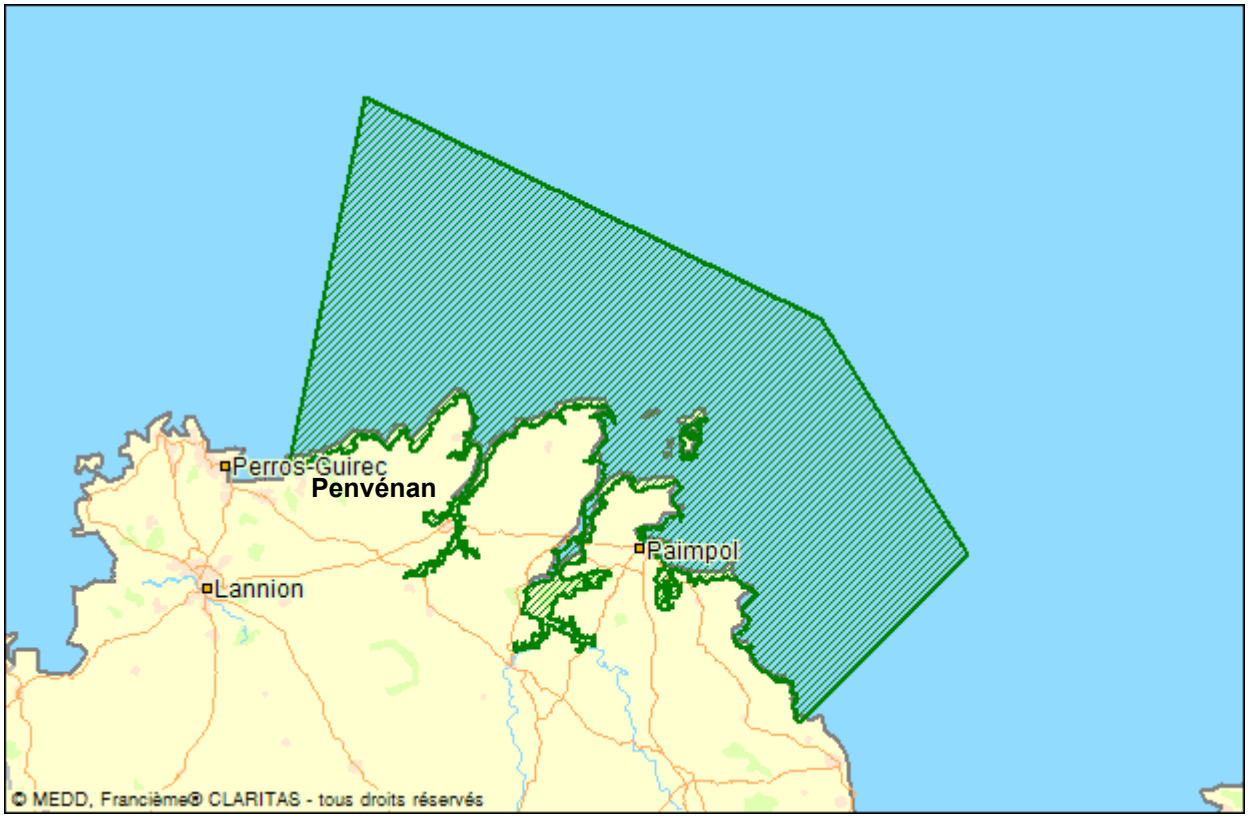
Date de procédure : 25 / 02 / 1974

■ Site Natura 2000

Le site Natura 2000 « Trégor Goëlo » a été proposé à deux titres :
- comme site d'intérêt communautaire (FR5300010) au titre de la directive « Habitat »
- et comme zone de protection spéciale (FR5310070) au titre de la directive « Oiseaux ».

L'extension en mer des périmètres en 2008 fait que la zone désignée au titre de la directive oiseaux (ZPS) et la zone proposée au titre de la directive habitats (pSIC) sont désormais identiques.

Le site « Trégor Goëlo » a été retenu pour sa très forte dominante littorale et maritime.



- **Des habitats naturels sous influence marine**

Les côtes du Trégor Goëlo subissent des courants de marée puissants à dominante d'Est en ouest. Ce dynamisme est encore accentué par le cycle des marées qui atteignent une amplitude de 10 mètres en vives eaux. Il détermine le modelé très déchiqueté et les formes d'accumulations de sédiments que l'on retrouve sur toute sa longueur : vasières dans les zones abritées, levées de galets, dunes, falaises de limons,…
A leur échelle, les archipels (le site comporte 280 îles ou îlots émergés à marée haute) reproduisent ces conditions d'abri et d'exposition aux houles.
Il en résulte une variété de paysages et d'habitats naturels qui fait la richesse et l'originalité du site. Cette mosaïque offre des possibilités de nourriture et nidification variées pour de nombreuses espèces marines ou terrestres.
Même si le site est circonscrit dans un périmètre, il se place au sein d'une zone d'influence beaucoup plus vaste comprenant les bassins versants qui débouchent dans les estuaires (Leff, Trieux, Jaudy et Guindy). Il recueille également les apports de l'océan (marées noires).

- **Des habitats naturels d'intérêt européen**

L'objet de la directive « Habitat » est le maintien des habitats naturels d'intérêt européen. Ceux-ci sont classés dans les directives selon un ordre et des codes communs à l'ensemble de l'Union Européenne et qui figurent dans les annexes 1, 2 et 3 de la directive « Habitat » et 1 de la directive « Oiseaux ».

Certains habitats et espèces sont dits prioritaires par les directives en raison des menaces qui pèsent sur eux ou de leur rareté extrême.

Des inventaires ont permis de cartographier les habitats terrestres du site (CBNB 2001) ainsi que les habitats marins intertidaux (ECOSUB 2007). Cependant pour l'instant on ne dispose pas de la cartographie des habitats sur l'extension en mer du site (habitats subtidaux).

- **Des habitats naturels support d'activités économiques**

Le périmètre du site est une zone d'activités économiques dynamiques. L'existence et le maintien d'habitats naturels d'intérêt communautaire dans ce contexte relèvent plus d'un équilibre avec les activités humaines que d'un « sanctuaire de nature », ce qui correspond à l'esprit de la directive Habitat.

On retrouve dans la répartition des activités présentes sur le site la forte composante marine et littorale et un lien étroit, parfois directs, avec les habitats naturels :
- la pêche professionnelle,
- les extractions de matériaux marins (maërl, sables coquilliers),
- l'ostréiculture et les élevages marins,
- la récolte et la transformation d'algues marines,
- le tourisme et les loisirs,
- l'agriculture,
- l'urbanisme et les aménagements.

■ Le site d'intérêt communautaire

Source : http://natura2000.environnement.gouv.fr

Le site Natura 2000 « Trégor Goëlo » a été proposé comme site d'intérêt communautaire (FR5300010) en avril 2002. Il représente 91 228 ha, dont 97% d'espace maritime, avec une altitude comprise entre - 70 et 85 m. Une extension du site en mer a été proposée en juin 2008.

L'extension 2008 permet de prolonger les deux vastes échancrures du Trieux et du Jaudy dont les débouchés sont encadrés par des platiers et des zones meubles très intéressants. L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire et bénéficie aux activités conchylicoles et halieutiques.
A l'ouest et à l'est, ce périmètre s'étend entre les zones rocheuses de Trélevern et celles de Plouha.
Tant au niveau du proche espace côtier qu'au niveau du large, cette proposition de périmètre repose sur une mosaïque très riche d'habitats : herbiers de zostères , la zone de cailloutis , les zones de Maërl. A noter également la présence de zones de placages à Sabellaria spinulosa.

En effet, les herbiers de Zostères, plantes supérieures des côtes de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces herbiers sur la zone est jugé favorable.
La complexité architecturale des bancs de maërl (habitat 1110) offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau. Les faciès à Maërl varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants.

En superposition avec l'habitat 1110, la superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 24,45% de la surface du site soit environ 22 305 ha.

Les roches sont surtout représentatives de la roche des niveaux hauts de l'estran à la roche infralittorale en mode exposé. Les points de suivis du REseau BENThique pour les sites de Moguedhier (leTrieux), de la Pointe du Paon (île de Bréhat), Kein an Duono (Jaudy) n'ont pas montré une grande richesse spécifique en terme d'espèces pour les zones les plus basses (malgré des ceintures de Laminaires denses) mais la zone d'estran se révèle intéressante avec de nombreux champs de blocs dont l'état de conservation est moyen. L'intérêt que représentent les placages de Sabellaria spinulosa est également majeur pour la zone.

L'habitat récifs est aussi présent sous forme de cailloutis et graviers rocheux au bas des tombants à une profondeur de 60-70 m.

Par conséquent, l'ensemble du fonctionnement des écosystèmes marins et côtiers depuis les zones profondes jusqu'au littoral se trouve ainsi intégré dans un ensemble cohérent qui se poursuit sans discontinuité avec le site voisin autour du Trégor et des Sept-Îles.

Il est logique que ce site, par sa richesse écologique soit aussi régulièrement fréquenté par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration depuis la pointe Bretagne jusqu'au Cotentin comme l'ont démontré les suivis effectués (Océanopolis).

Enfin, cette extension permet de prendre en compte également des zones d'alimentation de la population de Phoques gris qui se reproduit sur l'archipel des Sept Iles

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 dynamiques et sur d'anciens rivages stabilisés. A signaler également la présence d'une des plus importantes zones à herbiers de Zostères marines 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 coexistence 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 côteaux, 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.

Le site Trégor-Goëlo est particulièrement riche et diversifié sur le plan patrimonial et paysager. Au sein de ce littoral très découpé, le rapport à la mer est très étroit, que ce soit par rapport à la pêche hauturière, avec une histoire marquée par la pêche des Islandais, ou que ce soit par rapport à des activités côtières liées à la conchyliculture par exemple ou la Coquille Saint-Jacques. Entre terre et mer, le secteur du Trégor-Goëlo propose une côte jalonnée par des estuaires, des falaises parmi les

plus imposantes de Bretagne, des baies abritées et une multitude de basses et d'écueils dans un contexte bathymétrique de transition à l'échelle de la Bretagne nord. C'est un site maritime très fréquenté en période touristique.

Composition du site :

Mer, Bras de Mer	64 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	15 %
Forêts caducifoliées	10 %
Forêts de résineux	5 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

Espèces végétales et animales présentes

		PR(2)
Invertébrés		
Escargot de Quimper (Elona quimperiana)		B
Mammifères		
Grand Dauphin (Tursiops truncatus)	Etape migratoire	C
Loutre (Lutra lutra)		B
Marsouin (Phocoena phocoena)	Etape migratoire	C
Phoque gris (Halichoerus grypus)	Etape migratoire	C
Plantes		
Thrichomane remarquable (Trichomanes speciosum)		C
Poissons		
Grande Alose (Alosa alosa)	Reproduction. Etape migratoire	C
Saumon Atlantique (Salmo salar)	Reproduction. Etape migratoire	B

(2)Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

■ La zone de protection spéciale

Le site Natura 2000 « Trégor Goëlo » a été classé zone de protection spéciale (FR5310070) en juin 1991. Il représente 91 438 ha, dont 97% d'espace maritime, avec une altitude comprise entre - 70 et 25 mètres. Une extension du site en mer a été proposée en juin 2008.

Les espèces oiseaux

Aigrette garzette (Egretta garzetta)(3)	**Reproduction. Hivernage.**
Avocette élégante (Recurvirostra avosetta)(3)	**Hivernage.**
Balbuzard pêcheur (Pandion haliaetus)(3)	**Etape migratoire.**
Barge rousse (Limosa lapponica)(3)	**Hivernage.**
Bécasseau maubèche (Calidris canutus)	Hivernage.
Bécasseau sanderling (Calidris alba)	Hivernage.
Bécasseau variable (Calidris alpina)	Hivernage.
Bernache cravant (Branta bernicla)	Hivernage.
Canard pilet (Anas acuta)	Hivernage.
Canard siffleur (Anas penelope)	Hivernage.
Chevalier aboyeur (Tringa nebularia)	Hivernage.
Chevalier gambette (Tringa totanus)	Hivernage.
Cormoran huppé (Phalacrocorax aristotelis)	Reproduction. Hivernage.
Courlis cendré (Numenius arquata)	Hivernage.
Faucon émerillon (Falco columbarius)(3)	**Hivernage.**
Faucon pèlerin (Falco peregrinus)(3)	**Reproduction. Hivernage.**
Fulmar boréal (Fulmarus glacialis)	Reproduction.
Goéland argenté (Larus argentatus)	Reproduction.
Goéland brun (Larus fuscus)	Reproduction.
Goéland marin (Larus marinus)	Reproduction.
Grand Cormoran (Phalacrocorax carbo)	Reproduction. Hivernage.
Grand Gravelot (Charadrius hiaticula)	Reproduction. Hivernage.
Gravelot à collier interrompu (Charadrius alexandrinus)	Reproduction.
Grèbe à cou noir (Podiceps nigricollis)	Hivernage.
Grèbe castagneux (Tachybaptus ruficollis)	Hivernage.
Grèbe esclavon (Podiceps auritus)(3)	**Hivernage.**
Grèbe huppé (Podiceps cristatus)	Hivernage.
Harle huppé (Mergus serrator)	Hivernage.
Héron cendré (Ardea cinerea)	Hivernage.
Huîtrier pie (Haematopus ostralegus)	Reproduction. Hivernage.
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)(3)	**Hivernage.**
Mouette mélanocéphale (Larus melanocephalus)(3)	**Hivernage.**
Plongeon arctique (Gavia arctica)(3)	**Hivernage.**
Plongeon imbrin (Gavia immer)(3)	**Hivernage.**
Pluvier argenté (Pluvialis squatarola)	Hivernage.
Pluvier doré (Pluvialis apricaria)(3)	**Hivernage.**
Puffin des Baléares (Puffinus puffinus mauretanicus)(3)	**Hivernage.**
Sarcelle d'hiver (Anas crecca)	Hivernage.
Sterne caugek (Sterna sandvicensis)(3)	**Reproduction.**

Sterne naine (Sterna albifrons)(3)	**Reproduction.**
Sterne pierregarin (Sterna hirundo)(3)	**Reproduction.**
Tadorne de Belon (Tadorna tadorna)	Reproduction. Hivernage.
Tournepierre à collier (Arenaria interpres)	Hivernage.
Vanneau huppé (Vanellus vanellus)	Hivernage.

(3)Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

Le DOCOB présente l'ensemble des propositions d'actions réunies en fiches ; pour Penvénan, ces fiches sont :
- par objectif (tome1) : fiches A1, A2, B2, C1, C2, D1, D2, E1, G1, G2
- par commune (tome 2) : fiches Penvénan 1 à 6

■ Le site d'intérêt communautaire

Le tableau suivant est une sélection des enjeux et objectifs Natura 2000 sur la commune. Ces enjeux et objectifs sont issus du Document d'Objectifs (DOCOB) du site.

Les objectifs retenus s'inscrivent dans 7 axes principaux :
A- Vers le maintien des habitats naturels terrestres
B- Vers le maintien des grands ensembles naturels de l'estran
C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable du domaine public maritime
D- Vers la conservation des habitats d'espèces des directives Oiseaux et Habitats
E- Vers le maintien d'une agriculture littorale, compatible avec les objectifs de la directive Habitats
F- Vers des actions à l'échelle des bassins versants
G- Vers la sensibilisation du grand public au respect des habitats naturels

P E N V E N A N

LES HABITATS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE ET PRIORITAIRES

Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE

- Périmètre Natura 2000
- Habitats d'intérêt communautaire
- Habitats prioritaires
- Habitats marins intertidaux (considérés habitats d'intérêt communautaire)

N

0 400 800 1 200 Mètres

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

Orientation	Habitats naturels / espaces concernés	Enjeux / Menaces principales	Objectifs de préservation définis dans le DOCOB et actions	Secteurs de Penvénan et actions
A- Vers le maintien des habitats naturels terrestres		Landes : l'intérêt patrimonial	Objectif A.1. : *Gérer les landes littorales*	Secteur de l'archipel Saint Gildas (2)
	Milieux humides : Roselières et lagunes Cordons de galets et dunes, prés salés Oiseaux d'eau et loutre d'Europe	Milieux humides : en général, en mauvais état de conservation, de part : leur comblement, aménagement, ruptures des échanges avec le milieu marin, recul naturel du trait de côte, fréquentation des abords. Ces dégradations, souvent insidueuses, sont mal maîtrisées par les protections réglementaires.	Objectif A.2. : *Réhabiliter et maintenir les zones humides littorales* A.2.1 : acquisition A.2.2 : restauration des zones humides littorales les plus dégradées A.2.3 : gestion et suivi A.2.4 : sensibilisation du public	Secteurs de l'archipel Saint Gildas(2), marais du Goaster (4)) et marais du Launais (6)
B- Vers le maintien des grands ensembles naturels de l'estran	Lagunes côtières Habitat marin de l'estran Cordons et hauts de plage Pelouses et végétation de falaises Prés salés et palus Landes sèches Oiseaux de l'annexe 1	Les archipels sont moins aménagés que les parties terrestres du littoral et sont bien protégées par la réglementation actuelle. Proposition de conservation des secteurs naturel de l'estran (obj. C1). Les activités économiques peuvent avoir un impact sur les habitats naturels (dérangement occasionnés par les débarquements fréquents, pêche à pied	Objectif B.2. : *Maintenir le fonctionnement des archipels* B.2.1 : protection des habitats naturels terrestres des îles et îlots B.2.2. : sensibiliser le public B.2.3. : sensibiliser les pratiquants de la pêche à pied B.2.4. : conforter la réglementation existante pour la pêche à pied	Secteur de l'archipel Saint Gildas (2)
C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable du domaine public maritime	Lagunes côtières Habitat marin de l'estran Cordons et hauts de plage Pelouses et végétation de falaises Prés salés et palus Landes sèches Oiseaux de l'annexe 1 Loutre d'Europe	La multiplication des aménagements, la dégradation de la qualité de l'eau ou des vases ou la destruction des zones de frayère et de nourricerie. Certains aménagements sont susceptibles de modifier significativement le fonctionnement naturel des habitats de l'estran dans les secteurs les plus intéressants : voies, cales, mouillages, structures ostréicoles, remblaiement des hauts d'estran ou lutte contre l'érosion,…	Objectif C.1. : *Conserver des zones naturelles libres d'aménagement sur l'estran* C.1.1 : vigilance vis-à-vis des occupations de l'estran ; ces secteurs sont pris en compte dans le zonage du SNVM C.1.2 : évaluation des nouveaux projets sur le Domaine Public Maritime	Secteur de l'archipel de Saint Gildas (2), Port Blanc : Eviter tout projet de modification du fonctionnement naturel de l'archipel, en particulier d'endiguements des lagunes ou la création de voies de circulation autres que celles réservées aux riverains. Secteur de l'anse de Pellinec (3) : A conserver en l'état. Une précaution particulière doit être prise quant à l'entretien de la chaussée immergée.
			Objectif C.2. : *Gérer de façon durable les usages de l'estran* C.2.1 : étude de mesures environnementales pour les professions de l'estran C.2.2. : maintenir une pression de chasse équilibrée	Cf supra, liste des sites à ne pas aménager sur le DPM (action C.1.1.)
D- Vers la conservation des habitats d'espèces des directives Oiseaux et Habitats	Loutre d'Europe	L'installation de la loutre en zones marines dépend de la conservation de ses foyers actuels : cours d'eau douce et fonds d'estuaires, mais aussi du maintien, sur le littoral, de sites propices pour les gîtes et le nourrissage de l'espère. La reconquête de la qualité de l'eau (Obj. F1) est indispensable.	Objectif D.1. : *Conserver les habitats de la Loutre d'Europe et favoriser son retour à la côte* D.1.1 : reconquérir la qualité de l'eau du bassin versant D.1.2. : conserver ou aménager les secteurs fonctionnels pour la loutre	D.1.1 : tous secteurs
	Les landes et pelouses Les vasières et replats de la grève Les prés salés ou herbus Les estuaires Les zones humides littorales Les oiseaux de l'annexe 1	Préserver les 3 fonctions cruciales du fonctionnement ornithologique que sont la reproduction, le nourrissage et le repos, à travers le maintien des habitats appropriés qui peuvent subir des détériorations liées aux aménagements ou à des activités.	Objectif D.2. : *Maintenir les habitats fonctionnels des oiseaux d'eau et marins* D.2.1 : conserver les sites de reproduction D.2.2 : conserver les sites de nourrissage D.2.3 : conserver les sites de repos	Secteurs de Buguélès (1), archipel Saint Gildas (2), anse de Pellinec (3) et marais du Launais (6) Secteur de l'archipel de Saint Gildas (2) : Eviter les projets d'aménagements notamment : création de la SPPL, installations aquacoles ou nautiques, ouvrages de lutte contre la mer, remblaiements,…
E- Vers le maintien d'une agriculture littorale, compatible avec les objectifs de la directive Habitats	Aucun habitat n'est concerné par une pratique agricole directe, mais beaucoup sont situées en limite de parcelles exploitées. Loutre d'Europe Saumon atlantique Poissons migrateurs Oiseaux de l'annexe 1	Les habitats naturels se situent à la marge de l'activité agricole productive, exceptée pour quelques parcelles pâturées. L'agriculture peut avoir une influence par les rejets éventuels dans le milieu naturel (habitats concernés : prés salés, lagune et habitat marins). Les haies et talus, voire les boisements de berges jouent un rôle essentiel de filtration des apports avant qu'ils n'atteignent les milieux naturels. L'agriculture contribue, en maintenant des milieux ouverts, à une diversité écologique intéressante.	Objectif E.1. : *Maintenir l'agriculture sur le littoral* E.1.1 : maintien et reconstitution d'un système de talus / haie E.1.2 : favoriser l'application de la réglementation existante dans le périmètre d'influence de la zone Natura 2000 E.1.3 : maintenir l'entretien des bas-marais par le pâturage extensif	E.1.1 : Tous secteurs E.1.3 : marais du Launay (6)

cteur essentiel conservation ité (excès de ts nutritifs :	Objectif F.1. : *Promouvoir la mise en place des deux SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) du Trieux-Leff et du Jaudy-Guindy* F.1.1 : mise en place de réflexions à l'échelle des bassins versants, pour la qualité des eaux F.1.2 : mise en place de réflexions à l'échelle des bassins versants, pour la circulation des poissons migrateurs	L'ensemble du territoire compris dans le bassin versant du Jaudy- Guindy - Bizien
ire du Littoral, au eur succès uristique e.	Objectif G.1. : *Informer le grand public* G.1.1 : information du grand public sur les sites terrestres G.1.2 : interprétation de la nature G.1.3 : animation G.1.5 : information du public sur l'estran et les archipels G.1.6 : sensibilisation des scolaires	Tous secteurs
	Objectif G.2. : *Maîtriser la fréquentation des sites fragiles* G.2.1 : ouverture au public de sites naturels G.2.2 : réhabilitation de sites dégradés G.2.3 : maîtriser la fréquentation des sites sensibles pour les espèces d'intérêt communautaire	G.2.1 : cordon de galets de Illiec G.2.2 : dunes de Port Blanc G.2.3 : archipel Saint Gildas, îles d'Er

Espèces vég. protégées :

Espèce ani. protégées :

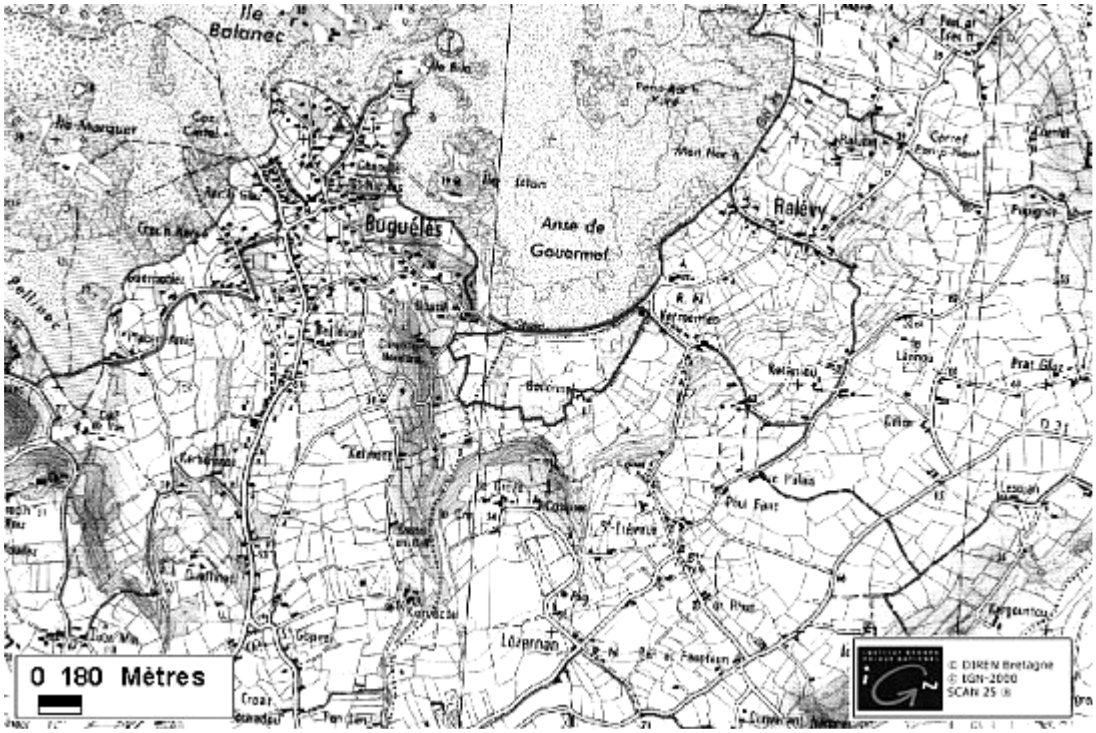
Altitude maximale : 10 **Altitude minimale :** 0

Type de milieu :

Faune-Flore :

Description :

- **MARAIS DE GOUERMEL**



Date : 01 / 01 / 1995 **Code :** 00000819

Auteur : Daniel PHILIPPON

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en hectares) : 20

Espèces vég. protégées :

Espèce ani. protégées :

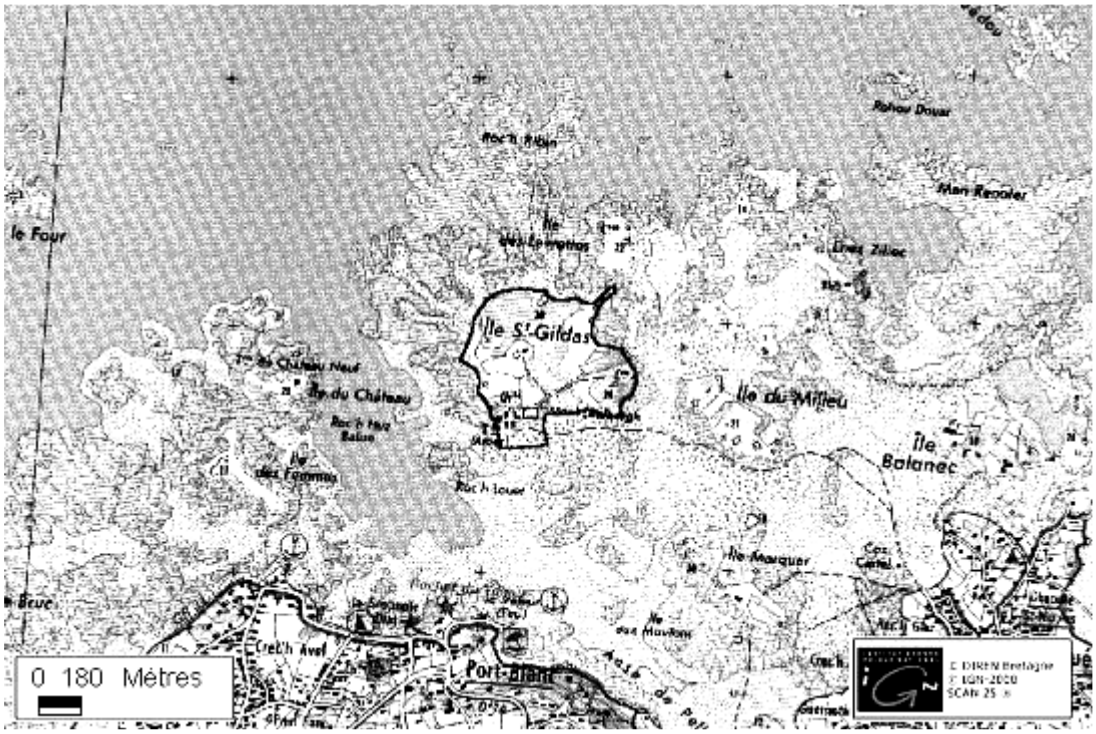
Altitude maximale : 10 **Altitude minimale :** 4

Type de milieu :

Faune-Flore :

Description :
Marais littoral en arrière d'un cordon de galets et de sable actuellement emprunté par une route. Ce marais est environné par un ensemble de coteaux boisés et bocagers de grande valeur écologique. Intérêt botanique très important, lié à la diversité des conditions (du pré salé à la prairie tourbeuse acide) et de la mise en valeur agricole (prairies de pâturages, prairies de fauche).
Certaines formations (landes mésophiles à Erica ciliaris) sont fortement menacées par la fermeture du milieu. Intérêt floristique : présence d'espèces littorales peu communes (Cotula coronopifolia, Puccinelia rupestris) et d'espèces rares sur le littoral du Trégor (Menyanthes, Pédiculaire des marais, Orchis incarnat).

- **ARCHIPEL DE PORT BLANC : ILE SAINT GILDAS**



Date : 01 / 01 / 1996 **Code :** 07370001

Auteur : Daniel PHILIPPON

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en hectares) : 0

Espèces vég. protégées :

Espèce ani. protégées :

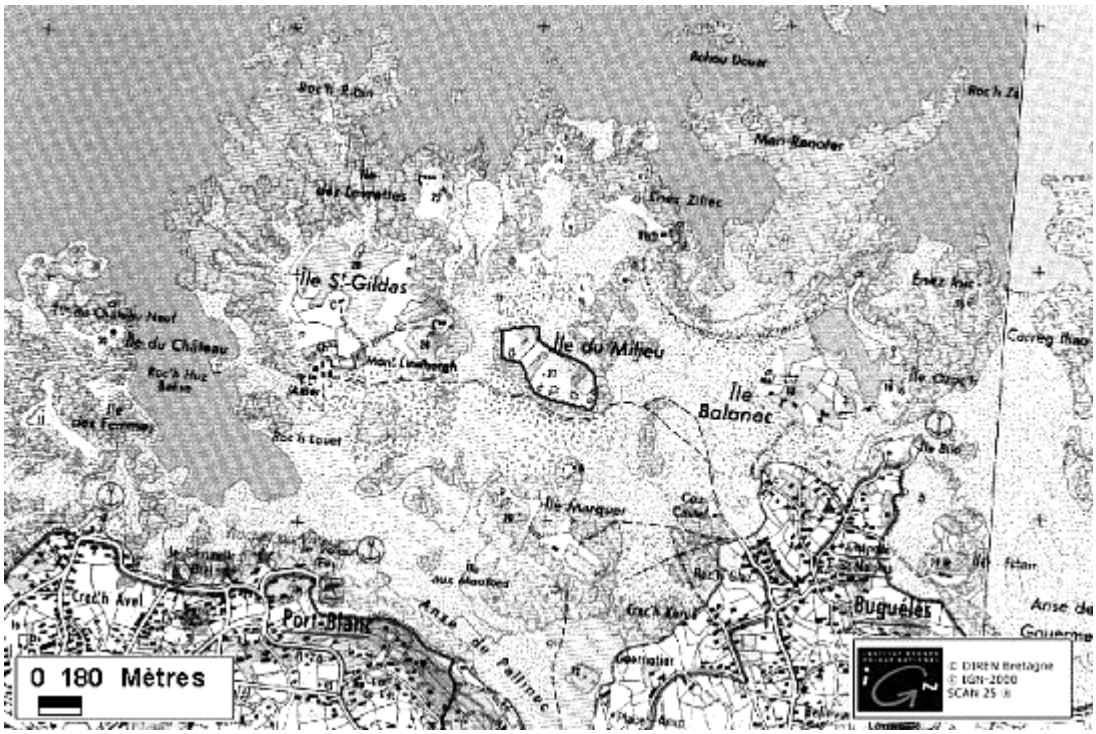
Altitude maximale : 24 **Altitude minimale :** 5

Type de milieu :

Faune-Flore :

Description :
Ile faisant partie de l'archipel de Port Blanc. Intérêt géomorphologique exceptionnel (cordons de galets en demi-cercle, enfermant un marais maritime central). Les 2 îlots Sud et Est, partiellement "mis en valeur" ou occupés par des fourrés, sont de moindre intérêt. Remarquables formations de Chou maritime (Crambe maritima) et de Douce amère maritime (Solanum dulcamara marinum) en contacts variés avec des prés salés atlantiques et des fourrés halophiles à Obione et Inule fausse-Criste. Ces fourrés occupent en partie d'anciens cordons de galets internes au marais maritime. Prospection encore très insuffisante, y compris en ce qui concerne la flore vasculaire.

- **ARCHIPEL DE PORT BLANC : ILE DU MILIEU**



Date : 01 / 01 / 1995 **Code :** 07370002

Auteur : Daniel PHILIPPON

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en hectares) : 7

Espèces vég. protégées :

Espèce ani. protégées :

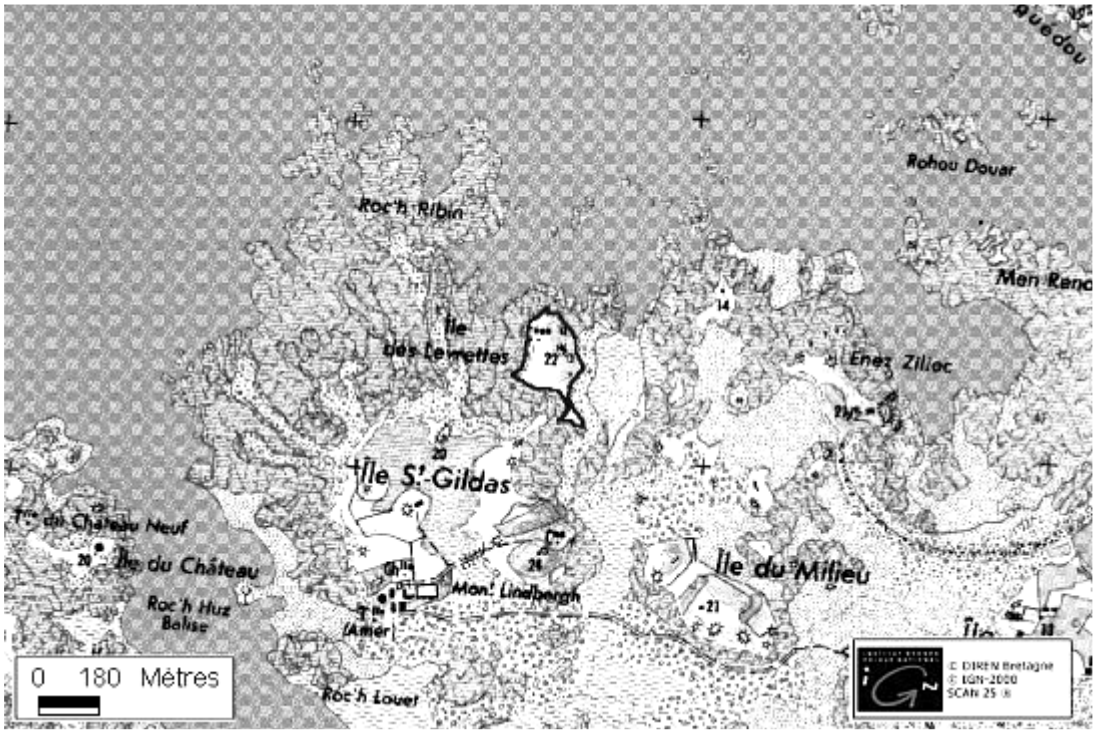
Altitude maximale : 21 **Altitude minimale :** 4

Type de milieu :

Faune-Flore :

Description :
Ile faisant partie de l'Archipel de Port Blanc. Sa position au coeur de l'archipel, au centre d'un très vaste estran découvrant à chaque marée, lui assure une exposition d'abri qui permet aux fourrés et aux landes hautes d'occuper l'essentiel du terrain. Présence de pitons granitiques élevés, avec remarquables formations en mosaïque : landes sèches maritimes, pelouses ouvertes siliceuses et végétation chasmophytiques. Petite population de Chou maritime sur le littoral Sud. Sur la côte Nord, en arrière d'un mur ouvert de brèches, prés salés et saumâtres. Sur tout le haut de l'estran, et particulièrement à l'Ouest, formations à Jonc aigu et à Inule fausse Criste.

- **ARCHIPEL DE PORT BLANC : ILE DES LEVRETTES**



Date : 01 / 01 / 1995 **Code :** 07370003

Auteur : Daniel PHILIPPON

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en hectares) : 3

Espèces vég. protégées :

Espèce ani. protégées :

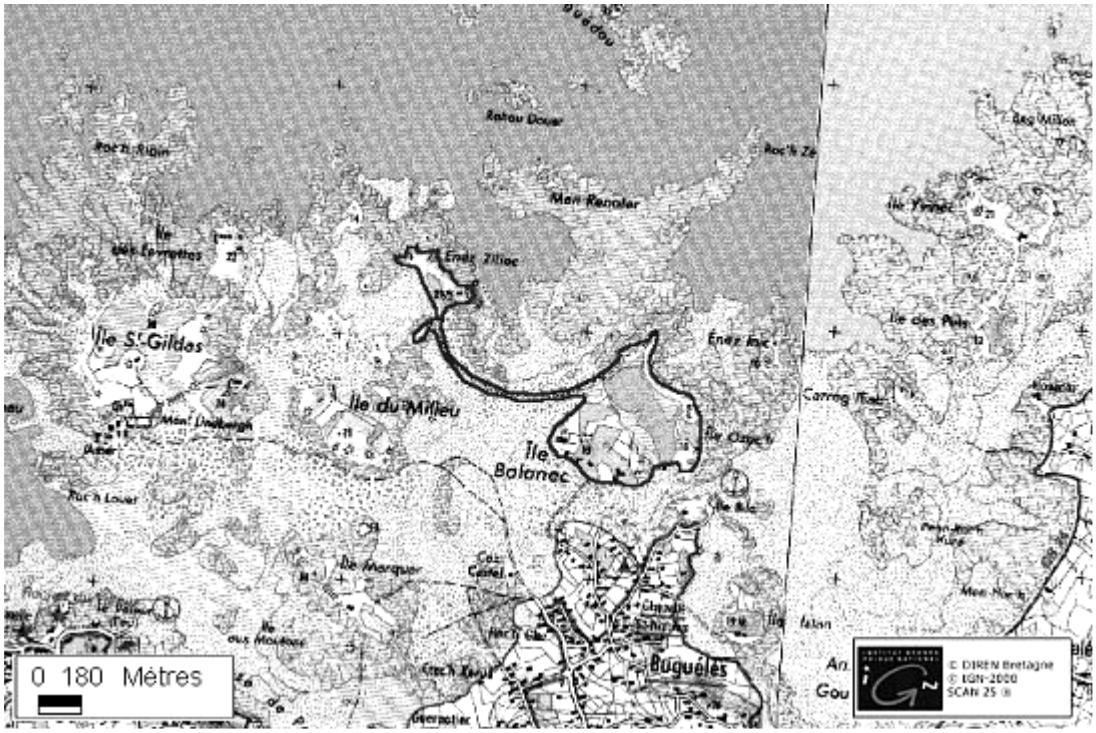
Altitude maximale : 22 **Altitude minimale :** 5

Type de milieu :

Faune-Flore :

Description :
Petite île dans la partie Nord de l'archipel de Port Blanc, relativement exposée aux vents dominants. La partie Nord-ouest comporte des pelouses aéro-halines et des landes rases très caractéristiques. Au Sud-Est, et au Sud, bancs de galets avec importante population de Chou maritime, espèce protégée, et de Douce amère maritime (Solanum dulcamara marinum).

- **ARCHIPEL DE PORT BLANC : ILES ZILIEC ET OZAC'H**



Date : 01 / 01 / 1998 **Code :** 07370004

Auteur : Daniel PHILIPPON

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en hectares) : 18

Espèces vég. protégées :

Espèce ani. protégées :

Altitude maximale : 21 **Altitude minimale :** 3

Type de milieu :

Faune-Flore :

Description :
Ensemble géormorphologique d'intérêt exceptionnel, constitué par 3 îles reliées par un long cordon de galets (Graou Enez Zilieg) et un système étang salé/marais maritime résultant du barrage d'un moulin à marée. L'île Balaneg est en grande partie habitée et/ou artificialisée dans sa végétation. L'intérêt botanique est important au Nord de l'île Ziliec, sur les marais maritimes, et très important sur toutes les formations de galets : remarquable formation à Crambe maritima, espèce protégée. A Ziliec, petite station de la graminée Calamagrostis epigejos, très rare en Bretagne occidentale. Sur le cordon, nidification du grand Gravelot, nicheur régulier (1 couple) depuis 1995.

2.2.2. LES ZONES HUMIDES

Source : Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers - Inventaire des zones humides commune de Penvénan – Année 2010

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (article L 211-1 du code de l'environnement) a apporté une définition des zones humides : "on entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". Elle a pour objet l'institution d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, qui vise notamment la préservation des zones humides par le SDAGE et le SAGE et l'instauration d'un régime général de police de l'eau (arrêté du 24 juin 2008 et la circulaire du 25 juin 2008 sont venus complétés cette définition par des critères botaniques et pédologiques).

■ Fonctions hydrologiques

Les zones humides participent à la régulation hydraulique mais aussi à la protection physique du milieu. Elles contrôlent et diminuent l'intensité des crues par le stockage des eaux prévenant ainsi des inondations.

Elles jouent un rôle dans le ralentissement du ruissellement des eaux. En retenant l'eau, elles permettent aussi son infiltration dans le sol pour alimenter les nappes phréatiques et éviter leur disparition lors des périodes chaudes. Elles peuvent de la même façon soutenir les débits des rivières en périodes d'étiage grâce aux grandes quantités d'eau stockées et restituées progressivement.

■ Fonctions d'épuration

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité des eaux de surface. Elles ralentissent les flux des eaux de ruissellement et de débordement de crues. Elles contribuent alors à leur épuration, par le biais de conservation des sédiments ainsi que la rétention et l'élimination des nutriments (dénitrification, utilisation du phosphore) et des polluants (phytosanitaires,…).

■ Fonctions écologiques

Les zones humides sont des écotones, interfaces entre le milieu aquatique et le milieu terrestre. De ce fait, elles présentent des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques très spécifiques générant un « réservoir » inestimable en matière de diversité faunistique et floristique. Au point d'ailleurs que bon nombre d'espèces sont rares voire menacées de disparition, notamment par la dégradation et la perte de milieux humides. Elles abritent plus de 30% des plantes remarquables et menacées de France, 50% des espèces d'oiseaux, ainsi que la reproduction de tous les amphibiens et de certaines espèces de poissons.

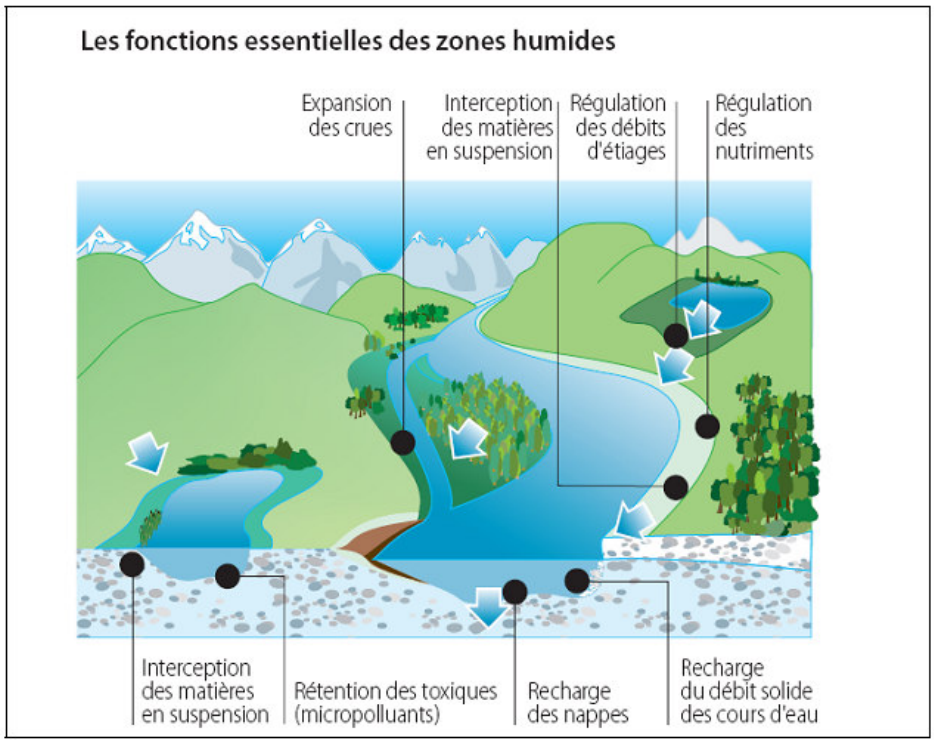


Figure 1 : Les fonctions essentielles des zones humides (source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

- **Recensement**

L'inventaire a été réalisé durant l'été 2009, en utilisant les critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008. Cet arrêté précise que les traces d'hydromorphie doivent être présentes entre 0 et 50 cm.

Depuis, l'arrêté modificatif du 1er octobre 2009 a modifié le critère pédologique, les traces d'hydromorphie doivent être présente entre 0 et 25 cm.

Toutefois, l'inventaire réalisé a été approuvé par la commission communale « zones humides » et la consultation du public ne l'a pas remis en cause.

L'inventaire des zones humides de Penvénan est considéré comme valide et fait l'objet d'un consensus au sein de la commune : l'essentiel pour la préservation des milieux humides.

PENVENAN

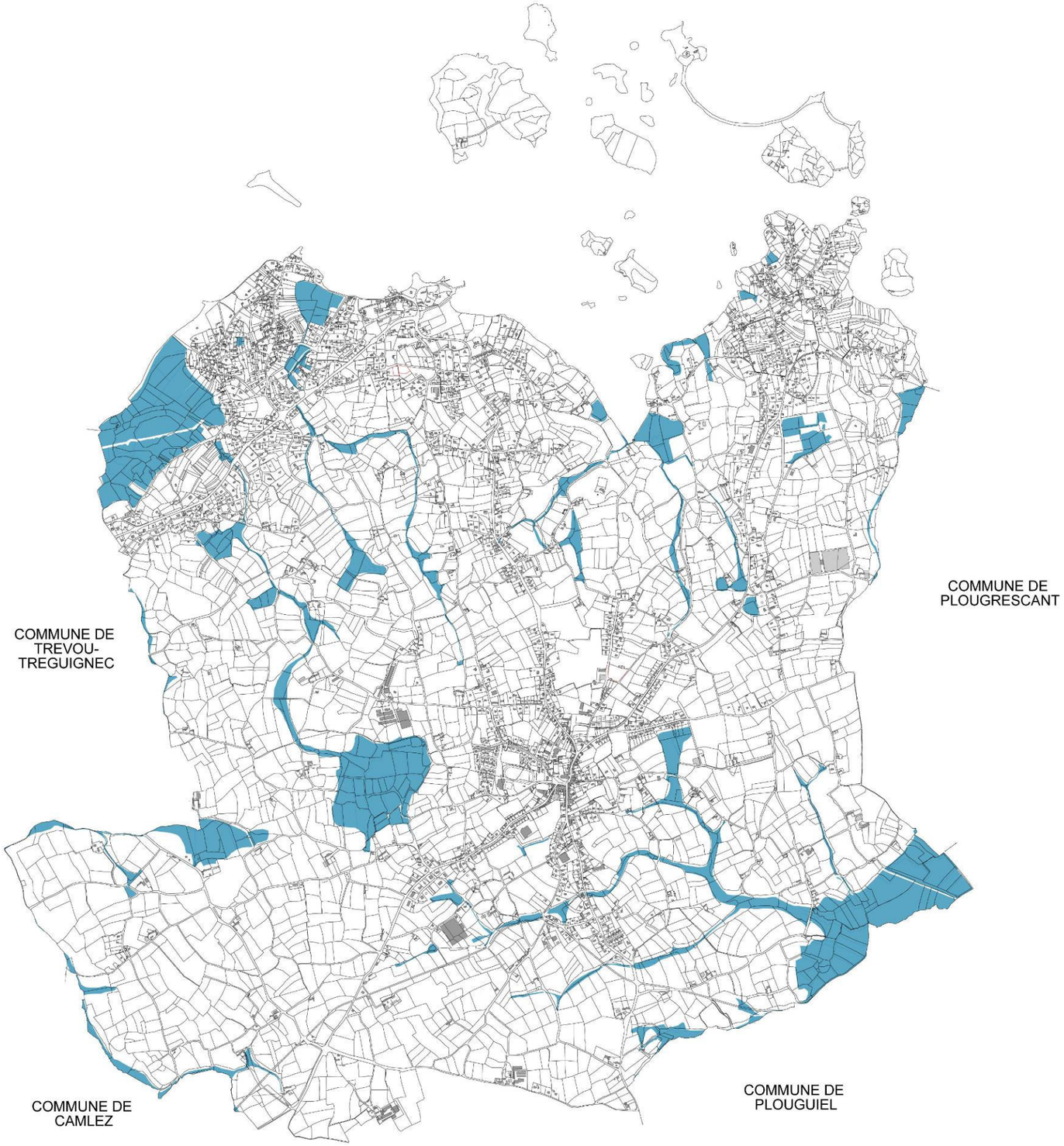
INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE

Zones humides réelles

Source : *Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guiny-Bizien et des ruiseaux côtiers*



N

0 200m 400m 600m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2. 3. LE MILIEU AGRICOLE

Le paysage de bocage de la commune, plus ou moins ouvert est le témoignage d'une mis en valeur agricole ancienne des terres.

De nombreuses exploitations agricoles quadrillent régulièrement le territoire, en dehors de la zone côtière et des zones urbanisées.

La vocation agricole de la partie nord de la commune est peu marquée et est dominée par les prairies et les cultures légumières. La zone sud, située sur le plateau, présente des parcelles de plus grande superficie.

Les parties boisées se retrouvent, principalement, au niveau des vallons formés par les nombreux cours d'eau qui irriguent le territoire. Au nord, le maillage bocager est dense (versants côtiers), alors qu'il est lâche au sud (plateau).

Le mitage reste assez faible dans la zone agricole, excepté sur l'urbanisation linéaire qui relie le bourg aux villages côtiers.

Maillage bocager (1998)



Figure 11 : Carte du maillage bocager sur la commune de Penvenan (1998).

Source : Diagnostic hydraulique et bocager de Penvénan

Classement des bassins versant face au risque de ruissellement lié à l'agriculture

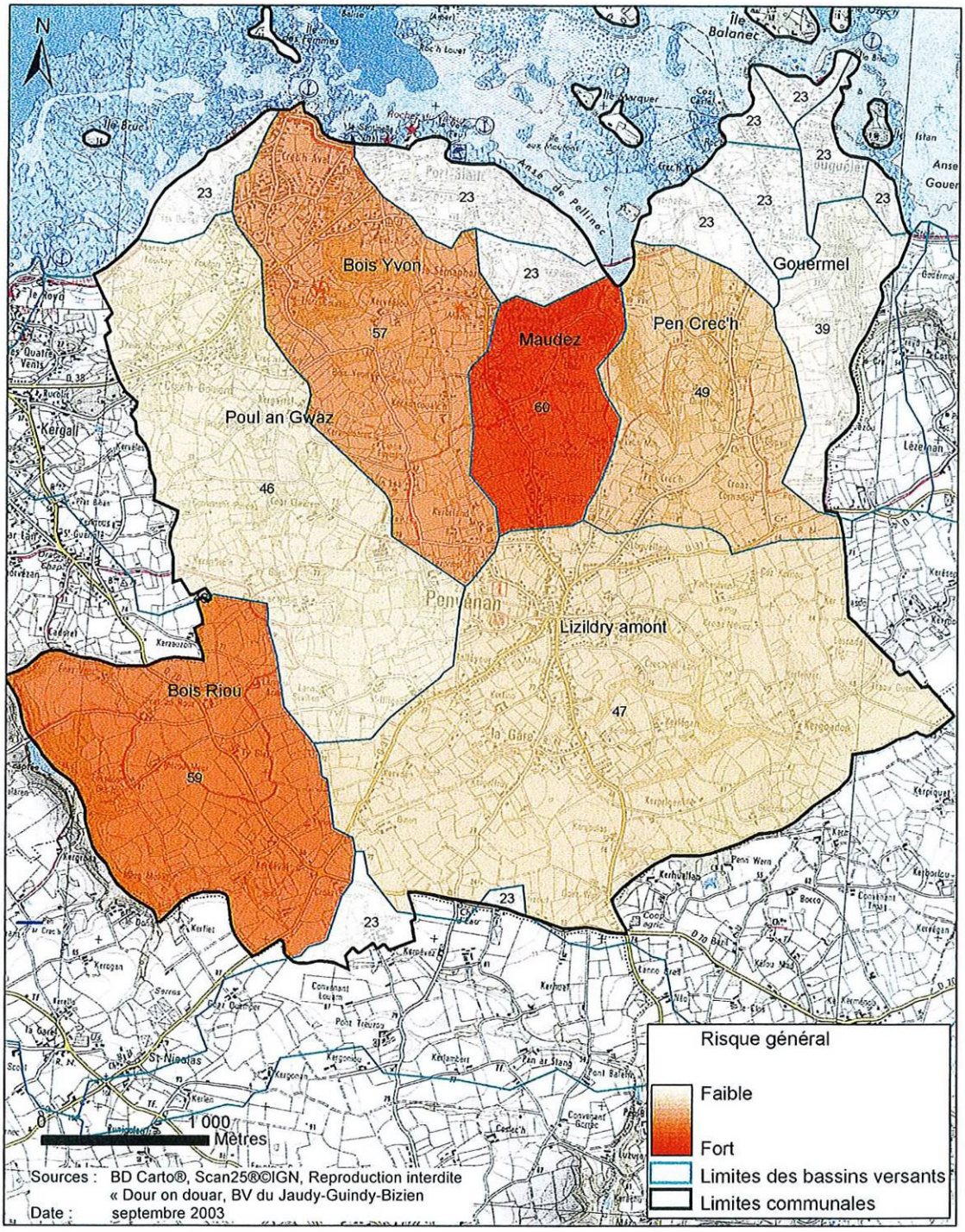


Figure 18 : Classement des bassins versants selon le risque de ruissellement lié à l'agriculture

Source : Diagnostic hydraulique et bocager de Penvénan

2. 4. L'ESPACE BATI

Sur la commune de Penvénan, le bâti se concentre sur trois pôles :

- **Le bourg :** il se trouve approximativement au centre du territoire communal, caractérisé par de l'habitat de qualité, en pierres apparentes, en R+ 1+combles avec commerces en rez-de-chaussée. L'espace bâti, s'étire en étoile, le long des voies de communication, à partir de l'église point fort de l'espace urbain, vers les zones agricoles au sud et les zones littorales au nord.

L'espace bâti de faible densité s'étire le long des voies communales entre le centre bourg vers Buguélès et Port-Blanc, et entre Port-Blanc et Trévou-Tréguinec sur la RD38. Il est essentiellement caractérisé par de l'habitat résidentiel sur grandes parcelles, dont la qualité architecturale varie selon l'année de construction.

- **Buguélès :** ancien village de pêcheurs (maisons basses (R+C), en appareillage de granite, de toiture en ardoise à deux pans, de pignon plein). Le village s'est développé lors de l'essor touristique de la commune, qui lui offre une architecture hétéroclite, qui en fait son charme : maison néoclassique 1900, villa début du siècle, des années et 30, maison néo-bretonne, jusqu'à aujourd'hui. La silhouette reste celle d'un ensemble bâti hétérogène, aux hauteurs de bâti variées, à la topographie prononcée, et aux éléments de végétation de jardin (pins) qui ponctue le paysage. L'implantation des constructions est d'orientation sud pour le bâti ancien, ou tourné vers la mer pour le bâti plus récent.

- **Port Blanc** : l'urbanisation s'est développée également autour d'anciens villages de pêcheurs (maison en appareillage de granite, R+C), puis par une urbanisation liée à l'essor touristique de la commune, et qui offre également une architecture hétéroclite : villa début du siècle, des années 30 jusqu'à aujourd'hui.

En arrière de Port Blanc se situe une deuxième couronne d'urbanisation plus récente, datant des années 70 à nos jours : moins dense, plus lâche, cette urbanisation ne se structure pas autour de places ou d'espaces publics.

2. 5. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

2.5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Quatre éléments archéologiques d'importance sont présents sur la commune :

- **Sépultures néolithiques,** au lieu-dit Roch Glas, à Port-Blanc datant du néolithique ; classé aux monuments historiques le 02/10/1936 ; propriété de la commune.

- **Menhir de Kervéniou,** au lieu-dit Parc-Goz, datant du néolithique ; classé aux monuments historiques le 21/12/1965 ; propriété d'une personne privée.

- **Menhir de Kerbeulven,** au bourg, datant du néolithique ; inscrit aux monuments historiques le 12/061964 et le 27/03/1970 ; propriété d'une personne privée.

- **Menhir de Crec'h Bleis,** au lieu-dit Pellinec, datant du néolithique.

D'autres éléments non protégés sont également présents :

- Sur l'île Saint Gildas : dolmen (néolithique), éléments lié à l'exploitation du sel (âge du fer), gisements de surface (Moyen Age)
- Sur l'île Bruc : pêcherie (indéterminé)
- Sur l'île Balanec : gisements de surface (Néolithique récent)
- A Ty Guen, enclo (indéterminé)
- Au niveau de l'anse de Gouermel : gisements de surface (paléolithique moyen)
- Au niveau de Roch Glas, à Port Blanc : éléments lié à l'exploitation du sel (âge du fer 2)

2.5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Penvénan est très riche et varié. L'inventaire qui suit est non exhaustif, le recensement complet du patrimoine bâti de Penvénan est présent sur la carte du patrimoine paysager de la commune visible dans les documents graphiques.

Le patrimoine religieux :

La datation des oeuvres repérées est comprise le 13ème siècle (probable datation) et le 3ème quart du 20ème siècle. 17 oeuvres ont été repérées.

- **Chapelle Notre-Dame de Port-Blanc**

La chapelle Notre-Dame de Port-Blanc est une chapelle dont la datation est comprise entre le 13ème siècle (probable datation) et le début du 16ème siècle. Elle fut érigée, selon René Couffon, en église paroissiale le 8 décembre 1932. A un poste de garde, probablement daté du 13ème siècle et incluant un oratoire dès l'origine, fut ajouté, au cours de la 2ème moitié du 14ème siècle, une chapelle. Une croix placée face à l'entrée de la chapelle à l'ouest semble dater du 17ème. C'est assurément au cours de ce siècle, en 1663 précisément (date portée), que le calvaire fut érigé au sud-est de la chapelle. S'il subsiste de cette époque la base du calvaire, la croix actuelle fut érigée en 1877. La chapelle, l'enceinte du placître et le calvaire ont été classés par arrêté le 28 septembre 1908. L'escalier extérieur, aménagé, quant à lui, au cours du 19ème siècle, a fait l'objet d'un classement au titre de la législation sur les monuments historiques par arrêté du 1er avril 1936.

Elevée sur un promontoire au voisinage de la mer, dans l'angle nord-ouest d'un vaste placître rectangulaire délimité par un mur de clôture chaperonné doté d'un accès par échalier à l'est, au sud, à l'ouest, la chapelle Notre-Dame de Port-Blanc est une chapelle basse de plan rectangulaire construite en moellons de granite. Partiellement enterrée au sud et à l'est, elle est formée d'une nef flanquée sur toute sa longueur d'un bas-côté sud de quatre travées et d'un choeur accosté de deux bas-côtés de deux travées. Elle présente, en outre, au nord un ancien corps de garde, à usage de sacristie, doté d'une base talutée et d'un pignon plus tardif.

éléments protégés MH : calvaire ; enclos ; escalier
époque de construction : 16e siècle
propriété : propriété de la commune
protection MH : 1936/04/01 : classé MH ; 1968/09/26 : classé MH
Escalier extérieur de la chapelle (cad. AC 175) : classement par arrêté du 1er avril 1936 ; Chapelle, calvaire et enceinte du cimetière : classement par arrêté du 26 septembre 1968

- **Eglise paroissiale**

L'église paroissiale Notre-Dame de Penvénan est un édifice du 2ème quart du 19ème siècle (1836 - 1837). Après que l'ancienne église Saint-Pierre ait subi d'importants dommages à la suite d'une tempête survenue le 28 mars 1836, il fut convenu de reconstruire un nouveau sanctuaire. Selon René Couffon, la nouvelle église fut construite par l'entrepreneur Charles Kerleau d'après les plans de l'architecte lannionnais Lopes approuvés le 12 décembre 1836.
Construite en granite, l'église paroissiale Notre-Dame de Penvénan est un édifice à volumétrie importante conçu sur un plan en croix latine.

- **la chapelle Saint-Nicolas de Buguélès (XVIème siècle).**

La chapelle Saint-Nicolas de Buguélès, probablement datée du 17ème siècle, fut achetée selon René Couffon, en ventôse de l'an II (février-mars 1794) par F.M. Adelin Kerdroniou, puis restaurée en 1935. La croix située à proximité date de l'année 1514 (date portée).
Située sur un tertre, la chapelle Saint-Nicolas de Buguélès est une chapelle orientée de plan rectangulaire et à vaisseau unique édifiée en moellons de granite. Elle présente, à l'ouest, un mur-pignon couronné d'un clocher à une baie accessible depuis un escalier aménagé sur le rampant sud. A proximité, une croix en granite, dont la face antérieure est ornée d'un Christ en croix sculpté en haut relief, est dressée sur un socle à griffes.

- **la chapelle Saint Gonval**

Située dans l'ancienne frairie de Trégonval, la chapelle Saint-Gonval est un édifice datant probablement du 18ème siècle. Donnée à la fabrique, selon René Couffon, le 20 juin 1825 par Jeanne-Marie Le Braz, elle a été érigée en chapelle de secours le 15 mars 1826. L'élévation sud a été remaniée au 20ème siècle (percement de baies cintrées).
Chapelle de plan rectangulaire, à chevet plat et à vaisseau unique, construite en moellons de granite. Elle est couverte d'un toit à longs pans et pignons découverts à rampants à crossettes, le mur-pignon ouest, ouvert d'une porte en plein-cintre chanfreinée, étant couronné d'un clocher en maçonnerie à une baie. Le pignon oriental est sommé d'une petite croix latine. Un oculus a été rapporté au-dessus de l'entrée à l'ouest.

- **Les croix et calvaires :**

le calvaire de Buguélès (1516) ; l'oratoire du bourg, les croix du bourg, du cimetière, de Crec'h Goulard, de Croas ar Rhun, de Croas Cornadou, de Croas-Squijou, de Gonver, de Loguellou, de Pellinec, de Saint-Gonval,…

Le patrimoine bâti :

La datation des oeuvres repérées est comprise le 15ème siècle et le 1er quart du 21ème siècle. 434 oeuvres ont fait l'objet d'un repérage, parmi lesquelles 23 ont été proposées à la sélection en vue d'une étude ultérieure :
- le manoir de Guernaultier
- le manoir de Kerpeulven, classé monument historique
- le manoir de Kermarquer
- une ferme au lieu-dit Kerbriand
- une ferme au lieu-dit Kerdéval;
- une ferme au lieu-dit Kerelguen
- le manoir de Pen-Crec'h
- le manoir du Guermeur
- une ferme au lieu-dit Crec'h-an-Bec
- une ferme au lieu-dit Convenant-Chapel
- une maison au lieu-dit Keranscoualc'h
- une ferme au lieu-dit Poulpry
- une maison au lieu-dit Crec'h-al-Lann
- une maison au lieu-dit Tossen-Sec'h
- une ferme au lieu-dit Crec'h-André
- une ferme au lieu-dit Croaz-Cornadou
- une maison au lieu-dit Buguélès
- une maison de villégiature au lieu-dit Crec'h-ar-Bleïz
- une maison au lieu-dit Goas-Poulou
- plusieurs maisons au Port-Blanc

- **Le manoir de Kerbelven**

éléments protégés MH : chapelle ; colombier ; élévation ; toiture
époque de construction : 14e siècle ; 15e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle
historique : Mise à part l'extrémité Est du manoir remaniée au 19e siècle, l'ensemble des bâtiments remonte au 14e (tour et salle des gardes), 15e (manoir), 16e (chapelle) et 17e siècle (colombier). L'ensemble est construit en granit caractéristique de la région. En 1700, le domaine est acheté comme résidence d'été par l'évêque et le comte de Tréguier. Les fermiers avaient pour mission de tenir en état toute l'année le manoir et le jardin potager. A la Révolution, le domaine est vendu comme bien national à un papetier de Tonquédec. Vers 1860, il fut transformé en ferme. A l'intérieur, cheminées, boiseries, parquet Versailles.
décor : menuiserie
propriété : propriété privée
protection MH : 1970/12/17 : inscrit MH
Façades et toitures du manoir et de sa chapelle (cad. B 112) ; façades et toitures du colombier (cad. B 110) : inscription par arrêté du 17 décembre 1970

Les moulins :

- Neuf moulins dont deux moulins à vent ont été repérés sur le cadastre de 1834 :

le moulin à vent de Guernoter (remanié, associé au manoir de Crec'h Bleiz), situé près de la chapelle de Saint-Maudez, dans la propriété privée du manoir de Crec'h Bleiz, le moulin à eau de Guermeur (1626), à Kercoadou, les deux moulins à eau de Kerdeval et de Donan (en ruine), le moulin à vent de la Comtesse (rénové, remanié), près du sémaphore, les deux moulins à eau de Kerveniou aujourd'hui en ruines), le moulin à marée de Pellinec (remanié) et le moulin à marée de Buguélès (rénové).
La datation de ces moulins est comprise entre le 1er quart du 17ème siècle (date gravée 1626 pour le moulin de Guermeur) et le moulin de la Comtesse, 1ère mention en 1682) et le 1ère moitié du 19ème siècle (moulin à mer de Buguéles).
Le moulin à vent de Guernoter ou de Guernotier voisine avec un château construit vers 1870. Le dernier étage a été transformé en chapelle. Les moulins à vent de la Comtesse et de Guernoter appartenaient en 1879 à M. de Cuverville.

Le patrimoine lié à l'eau :

Douze fontaines et deux puits ont été repérées, auxquelles on peut associer 12 lavoirs :

- deux fontaines à croyances : Saint-Maudez-Bégaignon et Saint Gonval. La fontaine de Saint-Gonval, selon la tradition populaire, guérissait les maux de ventre des enfants. Les femmes venaient y laver les langes des enfants malades.
- Une fontaine votive : Saint-Elligeant.
- Deux puits (Pellinec et Saint-Gildas).

Certaines fontaines et les lavoirs associés sont visibles sur l'ancien cadastre napoléonien et datables au moins du 1er quart du 19ème siècle, mais peuvent être plus anciennes. De nombreux routoirs à lin existaient au début du 19ème siècle sur la commune, mais ils presque tous disparu (l'étude reste à faire). La rue de Coz-Castel à Buguélès commence au carrefour de la fontaine et se termine face à la mer. A l'angle de la rue du Port existe toujours un champ appelé 'Oidiguerez', déformation de 'gwas Oguerez', la mare de rouissage. La fontaine et le lavoir ont laissé aujourd'hui la place à un parking. Il reste une vieille pompe et le petit ruisseau dans la prairie.

Du nord au sud du territoire, on peut repérer, à Buguélès, la fontaine Saint-Nicolas, busée, à Cloc'h Louarn (près de Gonver), une fontaine envahie par la végétation, au Port-Blanc, une fontaine captée,

près de la chapelle, ainsi que deux lavoirs, Kerial et Landaou, à Pen Crec'h, une fontaine avec son bassin, à Crec'h Goulard, une fontaine dans le hameau et une seconde à l'entrée d'une prairie, à Saint-Maudez, un ensemble fontaines et lavoir, à Gonver (étudié), une fontaine d'une contenance de 768 litres, la plus importante de la commune, à Saint-Gonval (étudiée), une fontaine, restaurée en 1994, à Pen Prat, une fontaine avec un bassin carré, à Saint-Elligeant (étudiée), une fontaine et un lavoir, récemment reconstruit, et à Traou Gwern, une fontaine avec un bassin carré, au pied d'un talus. Le lavoir du Launay a été récemment réhabilité.

La plupart de ces fontaines et lavoirs sont la propriété de la commune. Le puits de Pellinec est une propriété privée.
Sur les 12 fontaines recensées, 7 sont à bassin découvert et 5 à bassin couvert. La maçonnerie des fontaines est en pierres de granite. Elles sont parfois recouvertes d'une plaque de schiste. Les bassins sont étroits et de forme rectangulaire. Certains lavoirs, de construction plus récente, ont été restaurés et cimentés. Seule la fontaine de Saint-Maudez-Bégaignon dispose d'une voûte en ogive.

Le patrimoine maritime :

- une tour de guet (XIIème siècle) à Port-Blanc

- Douze pêcheries ont été repérées sur l'estran de Penvénan, entre l'île Bruc, l'île Saint-Gildas, l'île Marquer, l'île Baëlanec, l'île Istan et la baie de Pellinec et Buguéles. Deux pêcheries ont été particulièrement étudiées pour l'importance de leur bassin, celle de l'île Marquer et celle de l'île Saint-Gildas. Ces pêcheries peuvent être datées entre l'Antiquité et les Temps modernes. La toponymie nautique a parfois retenu certains toponymes : 'Gored ar C'hranked', la 'Pêcherie des Crabes', suite de cailloux le long de terre au Sud-Est de Run-Goëlo (la Roche du pêcheur du Goëlo'). Les pêcheries repérées ont la forme soit de barrage rectiligne, constitué de rochers juxtaposés, non maçonnés ou de bassin-réservoir, dont les côtés sont constitués de rangées de pierres, parfois maçonnées ou posées à sec, formant une digue.

Le patrimoine balnéaire :

- le grand hôtel de Port Blanc ; hôtel de voyageurs de plan rectangulaire, à deux étages carrés et un étage de comble (remaniement), couvert d'un toit à croupes. La façade antérieure sur mer est rythmée par neuf travées de baies régulières. L'encadrement des baies et les chaînes d'angles sont édifiés en pierre de taille de granite.

- l'hôtel des voyageurs de Bugulélès, du 1er quart du 20ème s. De plan massé et à trois étages carrés construit en moellons de granite et schiste. Il est ouvert sur les quatre côtés. La façade postérieure est animée par un décrochement. L'encadrement des baies et les chaînes d'angles sont édifiés en brique rouge.

- Les villas balnéaires de Port Blanc et Buguélès, du 1er quart du 20ème s.

Divers :

- le monument aux morts, datant du 1er quart du 20ème siècle. Le projet, proposé par le sculpteur Yves Hernot le 10 septembre 1921, fut approuvé par le préfet du département le 19 novembre 1921. Le procès-verbal de réception définitive de l'oeuvre a été dressé le 30 août 1922 et la cérémonie d'inauguration du monument s'est tenue le 10 septembre 1922.

P E N V E N A N

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE BATI

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Menhir de Kerveniou
Patrimoine classé



Chapelle de Port-Blanc, Patrimoine classé



Manoir de Kersauzon



Chapelle Saint-Gonval



Manoir de Guernotier



Maison remarquable en centre-bourg



Chapelle Saint-Nicolas



Tour du manoir du Bois-Yvon



Corps de ferme à Kerbriand



Ferme et puit à Leur Min

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

P E N V E N A N

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE LIE A L'EAU

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Le rocher de la Sentinelle



Moulin à marée de Ballanec



Lavoir et fontaine à Pen Ar Guer



Le moulin de la Comtesse



Route submersible dans l'anse de Pellinec



Lavoir et fontaine à Saint-Gonval



Lavoir ou routoir entre Kerial et Crec'h Allan





Puits près de Kermont

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2. 6. LES PAYSAGES

2.6.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

Penvénan présente des ambiances paysagères particulièrement riches malgré un étalement urbain assez généralisé.

Le paysage se caractérise par la forte présence géographique de la mer, à l'intérieur des terres (deux larges baies de Pellinec et de Gouermel), et par un semis d'îles en archipel. Deux ports récemment aménagés, Port-Blanc et Buguéles, montrent l'importance de ces havres d'échouage, hier pour la pêche et le cabotage et aujourd'hui pour la plaisance.

Port-Blanc et Buguélès sont des entités à part, réunissant à la fois un patrimoine architectural digne d'intérêt, de nombreux jardinets soignés sur la bande côtière et une ambiance toute particulière entre terre et mer. Elles offrent des paysages spectaculaires.

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

- le bourg de Penvénan.
- l'espace agricole semi fermé
- l'espace agricole ouvert au sud
- les villages de Port Blanc et Buguélès
- les espaces naturels littoraux

2.6.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

- **Le bourg de Penvénan**

Le bourg de Penvénan, groupé autour de l'église, présente un bâti ancien, composé de maisons de bourg. Ce bâti imposant, implanté à l'alignement de la rue, de 1 à 2 étages carrés. Les rez-de-chaussée sont souvent animés par des commerces ou services, aux enseignes à la qualité et à la discrétion variables. Cet ensemble compose une ambiance de bourg dynamique, et est la marque d'une centralité forte. A la périphérie, d'anciennes fermes ont été englobées dans une urbanisation plus récente, marquée par l'habitat pavillonnaire. Cet habitat s'est implanté le long des voies (route de Lannion, Tréguier, Plougrescant et Port-Blanc), des années 30 aux années 70, en un tissu urbain relativement dense mais perméable qui laisse entrevoir les parcelles agricoles à l'arrière. Plus récemment, cette extension s'est faite par le biais de lotissements. Le bâti présente peu d'intérêt et reflète les caractéristiques de différentes époques de construction. Il s'implante avec un net retrait par rapport à la voirie et au trottoir derrière un mur de clôture doublée d'une haie, d'une haie ou d'un talus planté.

La place de l'église, aménagée récemment, est bien le centre de vie de la commune, surtout lors du marché hebdomadaire. L'été, la proportion importante de résidences secondaires modifie quelque peu les équilibres (multiplication par 3 voir 4 de la population) en donnant plus de poids à la zone littorale.

Les limites d'urbanisation sont lâches et les entrées de bourg sont peu nettes dans le paysage depuis les voies de dessertes D31 et depuis le sud de la D74.

■ L'espace agricole semi fermé au NORD

L'espace agricole au nord du bourg est constitué de parcelles agricoles petites à moyenne, limitées par des haies parfois, des talus enherbés ou des murs talus souvent (il n'y a pas eu de remembrement dans ce secteur). Cette zone agricole, proche du littoral, offre ainsi un visage très divers, d'alternance de parcelles cultivées, de parcelles boisées et de terrains bâtis.

La route est la plupart du temps en creux et bordée d'au moins un fossé. Selon le lieu où l'on se trouve, on est soit rattaché à la mer visuellement, soit tourné vers la terre, vers la silhouette massive de l'église et du bourg ou les clochers des bourgs voisins.

Entre le bourg de Penvénan et ses deux ports, Port-Blanc et Buguélès, une urbanisation intermédiaire s'est développée le long de la route. Le tissu urbain est lâche et s'organise autour d'un espace public non défini, sans caractère. Le bâti se caractérise par des maisons individuelles où l'architecture néo-bretonne prédomine : volume simple, pente toit d'ardoises supérieure à 45°, entourage des baies en pierre... Il vient s'implanter le plus souvent avec un net retrait par rapport à la voirie, parallèlement ou perpendiculairement, derrière un mur de clôture, un mur de clôture doublé d'une haie, d'une haie ou d'un talus planté.

Dans les vallons peu hospitaliers et humides, autour des manoirs, s'élève la masse sombre des boisements. Dans ce paysage fermé, on peut trouver au détour d'un chemin creux, une fontaine, un ruisseau.

■ L'espace agricole ouvert au sud

Cette entité correspond au secteur agricole compris au sud d'une ligne passant au nord du bourg reliant le lieu dit «Kermont» à l'est, à « Convenant Parcou » à l'ouest.
Cet espace est constitué de grandes parcelles cultivées, pour l'essentiel, de zones humides et de quelques boisements dans les vallons au sud ouest.
Même grandes, ces parcelles ont conservé une bonne partie de la trame bocagère (atouts agronomiques et paysagers).

■ Les villages de Port Blanc et Buguéles

Les espaces proches du rivage ont été urbanisés dans un premier temps par des pêcheurs/cultivateurs, sous forme de hameaux, composés de petites maisons basses, en moellons de granite. Le charme des anciens villages réside dans un bâti resserré, de murs et murets bas laissant des perspectives visuelles sur les jardins, de rues étroites, qui compose un labyrinthe urbain.

Ils ont ensuite subi une pression plus forte au milieu 20ème siècle, à travers l'essor des résidences secondaires et les villégiatures balnéaires. Cette urbanisation se composent de quelques belles villas, plus imposantes et implantées pour certains au sein de parcs boisés.

La typologie du bâti récent sur la zone littorale n'est cependant pas trop en rupture avec l'existant. Il s'agit en effet pour la plupart de maisons individuelles en R+1+C. En revanche, l'étalage urbain lié à cette urbanisation peu dense a contribué à banaliser ces paysages et à rendre peu lisible la structure ancienne, notamment à Port Blanc.

Néanmoins, le front de mer a été préservé d'une urbanisation massive, et seules quelques constructions du début du siècle sur le boulevard de la mer composent une façade un peu plus urbaine.

Le relief accidenté de cette partie du territoire offre des vues panoramiques vers les îles et vers la mer.

- **Le village de Port-Blanc**

Port-Blanc présente un caractère balnéaire fort, de par la présence, d'une part, d'hôtels, villas et maisons bourgeoises du début du 20ème siècle, accompagnées de parcs, et d'autre part, d'installations touristiques et de loisirs, comme l'école de voile. Le tissu urbain est plus ou moins lâche, selon que l'on se trouve sur le front de mer bâti ou sur le coteau, avec l'extension pavillonnaire récente. L'organisation organique du coeur ancien de Port-Blanc, avec son bâti modeste en pierre, contraste en effet avec l'organisation linéaire sur le coteau, où chacun recherche une vue sur mer.
Cette dernière implantation crée des effets de fenêtre entre les maisons et offre des vues cadrées plongeant sur la baie.

- **Buguélès**

Buguélès présente un caractère rural plus marqué, avec de larges avancées agricoles sur la mer. Ce qui ménage des vues longues vers les îles et une continuité visuelle forte entre terre et mer. On y trouve principalement un bâti traditionnel modeste (R+1+C à R+C) dans un tissu urbain organique. Les voiries peu larges sont délimitées par des murets en limite de propriété abritant des petits jardins luxuriants. Des vues surplombent la côte ou s'ouvrent entre deux maisons voisines.

■ Les espaces naturels littoraux

La frange littorale offre une grande variété de milieux et de paysages. D'est en ouest, l'estran se compose de gros sables (grèves), de cordon de galet au niveau de l'île Istan, Balanec et Marquer, jusqu'à l'anse de Pellinec. Au fond de cette anse se développe une végétation de palud, et de prés salés. Ensuite, se retrouve une alternance de grèves et de cordons de galets, puis de dunes, jusqu'au marais du Launay.

Le chapelet d'îles (archipel Saint Gildas) relié par un estran qui découvre très loin est un élément paysager fort de ce littoral.

Cette entité paysagère offre un milieu à la fois naturel et changeant. Le cordon littoral dégage un souffle de liberté et un véritable appel à l'évasion de par son ouverture, ses lignes horizontales, ses vues longues et le chapelet d'îles qui se dessinent sur la ligne d'horizon. Les nombreux chaos rocheux, sur terre ou sur mer, ajoutent encore à la richesse de ce paysage si particulier et assez magique.

Les zones humides présentent un caractère plus ou moins ouvert, de la prairie humide au taillis. Outre l'intérêt écologique de ces milieux, ces paysages assurent une transition entre terre et mer et contribuent à la diversité paysagère.

P E N V E N A N

PLANCHE PHOTO UNITES PAYSAGERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Vue de la coupure d'urbanisation de Port Blanc



Panoramique à Buguélès

Rocher de la sentinelle à Port Blanc





Panoramique depuis le marais du Launay



Aménagement à Port Blanc



Panoramique de la Place du bourg



Linéaire de voie urbanisé depuis les champs

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

P E N V E N A N

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE PAYSAGER

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Vue de l'île de Ballanec et le moulin à marée



Route submersible dans l'anse de Pellinec



Vue de l'île aux femmes



Vue sur les îles et îlots depuis Bugélès



Vue du marais du Launay

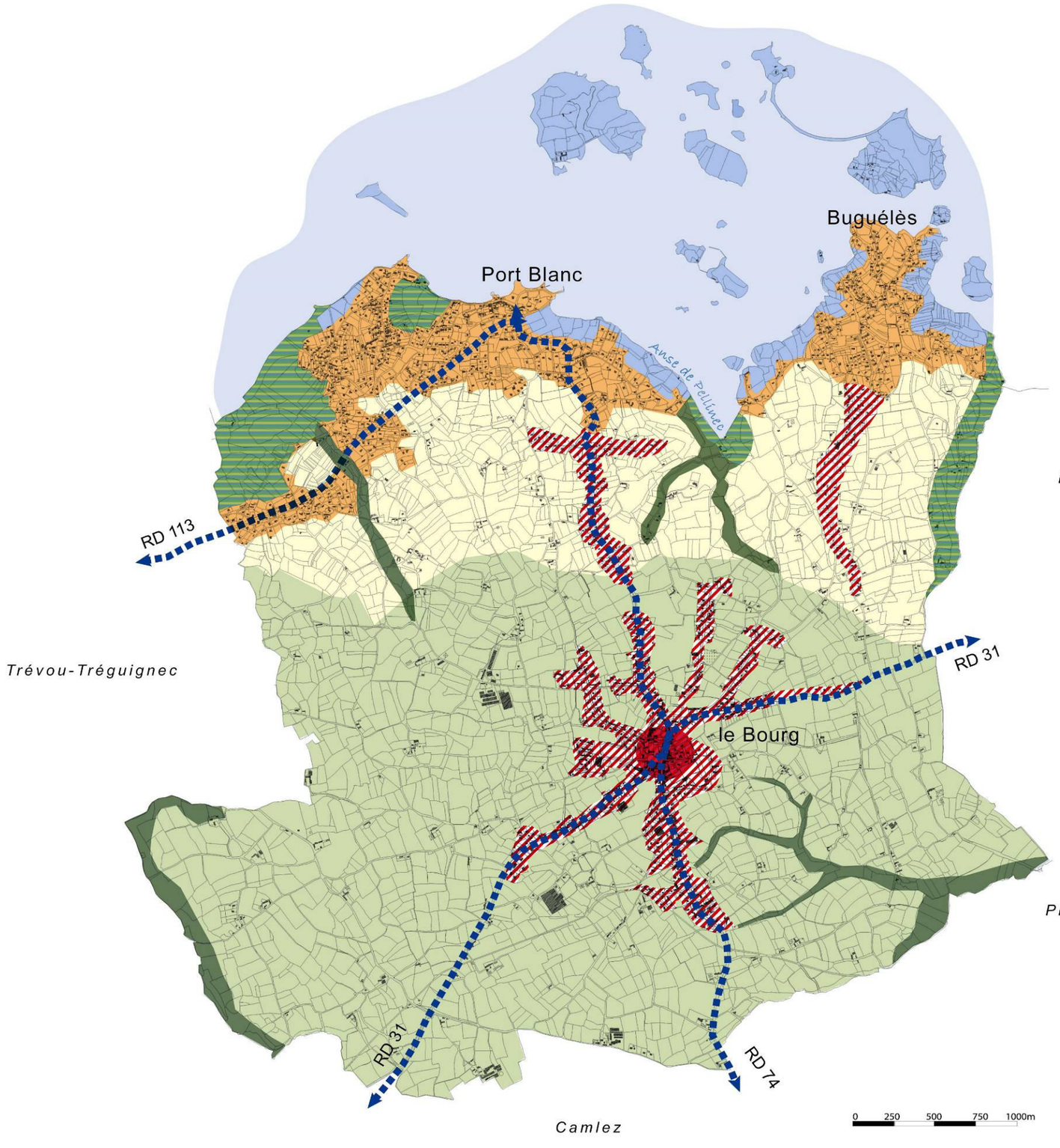


Vue de Castel Coz



Vue de la zone humide à Port Blanc

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT



P E N V E N A N

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1 LE BOURG : PÔLE D'URBANISATION ANCIEN

- centre bourg ancien et dense, construit en étoile autour de l'église,
- coeur de bourg de bonne qualité architecturale
- quelques commerces animent le bourg autour de la place de l'église.

- extension récente de l'urbanisation, de moyenne densité essentiellement le long des voies de communication .

2 LA ZONE LITTORALE URBANISEE

- anciens hameaux devenus pôles urbains importants du fait de l'attractivité du littoral
- habitat résidentiel de qualité architecturale variable
- habitat dense
- ambiance maritime

3 PAYSAGE AGRICOLE VALLONNE

- zone agricole entaillée par des zones humides et des boisements,
- parcelles petites à moyennes,
- maillage bocager préservé du au fonds de vallées et à la pente vers la mer
- co-visibilité terre-mer
- bâti lié à la fonction agricole présente et passée

4 PLATEAU AGRICOLE

- s'étend sur les hauteurs de la commune en moyenne à 75m d'altitude
- élevage et culture légumière
- bocage bien préservé
- présence d'exploitations agricoles importantes visibles dans le paysage

5 LES ZONES HUMIDES

- prairies paturées, prairies de fauche
- pré salé à prairie tourbeuse acide
- marais environné par un ensemble de coteaux boisés et bocagers

6 FONDS DE VALLEE

- boisements et zones humides
- paysage fermé.

7 ZONE LITTORALE NATURELLE

- espace terrestre non urbanisé, cordons littoraux, zones humides littorales, pointes rocheuses, coteaux boisés
- iles et îlots,

- platier rocheux, récifs, champs de blocs, sable, vase, mares

LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

RD 31, RD 113 , RD 74

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

2. 7. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.7.1. LES NUISANCES

■ Les nuisances de bruit

La commune est traversée par 4 routes départementales, mais aucune n'est classée à grande circulation ou infrastructure sonore.

■ Les nuisances agricoles

La commune compte 28 exploitations agricoles qui peuvent présenter un risque de nuisances. Néanmoins, la commune compte très peu d'élevages.

■ Les nuisances industrielles ou artisanales

La commune ne compte pas d'installations industrielles ou artisanales sources de nuisances.
La zone d'activités s'est développée en dehors des zones d'habitat, et les activités présentées ne constituent pas des nuisances particulières.
Les 2 supermarchés présents au niveau du bourg peuvent, en revanche, engendrer des nuisances de bruit et de circulation à certaines heures de la journée (petit matin pour les livraisons).

2.7.2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

■ La sécurité routière

Une attention particulière aux questions de sécurité routière à proximité de ces axes devra cependant être prise en compte dans le projet d'urbanisme.

■ Le risque d'inondation

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a recensé sur la commune l'existence de risques d'inondations concernant des terrains urbanisables de Port Blanc.
Ceux – ci apparaissent indicés « i » sur le règlement graphique du POS.

■ Le risque d'érosion

Les études relatives à l'évolution du littoral menée dans le cadre du SMVM, Schéma de Mise en Valeur de la Mer « Trégor-Goëlo » ont montré l'existence de risques liés au recul du trait de côte dans certains secteurs : cordon de galets du Royau, dunes de Crec'h Avel, falaises de Pellinec,…
Les secteurs présentant des risques d'érosion doivent être préservés de toute urbanisation.

■ Les catastrophes naturelles

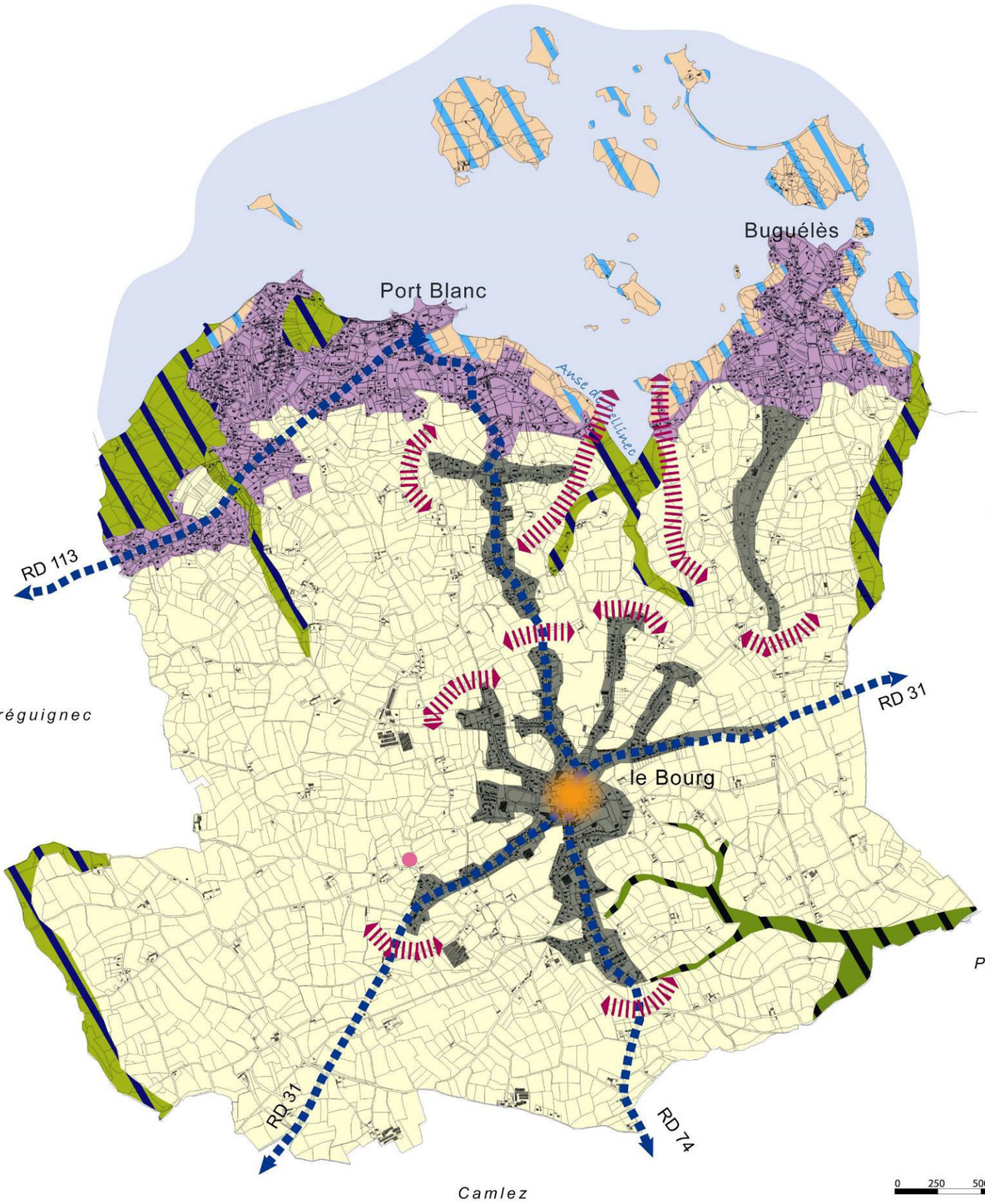
Depuis 1982, la commune a été concernée par 8 arrêtés de catastrophe naturelle, dont :
- 4 liés à des inondations et coulées de boue,
- 2 liés à des inondations par submersion marine (février 1990 et mars 2008)
- 2 concernant l'ensemble du département, en 1987 et 1999 liés aux tempêtes qui ont provoqué inondations et coulées de boue, mouvement de terrain, inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues.

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

3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les prospectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.



P E N V E N A N

SYNTHESE DES ATOUTS ET CONTRAINTES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

CONTRAINTES / POINTS A AMELIORER

- Urbanisation qui s'étire le long des voies, perte de lisibilité des entrées de bourg. Enjeux : maintenir et contenir les limites urbanisées.
- Croisement des RD31 et RD74 au centre bourg générant des conflits d'usage.
- Densité de l'urbanisation et imperméabilité des terrains qui accentue les riques d'inondation.
- Terrains humides et escarpés.
- Application de la loi littoral sur l'ensemble du territoire communal.

ATOUTS / POINTS FORTS A CONFORTER

- Aménagement public de qualité, mise en valeur du lavoir et de la fontaine
- Existence d'un véritable centre urbain. Bourg dynamique, présence de commerces de proximité
- Bonne mise en valeur de l'espace agricole et bonne qualité paysagère et environnementale dûe au maintien de la trame bocagère. Pas de friche en dehors des zones humides.
- Zones humides et fonds de vallées, éléments forts du paysage. E cosystèmes et paysages caractéristiques.
- Le littoral, attrait touristique.
- Coupure d'urbanisation à préserver.

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

3.1.1. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	Points forts	Points faibles	ENJEUX INTERCOMMUNAUX ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	ENJEUX COMMUNAUX	GRANDES ORIENTATIONS DU PADD
Les habitants	- Augmentation de la population depuis 1999, après 2 siècles de baisse	- Solde naturel négatif. - Population âgée : 40% des habitants ont plus de 60 ans - Et en vieillissement : les nouveaux arrivants sont majoritairement des personnes de + de 40 ans	- L'évolution de la population sur le Goëlo-Trégor : hypothèse moyenne de croissance, notamment sur le littoral, vieillissement de la population (arrivée de retraités)	- Favoriser l'arrivée et le maintien des jeunes ménages pour maintenir l'école, les commerces, les services à l'année - Encourager la mixité sociale et la mixité générationnelle	1- UNE URBANISATION EQUILIBREE ENTRE LE BOURG ET LE LITTORAL 1.1. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE MODEREE
L'habitat	- Parc de logements en augmentation - Importance des logements rénovés (68% des résidences principales datent d'avant 1949) - Taux de logements vacants très faible (2,8 % en 2005)	- Seulement 2 personnes par ménage, dans des logements grands (74% de logements de grande taille) - 41% de résidences secondaires, proportion en augmentation régulière depuis 1968 - Faible part des logements collectifs (2,7% des logements) et de logements sociaux (7,8%) - Pression immobilière : faiblesse des logements vacants, prix élevés du foncier et de l'immobilier	- Pression sur le littoral qui va s'accentuer avec la diminution des zones constructibles - Prospective qualitative en matière d'habitat : vers des constructions plus durables : économies d'énergie, énergie passive du soleil, gestion de l'eau, cadre de vie,… - Au niveau intercommunal : reconduite de l'OPAH, OPAH thématique, PLH ?	- Maîtriser le développement de l'urbanisation : atteindre un rythme durable prenant en compte le souci d'économie d'espace. - Varier l'offre pour répondre aux divers besoins des futurs arrivants - Assurer la maîtrise du développement de l'habitat en confortant prioritairement le bourg et les villages existants - Impulser une dynamique de constructions durables par une initiative communale de logements sociaux HQE.	1- UNE URBANISATION EQUILIBREE ENTRE LE BOURG ET LE LITTORAL 1.4. LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR FAVORISER LA MIXITE SOCIALE
L'économie	- Très légère augmentation de la part d'actifs - Importance de l'emploi agricole (13,8% des actifs), activité tournée vers le maraîchage et les cultures céréalières - Des commerces et services répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires - Plusieurs entreprises et artisans dans la zone artisanale - Attractivité touristique de la commune et développement de la randonnée - Capacité d'accueil touristique marchand	- Faible taux d'activité (37% en 2005 contre 45% en 1999 pour la communauté de communes) - Forte augmentation des actifs travaillant hors commune (62,5% des actifs travaillent à l'extérieur) - Diminution du nombre d'exploitations (65 en 1979 et 31 en 2004) - Faiblesse des infrastructures et équipements touristiques du territoire de Goëlo-Trégor	- Prospective artisanale et commerciale : augmentation des services de proximité à la population vieillissante - Prospective agricole : diagnostic agricole à mener, au regard de l'évolution de l'agriculture sur le Pays de Brest (la CCPi reste un territoire agricole), volonté du Pays de préserver l'agriculture, agriculture durable,… - Prospective touristique : volonté du Pays de développer l'activité touristique, paysage 'emblématique' de la côte nord, volonté d'un tourisme de qualité/ vert/ de masse ?	- Préserver et pérenniser l'activité agricole, en permettant sa diversification (vers le tourisme, la vente locale,…) - Soutenir le secteur de l'artisanat - Maintenir les commerces et services de proximité (à la personne) - Développer les possibilités d'hébergement et d'accueil touristiques (hôtel, restaurants,…) et les équipements culturels et de loisirs	2- DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE 2.1. LE MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES 2.2. LE MAINTIEN DES ACTIVITES DE PECHE 2.3. L'ACCUEIL D'ACTIVITES TERTIAIRES ET ARTISANALES 2.4. LA DIVERSIFICATION ET L'AMELIORATION D'UNE OFFRE TOURISTIQUE DE QUALITE
Les équipements	- Des équipements scolaires et péri-scolaires, sportifs, culturels - 1 maison de retraite médicalisée sur la commune et cabinets d'infirmiers et médecins - Vie associative dynamique : plus de 38 associations - 3 sites de mouillage, port communal de Port Blanc	- Localisation des mouillages en site classé	- Prospective : en lien avec la prospective démographique, et le type de population accueillie sur le territoire : âgée, jeune, aisée,… - Besoins à définir en concertation avec la population - Exemplérité des constructions publiques vis-à-vis du secteur privé	- Maintenir les effectifs scolaires - Proposer des services à la population, notamment âgée - Améliorer le cadre de vie des habitants et répondre à leurs besoins en terme d'équipements - Réfléchir à la systématisation de la démarche Haute Qualité Environnementale sur les futurs projets d'équipements communaux, - Maintien des sites de mouillages	1.5. L'AMELIORATION DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

PROSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Evaluation population 2010

En 2007

Population	**2562**	
Taux d'occupation	2,08	*(NB : en 1999 : 2,16)*
Nombre de résidences principales	1230	*56,7%*
Nombre de résidences secondaires	894	*41,2%*
Nombre de logements vacants	44	*2,0%*

Opérations d'aménagement en cours

(2NAr : 33 logts, 3NAs : 20 logts, 5NAr : 13 lgmts, et port blanc (parcelle 222 : 7 lots))

Constructions supplémentaires	139,00
Nombre de résidences principales	79
Nombre de résidences secondaires	57
Nombre de logements vacants	3

Estimation 2010

Population	**2726**	
Taux d'occupation	2,08	
Nombre de résidences principales	1309	*56,7%*
Nombre de résidences secondaires	951	*41,2%*
Nombre de logements vacants	47	*2,0%*

Hypothèse n°2 : *légère augmentation de la population et des résidences secondaires*
vieillissement de la population

En 2010

Population	**2726**	
Taux d'occupation	2,08	
Nombre de résidences principales	1309	*56,7%*
Nombre de résidences secondaires	951	*41,2%*
Nombre de logements vacants	47	*2,0%*

Hypothèse 2020

Population	**2999**	
Taux d'occupation	2,00	
Nombre de résidences principales	1499	57,7%
Nombre de résidences secondaires	1051	40,5%
Nombre de logements vacants	47	1,8%

Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an	**1,00**	(hypothèse de travail)
Variation brute de population	273	
Nombre résid princip	1499	57,7%
TOTAL LOGEMENTS	2597	
VAR TOT LOGTS	290	
Augm de population/tx d'occup	136,3	

	2010-2020	par an		
Renouvellement	**10,0**	1,0	3,3%	
Var RS/LV	100,0	10,0	33,3%	
Desserrement	54,0	5,4	18,0%	
POINT MORT	164,0	16,4		
EFFET DEMO	**136,3**	13,6	LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT	
			45,4%	
D'OU LA CONSTRUCTION		**300**		
soit par an		30		
indice de construction		11,0		

	individuels			collectifs	
Superficie moyenne par logt (y comp 20% VRD)	800	m^2		250	m^2
Surface à prévoir	21,6	ha		0,8	ha
Coefficient de marché	1,5			1,5	
SURFACE A OFFRIR	**32,4**	**ha**		**1,1**	**ha**

Définitions :

- renouvellement : constructions nécessaires pour pallier aux éventuelles disparitions de logements (par démolition, transformation d'un logement en commerce,…)
- variation résidences secondaires / logements vacants : augmentation des logements vacants et des résidences secondaires
- desserrement : le taux d'occupation des logements en baisse implique de construire des logements pour maintenir la population à son niveau actuel
- point mort : somme des 3 notions ci-dessus = nombre de logements à construire mais qui ne permet pas d'augmentation de la population
- effet démographique : construction permettant l'accueil de nouvelle population
- coefficient de marché : coefficient permettant de tenir compte de la rétention foncière, de limiter l'augmentation des prix,…

3.1.2. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

	Points forts	Points faibles	ENJEUX INTERCOMMUNAUX ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	ENJEUX COMMUNAUX	GRANDES ORIENTATIONS DU PADD
Les déplacements	- Territoire à proximité des pôles de Lannion, Tréguier, Paimpol.	- Territoire moyennement bien desservi - Absence de transport en commun - Circulation au bourg : problèmes de stationnement, de sécurité dus à la vitesse - Conflits d'usages (camions, tracteurs, voitures, cyclistes, …) - Conflits d'usagers : saisonniers / résidents - Déficit de voies inter-quartiers. - Envahissement du centre par la voiture. - Peu de confort pour les piétons et déplacements à pied peu valorisés.	Prospective : en lien avec la prospective démographique ; augmentation des déplacements domicile-travail ainsi que pour les activités (scolaires et extra scolaires) des enfants ; augmentation des coûts de déplacements (carburants) ; nécessité de diminuer les émissions de CO2 liée au transport	Mise en sécurité du centre bourg Hiérarchiser les différents types de circulations Favoriser les circulations piétonnes et cyclistes Prévoir des liaisons entre le bourg et le littoral	1.7. LA SECURISATION ET L'AMELIORATION DE LA CIRCULATION ROUTIERE
Les déchets	- Points de collecte sélective - Déchetterie située à proximité	-	Prospective : en lien avec la prospective démographique ; augmentation des déchets produits ;	Points de collecte sélective à développer : réserver un espace dans chaque nouveau lotissement	3.4. LA VALORISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DES DECHETS
L'eau	- Une étude de zonage d'assainissement approuvée en 1999 - Eau potable : qualité de l'eau distribuée conforme à la réglementation -	- Eaux usées : station arrivant à saturation - Absence de schéma directeur des eaux pluviales - Zones humides : absence de recensement - Les aménagements réalisés sur les bassins versants de la commune (busages, imperméabilisations, drainages, remembrement,…) ont modifié le régime d'écoulement des eaux. La dynamique des crues et des étiages a changé. - Risque d'inondation sur Port Blanc	Prospective : en lien avec la prospective démographique ; augmentation des effluents, des surfaces imperméabilisées, de la consommation d'eau potable Evénements exceptionnels dont la fréquence augmentera avec le réchauffement de la planète	Maintenir la protection du captage Recréer les conditions d'un écoulement régulés des eaux, notamment par des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales Préconiser la récupération des eaux pluviales, les économies d'eau Préserver les zones humides pour leur rôle de bassin tampon et d'épurateur du milieu aquatique : recensement à réaliser Développer et permettre d'améliorer les techniques d'assainissement individuel	3.3. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU
L'énergie (hors transports)	- Réseau électricité - Réseau télécom et téléphonie mobile	- Faible pénétration des énergies renouvelables autant dans les constructions publiques que privées - Une importante proportion d'habitat ancien (et très ancien), a priori énergivore si non rénové	Prospective : en lien avec la prospective démographique ; augmentation des consommations d'énergie	Bilan énergétique de la commune à mener et évaluation des futures consommations : recherche des possibilités d'économie d'énergie dans les bâtiments publics, l'éclairage public Favoriser / préconiser / imposer les implantations des constructions en fonction de l'ensoleillement (orientation sud), des vents dominants Lancer la commune dans une réflexion sur l'application de la démarche HQE pour les bâtiments publics	3.4. LA VALORISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DES DECHETS

3.1.3. DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

	Points forts / Opportunités	Points faibles / Menaces	ENJEUX INTERCOMMUNAUX ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	ENJEUX COMMUNAUX	GRANDES ORIENTATIONS DU PADD
Le bourg	Une structure du bourg ancien conservé autour d'un élément fédérateur : l'église Un cœur de bourg de bonne qualité architecturale Des petites places ménagent des respirations Des commerces qui animent le bourg Un pôle de services étoffé Des espaces publics centraux non négligeables Du foncier à restructurer ou à aménager dans le centre et à proximité Quelques espaces ruraux intéressants à proximité du centre	Etalement urbain le long des voies : des entrées interminables et sans caractère Des espaces publics dédiés à la voiture et un manque d'espaces verts publics Aménagements urbains un peu datés Le stade et d'autres services qui occupent des lieux stratégiques Certains secteurs très dévalorisés – salle des fêtes, parkings, ZA	Respect des paysages et du caractère patrimonial, lutte contre la banalisation des paysages. Offrir un cadre de vie qui permette un épanouissement de chacun	Mise en valeur de la place de l'église pour accentuer l'effet de cœur de bourg Accompagnement de la densification éventuelle de certaines parcelles Améliorer le cadre de vie au bourg : lier les espaces publics existants. Préconisations architecturales et paysagères en matière de rénovation du bâti	1.2. LA CONFORTATION ET L'AMELIORATION DE L'ACCUEIL AU BOURG 1.6. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES PUBLICS
Les extensions urbaines	Une possibilité d'implantation plus souple que l'alignement, afin de profiter d'un meilleur ensoleillement	Extensions linéaires, gourmandes en terme d'espace et peu génératrices d'espaces publics conviviaux Coupures d'urbanisation vers le littoral en cours de fermeture	Respect des paysages et du caractère patrimonial, lutte contre la banalisation des paysages. Offrir un cadre de vie qui permette un épanouissement de chacun Lutter contre le réchauffement climatique en diminuant les gaz à effet de serre (économie d'énergie) Améliorer la qualité de vie dans les zones d'urbanisation future, en créant de véritables « quartiers », avec leur lieu de convivialité. Permettre / Favoriser les constructions écologiques : économies d'énergie et énergies renouvelables, recours aux matériaux locaux, utilisation de matériaux sains et non polluants,…	Densifier le bâti existant, marquer les franges d'urbanisation, éviter l'urbanisation linéaire et l'effet de mitage le long des voies de circulation Prévoir des préconisations dans le règlement, en matière de traitement des limites séparatives dans les secteurs de construction nouvelles et des espaces publics : favoriser l'emploi de haies végétales « vives » Renforcer les accès piétons des zones d'urbanisation récentes vers le bourg les écoles, commerces, …Favoriser les circulations douces.	1.2. LA CONFORTATION ET L'AMELIORATION DE L'ACCUEIL AU BOURG
Port Blanc	Site naturel remarquable Attrait touristique important Authenticité préservée Différents sites présentant une grande qualité paysagère Potentiel de valorisation important Desserte facile, nombreux accès, maillage dense de voiries Nombreux espaces publics, dont certains bien traités Traitement très agréable de la RD113 Des sites de développement intéressants Patrimoine intéressant	Urbanisation dense Imperméabilisation du sol qui accentue les risques d'inondation Manque de vie en hiver, paysage de volets fermés Déficit commercial Aménagement parfois un peu brutal Etalement urbain Liaisons au bourg peu aménagées voire désagréables Déficit de signalétique Manque de diversification de l'habitat	Respect des paysages et du caractère patrimonial, lutte contre la banalisation des paysages.	Maintien du caractère peu dense de l'urbanisation, des hauteurs limitées,… Protection des espaces naturels Mise en valeur des espaces publics, notamment du boulevard de la mer	1.3. UN ACCUEIL DE POPULATION PERMANENTE SUR LE LITTORAL 3.1. DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES A PRESERVER
Buguélès	Beaucoup de charme, authenticité très préservée Paysage rural affirmé assurant une liaison visuelle ininterrompue terre/mer	Une seule voie principale d'accès Déficit de stationnement et d'espaces publics Déficit commercial	Respect des paysages et du caractère patrimonial, lutte contre la banalisation des paysages	Maintenir l'ambiance de « petit port » Préserver et mettre en valeur les caractéristiques du bâti ancien Mise en valeur des espaces publics	1.3. UN ACCUEIL DE POPULATION PERMANENTE SUR LE LITTORAL 3.1. DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES A PRESERVER

	Potentiel de développement sur des sites très valorisés Bonne convivialité entre différents usagers Patrimoine très intéressant	Manque d'aménagement notamment de la voie principale Déficit de signalétique Manque de vie en hiver Etalement urbain Promenade côtière peu lisible Manque de diversification de l'habitat		Maintien du caractère peu dense de l'urbanisation, des hauteurs limitées,… Protection des espaces naturels	
Le plateau agricole	Zone d'élevage et de culture céréalière et légumière entaillés de zones humides Parcelles moyennes à grandes Paysage vallonné et visuellement ouvert Trame bocagère bien préservée	Un plateau agricole perdant de ses qualités paysagères (platitude) par un amoindrissement du caractère bocager Quelques zones de friches	Respect des paysages et du caractère patrimonial, lutte contre la banalisation des paysages Tendance nationale et régionale de l'agriculture à une diminution du nombre d'exploitation et une augmentation de leur taille	Promouvoir le rôle d'entretien des espaces ruraux (paysages et fonctionnalité) que pourraient jouer les exploitants agricoles à côté de leur activité de production (subventionnement, contrats « nature »,…) Préserver les petits boisements, source de biodiversité et de rythme dans le paysage	
Les vallées	Valeur à la fois paysagère et écologique : forment des coulées boisées et vallonnées qui contrastent avec le plateau agricole Rôle tampon des prairies humides par rapport à la qualité de l'eau Rôle de coupures d'urbanisation à préserver	Contraintes à l'urbanisation ainsi qu'à l'agriculture	Abandon de ces espaces peu « rentables » par l'agriculture Protection à affirmer	Promouvoir le rôle d'entretien des espaces ruraux (paysages et fonctionnalité) que pourraient jouer les exploitants agricoles Protection des vallées ou vallons à affirmer Mise en valeur des éléments de patrimoine rural à poursuivre, notamment des lavoirs et fontaines	3.3. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU
Le littoral	Des espaces naturels maritimes d'une grande qualité paysagère, présentant des séquences différente : îlots, marais, dunes,…. Des espaces naturels protégés : site classé, site inscrit, Natura 2000 3 ports d'échouage de capacités limitées Mise en place de la servitude de passage des piétons le long du littoral	Forte pression foncière Enfrichement des espaces naturels (ex : marais du Launay)	Respect des paysages et du caractère patrimonial, lutte contre la banalisation des paysages. Maintien d'une protection forte du littoral	Mettre à disposition de la communauté des espaces naturels à haute valeur écologique et esthétique sans les dégrader Empêcher toute artificialisation de la bande côtière Favoriser la découverte du patrimoine naturel : sentier d'interprétation, etc Permettre un développement maîtrisé de la plaisance et de la pêche- promenade	3- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS 3.1. DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES A PRESERVER 3.2. LA DECOUVERTE DE CES ESPACES ET PAYSAGES

P E N V E N A N

SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme



EQUILIBRER L'URBANISATION ENTRE LE BOURG ET LE LITTORAL

- Conforter et améliorer l'accueil de population au bourg
  Améliorer les espaces publics et la circulation
  Retrouver une urbanisation concentrique
- Permettre un accueil de population permanente sur le littoral
- Quartiers excentrés qui ne seront pas étendus
- Aspect paysager à préserver (quartiers peu denses, covisibilité avec le rivage)
- Préserver les coupures d'urbanisation entre le bourg et le littoral
- Permettre des liaisons douces sécurisées entre le bourg et le littoral
- Favoriser les circulations douces dans le bourg

DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE

- Maintenir des pratiques agricoles durables en préservant l'outil agricole, en protégeant les talus et en permettant la rénovation du bâti
- Définir des zones agricoles sans nuisances autour des zones d'habitat
- Accueillir des activités artisanales et commerciales, notamment les activités consommatrices d'espaces situées au bourg
- Développer et/ou améliorer l'hébergement touristique en harmonie avec l'environnement
- Aires d'accueil de camping-cars
- Campings traditionnels
- Campings et résidences touristiques

PROTEGER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET LA RICHESSE DES ESPACES NATURELS

- Préserver le paysage maritime et les espaces naturels remarquables
- Préserver les coupures d'urbanisation majeures
- Limiter l'urbanisation linéaire
- Préserver la richesse des vallées, des prairies humides, des boisements et du marais du Goaster
- Protéger la ressource en eau (captage)
- Axes principaux

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le conseil municipal de Penvénan a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace et d'application de la loi Littoral a guidé la révision du PLU.

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

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

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ; la superficie totale donnée par le POS correspond la superficie donnée par l'Insee (1984 ha) ; les superficies du PLU (1971,18 ha) ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 12,42 hectares.

3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

3.2.1.1. Présentation générale

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

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

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Na, couvrant le bâti situé dans les espaces remarquables du littoral (NL)
- Nc, couvrant le périmètre de captage d'eau potable (périmètre A)
- Ne, à vocation de traitement et d'épuration des eaux usées
- Nh, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes
- NL, couvrant les espaces remarquables du littoral (article L146-6 du code de l'urbanisme)
- Np, couvrant les sites de mouillage autorisé
- NT3, à vocation de camping traditionnel (tentes et caravanes), situé dans la bande des 100 mètres du rivage
- Ns, secteur à vocation d'équipements légers de sports et de loisirs

3.2.1.2. Les secteurs naturels : N

Il s'agit :

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

Sont ainsi classés en zone N les abords des ruisseaux suivants :

- à l'ouest, le ruisseau de Kerogan (ou Bois – Riou) et ses affluents, qui se jette au niveau de la plage de Trestel, à Trévou-Tréguignec,
- en amont de Port Blanc, les ruisseaux du parcou et de Poul an Gwaz, qui se jettent dans la mer au niveau du marais du Launay,
- le ruisseau de Bois Yvon, qui se jette dans la mer au niveau du marais du Goaster, et son affluent,
- les ruisseaux du Maudez et de Pen Crec'h, qui se jettent dans la mer au niveau de l'anse de Pellinec, et leurs affluents,
- à l'est, le ruisseau du Gouermel qui se jette dans l'anse du même nom,
- au centre de la commune, le ruisseau du Lizildry, d'orientation est-ouest, et ses affluents.

Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des ruissellements. Celles-ci sont repérées au plan de zonage par une trame spécifique « zones humides » et le règlement est plus strict concernant ces secteurs particuliers.

- de protéger les boisements importants :

Les boisements situés dans les espaces remarquables ont été classés en zone NL.
Leur protection a été renforcée par leur classement au titre des Espaces Boisés Classés.

En revanche, les boisements situés sur le plateau, ou dans les vallons accompagnant les ruisseaux ont été classés en zone Naturelle. Même s'ils ne présentent pas tous un caractère écologique particulier, ils apportent des éléments de biodiversité sur la commune et également des éléments de rythme et de couleur dans le paysage. Ils ont par ailleurs été identifiés au titre des Espaces Boisés Classés.

Des parcelles non bâties, situées dans l'agglomération de Port Blanc ont été classées en zone Naturelle pour leur intérêt paysager, et leur rôle de poumon vert dans le village, notamment le long de la route de la corniche, voie d'accès au littoral de Penvénan, permettant de limiter la sensation d'urbanisation linéaire. Les boisements, de type mixte, ont été protégés au titre de la loi paysage.

- de composer des espaces tampon avec les espaces remarquables (NL) du littoral :

C'est ainsi que sur le secteur de Port Blanc et Buguélès, des parcelles ne présentant pas un caractère remarquable au sens donné par le code de l'urbanisme, mais un intérêt paysager en tant que zone de transition entre les espaces littoraux remarquables et la zone urbaine, ont été classées en zone N. Ces parcelles peuvent parfois accueillir des constructions, dont les aménagements sont limités lorsqu'elles sont situées dans la bande de 100 mètres.

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

Les sites archéologiques suivants sont ainsi classés en zone Naturelle (ou espaces remarquables : NL) à la demande du service régional de l'archéologie, pour leur importance :

- cimetière de Roc'h Glas, à Port Blanc, classé au titre des monuments historiques,
- menhir de Creic'h Bleis – Le Pellinec.

En revanche, les menhirs de Kerveniou et Kerbeulven, situé en zone urbaine, ont été maintenus en zone constructible, mais leur présence est signalé par une trame horizontale.

- **de préserver les dernières ruptures d'urbanisation entre les pôles de Port Blanc et Buguélès, mais également entre le bourg et les zones d'urbanisation diffuse**. Ces espaces de respiration sont des zones peu bâties, présentant les caractéristiques de « coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral (cf partie 5.2).

Il s'agit des secteurs situés :

- entre le secteur urbanisé de Crec'h Goulard et les coteaux urbanisés de l'agglomération de Port Blanc, le vallon boisé accompagnant le ruisseau de Poul an Gwaz,
- entre les secteurs urbanisés du coteau de Port Blanc, le vallon boisé accompagnant le ruisseau de Bois Yvon,
- la coupure d'urbanisation de Pellinec, présentée par la vallée du ruisseau de Pen Crec'h, classée en zone NL (espaces remarquables),
- le vallon de Gouermel, classé en zone NL (espaces remarquables)
- les zones non urbanisées mais plus ténues, entre le bourg et Gonver, Buguélès et Saint Gonval, Buguélès et le Boutil.

- **de préserver les points de vue remarquables**.
C'est ainsi que certaines parcelles classées UDa au POS ont été reclassées en zone Naturelle. Situées sur le coteau de Buguélès, elles permettent une ouverture visuelle et un panorama magnifique sur le village en premier plan et l'archipel, à partir de la rue des ajoncs d'or.



3.2.1.3. Les secteurs naturels liés aux périmètres de protection de la prise d'eau potable : NC

Le PLU a pris en compte l'existence du périmètre de captage de Traou Guern. Le périmètre de protection rapprochée a été classé en zone naturelle Nc.

3.2.1.4. Les secteurs naturels, accueillant les installations de traitements des eaux usées : Ne

Le seul secteur concerné par ce type d'occupation du sol est la station d'épuration de Bizien Helary, située au centre de la commune.
Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui n'est pas en rapport avec l'épuration des eaux usées est interdit sur ce secteur.

3.2.1.5. Les secteurs naturels, situés en zone rurale, couvrant les constructions pouvant recevoir des aménagements : Nh

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Penvénan a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Le règlement du secteur Nh, admet notamment, sous réserves :

- La restauration des constructions existantes.
- L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - pour les constructions de plus de 150 m² de SHON : + 50 m² de SHON,
  - pour les constructions de moins de 150 m² de SHON : + 75 m² de SHON,

  à la date d'approbation du présent PLU.
- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural et leur extension mesurée.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la SHOB du projet de construction n'excède pas 50 m² et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.

3.2.1.6. Les zones de mouillage et les espaces liés au fonctionnement de ces sites : NP

Le territoire maritime de la commune, Domaine Public Maritime, intégré au site classé et compris dans le site Natura 2000 a été classé en espaces remarquables. En revanche, les sites de mouillage de la commune, et les espaces liés au fonctionnement de ces sites : cales, espaces de stationnement des véhicules et des annexes, ont été classés en zone Np. Il s'agit des zones de mouillage de Port Blanc et Buguélès.

Les occupations et utilisations du sol sont strictement limitées aux :

- les équipements publics ou privés d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées,

- les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production,
- les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes,
- les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.

3.2.1.7. Les espaces remarquables : NL

Les milieux littoraux remarquables du littoral, décrit à l'article L146-6 du code de l'urbanisme, doivent bénéficier d'un classement particulier en zone NL. Ces espaces ont été définis par le Préfet le 1er décembre 1993 et a été reprise dans le POS approuvé de 1999.

Ces espaces sont décrits au chapitre 5.2.6 du présent rapport.

Les habitations présentes dans ces espaces remarquables et situées dans la bande des 100 mètres ne peuvent l'objet d'aucune extension ni nouvelle construction.

En revanche, les habitations présentes dans ces espaces remarquables et situées en dehors de la bande des 100 mètres, ont été « pastillées » en secteur Na, qui limite fortement les possibilités d'extension de ces constructions, mais reconnaît le caractère urbanisé des parcelles.

Le règlement de la zone Na permet :
- la restauration des constructions existantes.
- l'extension mesurée d'une habitation existante, en continuité du bâti. La SHON créée sera limitée à 25 m² de SHON nouvellement créée.
- les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 20 m² de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. La construction devra se faire en extension de la construction existante ou à proximité immédiate.

Deux emplacements réservés sont prévus dans la zone NL, pour permettre du stationnement, lié à la fréquentation de ces espaces :
- emplacement réservé 25 : à l'arrière de la chapelle de Port Blanc, afin de permettre le stationnement sans dénaturer les abords du monument
- emplacement réservé 26 : le long de la route menant au port, pour permettre la fréquentation du sentier littoral.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces aires seront non cimentées et non bitumées.

3.2.1.8. Les secteurs naturels a vocation de camping léger : NT3

Les deux campings municipaux, le camping des Dunes à Port Blanc et le camping de Buguélès **ont été classé en zone NT3, qui autorise le camping saisonnier,** comme le permet les arrêtés préfectoraux de classement de ceux-ci.

En revanche, aucune évolution vers du camping « en dur » ne sera autorisée (installation de chalets), du fait de leur localisation dans la bande des 100 mètres et du caractère non urbanisé de ces espaces, ni aucune construction autre que celles existantes.

3.2.1.9. Les secteurs naturels à vocation de loisirs : Ns

Un secteur a bénéficié du classement Ns, afin de permettre les installations et équipements légers de sport et de loisirs dans des secteurs qui auront vocation à accueillir du public tout en gardant un caractère non urbanisé :

- les abords de la chapelle de saint Gonval,
- les parcelles situées à l'est du bourg, à vocation d'aire d'accueil de camping-cars.

3.2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Art. R. 123-7 du code de l'urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A".

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

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

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

3. 2. 2. 1. Les zones agricoles : A

L'agriculture demeure un segment important de l'économie de Penvénan. **Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire**, voire la développer, que ce soit sur le plateau, mais également sur la zone littorale, par le maintien d'une agriculture extensive ou maraîchère.
L'installation de nouveaux agriculteurs (en tenant compte des contraintes dues à la loi Littoral) sera recherchée comme la promotion d'activités complémentaires, notamment liées au tourisme, à la randonnée (vente à la ferme, agro-tourisme,…)

Le classement en zone Agricole au PLU est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Ainsi les terres, les bâtiments agricoles et les habitations des exploitants sont classées en zone A. En revanche, la zone agricole littorale, du fait de sa situation dans les espaces proches du rivage et de l'important mitage par des constructions de tiers, est classée en zone Aa. Ce classement n'empêche aucunement l'exploitation des terres, mais ne permettra pas la construction de nouveaux bâtiments.

- **Les zones agricoles "sans nuisance" : AA**

Les zones Aa délimitent les parties agricoles du territoire, où en raison de la proximité des zones d'habitat ou de zones naturelles, les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances sont interdites.

■ Les zones agricoles situées en périmètre de captage : Ac

Les zones Ac délimitent les parties agricoles du territoire, situées dans le périmètre rapproché complémentaire du captage de Traou Guern. Les installations et occupations du sol doivent respecter l'arrêté préfectoral de classement.

3. 2. 2. 2. L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

■ Le bâti dispersé

Le bâti est dispersé sur le plateau, mis à part quelques secteurs classés U au POS. Les non-agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 11.1.13 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Penvénan a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale.

Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer **le secteur « Nh »,** qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes.
(cf partie 3.2.1.5).

■ La limitation de l'urbanisation en zone agricole

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, par respect des prescriptions de la loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), **aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs**.

Par ailleurs, par respect des prescriptions de la loi littoral, mais également de la loi SRU, les hameaux classé en zone constructible au POS ont par ailleurs été reclassés en zone Nh, afin de ne pas accroître le nombre de tiers dans la zone agricole.

3.2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

3.2.3.1. Présentation des zones Urbaines et A Urbaniser

Art. R. 123-5 du code de l'urbanisme : les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- *les secteurs déjà urbanisés ;*
- *les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Elles sont représentées sur Penvénan par les zones **U, UE, UP, UT et UY.**

● Une zone U à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 4 secteurs :

- UA : secteur de densité forte, d'organisation en ordre continu, comprenant des sous-secteurs UAa et UAb, où la hauteur des constructions est limitée
- UB : secteur de densité forte en ordre continu ou discontinu, comprenant des sous-secteurs UBa et UBb, où la hauteur des constructions est limitée
- UC : secteur de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, comprenant un sous-secteur UCa, où la hauteur des constructions est limitée
- UD : secteur de faible densité en ordre discontinu, comprenant un sous-secteur UDa, où la hauteur des constructions est limitée

● Une zone UE à vocation d'équipements publics, comprenant un secteur :

- UEL : secteur d'équipements collectifs, publics ou privés, de sport et de loisirs et d'hébergement de loisirs.

● Une zone UP à vocation d'activités portuaire

● Une zone UT à vocation touristique, comprenant des secteurs :

- UT1 : secteur à vocation hôtelière,
- UT2 : secteur à vocation de camping et de résidence de loisirs

● Une zone UY à vocation d'activités artisanales, commerciales ou de services.

Art. R. 123-6 du code de l'urbanisme : les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation*

des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

- *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*

Elles sont représentées sur Penvénan par les zones :

● La zone 1AU d'urbanisation à court terme est opérationnelle immédiatement ; elle est divisée en plusieurs secteurs :

- 1AU : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- 1AUT : zone à vocation touristique, comprenant des secteurs :
  - 1AUT2 : secteur à vocation de camping et de résidence de loisirs
  - 1AUT4 : secteur à vocation d'aire naturelle de jeux, de sport et de loisirs
- 1AUY : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services

● La zone 2AU d'urbanisation à moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ; elle comprend le sous secteur :

- 2AU : zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- 2AUT : zone à vocation touristique
- 2AUY : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services

● La zone 3AU d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ; elles seront ouvertes à l'urbanisation lorsque les zones 2AU auront été urbanisées.

3.2.3.2. Le renforcement et le développement des différents pôles urbains

L'esprit général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Penvénan est d'aboutir à un document fiable juridiquement, qui s'inscrive dans la mise en œuvre du développement durable.

■ Le choix d'une croissance maîtrisée :

Les élus tablent sur une **croissance maîtrisée** qui soit **compatible avec les infrastructures existantes** (école, équipements sportifs…) et conforme à l'évolution observée.
Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune pourrait compter environ 3 000 habitants à l'horizon 2020 (contre 2580 en 2007), **soit une croissance annuelle de 1%.**
Cela implique la construction de 30 logements en moyenne par an pour accueillir cette nouvelle population, compte tenu du fait que les logements vacants à rénover sont peu nombreux sur la commune, ou peu accessibles financièrement.

Par ailleurs, cette prospective de développement intègre également un certain nombre de logements pour :
- maintenir la population actuelle du fait d'un « desserrement » des logements (le taux d'occupation tendant à se réduire à 2 personnes), soit un logement par an environ
- tenir compte d'un renouvellement des logements soit un logement par an environ
- permettre la construction de résidences secondaires, mais à un niveau légèrement inférieur à la part représentée par ce type de logement (40 % du total), ce qui représenterait environ 100 résidences supplémentaires.

Ce rythme de 30 constructions par an correspondrait à un rythme de construction plus modéré que la moyenne enregistrée par la commune entre 1999 et 2006 (36 constructions par an).

Pour répondre au besoin ainsi défini, la surface constructible à prévoir est de l'ordre de 33,5 hectares, dont 32,4 ha pour les besoins des constructions individuelles, en prenant une superficie moyenne de 800 m² par lot, et **de 1,1 ha pour les besoins des constructions collectives et intermédiaires,** en prenant une superficie moyenne de 250 m² par logement**,** dans une optique de gestion économe de l'espace.

■ Réorganiser le développement de l'urbanisation sur le territoire :

- **en confortant prioritairement le bourg**, qui est implanté sur le plateau, en dehors des espaces proches ; le centre-bourg, dense, doté de nombreux commerces et équipements, permet d'animer une vie locale dynamique. Les investissements entrepris sur les équipements comme la rénovation de l'école, l'extension du foyer pour personnes âgées,… vont dans ce sens. Ce bourg s'est développé de façon linéaire, le long des voies de communication : le projet de PLU est de combler de façon progressive cette urbanisation en « doigts de gants », afin d'optimiser notamment les déplacements doux. C'est pourquoi le conseil municipal a supprimé les zones d'extension urbaine trop éloignée du centre, pour les replacer au plus proche du centre.

- **En maintenant une urbanisation sur le village de Port Blanc**, en continuité du lotissement communal, récent, afin de maintenir une accessibilité du littoral aux classes moyennes et aux ménages vivant à l'année sur la commune. Néanmoins, pour répondre à l'esprit de la loi Littoral, cette extension se fera majoritairement en dehors des espaces proches du rivage, en arrière des zones déjà bâties. Cet objectif conduit à supprimer des zones constructibles existantes au POS (zones 21 et 24 NAr), situées dans les espaces proches.
Par ailleurs des zones situées dans l'enveloppe urbaine sont également classées en zones 1AU, dans une volonté de mieux optimiser l'espace.

- **En limitant au contraire le village de Buguélès**, qui n'est pas doté des mêmes équipements que Port Blanc, et dont le caractère de village littoral ancien a été mieux préservé. C'est ainsi que l'urbanisation importante prévue au sud du village est fortement diminuée : suppression de la zone 16NAr, diminution de la zone 3NAts, suppression de parcelles classées UD au POS et présentant une trop forte sensibilité au paysage (cône de vue sur les îles). En revanche, les zones A Urbaniser existante dans le tissu urbain sont maintenues, pour combler les dents creuses et permettre également au village de Buguélès de se renouveler. Afin de garder une maîtrise des futures opérations, ces zones sont classées en zones A Urbaniser à long terme (2AU).

- **En supprimant le classement en zone constructible des écarts dispersés dans la zone rurale ou proches du littoral**, qui favorisait le mitage de l'espace agricole et des paysages, comme par exemple : Toul an Stivel, Run Lez …
L'urbanisation très peu dense et linéaire située à l'ouest de la route de Buguélès, ne permet pas de considérer ce secteur comme urbanisé. Il a donc été classé en zone naturelle (Nh, permettant les extensions des constructions existantes). Il s'agit de plus de maintenir des cônes de vue vers la mer.

- **En maintenant les quartiers**, qui ne présentent ni un caractère de villages ni même de hameaux, malgré la présence d'une chapelle, mais qui représentent des secteurs urbanisés, comprenant un nombre de constructions et d'habitants importants et étant considérés comme des lieux de vie reconnus de la commune.
Il s'agit des secteurs de Crec'h Goulard, Le sémaphore – Gonver.

En contenant certaines zones constructibles au plus près du bâti existant : Leur Min, Gonver,….

3.2.3.3. Le renforcement et le développement du bourg

■ Les zones urbaines :

Les secteurs anciennement identifiés 1NAh au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçu un zonage U correspondant à la réalité de l'occupation du sol.

- **Le centre ancien :**

Un zonage spécifique **UA** est défini sur le bourg. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Ce secteur, organisé autour de la place de l'église et des rues principales, est composé d'un bâti relativement homogène, comprenant de l'habitat de bourg des 19ème et début 20ème siècles, aux façades de granite, et de hauteur R+1+C. Rue de Lannion, en revanche, il s'agit d'un bâti plus modeste, composé de petites maisons en rez-de-chaussée.

Ces constructions sont implantées à l'alignement et parallèlement à la voie et parfois avec un pignon à l'alignement. L'implantation en limite séparative se fait sur une ou les deux limites latérales. Le fond de parcelle est en général laissé libre, excepté pour l'implantation d'une dépendance (garage).

Le règlement de la zone UA permet de maintenir une certaine densité du secteur, en imposant :
- l'implantation à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou en retrait maximal de 5 mètres (une implantation dans le prolongement des constructions existantes peut également être imposée),
- l'implantation sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
- un coefficient d'imperméabilisation de 70%,
- une hauteur maximale de 13 mètres au faîtage (soit du R+2+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **Les extensions du centre ancien :**

Les formes urbaines périphériques du centre ancien ont reçu un zonage **UB**, qui correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les quartiers concernés sont composés de pavillons d'époques différentes. L'objectif de cette zone est de permettre une certaine évolution du bâti et une densification de ce tissu urbain.

Les constructions sont implantées parallèlement à la voie, en retrait par rapport à la rue. L'implantation en retrait des limites séparatives est plutôt la règle générale, ou seulement sur l'une des limites. Le fond de parcelle est en général laissé libre, excepté pour l'implantation d'une dépendance (garage).

Le règlement de la zone UB permet une évolution du bâti et de la densité du secteur, en permettant :
- un recul minimum de 3 mètres, et non plus de 5 mètres, afin de permettre que les constructions se rapprochent de la voie,
- l'implantation sur l'une des limites séparatives dans une bande de 15 mètres par rapport à la rue,
- un coefficient d'imperméabilisation de 60%,
- une hauteur maximale à l'égout de 6 mètres et de 11 mètres au faîtage (soit du R+1+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **La zone de sport et de loisirs :**

L'ensemble sportif du centre-bourg a été classé en zone UE. La salle des fêtes et son parking, située au sud du bourg (quartier de Pont Callouen) ont été classés en zone UEL.
Ces zones représentent 4,52 ha. Elles étaient classées dans le POS en zone UC (à vocation d'habitat peu dense et d'activités compatibles avec l'habitat).

Le règlement de la zone définit sa vocation : les constructions non liées aux activités de sport et de loisirs, ainsi que d'équipements collectifs sont interdites, afin de garantir la pérennité de ces équipements.

Dans la zone UEL, la création de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et HLL sont autorisés.

Les hauteurs sont limitées à 12 mètres, la localisation sur le plateau impliquant une incidence paysagère moindre pour des constructions hautes.

- **La zone d'hébergement touristique : UT2**

Au nord du bourg, le camping des Hauts de Port Blanc a été classé **en zone UT2**.
Cette zone représente 3.4 ha. Elle était classée dans le POS en zone 6NAtr (zone à vocation touristique) et NCa (zone agricole) pour une parcelle.

Le règlement de cette zone autorise les campings traditionnels et les parcs résidentiels de loisirs (HLL), afin de garantir le maintien d'une activité d'hébergement touristique en sortie nord du bourg, sur la route menant à Port Blanc, pôle touristique majeur de la commune.
Seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage, des activités autorisées.

Dans cette zone, la hauteur des constructions est limitée à 3,5 m à l'égout et à 7,5 m au faîtage, correspondant au type d'occupation de la zone.

■ Les zones d'urbanisation future :

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en densification ou en continuité de l'agglomération (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- la volonté de combler les secteurs entre les branches d'urbanisation linéaire,
- la volonté de recentrer l'urbanisation au plus proche des commerces, équipements et services.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AU et 1AUY.**
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AU**.

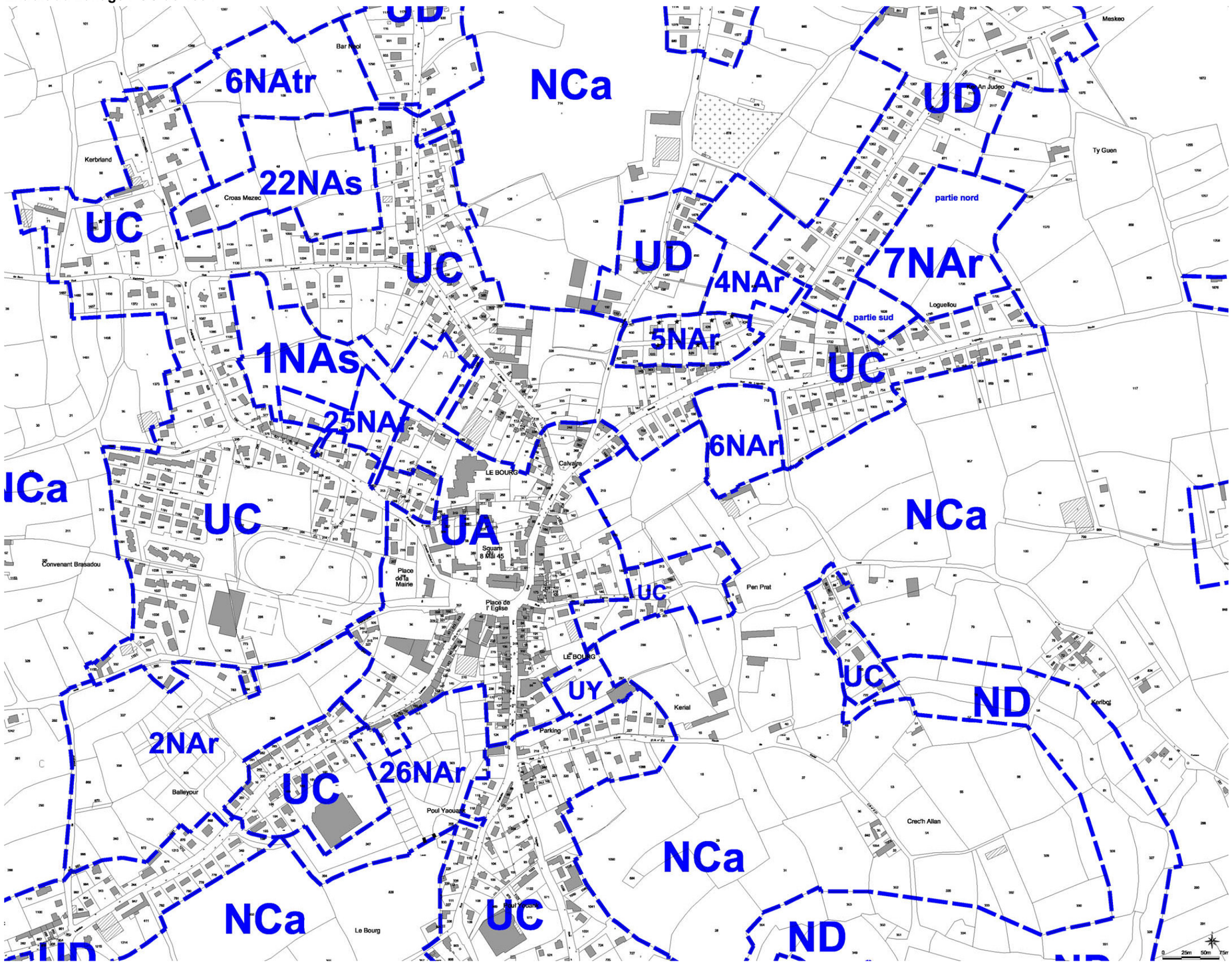
- **Conforter les abords du centre-bourg :**

Le parti d'aménagement a été de permettre une densification de l'enveloppe urbaine existante, en cherchant à identifier les secteurs présentant des possibilités d'urbanisation qui ne l'étaient pas dans le POS (terrains classés en zone U, sans souci d'une gestion économe de l'espace).
Les extensions d'urbanisation proprement dites, en extension de l'agglomération sur des terrains agricoles ou naturels, ont été fortement limitées au regard du précédent document d'urbanisme.

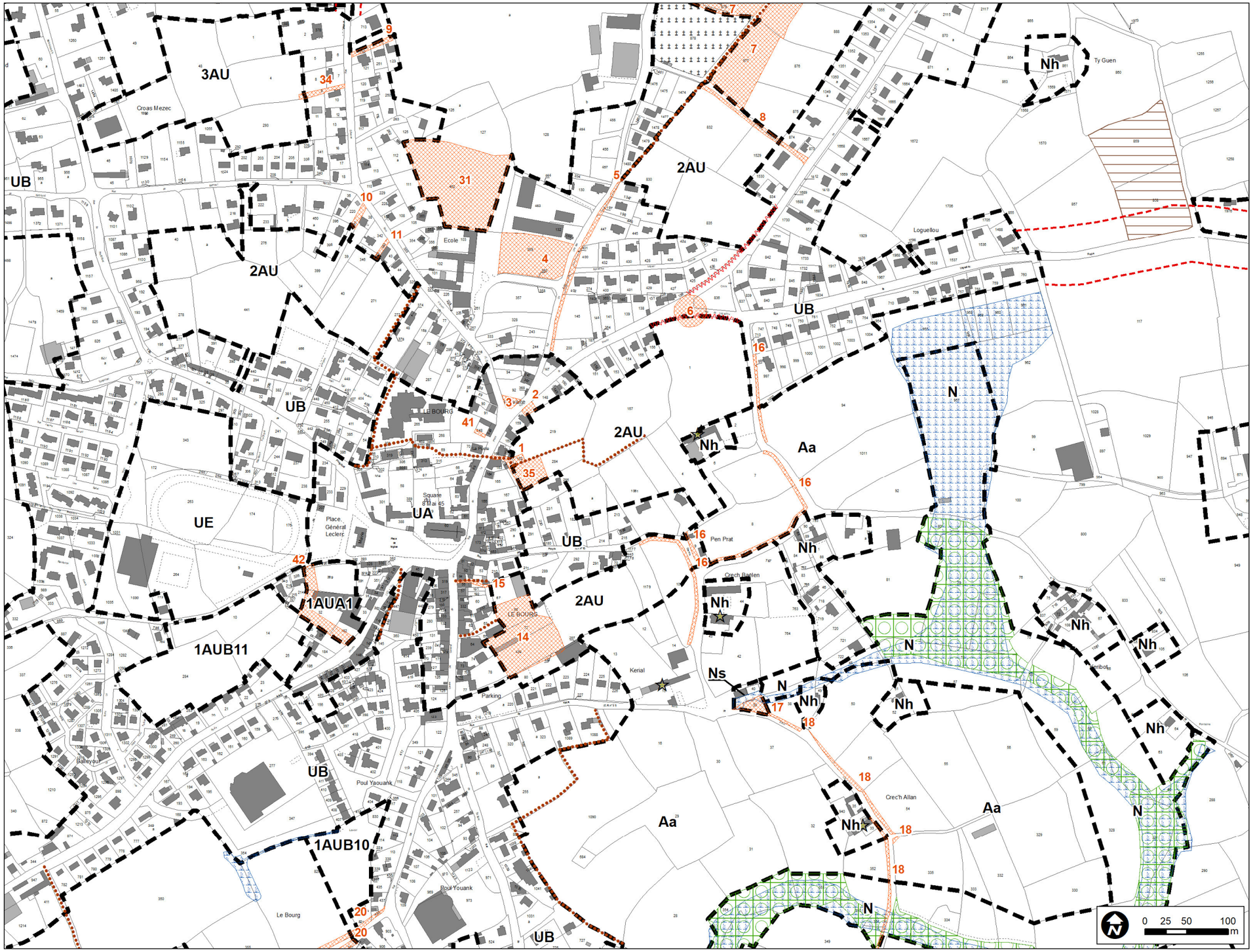
Extrait de la photographie aérienne de 2005



Extrait du zonage POS de 1994



Extrait du zonage PLU modifié en 2018 (modifications n°4 & 5)



Secteur 1- Zone 1AUA1 et 1AUB11 de la rue des promenades

La zone 1AUA1 de 0,17 ha était classée en zone UA au POS. Son classement en zone 1AU correspond à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace.
Elle se situe en extension directe du centre ancien. Elle est desservie par la rue des promenades qui la longe au nord. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et le réseau d'assainissement collectif.
Sa situation est stratégique pour l'urbanisation du centre-bourg. Il s'agit de la parcelle d'entrée pour la zone 1AUB11 (2,3 ha), qui englobe également les hangars de l'entreprise Gelgon. La démolition éventuelle des hangars d'activité permettra d'optimiser une surface située au cœur du bourg pour une zone mixte d'habitat et si possible de commerces.

L'aménagement du site de la rue des Promenades sera réalisé en 2 phases :

- en partie Ouest, l'aménagement du prolongement du quartier d'habitat réalisé à l'Ouest (lotissement de Balleyour),
- en partie Est, une opération de renouvellement urbain (destruction des bâtiments d'activité après le départ de la concession de bateaux) pour créer un secteur mixte d'habitat dense avec commerce en rez-de-chaussée, reprenant la typologie du cœur du bourg.

● **Accès**

A terme, le quartier aura trois accès principaux :

- un donnant sur l'actuel lotissement de Balleyour (rue de l'abbé Yves Feutren),
- un donnant route de Lannion (parcelle AE 182),
- un donnant rue des promenades (place du Général Leclerc).

Les accès direct de véhicules aux habitations depuis la rue des Promenades seront limités.

● **Voirie**

L'irrigation du quartier reposera sur la création d'un nouvel axe de circulation permettant de desservir les ilots bâtis. Les trois accès ci-dessus identifiés seront raccordés entre eux.
Un emplacement réservé (n°42) est créé pour mettre en place une voie urbaine reliant la rue des Promenades, au droit de la place du Général Leclerc, à la route de Lannion.
Le gabarit des chaussées sera limité à 10,00 m de large maximum.
Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle, …

● **Liaisons piétonnes**

Des liaisons douces (piétons et cyclistes) seront intégrées aux voiries à créer.
Un cheminement piétonnier traversant sera créé entre la rue des Promenades et la route de Lannion.

● **Habitat**

La démolition éventuelle des hangars d'activité permettra d'optimiser une surface située au cœur du bourg pour une zone mixte d'habitat et si possible de commerces. En partie Est (zone 1AUA1), sera créé un front bâti le long de la rue des promenades et de la route de Lannion, si possible en R+1+C avec un rez-de-chaussée commercial.

Le reste de la zone (zone 1AUB11) est destinée à l'accueil d'habitat individuel. Il y est prévu la construction de 35 logements dont une partie pour des logements intermédiaires en locatif social (R+1).
La densité moyenne minimale est de 15 logements/ha.

● **Espace public**

Le quartier proposera des espaces collectifs offrant des points de centralité et de convivialité (espaces verts, stationnement, …).

Des placettes seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé. Elles feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.

● **Paysage et espaces naturels**

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en recréant les motifs paysagers existants (talus).

Les linéaires de talus supprimés devront être recréés, dans les mêmes proportions que les linéaires détruits, à des endroits plus adaptés à l'aménagement envisagé.

Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autre, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » sera un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques.

● **Gestion des eaux pluviales**

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.

Le SDAP prévoit, pour la partie Nord de la zone, la création d'un ouvrage de régulation de 90 m³ avec un débit de fuite de 4 l/s vers le réseau de la rue des promenades.

● **Réseaux**

Les futures constructions devront se raccorder aux réseaux existants et l'aménagement prévoira des fourreaux en attente pour le passage futur de la fibre optique.

<u>Secteur 2- La zone 2AU de Poulpiquet</u>

Cette zone de 3.57 ha était classée en zone 1NAs au POS et est maintenue en zone d'urbanisation à long terme (2AU). Une partie a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du POS, afin d'accueillir un projet de 10 logements locatifs pour personnes âgées.

Elle se situe dans un tissu bâti : pavillonnaire au nord et au sud. Elle peut être desservie par la rue de Barnéol au nord, la rue de Poulpiquet au sud. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif. En revanche, la voirie est inexistante et la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir l'ensemble de la zone.

Sa superficie, son emplacement stratégique à proximité des principaux équipements du bourg (école, zone de sport et loisirs, commerces,…), nécessitent la définition d'orientations d'aménagement :

- Une mixité urbaine, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées.
- Une voie de desserte traversant l'ensemble du futur quartier permettra de relier la rue de Barnéol à la rue de Poulpiquet. Cette voie de desserte sera conçue de façon sécurisée (tracé sinueux, gabarit limité) afin qu'elle ne devienne pas un « raccourci » pour automobilistes.
- Des cheminements doux permettront de créer des liaisons plus directes afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Des placettes seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.

- Les éléments de paysage (haies et talus) sont à préserver, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions et les fonds de parcelles devront faire l'objet de plantations afin de garantir la transition avec les autres constructions.

Les parcelles n'ont plus de vocation agricole et ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, quelques haies).
Située sur le plateau, la zone ne présente pas de difficulté d'aménagement particulière.

Secteur 3- La zone 2AU de Pen Prat

Cette zone de 4 ha était classée en zone 6NAr et NCa au POS et est classée en zone d'urbanisation à long terme (2AU), au vu de sa superficie, de son emplacement stratégique à proximité immédiate du centre-bourg et de la nécessité d'un projet d'aménagement d'ensemble pour ce secteur.

Elle se situe en extension Est du centre ancien. Elle est bordée au nord par la rue du Menhir puis du Loguellou, le long de laquelle du bâti pavillonnaire s'est implanté, et au sud par la rue des Perdrix. L'Est de la zone est bordé d'un chemin rural et étroit, encadré de talus assez hauts. Le sud-est de la zone est maintenu pour l'instant en zone Agricole sans nuisances (zone Aa).
Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif. En revanche, la voirie est inexistante et la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir l'ensemble de la zone.

Sa superficie et son emplacement stratégique à proximité des principaux équipements du bourg (commerces,…), nécessitent la définition d'orientations d'aménagement :
- Une mixité urbaine, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées.
- Une voie de desserte traversant l'ensemble du futur quartier permettra de relier la rue des Perdrix à la rue de Loguellou. Cette voie de desserte sera conçue de façon sécurisée (tracé sinueux, gabarit limité) afin qu'elle ne devienne pas un « raccourci » pour automobilistes. Le chemin rural situé à l'Est sera ainsi préservé.
- Des cheminements doux permettront de créer des liaisons plus directes afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Des placettes seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.
- Les éléments de paysage (haies et talus) sont à préserver, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions et les fonds de parcelles devront faire l'objet de plantations afin de garantir la transition avec les autres constructions.

Les parcelles n'ont plus de vocation agricole et ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, quelques haies).
Située sur le plateau, la zone ne présente pas de difficulté d'aménagement particulière.

Secteur 4- La zone 2AU de Kerial

Cette zone de 2 ha était classée en zones UA et NCa au POS. La partie classée en zone UA, située en limite du centre ancien a été englobée dans la zone 2AU, afin de constituer un ensemble cohérent et permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

Elle se situe en extension Est du centre ancien. Elle est bordée au nord par la rue des Perdrix le long de laquelle du bâti pavillonnaire s'est implanté et à l'Est par un chemin rural et étroit, bordé de talus assez hauts.
Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif. En revanche, la voirie est inexistante et la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir l'ensemble de la zone.

Son emplacement stratégique à proximité des principaux équipements du bourg (commerces,…), l'absence de voie de desserte interne nécessitent la définition d'orientations d'aménagement :
- Une mixité urbaine, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées.
- Une voie de desserte traversant l'ensemble du futur quartier permettra de relier la rue du Général de Gaulle, par le parking déjà aménagé, au chemin rural et à la zone de Pen Prat située au nord. La démolition éventuelle du hangar des services techniques municipaux (qui déménageraient sur la zone d'activités de Pen ar Guer). Cette voie de desserte sera conçue de façon sécurisée (tracé sinueux, gabarit limité).
- Des cheminements doux permettront de créer des liaisons plus directes vers le centre ancien et les commerces, afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Des placettes seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité : espace de stationnement et espace vert sont prévus. L'emplacement réservé n°14 traduit cette volonté.
- Les éléments de paysage (haies et talus) sont à préserver, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions et les fonds de parcelles devront faire l'objet de plantations afin de garantir la transition avec les autres constructions.

Les parcelles n'ont plus de vocation agricole et ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, quelques haies).
Située sur le plateau, la zone ne présente pas de difficulté d'aménagement particulière.

- **L'extension en première couronne du bourg :**

Les extensions d'urbanisation proprement dites, en extension de l'agglomération sur des terrains agricoles ou naturels, ont été fortement limitées au regard du précédent document d'urbanisme.

Il s'agit pour la plupart de zones déjà classées en urbanisation à long terme au POS. Leur maintien en zone d'urbanisation à long terme répond à la volonté de donner la priorité aux zones proches du bourg. Par ailleurs, situées en arrière d'urbanisation linéaire qui ont pris place le long des voies traversant le bourg, elles répondent ainsi à la volonté affichée du PADD d'étoffer la structure en étoile de l'agglomération.

Elles présentent toutes des parcelles encore exploitées par l'agriculture, mais qui étaient déjà classées en urbanisation à long terme au POS. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies) et la localisation sur le plateau n'induit pas de sensibilité paysagère particulière, ni de difficulté d'aménagement.

Secteur 5- La zone 3AU de Croas Mezec

Cette zone de 2.90 ha était classée en zone 22NAs au POS.

Elle se situe entre des constructions pavillonnaires qui ont pris place le long de la rue de Barnéol, la rue de Keranclouac'h à l'ouest (vers Port Blanc), la rue d'Armor (à l'Est) et le camping (zone UT2) situé au nord.

La desserte de la zone est ainsi limitée et un emplacement a été réservé pour la desservir (ER n°34) par la rue d'Armor. Un hangar bordant la rue de Keranclouac'h a été intégré à la zone, et suivant le devenir de celui-ci, un accès pourra également être ménagé et permettra de desservir la zone de part en part.

Cette zone prévue pour le long terme ne pourra être urbanisée que lorsque les zones 1AU et 2AU auront été urbanisées, en vertu de l'échéancier prévu à l'article L123-1-12du code de l'urbanisme.

Secteur 6- La zone 2AU du cimetière

Cette zone de 2,22 ha était classée en zones UC, UD et 4NAr au POS. L'intégration de parcelles classées constructibles à court terme au POS permet d'assurer la gestion économe et cohérente de l'espace. Par ailleurs, la voirie est inexistante et la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir l'ensemble de la zone.

Elle se situe entre des constructions pavillonnaires qui ont pris place le long de la rue de Leur Min à l'ouest et de Pen Crec'h à l'est.

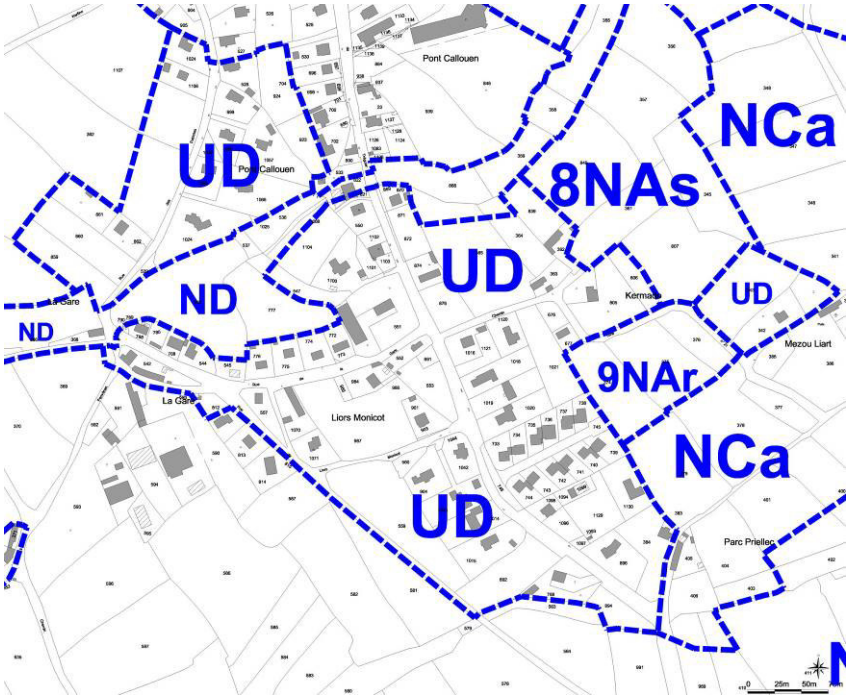
Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :
- Une voie de desserte permettant de lier le récent lotissement situé au sud (ex. zone 5NAr au POS) et la rue longeant le cimetière. Un emplacement a été réservé (ER n°8) pour élargir cette dernière.

- **La limitation de l'extension du sud de l'agglomération : quartier de Kermado -la Gare – Parc Priellec**

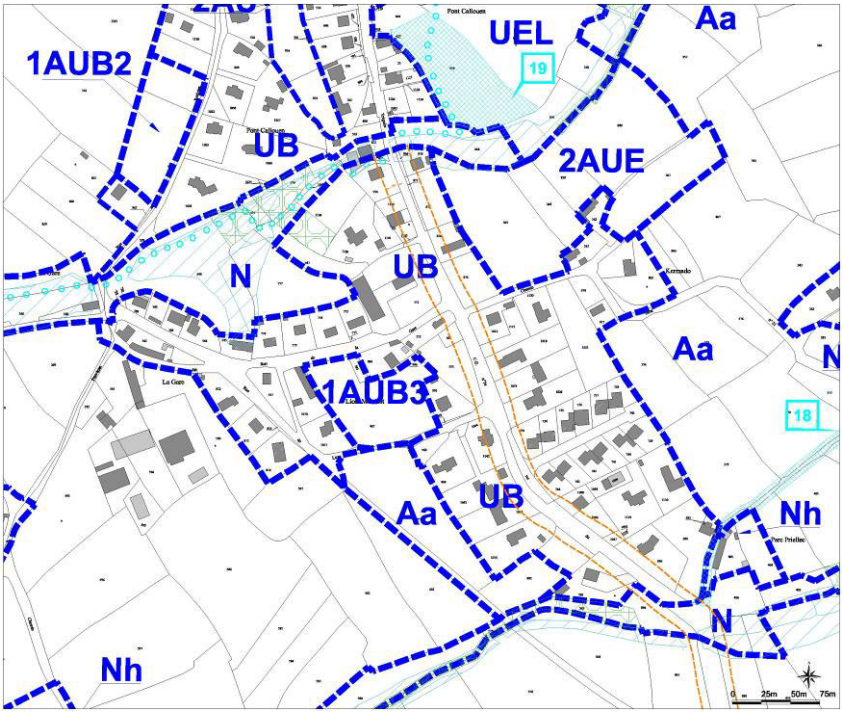
Extrait photo



Extrait POS



Extrait PLU



Il s'agit de limiter le développement du sud de l'agglomération, du fait de l'éloignement de ce quartier vis-à-vis du centre-bourg et de ses équipements. En effet, ce quartier sud se situe à plus de 500 mètres de l'église, soit la distance moyenne que parcourt un piéton, mais reste dans le périmètre de 1 km, qui permet les déplacements cyclistes. Les zones constructibles au POS ont ainsi été réduites et certaines zones classées en urbanisation à court terme (UC) ont été classées en zone A Urbaniser, afin d'assurer une gestion plus économe et cohérente de l'espace.

Il s'agit de zones qui, de par leur localisation dans le tissu bâti, ne présentent pas un caractère intéressant pour l'agriculture. Situées sur le plateau, elles ne présentent pas de sensibilité paysagère, ni de difficultés d'aménagement.

Secteur 9- La zone 1AUB10 de Poul Yaouank

Cette zone de 0,69 ha était classée en zones NCa au POS. Elle permet de venir compléter une dent creuse entre le récent lotissement de Poul Yaouank et l'urbanisation linéaire qui a pris place le long de la rue des patriotes.

Les orientations d'aménagement prévoient pour ce secteur :
L'aménagement du site de Poul Yaouank s'entend comme le prolongement du quartier d'habitat réalisé au Nord-Est (lotissement de Kerellis).

- **Accès**

A terme, le quartier aura deux accès principaux : l'un donnant sur le lotissement de Kerellis, l'autre donnant sur la rue de Kerfino, par l'aménagement qui sera réalisé à l'ouest de la zone (espace de promenade, aires de jeux, équipement de traitement des eaux pluviales).

● **Voirie**

L'irrigation du quartier reposera sur la création d'un nouvel axe de circulation permettant de desservir les ilots bâtis. Le gabarit des chaussées sera limité à 10,00 m de large maximum.
Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle, …

● **Liaisons piétonnes**

Des liaisons douces seront intégrées aux voiries à créer.
Un cheminement piétonnier bordant le cours d'eau sera créé en bordure Nord du secteur. Il sera raccordé à un cheminement en projet sur la partie Ouest de la parcelle n°829.

● **Habitat**

La zone est destinée à l'accueil d'habitat individuel. Il y est prévu la construction de 12 logements en lots individuels de 400 à 500 m² et en maisons de ville jumelées.
La densité de construction sera donc de l'ordre de 17 logements/ha ce qui est en adéquation avec la densité moyenne minimale qui sera inscrite dans les Orientations d'Aménagement de 15 logements/ha.

● **Espace public**

Le quartier proposera des espaces collectifs offrant des points de centralité et de convivialité tels que des espaces de stationnement, une bordure verte le long du cours d'eau au Nord pour préserver la zone humide et offrir un espace de détente,…

● **Paysage et espaces naturels**

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (talus, zone humide).
Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autre, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

Un aménagement d'espace vert de 185 m² le long du cours d'eau, associé au maintien d'un talus planté sur la limite Nord de la parcelle, doublé d'un cheminement piétonnier permettant la préservation de la zone humide et garantissant son isolement par rapport au secteur aménagé, est prévu dans les Orientations d'Aménagement.

Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » sera un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces éléments seront maintenus par l'obligation définie dans les Orientations d'Aménagement de préserver et/ou conforter les haies.

● **Gestion des eaux pluviales**

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.
Les eaux pluviales seront gérées par l'équipement prévu en partie Ouest de la parcelle n°829. En effet, ce bassin écrêteur de 80 m^3 en cours d'étude permettra à terme de réguler les eaux pluviales de l'ensemble des quartiers ouest du bourg.

● **Réseaux**

Les futures constructions devront se raccorder aux réseaux existants et l'aménagement prévoira des fourreaux en attente pour le passage futur de la fibre optique.

Secteur 10- La zone 2AU, Pont Callaouen

Cette zone de 0,55 ha était classée en zones UD au POS. Son classement en zone 2AU permettra la densification d'un secteur peu dense, situé entre 2 rangées de constructions alignées le long de la rue de Tréguier à l'Est et la rue des patriotes à l'ouest. Son relatif enclavement et sa forme allongée nécessitent une réflexion d'ensemble avant son ouverture à l'urbanisation.

Secteur 11- La zone 1AUB2, rue des patriotes

Cette zone de 0,53 ha était classée en zones UD au POS. Sa localisation le long de la voie est constitutif d'urbanisation linéaire, mais permet de combler une dent creuse entre deux constructions. Son classement en zone 1AU assorti d'un règlement qui impose un minimum de 6 logements favorise une gestion plus économe de l'espace. En revanche, plus à l'ouest, des grandes parcelles classées UD au POS et s'enfonçant dans la zone agricole ont retrouvé leur vocation de zone A.

Secteur 12- La zone 2AUE de Kermado

Cette zone de 2,21 ha était classée en zones UD, 8NAs et ND au POS. Sa localisation à proximité de la salle des fêtes et la maîtrise foncière de la collectivité sur ces terrains mérite son maintien en zone d'urbanisation future, à vocation d'équipements collectifs. En revanche, la voirie est inexistante et la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir l'ensemble de la zone, qui est donc maintenue en urbanisation à long terme.
Néanmoins, la partie NAs a été réduite (3,32 ha au POS) afin de limiter l'extension vers les terres agricoles, des parcelles classées U ont été intégrées à la zone afin d'assurer une gestion plus économe de l'espace.

Secteur 13- La zone 1AUB3 de Liors Monicot

Cette zone de 0,61 ha était classée en zones UD au POS. Elle se situe au cœur d'un tissu pavillonnaire peu dense, mais son maintien en zone constructible permet de combler les dents creuses entre ces constructions. Son classement en zone 1AU assorti d'un règlement qui impose un minimum de 5 logements favorise une gestion plus économe de l'espace.

Secteur 14- La zone 1AUb9 de Poul Fanc

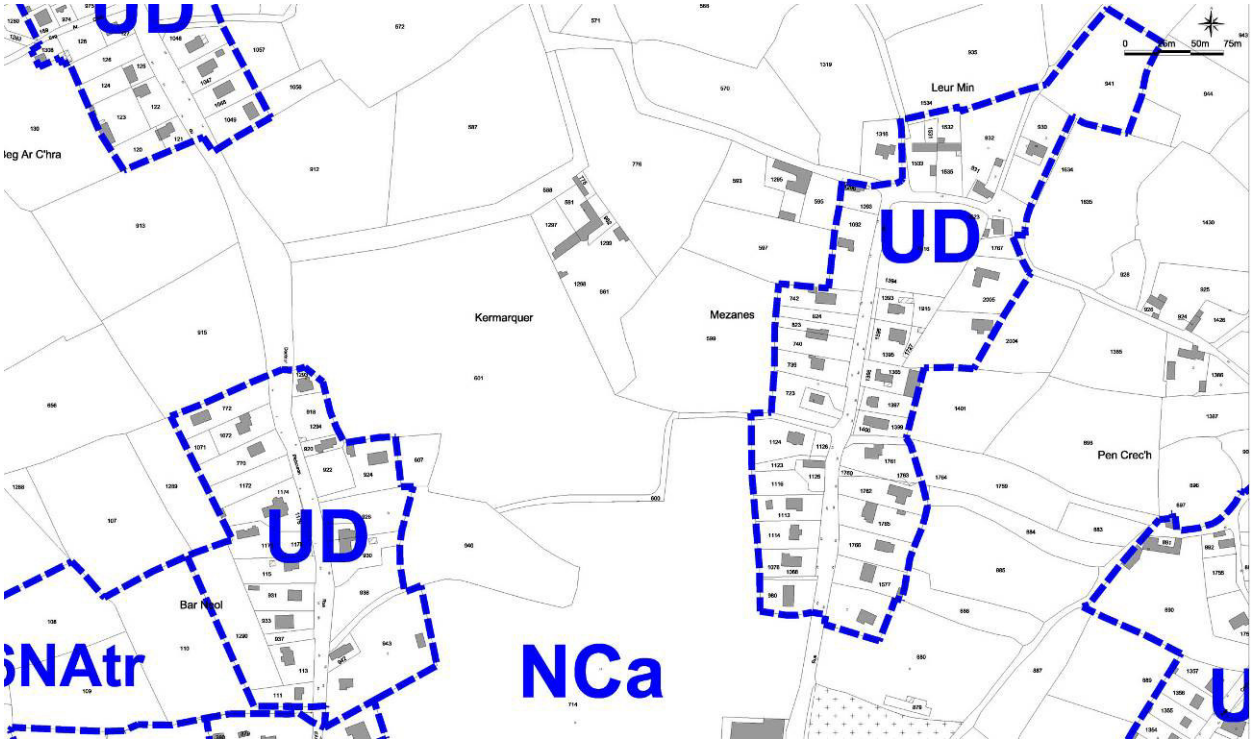
Cette zone de 0,38 ha était classée en zones UD au POS. Elle permet de venir compléter une dent creuse dans l'urbanisation linéaire qui a pris place le long de la rue de Lannion.

- **La limitation de l'extension nord de l'agglomération : quartier de Leur Min**

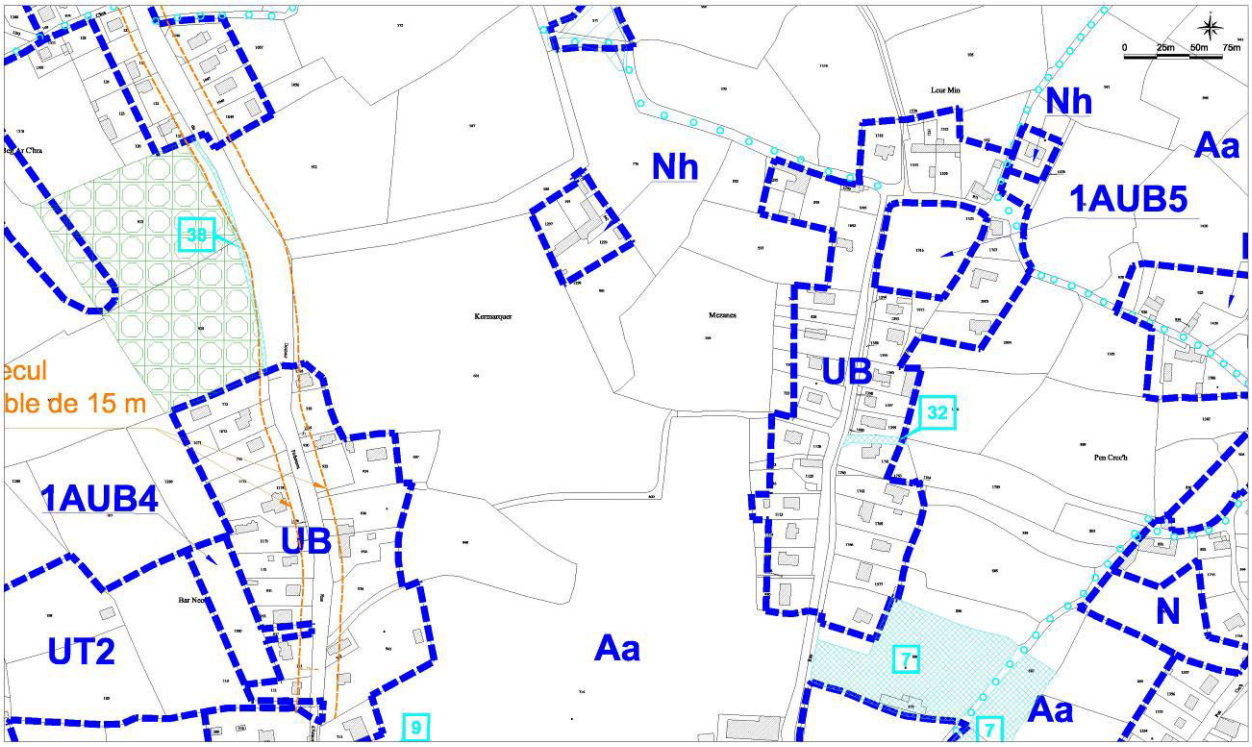
Extrait photo



Extrait POS



Extrait PLU



Secteur 7- La zone 1AUB4 de Bar Néol

La décision du conseil municipal a donc été de combler une dent creuse située dans le tissu urbain, en classant en zone 1AUB5 une parcelle de 0,37 ha, auparavant classée en zone UD. Son classement en

zone 1AU assorti d'un règlement qui impose un minimum de 6 logements favorise une gestion plus économe de l'espace.
Située sur le plateau, encadrée par des habitations, elle ne présente pas de sensibilité paysagère, ni de difficultés d'aménagement.

Secteur 8- La zone 1AUB5 de Leur Min

Le quartier de Leur Min fait partie de l'agglomération, dans l'esprit de tous les quartiers qui ont pris place le long des voies. Néanmoins, sa distance vis-à-vis du centre du bourg a conduit les élus à ne pas développer celui-ci. En effet, ce quartier, situé à plus de 500 mètres de l'église, soit la distance moyenne que parcourt un piéton, ne favorise pas les déplacements piétonniers ; il reste néanmoins dans le périmètre de 1 km, qui permet les déplacements cyclistes.

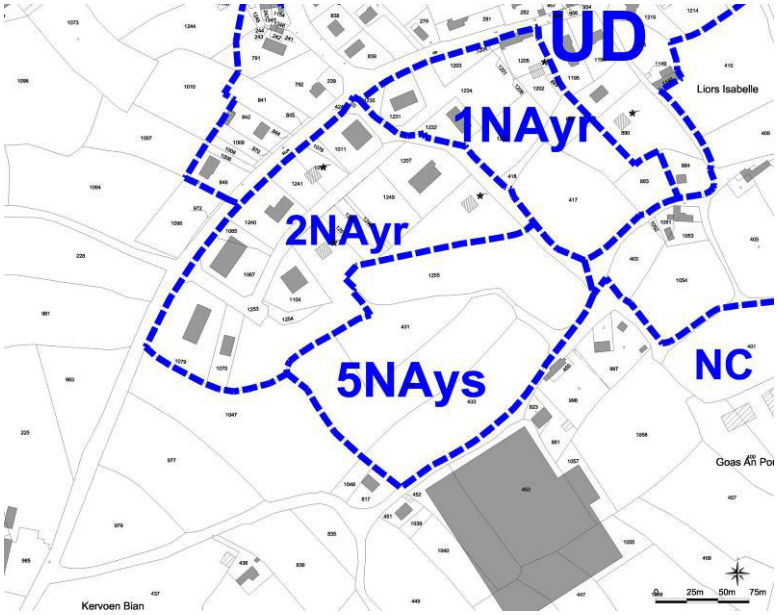
La décision du conseil municipal a donc été de combler une dent creuse située dans le tissu urbain, en classant en zone 1AUB6 une parcelle de 0,46 ha, auparavant classée en zone UD. Son classement en zone 1AU assorti d'un règlement qui impose un minimum de 6 logements favorise une gestion plus économe de l'espace.
Située sur le plateau, encadrée par des habitations pavillonnaires, elle ne présente pas de sensibilité paysagère, ni de difficultés d'aménagement.

- **L'accueil d'activités économiques :**

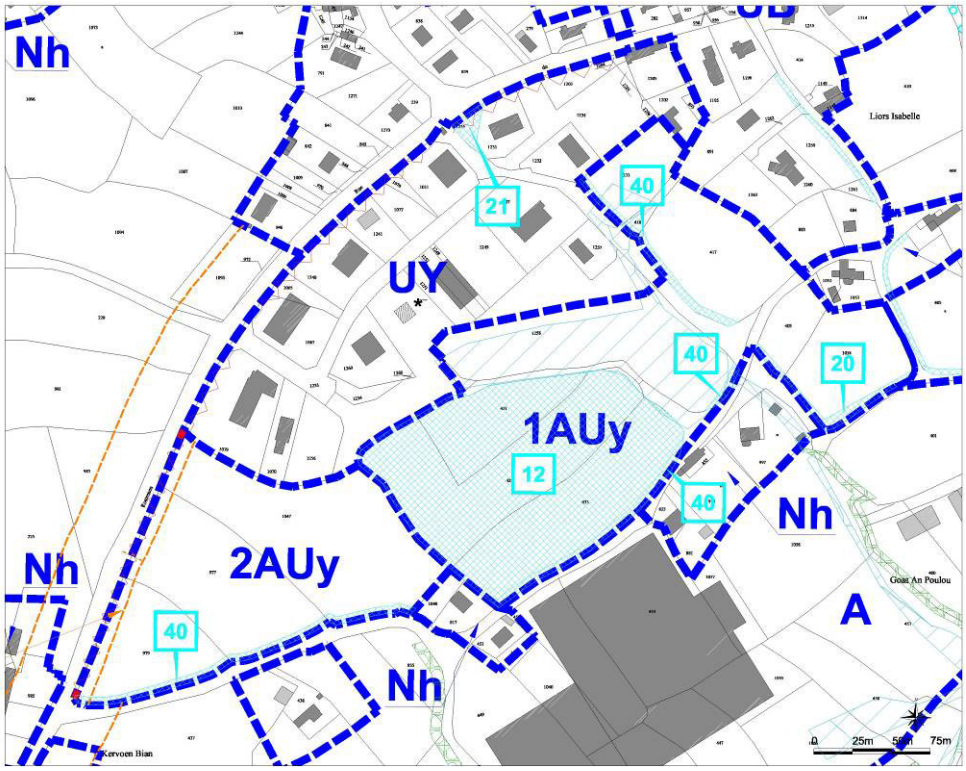
Extrait photo



Extrait POS



Extrait PLU



Secteur 15- zone 1AUY et 2AUY de Pen ar Guer

La zone d'activités de Pen ar Guer, classée 1NAYr et 2NAYr au POS, et urbanisée depuis a été classée en zone UY (4.13 ha). L'extension prévue (5NAys) est ouverte à l'urbanisation (zone 1AUY de 4.45 ha). Et enfin, une nouvelle extension de la zone est prévue à long terme, à l'ouest (zone 2AUY de 2.25 ha).

La zone de Pen ar Guer est une zone d'activités intercommunale. La commune, ainsi que la communauté de communes des Trois Rivières ont souhaité prévoir son extension à court et long terme, afin de permettre le développement de l'emploi artisanal, commercial et de service sur le secteur côtier.

La zone 1AUY se situe en extension sud de la zone actuelle. Une zone humide a été recensée au centre de celle-ci. Elle est composée d'une prairie humide entourée de haie, sans caractère patrimonial. C'est pourquoi la zone a été maintenue constructible, et le règlement prévoit que cette prairie puisse servir de bassin de rétention des eaux pluviales, sous réserve de l'acceptation du dossier loi sur l'Eau.

Ces zones d'extension concernent des parcelles encore exploitées par l'agriculture, mais qui étaient déjà pour partie classées en urbanisation à long terme au POS. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant et la localisation sur le plateau n'induit pas de sensibilité paysagère particulière, ni de difficulté d'aménagement.

Néanmoins, les orientations d'aménagement prévoient que les talus bordant la zone soient maintenus et plantés, afin d'intégrer les futures constructions dans le paysage rural. Par ailleurs un recul de 25 mètres des constructions est maintenu vis-à-vis de l'axe de la RD, et devra être paysagé, la zone de Pen ar Guer constituant l'entrée sud du bourg de Penvénan.
La création d'un cheminement piéton bordant la prairie humide, et qui constituera l'espace public central de la zone d'activités est imposé.

3.2.3.4. La confortation du village de Port Blanc

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable indique « Les villages de Port-Blanc et Buguélès ont une vie ralentie en hiver. Le village de Port-Blanc s'est beaucoup développé ces dernières années et une spéculation foncière a induit une forte augmentation des prix du foncier. Afin de préserver la qualité des paysages côtiers et la qualité urbaine de ces villages, leur extension limitée se fera en privilégiant la densification des espaces libres et une extension encadrée sera maintenue ».

Du fait de la localisation d'une partie du village de Port Blanc dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation sera limitée. C'est ainsi que 2 zones NAr au POS ont été supprimées dans les espaces proches du rivage (21NAr, 24NAr, parcelles non bâties UDa), l'urbanisation rétro-littorale sur le plateau étant privilégiée.

Par ailleurs des parcelles boisées situées dans le tissu urbain, classées U au POS ont été reclassées en zone naturelle, afin d'éviter une trop forte densification de ce village et lui préserver son cachet. Les boisements occupant ces parcelles sont protégés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

- **Les zones urbaines :**

Les secteurs anciennement identifiés 1NA au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçu un zonage U correspondant à la réalité de l'occupation du sol.

- **Le front de mer :**

Un zonage spécifique **UAa** est défini sur le front de mer. Il correspond à l'urbanisation balnéaire du début du 20ème siècle, qui a pris place le long du boulevard de la mer.
Ce bâti se caractérise par des façades de granite, les hauteurs relativement élevées du bâti (notamment pour le Grand Hôtel), une implantation à l'alignement et parallèlement à la voie, ainsi qu'en limite séparative (sur une ou les deux limites latérales.

Le règlement de la zone UAa permet de maintenir une certaine densité du secteur, en imposant :

- l'implantation à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou en retrait maximal de 5 mètres (une implantation dans le prolongement des constructions existantes peut également être imposée),
- l'implantation sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
- un coefficient d'imperméabilisation de 70%,
- une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage (soit du R+1+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

Un petit secteur est classé UAb, dont la différence avec le UAa tient aux hauteurs au faîtage limitée à 7 mètres. Ce secteur comprend le parking de la chapelle, ainsi que 3 constructions anciennes, implantées au pied de celle-ci, et pour lesquelles des extensions sont permises, sous réserve de hauteurs limitées.

Le secteur UAc : Les quartiers anciens de Port Blanc, composés d'anciennes maisons de pêcheurs, aux volumes et hauteurs limitées, peuvent être implantées à l'alignement, par la façade ou le pignon, ou en recul pour bénéficier d'une orientation sud. Elles s'implantent en général sur une ou deux limites séparatives, mais parfois également en retrait.

Le règlement de la zone UAc permet de respecter la forme urbaine du secteur, tout en limitant sa densification par la hauteur ou la division parcellaire, en imposant :

- l'implantation à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou en retrait maximal de 5 mètres (une implantation dans le prolongement des constructions existantes peut également être imposée),
- l'implantation sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
- un coefficient d'imperméabilisation de 50%,
- un coefficient d'emprise au sol des constructions de 40%,
- une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage (soit du R+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **Les secteurs pavillonnaires moyennement denses pouvant se densifier :**

Les formes urbaines périphériques du centre ancien, classées UCa ou UDa au POS ont reçu un zonage **UBa**, afin de permettre l'optimisation de l'occupation des parcelles, dans une volonté de gestion économe de l'espace et d'optimisation de l'occupation parcellaire :

- un recul minimum de 3 mètres ; un recul moindre pourra être autorisé ou imposé : en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes, pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect, et pour les constructions existantes implantées entre 0 et 3 mètres,
- l'implantation sur l'une des limites séparatives dans une bande de 15 mètres par rapport à la rue,
- un coefficient d'imperméabilisation de 60%,
- un coefficient d'emprise au sol des constructions de 50%,
- une hauteur maximale à l'égout de 5 mètres et de 8 mètres au faîtage (soit du R+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **Les secteurs pavillonnaires moyennement denses :**

Les formes urbaines périphériques ont reçu un zonage **UCa**, qui correspond à une urbanisation moyennement à peu dense, en ordre discontinu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il s'agit de limiter la densification sur les espaces situés en périphérie du village ancien, et notamment sur le coteau, qui domine l'espace littoral et présente une sensibilité paysagère.

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la rue. L'implantation en retrait des limites séparatives est plutôt la règle générale, ou seulement sur l'une des limites. Le fond de parcelle est en général laissé libre, excepté pour l'implantation d'une dépendance (garage).

Le règlement de la zone UCa permet une évolution du bâti en maintenant une urbanisation peu dense et de faible hauteur :

- l'implantation en retrait minimal de 5 mètres (une implantation dans le prolongement des constructions existantes peut également être imposée),
- l'implantation sur l'une des limites séparatives dans une bande de 15 mètres par rapport à la rue,
- un coefficient d'imperméabilisation limité à 50%,
- une hauteur maximale à l'égout de 5 mètres et de 8 mètres au faîtage (soit du R+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **La zone d'hébergement touristique : UT1**

L'hôtel de Port Blanc a été classé en zone UT1, à vocation d'hébergement hôtelier, afin de permettre à cette activité économique de perdurer. Cette zone représente 0,37 ha. Elle était classée dans le POS en UAa.
Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement de cette zone n'autorise pas les changements de destination pour une vocation autre que l'hébergement hôtelier. Les hauteurs sont limitées à 6 m à l'égout et 11 m au faîtage.

- **La zone d'équipements et d'hébergement de loisirs : UEL**

Le centre de vacances a été classé en zone UEL, à vocation secteur d'équipements collectifs, publics ou privés, de sport et de loisirs et d'hébergement de loisirs, afin de permettre à cette activité économique de perdurer, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Cette zone représente 1,84 ha. Elle était classée dans le POS en zone UDa (à vocation d'habitat peu dense et d'activités compatibles avec l'habitat).

Un second centre de vacances n'avait pas été classé lors de la révision du PLU (centre de vacances municipal de Roc'h Gwen). La modification n°02 du PLU l'a classé en zone UEL.
L'établissement de Roc'h Gwen est composé de 3 bâtiments indépendants à simple rez-de-chaussée qui comprennent des dortoirs, des sanitaires, une infirmerie, des salles de restauration et d'activité. Il permet d'héberger jusqu'à 20 personnes dans les bâtiments et 18 personnes en camp de toile.
Des travaux ont récemment été réalisés par la collectivité pour mettre aux normes cet établissement recevant du public.
L'établissement est implanté sur une unité foncière de 2 400 m² imbriquée au sein d'un quartier d'habitations pavillonnaires.
Le terrain est plan. Il présente une forme allongée allant de la rue de Roch Gwen au Sud-Est à des espaces naturels (zone humide classée en zone N) au Nord-Ouest. Il est bordé de haies qui forment les limites séparatives avec les parcelles voisines sur lesquelles se trouvent des habitations pavillonnaires.
Ce site est intéressant pour l'accueil de groupes de jeunes car il se trouve à proximité du centre nautique situé à 500 m, boulevard de la Mer et du centre de vacances communal de Penvenan situé à 400 m, rue Enez Brug. Le terrain concerné assure ainsi une réelle complémentarité pour cet équipement en accueillant également des classes de mer et des groupes.

Le règlement de cette zone autorise les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Est également autorisée ans la zone UEL la création de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Les hauteurs sont limitées à 12 m au faîtage, au regard de la possibilité de construction d'équipement collectif. Situé en arrière du front de mer, cette hauteur maximale ne portera pas atteinte au paysage.

- **La zone portuaire : UP**

La zone UP est destinée à recevoir toutes les installations et équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisance, liés à l'activité du port de Port Blanc. Elle a été définie sur les installations portuaires telles que : quais, cales, terre-pleins sur le Domaine Public Maritime. Cette zone déborde autour de ces installations pour en permettre l'éventuelle extension.

Le règlement de cette zone autorise seulement les ouvrages liés aux activités portuaires (pêche, plaisance, exploitation des ressources de la mer, etc...), les ouvrages de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, cales, maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ainsi que les constructions ou utilisations du sol constituant équipement public ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation est justifiée par des considérations techniques.

■ Les zones d'urbanisation future :

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en densification ou en continuité du village (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- la nécessité de limiter le développement de l'urbanisation dans les espaces proches,
- la volonté de mieux maîtriser l'urbanisation du front de mer et dans les dents creuses.

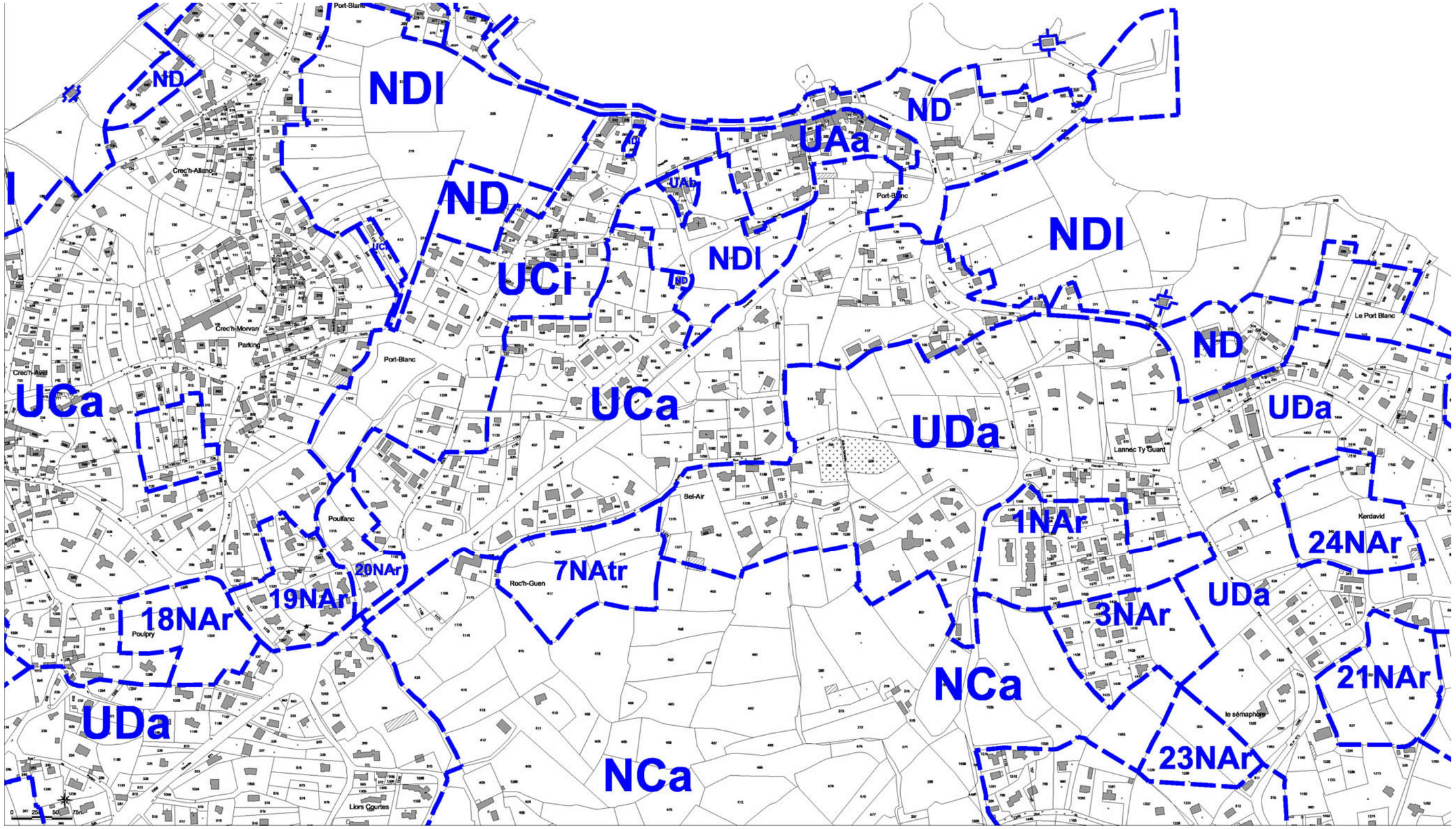
Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AU et 1AUT.**
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AU et 3AU**.

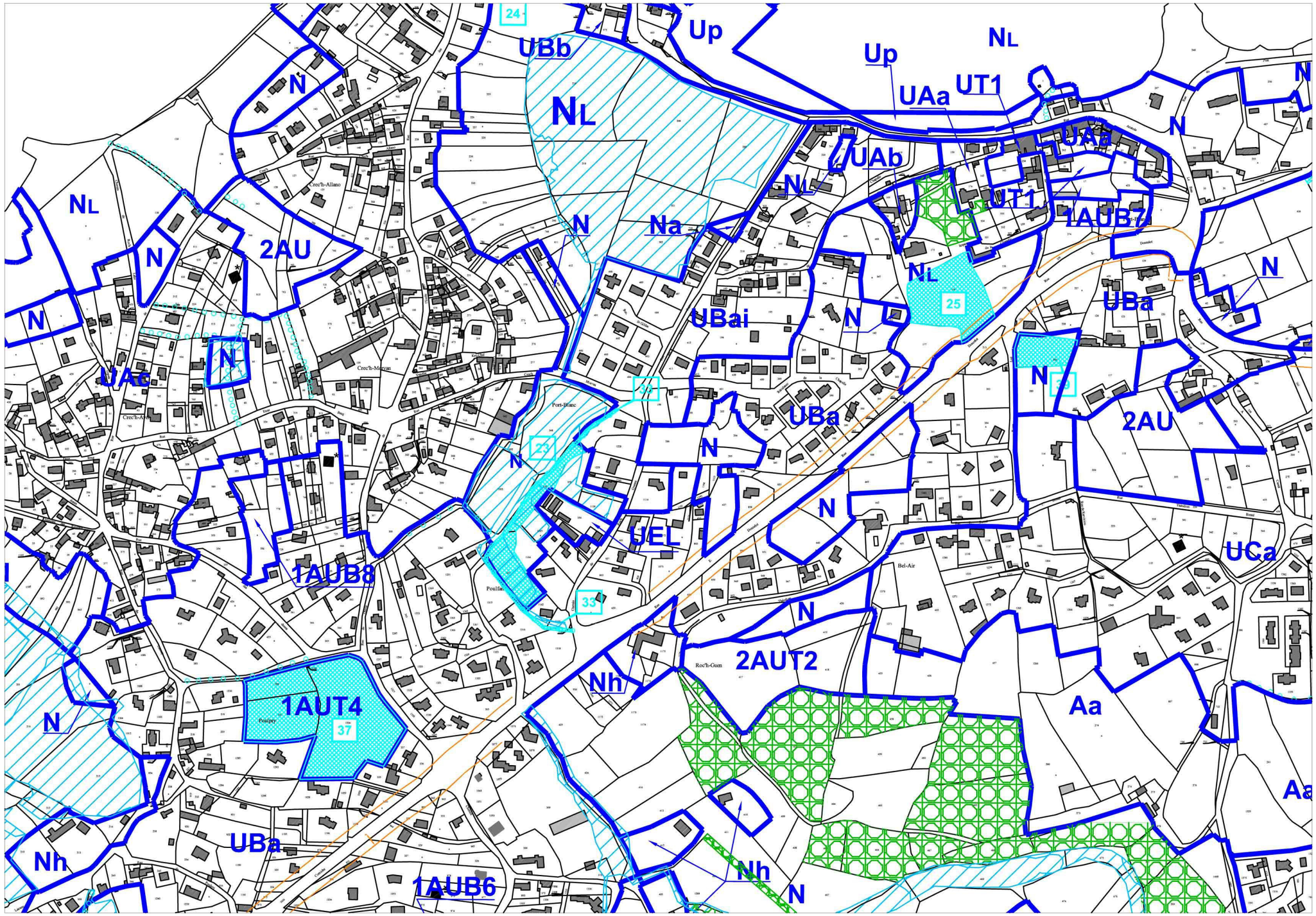
Extrait photo



Extrait POS


ND
NDI
ND
UAa
ND
UAb
NDI
UCi
NDI
UCa
UCa
UDa
UDa
NDI
ND
UDa
1NAr
24NAr
UDa
3NAr
21NAr
NCa
23NAr
NCa
UDa
18NAr
19NAr
20NAr
7NAtr
Crec'h-Allano
Crec'h-Morvan
Parking
Port-Blanc
Crec'h-Avel
Poulfanc
Roc'h-Guen
Poulpry
Lions Courtes
Bel-Air
Lannec Ty Guard
Kerdavid
le sémaphore
Le Port Blanc

Extrait PLU


UBb
Up
Up
NL
UAa
UT1
N
NL
N
UAb
UAa
NL
UT1
1AUB7
2AU
N
Na
N
NL
25
UBai
N
UBa
N
UAc
N
Crec'h-Allano
Crec'h-Meucon
Port-Blanc
23
N
UBa
2AU
N
UEL
N
UCa
1AUB8
Poulfar
33
Bel-Air
N
2AUT2
Roc'h-Guen
Nh
1AUT4
Penlpry
37
Aa
N
Nh
UBa
1AUB6
Nh
N

- **L'accueil de nouvelles habitations :**

Secteur 16- La zone 2AU de Crec'h Allano

Cette zone de 1,10 ha était classée en zone UCa au POS. Son classement en zone 1AU correspond à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace. Il s'agit de plus d'une zone très sensible d'un point de vue paysager, puisque située au cœur du centre ancien, à proximité de la mer (entre 100 et 160 mètres du rivage).

Sa localisation dans les espaces proches implique une extension limitée, qui corresponde au tissu urbain pré-existant.

Elle peut être desservie par la rue de Crec'h Avel. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif. La capacité de ces réseaux est néanmoins insuffisante pour la classer en urbanisation à court terme.

Les orientations d'aménagement suivantes ont été prévues :

- Une ruelle à vocation mixte, conçue de façon sécurisée (gabarit limité), prioritaire pour les piétons et cyclistes. Elle devra permettre de desservir l'ensemble des parcelles, et permettra une continuité des cheminements doux.
- Une placette de retournement permettra un stationnement mutualisé.

La zone présente une sensibilité paysagère particulière vis-à-vis du littoral car située en front de mer, à proximité des espaces remarquables, dont elle est séparée par la route. La proximité de ce secteur patrimonial implique une architecture qui réponde aux gabarits de l'architecture traditionnelle et à l'implantation du bâti sur la parcelle.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).

Secteur 17- La zone 1AUB8 rue des dunes

Cette zone de 0,46 ha était classée en zone UCa et NA au POS. Son classement en zone 1AU correspond à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace, car il s'agit de parcelles libres situées au cœur du tissu bâti.

Sa localisation dans les espaces proches implique une extension limitée, qui corresponde au tissu urbain pré-existant, ce que permet le règlement de la zone 1AUB.

Elle peut être desservie par la rue de la chapelle. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Le projet devra prévoir :

- 5 logements minimum
- L'accès se fera par la rue des dunes.

- Une ruelle à vocation mixte, conçue de façon sécurisée (gabarit limité), prioritaire pour les piétons et cyclistes permettra de desservir l'ensemble des parcelles.
- Une placette de retournement permettant un stationnement mutualisé.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).

Secteur 19- La zone 1AUB6 de Liors Courtès

Cette zone de 0,40 ha était classée en zone UCa au POS. Son classement en zone 1AU correspond à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace. Il s'agit de plus d'une zone sensible d'un point de vue paysager, puisque située dans les espaces proches du rivage, mais en arrière du village ancien, au sud de la route de la corniche.

Sa localisation dans les espaces proches implique une extension limitée, qui corresponde au tissu urbain pré-existant.

Elle peut être desservie par la rue qui la longe à l'Est. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif. La capacité de ces réseaux est suffisante pour la classer en urbanisation à court terme.

Les orientations d'aménagement prévoient une densité minimale de 4 logements.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).

Secteur 21- La zone 2AU de la rue de Botrel

Cette zone de 1,7 ha était classée en zones UCa et UDa au POS et est classée en zone d'urbanisation à long terme (2AU), au vu de sa superficie, de son emplacement stratégique à proximité du front de mer et de la nécessité d'un projet d'aménagement d'ensemble pour ce secteur. Par ailleurs, la capacité des réseaux est insuffisante pour la classer en urbanisation à court terme.

Elle se situe en extension sud du centre ancien, sur le coteau. Elle est bordée au nord par des constructions anciennes, du début du 20ème siècle, et sur les autres côtés par des constructions pavillonnaires plus récentes.
Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Son emplacement stratégique à proximité du littoral nécessite la définition d'orientations d'aménagement :
- Deux accès sont possibles, rue A. Carrel à l'est et rue Botrel au sud.
- Les éléments de paysage (pins) sont à préserver, afin de maintenir le paysage balnéaire du site, ou sont à remplacer par une végétation plus locale et résistant mieux aux intempéries.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).
Située sur le coteau, la topographie devra être intégrée aux principes d'aménagement.

Secteur 22- La zone 1AUB7 rue de la sentinelle

Cette zone de 0,27 ha était classée en zones UD et UAa au POS est classée en zone 1AUB7 correspondant à une volonté d'organisation rationnelle et de gestion économe de l'espace, car il s'agit de parcelles libres situées au cœur du tissu bâti.

Elle se situe en extension sud du front de mer. Elle est bordée au nord par des constructions anciennes, du début du 20ème siècle, et sur les autres côtés par des constructions pavillonnaires plus récentes.
Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Son emplacement stratégique à proximité du littoral nécessite la définition d'orientations d'aménagement :
- Un minimum de 3 habitations.
- Une voie de desserte de l'ensemble des parcelles et une aire de retournement des véhicules.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).

Secteur 23- Les zones 2AU et 3AU du Sémaphore

Cette zone était classée en zones UDa, 3NAr, 23NAr et NCa au POS et est classée en zone d'urbanisation à moyen et long terme (2AU et 3AU), au vu de sa superficie importante (3,39 ha), qui constituera l'une des dernières grandes extensions de Port Blanc, de son emplacement stratégique en continuité du lotissement communal. Un projet d'aménagement d'ensemble est ainsi nécessaire pour ce secteur.
Par ailleurs, la capacité des réseaux est insuffisante pour la classer en urbanisation à court terme.

Elle est bordée au nord par le récent lotissement communal, caractérisé par des habitations pavillonnaires sur des terrains relativement petits : en moyenne de 500 m², plus petits pour les logements locatifs en mitoyenneté. A l'Est et au sud, elle est bordée d'un tissu pavillonnaire plus lâche, et à l'ouest par des terrains maintenus en zone Agricole sans nuisances (Aa).
Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Des orientations d'aménagement ont été définies :
- Une mixité urbaine, par une offre de logements et de formes urbaines diversifiées.
- Une voie de desserte de type « rue de village », traversant l'ensemble du futur quartier permettra de relier le nouveau lotissement. Un seul accès sera autorisé sur la rue de Port Blanc (RD), et un autre accès limité à une venelle située au sud-est. Une continuité devra être réservée vers la zone Aa, en prévision d'une extension à très long terme. Cette voie de desserte sera conçue de façon sécurisée (tracé sinueux, gabarit limité) afin qu'elle ne devienne pas un « raccourci ».

- Des cheminements doux permettront de créer des raccourcis afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Des placettes seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.
- Les éléments de paysage (haies et talus) sont à préserver, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions et les fonds de parcelles devront faire l'objet de plantation afin de garantir la transition avec les autres constructions.

Les parcelles sont encore cultivées, mais ne présentent plus réellement un potentiel écologique, du fait de leur enclavement dans le tissu bâti. La zone Aa a été maintenue en zone tampon avec l'élevage de cerf présent à l'ouest.
Les parcelles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, quelques haies).
Située sur le plateau, en dehors des espaces proches, elle ne présente pas de difficulté d'aménagement particulière, ni de sensibilité paysagère au regard du littoral.

- **L'accueil d'activités touristiques et de loisirs :**

Secteur 18- La zone 1AUT4 de Poulpry

Cette zone de 1.51 ha était classée en zones 2NAr au POS. Pour cet emplacement en arrière du front de mer, mais néanmoins au cœur du village Port Blanc, les élus ont souhaité réservé une zone à vocation d'aménagement léger de loisirs, qui permette d'accueillir des manifestations temporaires (cirque, fête de quartier,…) du stationnement en période estivale, une aire de pique-nique,…afin de répondre aux objectifs du PADD de développement touristique communal. Un emplacement a été réservé (ER n°37) pour permettre à la collectivité d'acquérir ces terrains.

La zone se situe au sud-ouest du village de Port Blanc, au croisement de 2 rues principales, la rue des dunes et la rue de l'école. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont en friche. Elle est bordée au nord par un chemin piéton qui sera conservé. Le muret de pierres qui entoure la zone sera également conservé.
Située dans les espaces proches, mais sans co-visibilité avec la mer, ce secteur ne comporte donc pas de sensibilité paysagère particulière. Il s'insère dans un tissu pavillonnaire récent, et sa topographie est plane.

Secteur 20- La zone 2AUT2 de Roc'h Guen

Cette zone de 1.43 ha était classée en zones 7NAtr au POS et est classée en zone d'urbanisation à long terme (2AU), au vu de son emplacement stratégique sur le coteau de Port Blanc dominant la mer et de la nécessité d'un projet d'aménagement d'ensemble pour ce secteur. Elle est maintenue en zone à vocation touristique (camping ou parc résidentiel de loisirs), afin de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de permettre le développement touristique communal.

Elle se situe en extension sud du village de Port Blanc, sur le coteau. Elle est bordée au nord par d'anciennes carrières classées en zone N, et au sud par des boisements.
Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif. En revanche, la capacité des réseaux est insuffisante pour la classer en urbanisation à court terme.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'un boisement épars de pins. Mis à part ce caractère paysager, elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, appauvrissement des sols par les pins).
Située sur le coteau, mais sur des parcelles planes, la topographie devra néanmoins être intégrée aux principes d'aménagement.

3.2.3.5. La confortation du village de Buguélès

Du fait de la localisation d'une partie du village de Buguélès dans les espaces proches du rivage, de son moindre développement vis-à-vis de Port Blanc, et de la lecture encore forte du village ancien, l'extension de l'urbanisation sera limitée. Par ailleurs le caractère humide de certaines parcelles au sud du village, sur le plateau, ont conduit également à supprimer ces extensions.

La recherche d'une meilleure maîtrise des projets d'urbanisation au cœur du village ancien a part ailleurs impliqué de reclasser en zone AU des parcelles classées UCa au POS.

- **Les zones urbaines :**

Les secteurs anciennement identifiés 1NA au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçu un zonage U correspondant à la réalité de l'occupation du sol.

Le secteur UAc : Les quartiers anciens de Buguélès, composés d'anciennes maisons de pêcheurs, aux volumes et hauteurs limitées, peuvent être implantées à l'alignement, par la façade ou le pignon, ou en recul pour bénéficier d'une orientation sud. Elles s'implantent en général sur une ou deux limites séparatives, mais parfois également en retrait.
Quelques villas ou l'ancien hôtel, de gabarit plus important parsème ce tissu ancien, mais ne compose pas sa majeure partie.

Le règlement de la zone UAc permet de respecter la forme urbaine du secteur, tout en limitant sa densification par la hauteur ou la division parcellaire, en imposant :

- l'implantation à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou en retrait maximal de 5 mètres (une implantation dans le prolongement des constructions existantes peut également être imposée),
- l'implantation sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives,
- un coefficient d'imperméabilisation de 50%,
- un coefficient d'emprise au sol des constructions de 40%,
- une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage (soit du R+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

- **Les secteurs pavillonnaires moyennement denses :**

Les formes urbaines périphériques ont reçu un zonage **UCa**, qui correspond à une urbanisation moyennement à peu dense, en ordre discontinu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Il s'agit de limiter la densification sur les espaces situés en périphérie du village ancien, et notamment sur le coteau, qui domine l'espace littoral et présente une sensibilité paysagère.

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la rue. L'implantation en retrait des limites séparatives est plutôt la règle générale, ou seulement sur l'une des limites. Le fond de parcelle est en général laissé libre, excepté pour l'implantation d'une dépendance (garage).

Le règlement de la zone UCa permet une évolution du bâti en maintenant une urbanisation peu dense et de faible hauteur :

- l'implantation en retrait minimal de 5 mètres (une implantation dans le prolongement des constructions existantes peut également être imposée),
- l'implantation sur l'une des limites séparatives dans une bande de 15 mètres par rapport à la rue,
- un coefficient d'imperméabilisation limité à 50%,
- une hauteur maximale à l'égout de 5 mètres et de 8 mètres au faîtage (soit du R+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

■ Les zones d'urbanisation future :

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en densification ou en continuité du village (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- la nécessité de limiter le développement de l'urbanisation dans les espaces proches,
- la volonté de mieux maîtriser l'urbanisation du front de mer et dans les dents creuses.

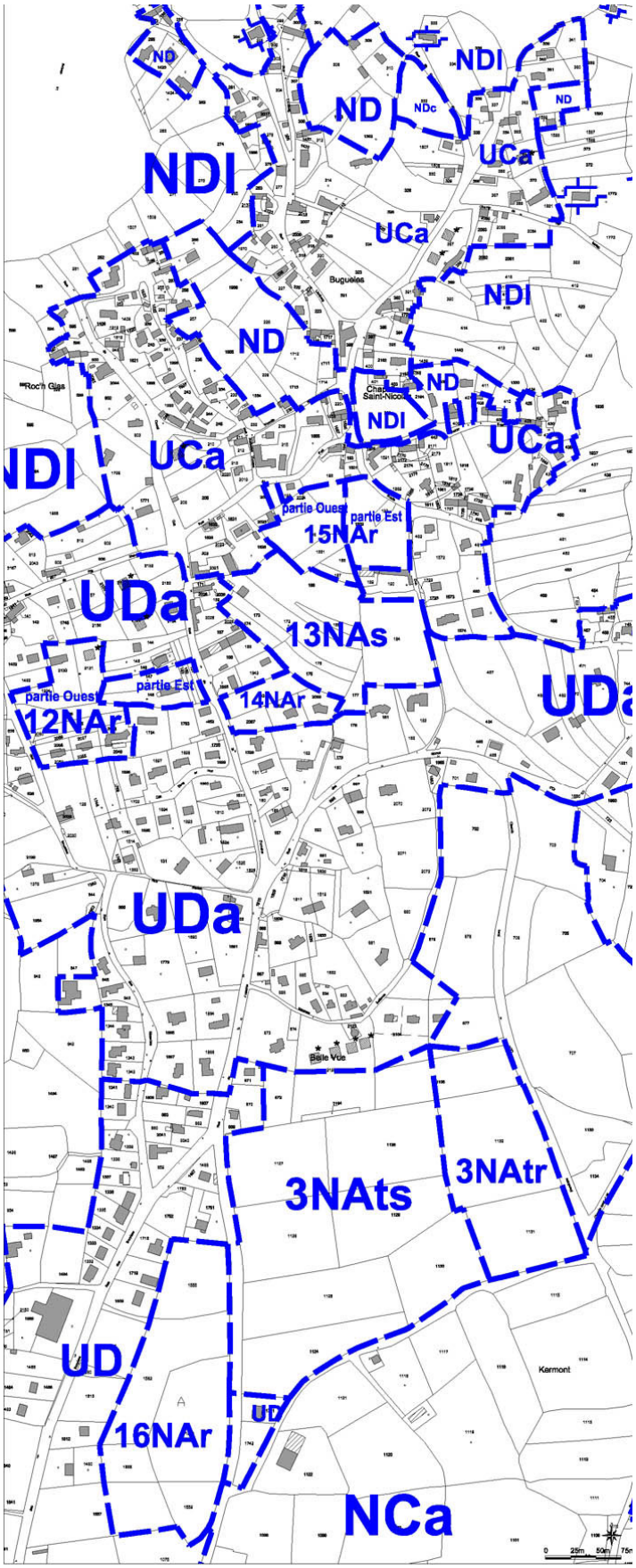
Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AU.**
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AU**.

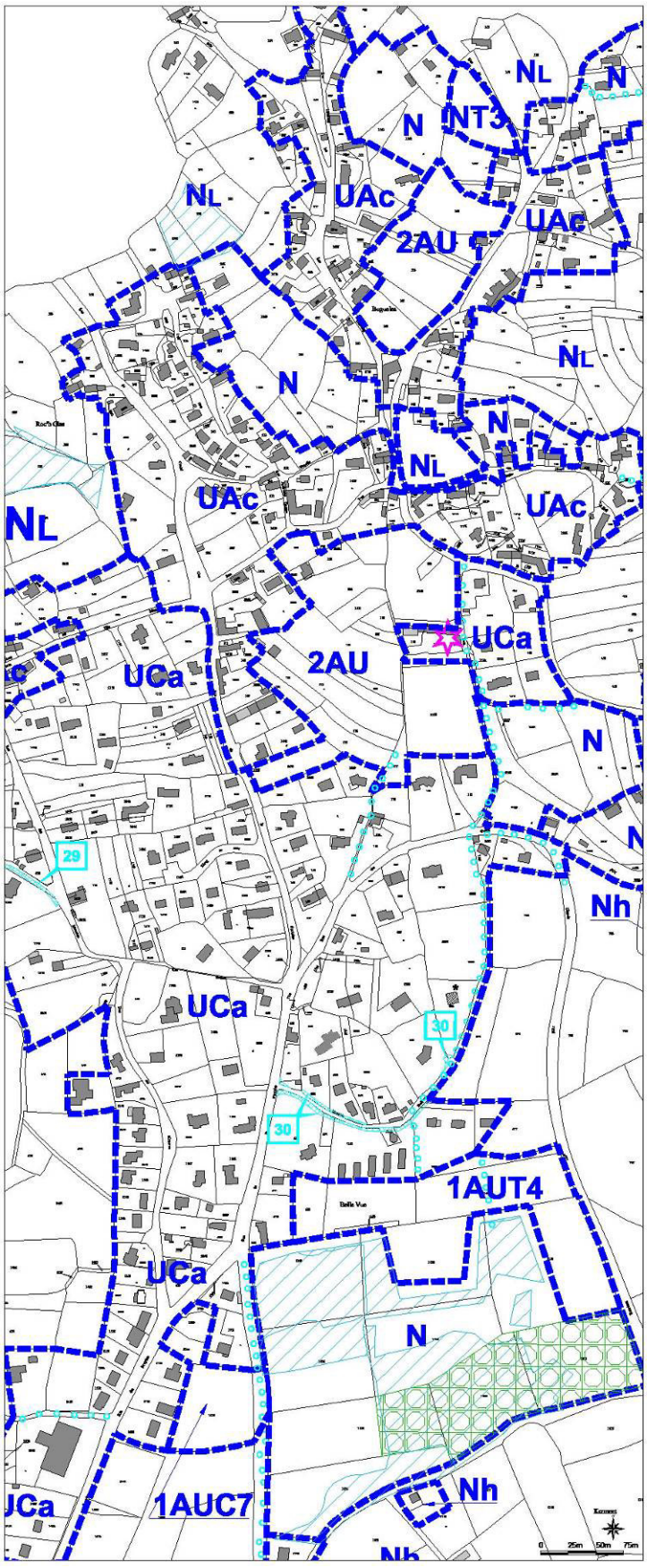
Extrait photo



Extrait POS


ND
NDI
ND
NDc
NDI
ND
UCa
UCa
NDI
ND
ND
NDI
UCa
UCa
partie Ouest
partie Est
15NAr
UDa
13NAs
partie Ouest
partie Est
14NAr
12NAr
UDa
UDa
3NAts
3NAtr
UD
16NAr
UD
NCa

Extrait PLU



- **L'accueil de nouvelles habitations :**

Secteur 24- La zone 2AU du cœur de Buguélès

Cette zone de 1,17 ha était classée en zone UCa au POS. Son classement en zone 2AU correspond à une volonté de maîtrise de l'urbanisation sur ce secteur très sensible d'un point de vue paysager, puisque située au cœur du centre ancien, à proximité de la mer, entre la chapelle Saint Nicolas et le port. Elle est bordée au nord par le camping municipal saisonnier situé dans la bande des 100 mètres et de part et d'autre par des constructions anciennes et peu denses.

Les parcelles situées dans les 100 mètres du rivage sont reclassées en zone Naturelle.

Sa localisation dans les espaces proches implique une extension limitée de l'urbanisation, qui corresponde au tissu urbain pré-existant. Néanmoins, la zone ne présente pas de co-visibilité avec le rivage, car enclavée dans un tissu bâti, exceptée au nord, vu depuis le camping (NT3).

Elle peut être desservie par la rue du port. Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents et la zone sera raccordée à l'assainissement collectif. En revanche, la capacité des réseaux est insuffisante pour la classer en urbanisation à court terme.

Les orientations d'aménagement suivantes ont été prévues :

- Un espace public en front de rue
- L'organisation du bâti autour de cet espace public.
- Une ruelle à vocation mixte, conçue de façon sécurisée (gabarit limité), prioritaire pour les piétons et cyclistes. Elle devra permettre de desservir l'ensemble des parcelles, et de part sa continuité, n'impose pas la placette de retournement.
- La préservation du muret qui borde la rue.
- La proximité du secteur patrimonial implique une architecture qui réponde aux gabarits de l'architecture traditionnelle et à l'implantation du bâti sur la parcelle.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées d'une végétation de jardin. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, absence de haies).

Secteur 25- La zone 2AU de la route de Gouermel

Cette zone de 3,54 ha était classée en zone 14NAR, 15NAR, 13NAS au POS. Son classement en zone 2AU correspond à une volonté de maîtrise de l'urbanisation sur ce secteur très sensible d'un point de vue paysager, puisque située au cœur du centre ancien, à proximité de la mer, en surplomb de la chapelle Saint Nicolas et de l'île Istan. Cette zone est enclavée dans le tissu bâti : au nord et à l'ouest par des constructions anciennes, à l'est et au sud par des constructions récentes et peu denses.

Sa localisation dans les espaces proches implique une extension limitée de l'urbanisation, qui corresponde au tissu urbain pré-existant. La partie sud de la zone, située sur le coteau, présente une co-visibilité forte avec le rivage. En revanche, la partie nord, située en contre-bas, ne présente pas de vues vers le rivage.

Elle peut être desservie par la rue de la fontaine à l'ouest et la route de Gouermel au nord. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif. En revanche, la capacité des réseaux est insuffisante pour la classer en urbanisation à court terme.

Les orientations d'aménagement suivantes ont été prévues :

- Une ruelle de village, traversant le futur quartier de façon à le mailler avec le reste du village. Cette rue sera conçue de façon sécurisée (gabarit limité), prioritaire pour les piétons et cyclistes. Elle devra permettre de desservir l'ensemble des parcelles, et de part sa continuité, n'impose pas la placette de retournement.
- La proximité du secteur patrimonial implique une architecture qui réponde aux gabarits de l'architecture traditionnelle et à l'implantation du bâti sur la parcelle.
- La préservation du muret qui la borde au nord.
- La préservation des éléments de végétation pré-existant.
- L'inscription des constructions dans la pente.
- Des cheminements doux permettant de favoriser les accès piétons au rivage, en se raccrochant aux sentiers de randonnée existant.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont constituées de friche. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, quelques haies).

Secteur 27- La zone 1AUC8 des hauts de Buguélès

Cette zone de 0,74 ha était classée en zones UDa et 16NAr au POS. Son maintien en zone constructible à court terme permet d'accueillir quelques constructions sur Buguélès, de façon limitée et en dehors des espaces proches du rivage

Elle peut être desservie par la rue des bruyères au nord. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif.

Les orientations d'aménagement suivantes ont été prévues :

- 6 logements minimum
- deux accès sont possibles : par la rue des bruyères, et par le chemin situé à l'Est de la zone.
- ce chemin devra garder un caractère « rural » : ni bitumé, sans éclairage public, car il constitue également un sentier de randonnée.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture, car enclavées entre des habitations. Elles ne présentent pas un caractère écologique intéressant (absence de zone humide, quelques haies).

- **L'accueil d'activités touristiques et de loisirs :**

Secteur 26- La zone 1AUT4 des hauts de Buguélès

Cette zone de 2,11 ha était classée en zones 3NAts au POS, qui présentait une superficie beaucoup plus importante de 8 ha. Le recensement des zones humides a néanmoins fait apparaître le caractère humide d'une grande partie de ces terrains qui ont ainsi été déclassés en zone naturelle. Sur la partie nord, les élus ont néanmoins souhaité réserver une zone à vocation d'aménagement léger de loisirs, qui permette d'accueillir des manifestations temporaires (cirque, fête de quartier,…) du stationnement en période estivale, une aire de pique-nique,…afin de répondre aux objectifs du PADD de développement touristique communal. Ces terrains appartiennent déjà à la collectivité.

La zone se situe au sud du village de Buguélès. Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et sera raccordée à l'assainissement collectif si nécessaire.

Les parcelles ne sont plus exploitées par l'agriculture et sont en friche. Un cheminement piéton permettra de rejoindre l'impasse de Bellevue.

Située en dehors des espaces proches, cette zone ne présente pas de co-visibilité avec la mer, et ne comporte donc pas de sensibilité paysagère particulière. Il s'appuie sur un tissu pavillonnaire récent, et sa topographie est plane.

3.2.3.6. La suppression des extensions des quartiers de Crec'h Goulard et Gonver

Certains quartiers de Penvénan, présentant un nombre de constructions important, ne constituent néanmoins pas des villages ni des hameaux au sens de la loi Littoral. En effet, leur densité très faible, le caractère linéaire de l'urbanisation qui s'égrène le long des voies, l'absence d'espaces publics et a fortiori de commerces et de services, permet seulement de les considérer comme des quartiers urbanisés de la commune.

Le classement en zone UDa cerne les enveloppes urbaines, permettant ainsi une construction dans les dents creuses. Le règlement de la zone UDa impose une faible densité, qui ne permettra pas aux éventuelles nouvelles constructions de constituer des extensions d'urbanisation.

Ces formes urbaines périphériques ont reçu un zonage **UDa**, qui correspond à une urbanisation peu dense, en ordre discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la rue. L'implantation en retrait des limites séparatives est la règle générale et le fond de parcelle est laissé libre. La superficie des lots est de l'ordre de 2000 m².

Le règlement de la zone UDa permet de maintenir une urbanisation peu dense et de faible hauteur, en imposant :

- l'implantation en retrait minimal de 5 mètres,

- l'implantation en retrait des limites séparatives,
- un coefficient d'imperméabilisation de 50%,
- une emprise maximale des constructions limitée 20%,
- une hauteur maximale à l'égout de 5 mètres et de 8 mètres au faîtage (soit du R+combles aménageables),
- des clôtures harmonisées avec l'existant.

3.2.3.6. La suppression du classement en zones constructibles des secteurs d'habitat diffus

Certains quartiers de Penvénan présentant un nombre de constructions variables ne constituent néanmoins pas des villages ni des hameaux au sens de la loi Littoral. En effet, leur densité très faible, le caractère linéaire de l'urbanisation qui s'égrène le long des voies, l'absence d'espaces publics et a fortiori de commerces et de services, et le nombre limité de constructions ne permet même pas de les considérer comme des quartiers urbanisés de la commune, mais plutôt comme des quartiers d'habitat diffus.

Il s'agit des secteurs de Saint Gonval, du Boutil, et des secteurs plus petits de Kergastel, Run Lez, Kerveniou, Toul an Stivel, Tossen Sec'h et Koz Kerriou.

Classés en zone UD au POS, ces secteurs d'habitat diffus sont reclassés en zone Nh, permettant les extensions limitées, changement de destination et construction d'annexes.

Cette suppression de densification ou extension de secteurs isolés dans la zone rurale va dans le sens notamment de la limitation du mitage de la zone agricole et de la limitation des déplacements automobiles imposées par les loirs d'aménagement et d'urbanisme.

3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

LES EMPLACEMENTS RESERVES				
n°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface (en m²)	n° plan
1	Accès, voie de desserte et stationnement	Commune	338	2
2	Accès à la zone 2AU	Commune	157	2
3	Aménagement de sécurité du carrefour	Commune	166	2
4	Extension d'un parking et création d'équipements sportifs	Commune	7 641	2
5	Elargissement de la voie	Commune	804	2
6	Aménagement du carrefour	Commune	1 068	2
7	Extension du cimetière	Commune	15 127	2
8	Elargissement de la voie	Commune	673	2
9	Elargissement de la voie	Commune	256	2
10	Accès à la zone 1AU	Commune	198	2
11	Accès à la zone 1AU	Commune	123	2
12	Création d'équipement communal (services techniques municipaux)	Commune	18 880	2
13	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune	2 594	1
14	Espace public et stationnement	Commune	5 387	2
15	Cheminement piéton	Commune	116	2
16	Elargissement de voie	Commune	1 747	2
17	Aire de camping-cars	Commune	520	2
18	Elargissement de voie	Commune	6 317	2
19	Equipement public et stationnement	Commune	5 959	2
20	Elargissement de voie	Commune	3 536	2
21	Aménagement de sécurité du carrefour	Commune	309	2

22	Elargissement de voie	Commune	1 721	2
23	Travaux du lit amont du Goaster	Commune	3 440	1
24	Aire de stationnement	Commune	1 840	1
25	Aménagements paysagers et stationnement	Commune	5 410	1
26	Aire naturelle de stationnement	Commune	629	1
27	Elargissement de la voie	Commune	245	1
28	Passage piéton	Commune	603	1
29	Elargissement de voie	Commune	288	1
30	Elargissement de la voie	Commune	673	1
31	Extension des équipements scolaires	Commune	9 139	2
32	Accès	Commune	287	2
33	Servitude de gestion des eaux pluviales et cheminement piéton	Commune	1 031	1
34	Accès	Commune	297	2
35	Espace de stationnement	Commune	1 061	2
36	Sécurisation de carrefour	Commune	89	1
37	Création de stationnement et d'espaces publics	Commune	15 129	1
38	Création d'un sentier piéton	Commune	566	2
39	Création d'un bassin de rétention de 1200m3	Commune	2 004	1
40	Elargissement de voie	Commune	2 803	2
41	Création de voie	Commune	52	2

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1. LE SCOT DU GOELO - TREGOR

■ Rappels

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme : Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les **inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles** sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT a été validé le 12/02/2010. Le DOG, Document d'Orientations Générales n'a pas encore été défini.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU est compatible avec les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui sont notamment :

GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DU GOELO TREGOR	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
PARTIE 1 : UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET INTERGENERATIONNEL	
1. ACCUEILLIR 5.500 NOUVEAUX MÉNAGES D'ICI 2030 1.1. Répondre aux besoins en logements 1.2. Accroître l'offre en équipements et services au regard de l'accroissement de la population	Le PLU de Penvénan vise à l'accueil d'une population permanente, sur le bourg, comme sur le littoral, mais de façon plus limitée. En classant en majorité des zones d'urbanisation à long terme (91% de zones 2AU), la commune garantit ainsi la maîtrise de son urbanisation, et un accroissement progressif au regard de ces capacités en équipements.
2. TOUT FAIRE POUR L'ACCUEIL OU LE MAINTIEN DES JEUNES MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE... 2.1. Mettre en place une politique de l'habitat attractive pour cette population 2.2. Poursuivre les politiques engagées en matière d'équipements et services en lien avec l'enfance 2.3. Accroître l'offre culturelle et de loisirs	Le règlement des zones AU impose un logement social par tranche de 8 logements. Un emplacement a été réservé au règlement graphique pour permettre l'extension de l'école (qui a déjà fait l'objet de travaux de rénovation et d'extension permettant l'ouverture de classes).
3. TOUT EN ACCOMPAGNANT LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION 3.1. Favoriser le maintien à domicile … 3.2.… tout en organisant l'offre en structures d'accueil collectif 3.3. Promouvoir un urbanisme répondant aux besoins des personnes âgées	La commune possède un foyer-logement médicalisé pour personnes âgées, dont une extension est en cours pour permettre l'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Une opération de 10 logements HLM a été réalisé en 2008, et réservée aux personnes âgées autonomes. Les zones A Urbaniser situées à proximité des services et des commerces continueront à être réservées pour partie aux personnes âgées.
PARTIE 2 : STRUCTURER ET ORGANISER LE TERRITOIRE POUR DEVELOPPER SON ATTRACTIVITE ET SA VISIBILITE	
1. CONFORTER LE MAILLAGE TERRITORIAL POUR RENDRE LISIBLE LE TERRITOIRE DEPUIS L'EXTÉRIEUR 1.2. Préserver et conforter les pôles d'appui à l'échelle du Goëlo-Trégor	La commune, de part ses équipements, commerces et services, constituent un pôle d'appui du territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable met l'accent sur le développement prioritaire du bourg afin de conforter cette vocation. L'amélioration des espaces publics, des cheminements piétons et de la circulation participe également de cette politique.
2. SE CONNECTER AUX TERRITOIRES VOISINS ET SE DÉPLACER AU SEIN DU GOËLO-TRÉGOR 2.4. Favoriser les déplacements de proximité	Les déplacements piétons doivent être multipliés sur le bourg, mais également vers le littoral. Les cheminements existants sont préservés au règlement graphique, et les orientations d'aménagement des zones A Urbaniser prévoient que ceux-ci soient développés.
3. DES INFRASTRUCTURES ÉCONOMIQUES À DÉVELOPPER ET MODERNISER 3.1. Optimiser l'occupation des espaces d'activités existants 3.2. Diversifier, adapter et développer l'offre en zone d'activités et en infrastructures économiques 3.3. Aménager des parcs d'activités de qualité 3.4. Favoriser la mixité des fonctions en développant des activités au sein du tissu urbain	La zone d'activités de Pen ar Guer est maintenue dans son enveloppe actuelle ; une première extension est prévue qui accueillera notamment la délocalisation de l'atelier communal, libérant ainsi un espace stratégique proche du centre-bourg. Une réservation pour une extension à plus long terme est également prévue (zone 2AUY). Le règlement de la zone AUY impose un certain nombre de règle permettant de présenter une qualité urbaine, améliorant l'image des entreprises comme du cadre de travail des salariés. La vocation des zones U est mixte : habitat et activités compatibles avec l'habitat, permettant ainsi d'accueillir activités commerciales, tertiaire et petit artisanat, et induisant une vie plus développée dans les quartiers.
4. ACCROITRE LA ZONE DE CHALANDISE COMMERCIALE DU GOËLO-TRÉGOR 4.2. Conforter l'offre commerciale au sein des pôles secondaires	L'amélioration des espaces publics, des cheminements piétons et de la circulation participe également de cette politique.
PARTIE 3 : LA SITUATION LITTORALE DU GOËLO-TREGOR, PRINCIPALE SOURCE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
3. CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES MARITIMES DU GOËLO-TREGOR 3.3. Renforcer la plaisance et le nautisme	Des zones Up et Np ont été réservées sur le littoral, en adéquation avec le SMVM, afin de permettre aux zones de mouillages autorisées d'être pérennisées et de pouvoir s'étendre dans des proportions limitées. La zone UP permettra aux infrastructures existantes : quais, cales,… d'être renforcées ou étendues. L'école de voile de Port Blanc est classée en zone U.
4. CONSOLIDER L'AGRICULTURE DU GOËLO-TRÉGOR, DEUXIÈME CENTRE DE PRODUCTION MARAICHÈRE DE BRETAGNE 4.1. Préserver les moyens de production agricole 4.1.1. Réduire la pression de l'urbanisation sur les terres agricole 4.1.2. Limiter la disparition des terres agricoles lors de vente des sièges d'exploitation 4.1.3. Donner de la visibilité aux agriculteurs en ce qui concerne la vocation de leur terre	La zone A vise à préserver les terres et l'outil agricole. Les zones U situées en zone rurale et permettant d'accroître le nombre de tiers ont été supprimées. Les zones constructibles sont situées soit en extension du bourg, soit dans des secteurs déjà mités par plusieurs constructions (zones AU de Port-Blanc et Buguélès). Les zones situées à proximité des zones urbanisées sont classées en zone Aa sans nuisances ; elles devront peut être à terme constructibles, et dans l'attente, de nouvelles constructions agricoles ne pourront venir s'y

4.1.4. Conforter l'agriculture sous serre existante	implanter.
4.3. Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement et de la qualité de l'eau	
5. UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE À DÉVELOPPER POUR RÉPONDRE À LA FORTE SAISONNALITÉ ET À LA COURTE DURÉE DES SÉJOURS	Les espaces naturels littoraux, les villages anciens de Port Blanc et Buguélès, le petit patrimoine bâti et naturel, les boisements, vallées et zones humides, ont été préservés : par leur classement en zones naturelles, leur classement en boisement, leur soumission à permis de démolir,…. Cette préservation va dans le sens d'un tourisme vert et durable, basé sur les richesses patrimoniales.
5.1. Concilier accueil du public et préservation du patrimoine bâti et naturel du Goëlo-Trégor, principale richesse touristique	
5.2. Poursuivre les politiques engagées en matière de tourisme vert en complémentarité avec le tourisme littoral et notamment la pratique de la randonnée	Les sentiers de randonnées et les talus qui les bordent sont également protégés au règlement graphique.
5.3. Mettre en place des équipements touristiques structurants et développer les activités de loisirs	Des zones spécifiques ont été réservées aux hébergements touristiques : UT1 à vocation hôtelière, UT2 à vocation de camping et PRL, NT3 à vocation de camping saisonnier,… pour offrir une palette dans les types d'hébergement.
5.4. Accroître l'offre d'hébergement et notamment hôtelier	
5.5. Diversifier l'activité touristique vers le tourisme d'affaires et/ou du bien être	Des zones AUT4 sont en outre réservées, sur les 2 pôles littoraux, à des évènements : festival, marché,… et à des aménagements légers (parcours sportif,…).
PARTIE 4 : UN CADRE DE VIE REMARQUABLE A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR	
1. LA NATURE ET LES PAYSAGES, COMPOSANTS ESSENTIELS DU CADRE DE VIE	Les espaces naturels littoraux, les villages anciens de Port Blanc et Buguélès, le petit patrimoine bâti et naturel, les boisements, vallées et zones humides, ont été préservés : par leur classement en zones naturelles, leur classement en boisement, leur soumission à permis de démolir,….
1.1. Préserver et renforcer la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue	
1.1.1. Préserver les espaces remarquables du Goëlo-Trégor, composants essentiels de la trame verte et bleue	
1.1.2. Préserver les zones humides du territoire	
1.1.3. Recenser, préserver et restaurer les continuités naturelles et notamment les estuaires et les vallées	
1.2. Préserver et mettre en valeur les paysages et les points de vue remarquables du Goëlo-Trégor	
1.3. Intégrer les principes de la loi Littoral	Ces notions ont été définies dans le cadre du présent PLU.
1.3.1. Identifier les coupures d'urbanisation	
1.3.2. Définir les notions d'agglomération, village, hameau et secteurs urbanisés au regard des caractéristiques locales	
1.3.3. Identifier les secteurs stratégiques au sein des espaces proches du rivage	
2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE, MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE, EN PRÉSERVANT L'IDENTITÉ URBAINE DU GOËLO-TRÉGOR	Les zones AU ont été diminuées de 45 ha environ, afin de répondre aux réels besoins d'accueil de population, permanente et saisonnière. Les « dents creuses » dans les enveloppes urbaines ont été reclassées en zones AU, afin de favoriser une meilleure gestion de ces espaces, et non plus une urbanisation au coup par coup.
2.1. Réduire la consommation foncière engendrée par l'urbanisation	
2.1.1. Dimensionner au plus près les besoins en nouveaux espaces urbanisés	Un urbanisme « durable » est préconisé dans les orientations d'aménagement : gestion économe de l'espace, mixité des formes urbaines, mixité sociale, constructions bioclimatiques,…
2.1.2. Valoriser et rationaliser les espaces urbains existants	
2.1.3. Promouvoir des formes urbaines plus compactes (habitats et activités économiques)	
2.2. Conforter et préserver l'identité urbaine du Goëlo-Trégor	
2.2.1. Conforter l'organisation de notre territoire en limitant les risques de désertification de certains espaces (hameau, village…)	
2.2.2. Faire des extensions urbaines de véritables greffes avec l'existant	
2.2.3. Préserver et mettre en valeur les centres anciens	
2.3. Mettre en place une stratégie foncière	
3. UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES	L'amélioration de la qualité de l'eau fait partie des grandes orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal : préservation des zones humides, préservation du bocage, schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, raccordement des zones à l'assainissement collectif,… : un ensemble d'actions qui vont dans le sens de la préservation de la qualité de l'eau et qui sont inscrites au PLU.
3.1. La qualité de l'eau comme enjeu majeur du Goëlo-Trégor	
3.2. Développer l'autonomie énergétique du territoire	Le PLU favorise la filière bois en protégeant le bocage et les boisements ; il incite à l'orientation sud des habitations.
3.2.1. Limiter globalement les consommations énergétiques	
3.2.2. Favoriser la production ou l'utilisation d'énergies renouvelables	Les cheminements piétons seront développés pour limiter les déplacements automobiles.
3.3. Préserver la qualité de l'air en réduisant notamment la production de gaz à effet de serre	Le risque inondation a été pris en compte sur Port Blanc, en indicant « i » la zone urbaine concernée (dont le règlement interdit les nouvelles constructions en l'attente des travaux hydrauliques).
3.4. Se prémunir des risques naturels et technologiques	
3.5. Poursuivre les politiques engagées en matière de gestion et de réduction des déchets	
4. L'ÉDUCATION À L'ENVIRONNEMENT, LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS À LA NATURE POUR TOUS, ÉLÉMENTS CLÉS POUR LA PRÉSERVATION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ	**Hors PLU.**

4.1.2. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER DU TREGOR GOELO

Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) est un document d'urbanisme opposable. Toute opération nécessitant une autorisation d'urbanisme doit donc être compatible avec ce document. Le PLU a un délai de 3 ans pour être rendu compatible avec le SMVM si nécessaire.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor Goëlo a été approuvé par décret en conseil d'Etat le 3 décembre 2007. Il concerne 27 communes.

Le document de propositions/ orientations du SMVM édicte un certain nombre d'orientations relatives à la vocation des différentes zones, aux principales activités et aux équipements qui leur sont (ou seront) nécessaires. Ces prescriptions et mesures sont (ou seront) à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre les différents usages de l'espace maritime et littoral et pour préserver les équilibres biologiques.

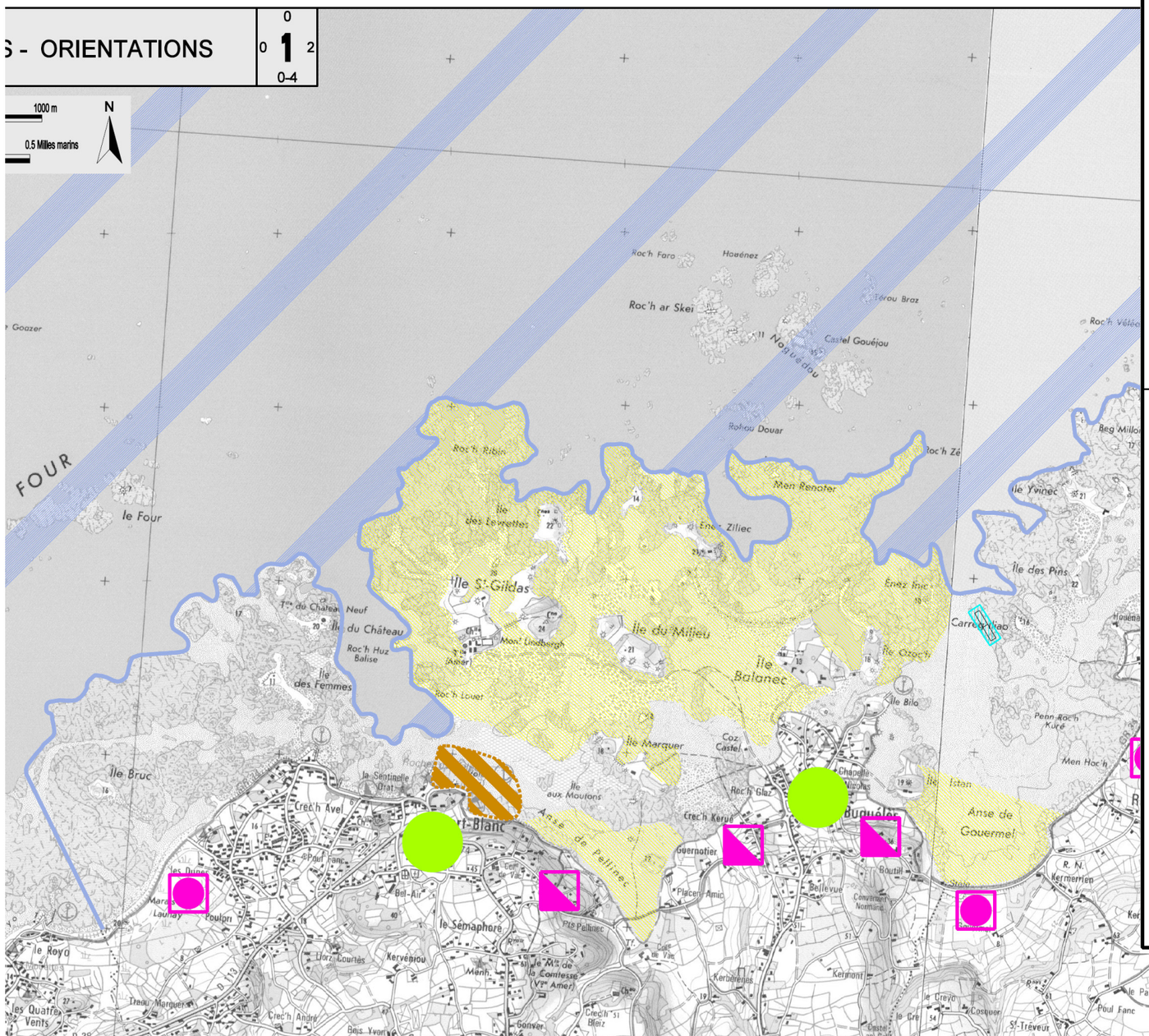
Cf carte ci-dessous.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

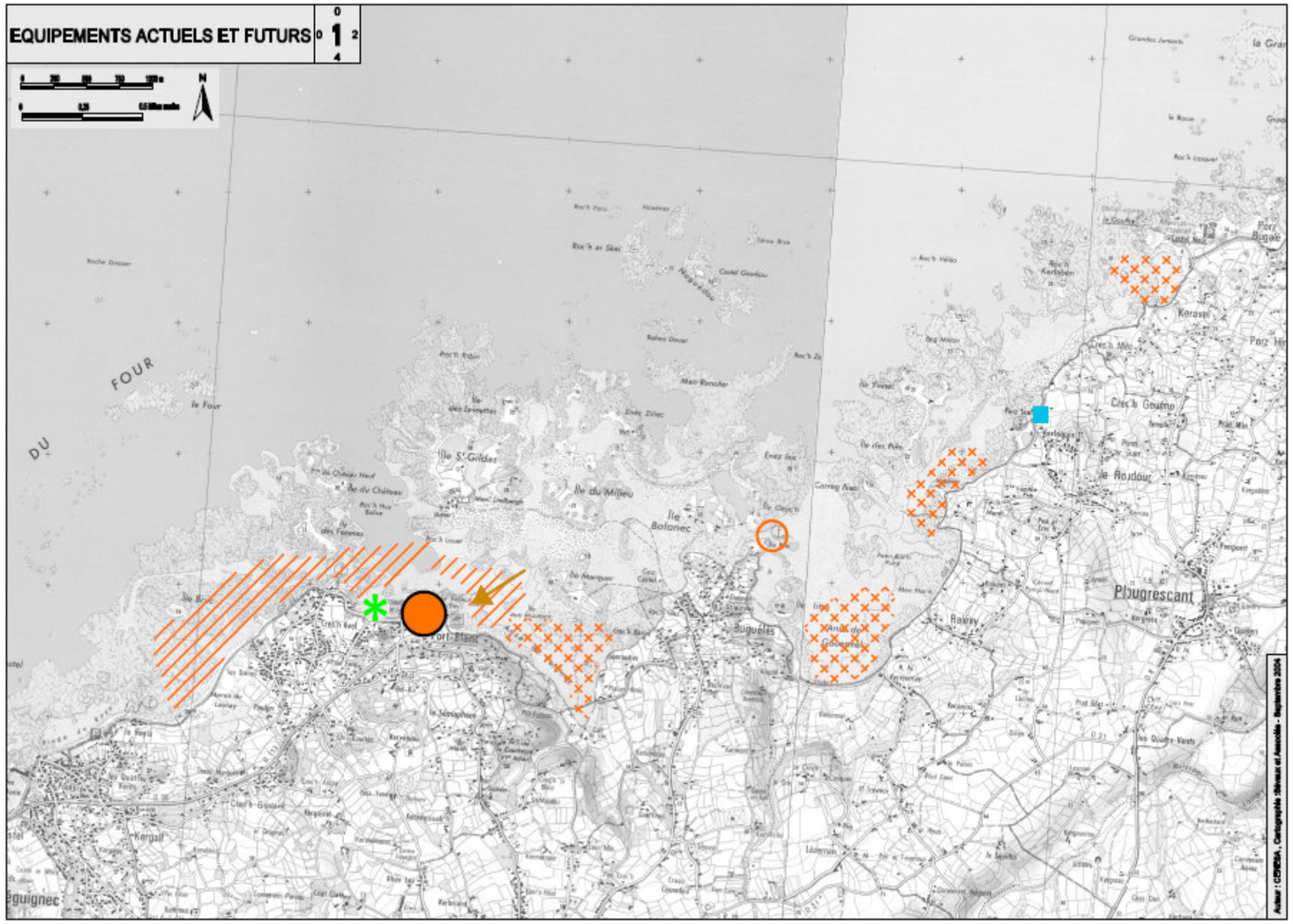
La commune n'a pris aucune mesure qui aille à l'encontre des orientations du SMVM, mais a au contraire intégré ses dispositions :

- Les trois zones de mouillages groupés existantes ont été classées en zone naturelle spécifique « Np ».
L'objectif est de limiter et réduire les mouillages dispersés, et d'éviter les sites sensibles, comme au niveau de l'anse de Pellinec, en les concentrant et les organisant dans des zones réglementées ; c'est pourquoi le SMVM prévoit pour ces trois secteurs des possibilités d'aménagements et d'extensions.
Il est à noter que les mouillages groupés sont en gestion communale depuis le 07/07/2009.

- Aucun secteur d'urbanisation n'a été créé ou conforté en front de côte, dont les falaises meubles sont soumises à des risques de mouvement de terrain.



	Portion de littoral dont l'évolution peut être à l'origine de risques pour l'homme, ses installations ou ses activités : * sur une commune recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs : - falaise taillée dans des matériaux meubles ou fausse falaise - cordon de galets ou cordon dunaire * sur une commune non recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs : - falaise taillée dans des matériaux meubles ou fausse falaise - cordon de galets ou cordon dunaire	L'inventaire des secteurs à risque, commune par commune, repose sur l'étude menée par le professeur PINOT. Cette dernière, intégrée dans l'annexe " Note sur l'érosion marine " propose des pistes de réflexion et des éléments de solution adaptés à chaque site . Sur les cartes suivantes, sont distingués : - les communes considérées comme à risque majeur " mouvements de terrain " par le D.D.R.M. de celles qui ne le sont pas ; - le type de formation géomorphologique.
	Zone à vocation principale naturelle Rappel : l'ensemble du territoire du S.M.V.M. abrite une grande variété d'habitats naturels et d'espèces, tant au niveau de l'estran qu'au niveau des milieux littoraux émergés. Le S.M.V.M. affirme l'impératif d'une prise en compte particulière des habitats et des espèces dans tout projet susceptible d'avoir un impact significatif sur ces derniers.	Ces zones s'inscrivent dans des espaces où la diversité biologique est exceptionnelle. Elles correspondent à la quasi-totalité des secteurs du D.P.M. retenus au titre de l'action C1 du document d'objectifs Natura 2000 : " Conserver des zones naturelles libres d'aménagement sur l'estran ". Leurs limites ne doivent pas être considérées comme tranchées et figées. Les prescriptions qui se rattachent à ces zones sont : - limiter, de façon générale, les aménagements et les occupations du D.P.M. ; - examiner attentivement les incidences sur les milieux naturels de tout projet pouvant les affecter localement. Pour les secteurs où ces zones à vocation principale naturelle sont concernées par des zones à vocation conchylicole, se reporter aux explications relatives à ces dernières.
	* port communal à vocation plaisance	Les espaces à vocation portuaire reprennent, dans le cas des ports communaux, la partie centrale du domaine public maritime concédé. Le S.M.V.M. permet les aménagements, l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements conformes à l'accueil de bateaux de plaisance sous réserve des prescriptions décrites dans le rapport intitulé " Propositions - Orientations ", paragraphe 4.8.
	- site naturel	L'aménagement et la valorisation des sites touristiques naturels devront s'inscrire dans une réflexion globale et spécifique à chacun d'entre eux intégrant les aspects de sensibilité du milieu physique, d'intérêts et de fragilité des milieux biologiques, d'accès, de fonctionnement.



EQUIPEMENTS ASSOCIES A LA PLAISANCE

● ● ●	Port communal rassemblant : - plus de 100 mouillages : Port Blanc (Penvénan), Port Lazo et Bréhec (Plouézec) - entre 50 et 100 mouillages : La Corderie et Le Guerzido (île de Bréhat) - moins de 50 mouillages : Beg Sable (Lanmodez)	Le S.M.V.M. permet l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements au niveau de ces ports communaux, sous réserve que les projets soient conformes à l'accueil de bateaux de plaisance.
○	Mouillage groupé existant	Le S.M.V.M. permet l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements au niveau de ces mouillages groupés, sous réserve que les projets soient conformes à l'accueil de bateaux de plaisance.
▨	Zone d'incitation à la création de nouveaux mouillages groupés	La localisation de ces nouveaux mouillages groupés n'a pas été définie dans le cadre du S.M.V.M.. Le choix d'un site devra résulter d'un diagnostic préalable visant à évaluer les contraintes et les sensibilités environnementales. Le projet de mouillage groupé intégrera la localisation, la conception et le dimensionnement des équipements à terre associés et des parkings. L'objectif de ces mouillages groupés est de rassembler à leur niveau, les mouillages actuellement dispersés sur l'ensemble du secteur hachuré.
✕	Zone de limitation et de réduction des mouillages dispersés	Sur ces secteurs couverts par le graphisme des croisillons, il s'agit de chercher à diminuer les mouillages dispersés et la pression sur l'estran qu'ils génèrent (a fortiori, sur ces secteurs, ne sont pas autorisés les mouillages groupés).

EQUIPEMENTS ASSOCIES A LA PECHE ET A L'AQUACULTURE

→	- de la conchyliculture	Porz Even, Loguivy), d'autres ports, des cales ou divers sites sont utilisés pour le débarquement du produit de quelques navires de pêche ou de quelques conchyliculteurs.
→	- de la pêche	Leurs besoins et leurs contraintes seront pris en compte dans tout aménagement de ces lieux.

EQUIPEMENTS ASSOCIES AUX LOISIRS

*	Ecole de voile / Base de canoë-kayak	Il s'agit des équipements existants.Le S.M.V.M. permet, à leur niveau, l'installation et l'extension des infrastructures nécessaires à l'apprentissage et à la pratique de sports nautiques et liées à l'eau.

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

4.2.1. LES PROJETS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS RIVIERES

Le Plan Local d'Urbanisme de Penvénan a pris en compte les projets intercommunaux, notamment :

- le développement économique, avec l'extension de la zone d'activités intercommunale,
- la gestion des déchets.

4.2.2. LE PAYS DU TREGOR GOELO

Le Plan Local d'Urbanisme de Penvénan répond aux enjeux identifiés à l'échelle du Pays du Trégor Goëlo (cf. partie 1.4.), notamment :

- en préservant les espaces littoraux, facteurs d'attractivité du territoire
- en favorisant une gestion économe de l'espace
- en maintenant et améliorant la qualité de vie à travers un urbanisme qualitatif

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR

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

5.1. LA GESTION ECONOME ET EQUILIBREE DE L'ESPACE

■ Rappels législatifs

Article L110 du code de l'urbanisme :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources**, de gérer le sol de façon économe**, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

…

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

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le projet de PLU s'efforce de limiter la consommation d'espace, comme le rappelle et l'impose à nouveau la loi Grenelle 1. Le PLU traduit ainsi cette volonté dans les différents documents qui compose le dossier :

- **au niveau du plan de zonage :** limitation des superficies de terrains à urbaniser en diminuant les superficies prévues au POS (45,60 hectares de AU contre 73,45 de NA) : la définition des

zones constructibles est ainsi basée sur les besoins réels et supprime les zones non compatibles avec la loi Littoral (extensions non limitées de Port Blanc dans les espaces proches,…) ;

- **au niveau du règlement :** la définition de la zone Uh indicée « b », couvrant le tissu bâti situé en extension direct du centre-bourg, permettra une densification de celui-ci : implantation en limite sur voie, en limite séparative,…

- **au niveau des orientations d'aménagement :** un nombre minimal de logements dans les zones A Urbaniser est imposé, comme des formes urbaines variées donnant la place à un tissu bâti plus dense.

Le projet de PLU s'est également efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :
- limitant les extensions de l'urbanisation prioritairement en continuité du bourg, de façon limitée au niveau du village de Port Blanc, et de façon très limitée au village de Buguélès ;
- en protégeant de façon stricte et en ne développant pas l'urbanisation sur le plateau agricole ;
- en préservant les espaces naturels littoraux, comme les ruisseaux côtiers et les zones humides et boisements en dépendant.

5.2. LA GESTION ET LA PROTECTION DU LITTORAL

5.2.1. L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2)

■ Rappels législatifs

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :
- de la préservation des espaces et milieux définis à l'article L.146-6,
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- 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.
Les (L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) « schémas de cohérence territoriale » et les (L.n°2000-1208 du 13 décembre 2000) « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

• Capacité d'accueil résidentielle

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

Les élus ont fait le choix d'une croissance modérée, afin de répondre aux demandes d'installation, mais également de pouvoir supporter cette croissance avec les équipements existants.
La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune pourrait compter environ 3 000 habitants à l'horizon 2020 (contre 2580 en 2007), **soit une croissance annuelle de 1%.** Cela implique la construction de 34 logements en moyenne par an pour accueillir cette nouvelle population, compte tenu du fait que les logements vacants à rénover sont peu nombreux sur la commune, ou peu accessibles financièrement.

Par ailleurs, cette prospective de développement intègre également un certain nombre de logements pour :
- maintenir la population actuelle du fait d'un « desserrement » des logements (le taux d'occupation tendant à se réduire à 2 personnes), soit un logement par an environ
- tenir compte d'un renouvellement des logements soit un logement par an environ
- permettre la construction de résidences secondaires, mais à un niveau légèrement inférieur à la part représentée par ce type de logement (40 % du total), ce qui représenterait environ 100 résidences supplémentaires.

Ce rythme de 34 constructions par an correspondrait à la moyenne enregistrée par la commune entre 1999 et 2006 (36 constructions par an).

Pour répondre au besoin ainsi défini, la surface constructible à prévoir est de l'ordre de 33,5 hectares, dont 32,4 pour les besoins des constructions individuelles, en prenant une superficie moyenne de 800 m² par lot, et 1,1 ha pour les besoins de la construction collective et intermédiaire, dans une optique de gestion économe de l'espace.

Les capacités d'accueil de cette population sont suffisantes, au regard du niveau d'équipement de la commune, qui est bien placée (cf. partie 1.4. sur les équipements et les réseaux) :
- les équipements scolaires peuvent encore accueillir des élèves ; l'école publique dispose d'une centaine de places et l'école privée également ;
- les équipements de sport et de loisirs répondent également aux besoins actuels ; une zone UE est réservée spécifiquement pour ces activités et des terrains à l'ouest du bourg vont faire l'objet d'une ZAD pour étendre éventuellement ces infrastructures ;
- les capacités de la station, sont suffisantes pour permettre de raccorder les zones prévues à l'assainissement collectif ;
- après vérification auprès des gestionnaires, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisants pour raccorder les zones 1AU.

- **Capacité d'accueil touristique**

Penvénan, commune essentiellement rurale et maritime bénéficie d'un bord de mer remarquable formé de l'archipel composé de nombreux îlots, d'escarpements rocheux et de dunes. Ces qualités littorales attirent de nombreux estivants l'été.

La nature du tourisme à Penvénan repose sur le séjour et le passage d'estivants tout au long de l'année et particulièrement de juillet à septembre.

Les capacités d'accueil actuelles sont représentées par de l'hébergement marchand et non marchand (résidences secondaires) :

- 1 hôtel, pour un total de 30 chambres,
- 3 campings dont 1 aire naturelle de camping, disposant de 230 emplacements,
- 12 chambres d'hôtes,
- 97 locations de meublés, accueillant de 2 à 7 personnes,
- le centre de vacances de Port Blanc (69 lits)
- 882 résidences secondaires

Le projet prévoit en terme d'accueil touristique, une amélioration de la qualité des paysages et le respect des espaces naturels.
Le classement du territoire en différent type de zone touristique permet d'ajuster la vocation des zones, plus ou moins urbanisées, en fonction de leur localisation et sensibilité paysagère. Ainsi ;

L'hôtel de Port Blanc est classé en zone UT1 : la vocation hôtelière doit être maintenue, afin de maintenir une activité économique, pourvoyeuse d'emplois, sur ce pôle touristique majeur du Trégor-Goëlo ;

Le parc résidentiel des Hauts de Port blanc, situé en continuité du bourg, est classé en zone UT2, afin de maintenir cette vocation touristique.

Les campings municipaux, situés dans la bande des 100 mètres, sont maintenus, mais leur évolution vers des parcs résidentiels de loisirs n'est pas autorisée ; cela est garantit par leur classement en zone NT3.

La colonie de Port Blanc, situés sur le coteau, est classée en zone UEL, à vocation d'équipements de sport, de loisirs et d'hébergement de loisirs, afin de garantir la pérennité de cet équipement. Il ne pourra ainsi faire l'objet d'un changement de destination en résidence secondaire, et garantit l'accueil de tout type de population sur le littoral.

Seule une zone est réservée à l'accueil d'un nouveau projet touristique, sur le coteau de Port Blanc ; cette zone est classée en zone 2AUT2, afin que la collectivité puisse maîtriser le type d'aménagement qui sera réalisé sur ce secteur. Situé en retrait du bord de mer proprement dit, mais à seulement 650 mètres du centre de voile de Port Blanc, et à proximité de la route de la corniche, cette zone paraît intéressante pour le développement des capacités d'accueil touristique

- **Coupures d'urbanisation**

« Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant des coupures d'urbanisation ».

En 2005 le ministère a précisé certains principes posés par la loi Littoral. Selon ce dernier, deux agglomérations qui sont discontinues ne doivent pas être regroupées en une seule agglomération. Cette disposition ne fait pas obstacle au développement de l'urbanisation en continuité des agglomérations existantes. Mais ce développement doit être limité lorsqu'il s'effectue en direction d'une autre agglomération, de façon à éviter de supprimer la coupure d'urbanisation.

Quatre coupures d'urbanisation principales sont ainsi définies sur le littoral de Penvénan entre le Port Blanc et Buguélès (cf carte infra) :

- le marais du Launay, vaste coupure entre Trévou-Tréguinec et Port Blanc,
- entre les secteurs urbanisés du coteau de Port Blanc, le vallon boisé accompagnant le ruisseau de Bois Yvon,
- la coupure d'urbanisation de Pellinec, présentée par la vallée du ruisseau de Pen Crec'h, classée en zone NL (espaces remarquables),
- le vallon de Gouermel, classé en zone NL (espaces remarquables).

Trois coupures d'urbanisation secondaires sont également définies afin de limiter l'urbanisation linéaire (cf carte infra) :

- entre le bourg et Gonver (zone N),
- entre Buguélès et Saint Gonval (zone N),
- entre Buguélès et le quartier Boutill.

5.2.2. LE LIBRE ACCES AU RIVAGE (ARTICLE L.146-3)

■ Rappels législatifs

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès au public de celui-ci ».
***La servitude de passage des piétons sur le littoral (tracé de droit) assure le libre accès du public au littoral**. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».*

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La servitude figure au plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

5.2.3. L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-4)

■ Rappels législatifs

I. « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec l'agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Cf carte infra.

- **L'agglomération du bourg**

Le bourg de Penvénan, groupé autour de l'église, présente un bâti ancien, composé de maisons de bourg. Les rez-de-chaussée sont souvent animés par des commerces ou services. Cet ensemble compose une ambiance de bourg dynamique, et est la marque d'une centralité forte. A la périphérie, d'anciennes fermes ont été englobées dans une urbanisation plus récente, marquée par l'habitat pavillonnaire. Cet habitat s'est implanté le long des voies (route de Lannion, Tréguier, Plougrescant et Port-Blanc), des années 30 aux années 70. Plus récemment, cette extension s'est faite par le biais de lotissements. Le bâti est lâche et peu dense, mais présente une continuité de l'urbanisation.

Les limites d'urbanisation sont lâches et les entrées de bourg sont peu nettes dans le paysage depuis les voies de dessertes D31 et depuis le sud de la D74.

Certains quartiers bien qu'excentrés et éloignés de près d'un kilomètre de l'église, appartiennent néanmoins à l'agglomération :

- au sud, le quartier de « la rue de la Gare », de part sa proximité avec la salle des fêtes,
- au nord, le quartier de Leur Min, de part sa proximité avec le cimetière où le zonage U a été limité pour éviter les extensions d'urbanisation.

- **Le village de Port Blanc**

Port-Blanc présente un caractère balnéaire fort, de par la présence, d'une part, d'hôtels, villas et maisons bourgeoises du début du 20ème siècle, accompagnées de parcs, et d'autre part, d'installations touristiques et de loisirs, comme l'école de voile. Le tissu urbain est plus ou moins lâche, selon que l'on se trouve sur le front de mer bâti ou sur le coteau, avec l'extension pavillonnaire récente. L'organisation organique du coeur ancien de Port-Blanc, avec son bâti modeste en pierre, contraste en effet avec l'organisation linéaire sur le coteau, où chacun recherche une vue sur mer.

Des quartiers plus excentrés, mais toujours en continuité avec le village, sont considérés comme appartenant à celui-ci : Bel Air, Lannec Ty Guard, le Sémaphore. Des équipements s'y trouvent : nouveau cimetière, colonie de vacances et un lotissement communal offrant des logements sociaux et des parcelles plus petites pour les habitants permanents a été développé sur ce secteur.

- **Le village de Buguélès**

Buguélès présente un caractère rural plus marqué, avec de larges avancées agricoles sur la mer. Ce qui ménage des vues longues vers les îles et une continuité visuelle forte entre terre et mer. On y trouve principalement un bâti traditionnel modeste (R+1+C à R+C) dans un tissu urbain organique. Les voiries peu larges sont délimitées par des murets en limite de propriété abritant des petits jardins luxuriants. Des vues surplombent la côte ou s'ouvrent entre deux maisons voisines.

Là aussi le village s'est développé sur le coteau, mais de façon beaucoup plus limitée qu'à Port Blanc.
Des quartiers plus excentrés, mais toujours en continuité avec le village, sont considérés comme appartenant à celui-ci : rue des ajoncs d'or : 20 habitations, soit environ 40 à 60 habitants sur des parcelles dont la superficie varie se situe entre 800 et 1600 m².

- **Les secteurs urbanisés**

Entre le bourg de Penvénan et ses deux ports, Port-Blanc et Buguélès, une urbanisation s'est développée le long de la route. Le tissu urbain est lâche et s'organise autour de la voirie.
Ces quartiers, qui ne présentent ni un caractère de village ni même de hameau, malgré la présence d'une chapelle, présentent néanmoins un caractère urbanisé, comprenant des constructions et un nombre d'habitant importants et donc des lieux de vie reconnus de la commune.

Il s'agit des secteurs de Crec'h Goulard et de Gonver.

- Crec'h Goulard : 75 habitations, soit environ 150 habitants, sur des parcelles dont la superficie varie entre 600 et 3000 m² ;

- Gonver : 150 habitations, soit environ 300 habitants, sur des parcelles dont la superficie varie de 400 m² à 2000 m², avec quelques très grandes parcelles de 3000 – 4000 m².

La zone U est dessinée de façon à permettre des constructions dans les dents creuses, sans autoriser d'extension vers la zone agricole ou naturelle, en dehors de l'enveloppe urbaine.

- **Les secteurs d'habitat diffus**

- Saint Gonval : 36 habitations, soit environ 70 habitants sur des parcelles dont la superficie varie se situe entre 2000 et 4000 m², avec quelques petites parcelles de 500 m². Le quartier comprend une chapelle, et quelques éléments de bâti ancien.

- Boutil : 30 habitations, soit environ 60 habitants sur des parcelles dont la superficie varie se situe entre 2000 et 4000 m². Le quartier comprend quelques éléments de bâti ancien (anciennes fermes).

- Des petits secteurs tels que Kergastel, Run Lez, Kerveniou, Toul an Stivel, Tossen Sec'h et Koz Kerriou, comprenant quelques habitations anciennes ou parfois de l'urbanisation linéaire, ne permettent pas de les considérer comme hameau au vu du nombre de constructions trop limité (moins de 10).

La faible densité n'a pas permis de maintenir le classement en zone U de ces quartiers, qui sont classés en zone Nh. Les extensions des constructions existantes seront autorisées, comme les garages et abris de jardin, mais pas les habitations nouvelles.

5.2.4. LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)

■ Rappels législatifs

II. « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

Trois critères sont mis en évidence dans cette qualification d'espace proche du rivage :
- la distance des terrains par rapport au rivage
- l'existence d'une co-visibilité entre la terre et la mer
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation entre la mer et les terrains concernés. La jurisprudence actuelle se dirige dans le même sens que la circulaire du 14 mars 2006 relative à l'application de la Loi littoral déclarant que l'étendue des espaces proches du rivage doivent être réduit en présence d'une importante urbanisation le long du bord de mer.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La limite des espaces proches est ici décrite d'est en ouest, depuis la limite avec Plougrescant jusqu'à Trévou-Tréguignec.

A l'est, la limite débute au lieu-dit de Toul an Stivel et descend vers le sud au niveau de Castel an Gall. Le recul de la limite est due à un manque de covisibilité terre/mer sur l'anse de Gouermel (Plougrescant), par conséquent la limite se réfère à la ligne de crête faisant la jonction entre un plateau agricole et la vallée de Kervézou, coupure d'urbanisation entre les deux communes. La limite remonte ensuite en direction de Bellevue, longeant la voie communale 51, offrant ainsi quelques points de vue sur l'anse de Gouermel.



Vue depuis la RD51

Sur les hauts de Buguélès, la limite englobe le quartier de Bellevue, se basant sur la ligne topographique et laissant apparaître une vue dégagée sur la Manche, les îlots et Buguéles. La présence d'une végétation caractéristique au littoral, notamment le pin maritime participe à l'ambiance maritime.



Vue depuis Bellevue sur Buguéles

De Bellevue, la limite remonte la rue des Bruyères jusqu'au niveau du lieu-dit de Quéffinec. Cette rue se situe sur la ligne de crête qui résulte de la dépression topographique due à la vallée descendant jusqu'à l'anse de Pellinec. Cette ouverture paysagère offre des points de vue sur l'anse de Pellinec ainsi que sur les îlots. L'ambiance maritime se fait de moins en moins ressentir au fur et à mesure que l'on entre dans les terres.



Vue depuis Quéffinec sur les îlots

La limite bifurque ensuite vers le sud-ouest, englobant ainsi les lieux-dits de Kerbérénes et Quéffinec. Elle suit là aussi la ligne de crête qui dégage des points de vue remarquables sur la Manche. Elle descend ainsi jusqu'au lieu-dit de Leur Min.



Vue depuis Leur Min sur l'anse de Pellinec

Elle remonte ensuite en direction du nord ouest suivant une limite de covisibilité qui se réfère également à la ligne de crête. C'est au lieu-dit du Sémaphore que la limite se rapproche le plus du rivage. En effet, dans ce secteur, l'urbanisation est dense et réduit la covisibilité entre la terre et la mer. De plus, la présence de grands pins maritimes réduit également ce facteur de covisibilité. La différence avec le tracé

du Plan d'Occupation des Sols est que la limite ne passe plus au sud du lotissement communal, mais au nord, l'excluant des espaces proches du rivage.



Vue depuis Bel-Air

Après avoir contourné le lieu-dit de Bel-Air, la limite redescend en direction du sud pour atteindre et englober le hameau de Rhun Lez. De cet endroit, se dégage un point de vue remarquable sur l'île Bruc et ses environs. (Photos ci-dessous).





Vues depuis Rhun Lez

La délimitation des espaces proches sur la commune de Penvenan a principalement été réalisée sur la notion de covisibilité, se référant souvent à la ligne de crête qui offre des points de vue remarquables. C'est ainsi que la limite se termine en remontant vers le nord excluant le hameau de Kergastel et redescendant vers le sud-ouest pour atteindre la limite communale.

■ L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

Les extensions d'urbanisation des villages de Port Blanc et Buguélès sont presque toutes localisées dans les espaces proches du rivage. La justification plus précise des extensions d'urbanisation, au regard de la configuration des lieux, est développée zone par zone dans la partie 3.2.3. du présent rapport.

- Le village de Buguélès :

Les extensions d'urbanisation ont été limitées dans les espaces proches et ne comptent que deux zones 2AU, situées dans le tissu urbain existant. Ces deux zones, au vu de leur superficie, de l'absence de desserte par les réseaux et surtout de leur sensibilité paysagère, ont été classées en zone d'urbanisation à long terme, afin que la collectivité ait la maîtrise des projets urbains qui y seront définis. Ces deux zones représentent une superficie de 5,25 ha, soit 14% des zones déjà urbanisées du village, ce qui constitue une extension limitée de l'urbanisation.

- Le village de Port Blanc :

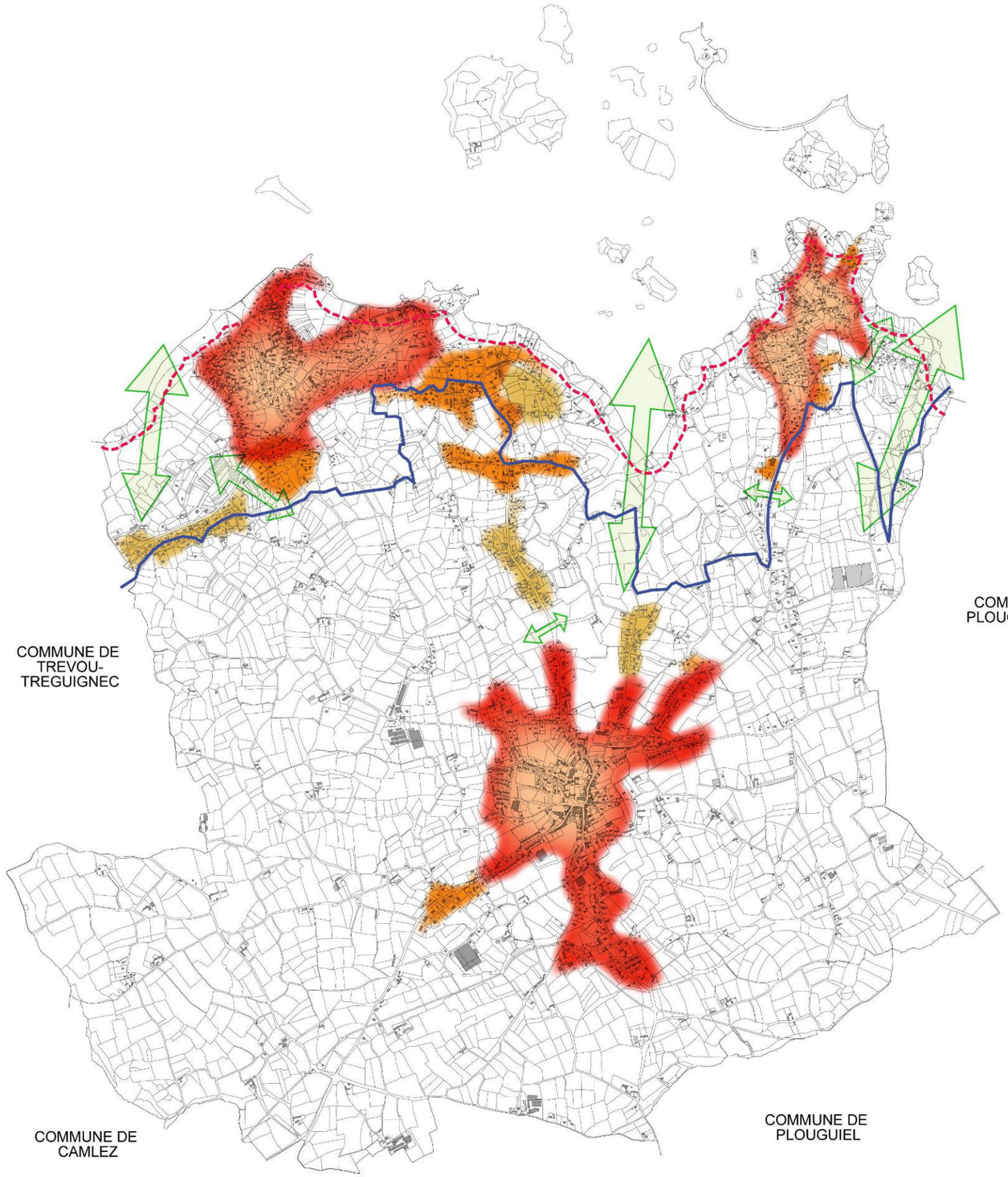
Les extensions d'urbanisation ont été très limitées comparativement au POS et comptent trois zones situées dans l'enveloppe urbaine existante : deux zones 1AUB, deux zones 2AU, 1AUT4, 2AUT2. Elles représentent 7,67 ha, soit 6% des zones déjà urbanisées de Port Blanc (130,66 ha).

Ces zones d'extension sont compatibles avec le SMVM du Trégor – Goëlo, qui précise que ces secteurs sont à vocation touristique (sites naturels).

PENVENAN

APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE

- Agglomération et villages
- Quartiers peu denses des villages
- Partie urbaine agglomérée
- Coupures d'urbanisation
- Délimitation des espaces proches
- Bande inconstructible des 100 m

N

0 200m 400m 600m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

5.2.4. LA BANDE DES 100 METRES (ARTICLE L.146-4-III)

■ Rappels législatifs

III. « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée. »

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
Le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

En dehors des secteurs urbanisés de Port Blanc et Buguélès, les terrains nus situés à moins de 100 mètres du rivage sont classés soit en zone NL soit en zone N.
Les campings municipaux sont classés en NT3, l'urbanisation dispersée en zone N.

Au niveau de Port Blanc :
- le camping des dunes est classé en zone NT3, autorisant les occupations actuelles, mais ne permettant une urbanisation plus importante ;
- le secteur de Crec'h Avel est classé en zone UBa, au regard du caractère urbanisé et ancien ;
- les abords du boulevard de la mer, composé d'une architecture de type balnéaire, relativement dense pour la partie Est (abords du Grand Hôtel) sont classés en zone UB ;
- en revanche, le site du Rocher du Voleur, site classé et espace naturel sensible du Conseil Général, au regard de la faible densité des constructions et de son caractère paysager et patrimonial, est classée en zone naturelle.

Au niveau de Buguélès :
- les quartiers anciens et denses de Kerue, Roch Glas, de la rue de l'île Istan et de mezzo bras sont classés en zone UBa.

5.2.5. L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5)

■ Rappels législatifs

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés est subordonné à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 ».

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le terrain de camping des dunes, comme le terrain de camping de Buguéles sont maintenus, malgré leur localisation dans la bande des 100 mètres, car ils ont fait l'objet d'autorisations préfectorales de classement. En revanche, leur classement en zone NT3 exclut leur évolution vers du camping « en dur ».

Le parc résidentiel de loisirs des hauts de Port Blanc est classé en zone UT2, et se situe dans la continuité de l'agglomération de Port Blanc.

Enfin, le secteur 2AUT2, situé sur le coteau, se situe en continuité du village de Port Blanc.

5.2.6. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES (ARTICLE L.146-6)

■ Rappels législatifs

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils représentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.
En outre, la réalisation des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée ».

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La prise en compte des espaces remarquables se traduit dans le présent document par la mise en place du zonage NL qui assure la protection des sites et paysages remarquables littoraux. L'analyse du territoire communal a conduit à retenir les secteurs naturels à protéger au titre de l'article L.146-6 dans le cadre de la révision du POS précédent (mars 1999).

A - INVENTAIRE DES PROTECTIONS ACTUELLES

A1 - Cinq types de protections sont actuellement applicables en ce qui concerne les espaces naturels

A1.1 Les sites classés

De nombreux sites classés concernent la commune :

- 22 janvier 1917 : classement de l'île du Château et de l'île des Femmes.
- 20 janvier 1926 : île Bruc.
- 27 mars 1961 : îles Saint-Gildas, Levrettes, Allier, Creis (île du Milieu), Marquer, Bihan, île aux Marsouins.
- 19 novembre 1975 : ensemble du domaine maritime à 2 milles marins du phare de Port Blanc.
- 30 novembre 1976 : Le Rocher du Voleur.
- 18 décembre 1979 : site de Port Blanc (contigu au précédent).

Le classement constitue une protection forte et un instrument assez efficace au service de la préservation du patrimoine naturel.

A1.2 Le site inscrit

L'ensemble de la façade littorale fait partie du très vaste site inscrit intercommunal créé par l'arrêté du 25 février 1974, s'étendant de PENVENAN à PLOUHA, y compris en bordure des estuaires du Jaudy et du Trieux.

Ce phénomène inclut plus de la moitié du territoire de PENVENAN mais ne constitue pas un outil très efficace pour la préservation du milieu naturel et du paysage.

A1.3 Un espace naturel départemental

La commune de PENVENAN a fait l'objet d'une étude de zone de préemption dans le cadre de la politique des périmètres sensibles mais cette étude n'a pas eu de suite favorable.
Néanmoins, le Département des Côtes d'Armor s'est rendu propriétaire, en avril 1983, du site du Rocher du Voleur (0,4 ha) secteur de haut intérêt touristique en plein coeur du littoral de Port Blanc.
Cette acquisition a été réalisée afin d'assurer dans de bonnes conditions l'accueil et la fréquentation de l'espace par le public.

A1.4 La réserve maritime de chasse de Port Blanc

Cette réserve occupe un périmètre de 1 km autour des sites de nidification de sternes (Graou Enez Zilieg et Roc'h Louet). Elle concerne donc une grande partie de l'estran autour de l'archipel de Port Blanc.

A1.5 Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 11 novembre 1986, modifié en 1987, 1988, 1991, actuellement en révision s'applique à l'ensemble du territoire communal et comporte deux types d'espaces protégés : les zones ND, largement représentées dans la commune sur toute la façade

littorale, les versants et les fonds de vallées ainsi que les parcs et bois les plus importants ; les espaces boisés classés qui concernent la majeure partie des parcelles significativement boisées.

A2 - Les Zones Naturelles d'intérêt écologique. Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)
L'anse de Pellinec figure au fichier des Z.N.I.E.F.F. géré sur le plan national par le Muséum National d'Histoire Naturelle (référence : 72.0418).
Ce fichier constitue un instrument de connaissance et non une protection juridique mais il doit être pris en compte dans l'inventaire des espaces remarquables comme le demande explicitement l'article R 146-1 du Code de l'Urbanisme.

B -PRESENTATION DES ESPACES REMARQUABLES
Quatre niveaux de valeur ont été définis, afin de permettre une approche comparative des différents secteurs naturels présents dans l'aire d'étude.
Niveau 1 : Intérêt national ou régional ; sites exceptionnels
Niveau 2 : Intérêt à l'échelle départemental ; sites très remarquables
Niveau 3 : Intérêt à l'échelle locale ; sites remarquables
Niveau 4 : Intérêt faible ou médiocre ; ou bien sites sans lien naturel ou paysager avec le littoral.

Le classement des espaces tient compte des aspects passagers mais aussi d'une analyse des richesses biologiques et écologiques (faune, flore, géologie, écologie générale ...).
Un seul élément peut rendre un site exceptionnel. Mais dans de nombreux cas, de nombreux éléments sont combinés et de leur combinaison même résulte le classement qui est proposé.
Ce classement doit être considéré non pas à l'échelon local mais à un niveau d'analyse départemental, voire régional.
La présente proposition d'application des articles L 146-6 et R 146-1 ne retient que les trois premiers niveaux d'intérêt.

B1 - Sites d'intérêt régional ou national

B1.1 L'estran
L'ensemble de l'estran au droit de la commune (compris dans le site classé) présente un caractère exceptionnel tant sur le plan paysager que sur le plan scientifique.
Il juxtapose des peuplements marins de mode très battu et des peuplements de mode abrité ; le chenal de Port Blanc fonctionne comme une ria dont la partie amont est formée par l'anse de Pellinec colmatée de sédiments fins.
La multiplicité des facteurs courantologiques, sédimentologiques, des conditions d'abri et d'exposition (morphologie très caustique, abri fourni par les îles et les cordons de galets) entraîne une richesse particulière de la flore et de la faune marines.
Au niveau du zéro des cartes marines se développent les champs d'algues laminariales les plus vastes et les plus riches du département.
L'originalité de cet espace tient également à la variété des formes d'accumulations littorales, en particulier des cordons de galets qui constituent des flèches adossées (Le Royau), relient des îles (Iliec) ou forment de multiples "queues de comètes" en arrière des écueils ou des îles (Brun, Ile des Femmes, etc).

L'intérêt de cet estran dépasse largement le cadre départemental. Son cadre géographique dépasse l'échelle communale : c'est l'ensemble de l'estran qui s'étend depuis Port l'Epine (TRELEVERN) jusqu'à l'île Maudez, à l'Est du Sillon de Talbert qui doit être considéré comme de niveau exceptionnel.

B1.2 l'archipel de Port Blanc Buguélès

Cet archipel, aux formes étranges, relié à la côte à marée basse par un vaste estran abrité, représente une ancienne ligne de rivage disloquée par la transgression marine, les collines littorales ayant été insularisées, parfois liées en chapelets par des cordons de galets spectaculaires (île Iliec, île Saint-Gildas).

L'ensemble de ce paysage est d'un intérêt esthétique exceptionnel, pris en compte par un très vaste site classé tant insulaire que marin.

L'intérêt scientifique et culturel de l'archipel n'est pas à mettre au second plan.

- un intérêt géomorphologique considérable lié aux accumulations de galets : queues de comètes et surtout très long cordon accroché aux extrémités entre l'île Iliec et l'île Ozac'h appelé en breton "Graou Enez Zilieg" qui constitue en France l'un des plus remarquables exemples du genre. A noter, en outre, la présence sur l'île des Femmes de tourbes fossiles indiquant la présence d'un ancien marais.
- Un intérêt zoologique certain : nidification de sternes Pierregarin sur Graou Enez Zilieg et Roc'h Louet.
- Un intérêt botanique imposant et sans doute encore mal estimé : très belles stations de chou marin sur tous les galets (espèce protégée) ; végétations halophiles à Saint-Gildas, Balanec et au Nord de l'île du Milieu ; pelouses et landes rases de l'île des Levrettes (à inventorier).

L'influence climatique favorable de la mer en période hivernale (douceur absence de gelées) a permis à des espèces inconnues sur le continent de prospérer ou de se naturaliser.

Tel est le cas de la Tetragone ou Epinard de Nouvelle Zélande, présent en abondance sur l'île du Milieu.

Dans les marais maritimes très beaux peuplements d'Inule faux-criste, au sein de groupements végétaux bien diversifiés et de tonalité assez méridionale (abondance de la Frankénie, de la Petite centaurée élégante, Centaurium pulchellum ...).

- L'intérêt culturel de cet archipel ne peut être passé sous silence : le pardon aux chevaux de l'Ile Saint-Gildas, qui remonte à la seconde moitié du XVIIIème siècle, a été remis à l'honneur depuis quelques années. La chapelle Saint-Gildas semble remonter au Moyen-Age ; le moulin à marée de Balanec présente un intérêt archéo-technologique, sur l'île Saint-Gildas se trouve la maison du docteur Alexis CARREL, chez qui séjourna Charles LINDBERGH en 1937 et sur l'île Iliec la maison que le célèbre aviateur se fit construire peu avant sa mort.

B2. Sites d'intérêt départemental :

B2.1. Le marais du Royau (alias du Launay)

Ce marais littoral de 30 ha était autrefois - avant son drainage - le plus intéressant du Trégor littoral sur le plan écologique et biologique.

Il s'agit d'un marais d'eau douce à saumâtre abrité par un long cordon de galets joignant le secteur des Dunes (Port Blanc) à la Pointe du Royau (TREVOU-TREGUIGNEC).

Ce cordon large et élevé semble stable.

L'intérêt botanique actuel du marais résulte de la juxtaposition des phytocoenoses palustres, lunaires et du cordon de galets (Crambe maritime, le chou marin, y est abondant).

Les groupements à Roseau, qui dominaient le marais de manière écrasante avant les travaux de drainage, ont pratiquement disparu au profit des prairies permanentes, en dehors des abords immédiats des canaux.

Une tendance vers le boisement spontané s'affirme dans la partie centrale (saulaie diversifiée avec peupliers, aulne, bouleau pubescent, chêne pédonculé).

Les prairies humides de lisière (Sud - Sud-Est) demeurent extrêmement riches (notamment en Cyperacées. Joncs Orchidées).

Cependant, plusieurs éléments floristiques, signalés autrefois, n'ont pas été revus, notamment le Marisque (Cladium mariscus) espèce très rare dans le département.

Un inventaire exhaustif de la flore actuelle reste à faire.

L'intérêt zoologique doit être considéré comme modéré ou moyen (avifaune assez diversifiée notamment en passereaux).
Le site abritait autrefois d'importantes populations vicieuses de fauvettes aquatiques et semble t'il une population permanente de Loutre d'Europe.
Le marais est aujourd'hui menacé à la fois d'aménagement et d'abandon : aménagement des abords du camping des Dunes en lien avec l'accès à la plage. (Dans ce secteur, nombreux dépôts sauvages dans la zone humide) ; abandon des pratiques agricoles sur les prairies humides dont la végétation a tendance à s'embroussailler.
La dégradation du milieu naturel n'est cependant sans doute pas irréversible et le maintien d'une protection rigoureuse semble pleinement justifié.

B.2.2. Les dunes de Port Blanc
Un petit massif lunaire subsiste au niveau du camping communal "Les Dunes" sur le littoral Nord-ouest de la commune.

Ce massif résiduel, maintenant coupé de sa plage d'alimentation par un mur façonné, présente un grand intérêt floristique, malheureusement mis en péril par une fréquentation anarchique du site.
Plusieurs espèces rares ou peu communes ont été ici recensées : la Bartsie à feuilles larges (espèce protégée) dont il s'agit de la seule station Trégoroise, le Trèfle souterrain et la petite Crassula tillaea, le Chardon Bleu (protègé), le Chou marin (protègé), La pointe au Nord du site couronnée par un head résiduel est peuplée par une pelouse rase ou abonde le Trèfle occidental.
En arrière, une lande développée sur sables calcarifères montre une petite station de Rose pimprenelle, espèce peu commune entre PERROS-GUIREC et la baie de SAINT-BRIEUC.
Ce secteur montre de nombreux signes de dégradation prononcée, d'érosion du tapis végétal par le piétinement, de pollution organique entraînant une prolifération de plantes de décombres (chardons, orties, sisymbres ...).

B2.3 Le marais du Goaster
Situé en plein centre de l'agglomération de Port Blanc, le marais du Goaster constitue un précieux reste de nature au coeur d'une zone très urbanisée.
Cet espace a fait l'objet de travaux de comblement sur sa marge Sud-Est.
Il conserve néanmoins une valeur écologique très importante grâce à une buse qui permet un contact régulier avec le milieu marin.
Le marais est franchement maritime en arrière de la route littorale (schorre herbeux à Obione, Inule faux-criste, Céléri sauvage, Jonc de gérard, Jonc maritime, Scirpe maritime, Aster ...) plus saumâtre sur sa partie sud qui bénéficie d'apports d'eau douce par un ruisseau (roselières).
La variété des groupements végétaux sur un espace aussi réduit est assez étonnante et mérite une grande attention conservatoire.
Le site est fréquenté par l'échange, notamment par les Aigrettes garzettes en hivernage qui y séjournent fréquemment.

B2.4 Le Rocher du Voleur et le site classé de Port Blanc
Ce site présente un très grand intérêt paysager, en particulier pour les panoramas vastes et grandioses qu'il offre sur l'estran et l'Archipel.
Il présente aussi un intérêt intrinsèque.
Le rocher du Voleur situé dans l'axe du chenal de Port Blanc, se trouve dans une situation relativement battue par les embruns et la végétation littorale y présente quelques caractères originaux qui rappellent

les faciès battus de PLOUMANAC'H : abondance du plantain maritime, fissures rocheuses à Asplénium marin ...
Les pelouses rocheuses et les fourrés abrités présentent également un intérêt floristique certain.

Le reste du site est sans intérêt scientifique particulier.

B2.5 L'anse de Pellinec et ses abords boisés
Située au fond de la pseudo-ria de Port Blanc, l'anse de Pellinec bénéficie d'une position très abritée qui permet une sédimentation fine et l'établissement de marais maritimes.
La végétation et la flore de ce marais ainsi que des lisières avec les zones saumâtres (roselières) puis dulcicoles (marais, prairies humides au Sud de Placen Amic) qui l'environnent, présentent un intérêt très important.
Le parc boisé du château de Pellinec, entouré de hauts murs en partie effondrés, présente un caractère également remarquable.
S'y mêlent essences locales et exotiques avec un sous bois dense ou se rencontrent quelques plantes rares dans le département, comme la Primevère officinale.

B2.6 La côte de Buguélès
La station touristique de Buguélès, à l'Est de la commune, forme une avancée maritime en direction de l'archipel de Port Blanc, dont certaines îles ne sont distantes que d'une centaine de mètres.
La géomorphologie de cette pointe n'est pas sans rappeler celle du Nord de PLOUGRESCANT avec d'énormes chicots granitiques émergeant au-dessus de zones colluvionnaires peu contrastées.
L'ensemble de ce secteur est très urbanisé et les espaces remarquables de la façade maritime sont peu épais et d'intérêt essentiellement paysager.

B2.7 La bordure Ouest du marais de Gouermel
Ce marais est surtout développé sur la commune de PLOUGRESCANT (voir notice correspondante).
Sur PENVENAN, la lisière du marais est marquée par des prairies humides du plus grand intérêt botanique dont seul le maintien des pratiques de fauchage traditionnel peut à terme assurer la préservation.

B2.8 La vallée du Boisriou
Cette vallée, en majeure partie située sur le territoire de TREVOU-TREGUIGNEC, débouche sur le marais et la plage de Trestel.
Elle constitue une importante coupure verte dans un littoral très urbanisé.
Sa valeur écologique est considérable du fait de la juxtaposition d'écosystèmes variés. La portion de vallée située sur PENVENAN borde l'étang d'en Haut et sa queue marécageuse. Elle est censément boisée et présente une magnifique hêtraie à sous-bois de vieux houx atteignant parfois quinze mètres de hauteur.

Le tapis bryo-lichénique est riche (mousses et lichens) tandis que la strate herbacée est presque nulle.
La préservation de cette profonde vallée boisée est d'intérêt supra-communal et s'impose à l'échelle de l'ensemble du littoral trégorois.

B3 - Zones d'intérêt local

B3.1 L'ensemble des coteaux au Sud du marais du Launay

Il s'agit du coteau en partie urbanisé, situé au Nord de la route de Corniche.
Cet ensemble présente un intérêt essentiellement d'ordre paysager (nombreux points de vue plongeant sur le marais et l'estran, vision lointaine de l'archipel des Sept îles).
S'y rattache un petit vallon boisé, à l'Est de Crec'h Goulard.

B3.2 Les abords de la chapelle de Port Blanc

Cette chapelle semi enterrée, classée monument historique, constitue le coeur historique de Port Blanc et présente un très grand intérêt culturel.
Les espaces proches méritent une préservation très rigoureuse afin de conserver au monument son écrin naturel.

B3.3 Littoral entre Port Blanc et Pellinec

Le coteau maritime à l'Ouest de l'anse de Pellinec, en voie d'urbanisation, doit être considéré comme une partie naturelle de site inscrit.
Son caractère remarquable résulte des interactions passagères (co-visibilités) avec l'estran et l'archipel de Port Blanc d'une part, le site classé de Port Blanc d'autre part.

B3.4 Coteaux et zones agricoles à l'Est de Pellinec

L'ensemble de cette zone constitue une vaste dépression d'altitude modérée (10 - 20 m) entourée en amphithéâtre par les bords du plateau de PENVENAN, d'altitude comprise entre 50 et 60 m.
Cet ensemble paysager, ouvert sur le large et les îles, a été considéré - à l'exception de quelques secteurs bâtis - comme partie naturelle remarquable du site inscrit.

B3.5 Coteaux de Bellevue/ Kermont/ Convenant Normand

Ces coteaux, qui correspondent au rebord du plateau, dominent la pointe de Buguélès et l'anse de Gouermel.
A l'Est, ils sont boisés sur de fortes pentes. Au Nord, ils conservent des lambeaux de landes et de fougeraies.
L'intérêt principal de cet espace est d'ordre paysager.

5.2.7. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6)

■ Rappels législatifs

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages. »

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenu :
- la configuration des lieux : les boisements désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène,
- l'importance et la qualité du boisement : les boisements identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces remarquables du littoral.

Le territoire de Penvenan présente un caractère boisé d'importance :
- présence de vallées boisées sur les limites communales ainsi qu'à l'intérieur des terres,
- plateau agricole ponctué par des entités boisées d'essences variées,
- une façade littorale boisée à l'échelle communale.

Des fiches présentent chaque boisement, par secteurs :
- la vallée de Bois Riou
- le plateau agricole nord-ouest, du lieu dit de Croaz ar Rhun jusqu'à Port Blanc en excluant le quartier du sémaphore,
- la frange littorale entre Port Blanc et l'anse de Pellinec,
- les îlots de l'archipel Saint Gildas,
- la vallée de Gouermel,
- la vallée de Lizildry.

Chaque fiche présente les Espaces Boisés Classés significatifs du Plan d'Occupation des Sols et d'identifier ceux qui sont supprimés, maintenus ou ajoutés au Plan Local d'Urbanisme.

Cette proposition a été soumise à la CDNPS lors de la commission du 11/02/2010, qui a rendu un avis favorable.
(Cf. partie 5.5.4. et fiches détaillées en Annexe 1)

5.2.8. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES (ARTICLE L.146-7)

■ Rappels législatifs

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.
Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

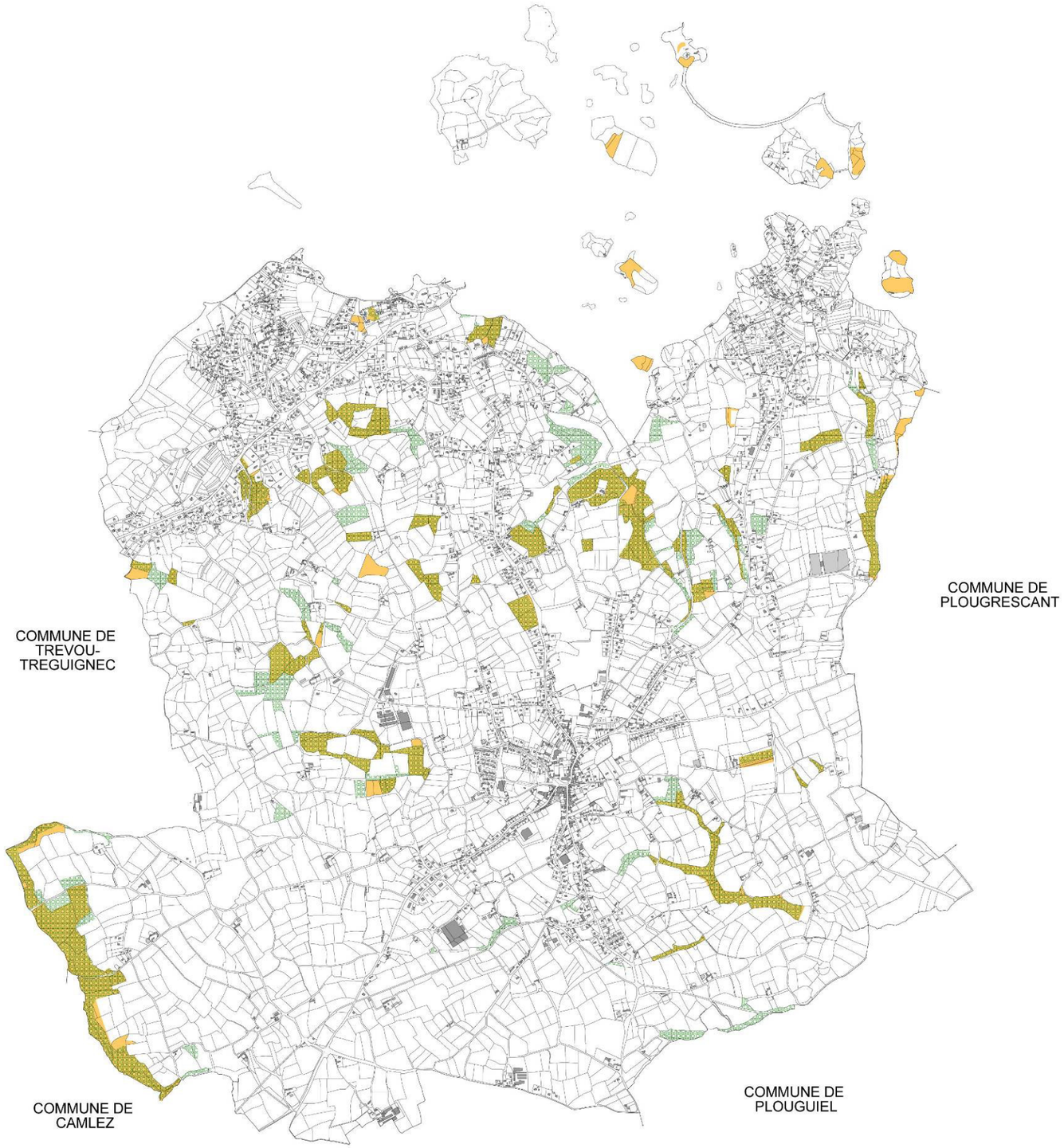
■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune route nouvelle de type voie de transit n'est prévue à court terme dans la bande de 2 000 m.

PENVENAN

LES ESPACES BOISES CLASSES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LEGENDE

- Espaces boisés classés au P.O.S.
- Espaces boisés classés au P.L.U.

N

0 200m 400m 600m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

5.3. LE PAYSAGE

■ Rappels législatifs

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

« Identifier, protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine historique ainsi que le patrimoine naturel maritime et campagnard » est un des objectifs majeurs de l'équipe municipale. En effet, la commune possède un patrimoine paysager et patrimonial remarquable : beauté des paysages maritimes, richesse architecturale du bâti, patrimoine mégalithique exceptionnel.

Afin de lutter contre la banalisation des paysages et affirmer l'identité communale, notamment son identité maritime, plusieurs moyens ont été mis en œuvre :

Maintien de la structure paysagère et foncière des villages et de leurs caractéristiques architecturales, par :

- la définition de secteurs de protection architecturale et paysagère,
- la définition de règle de densité et de hauteurs qui permet de respecter les gabarits des constructions traditionnelles des villages côtiers : implantation en limite de voie ou séparative, hauteur limitée à R+1+C,
- la définition de règle de faible densité et de limitation des hauteurs, qui permet de limiter la densification des quartiers situés sur le coteau.

Maintien du caractère naturel de la façade littorale par :

- le classement en espaces remarquables (NL) de l'espace maritime, des marais et notamment le marais du Goaster, qui compose une respiration dans l'urbanisation relativement dense de Port Blanc, qui interdit les nouvelles constructions et installations,
- le classement en zone Naturelle des espaces non urbanisés situés dans la bande de 100 mètres.

Maintien des dernières ruptures de paysages, notamment le long des voies qui mènent au littoral, par :

- Le classement en zone Naturelle des coupures d'urbanisation qui subsistent encore le long des voies menant au littoral,
- le classement en zone non constructible de l'urbanisation diffuse située le long des voies : classement Nh autorisant néanmoins les extensions des constructions existantes.

Maintien des paysages ruraux, par :

- l'absence de développement de l'urbanisation dans la zone rurale,

- la protection du petit patrimoine rural recensé,
- les possibilités de réhabilitation du bâti qui présente un intérêt architectural et patrimonial (zones Nh).

Valorisation des espaces publics du bourg, par :
- l'obligation, fixée dans les orientations d'aménagement, d'aménagement des espaces publics des futurs quartiers en adéquation avec l'identité rurale de la commune : simplicité, matériaux locaux, essences végétales rustiques,…

Protection des éléments de « petit patrimoine » naturel (talus, talus-murs, végétation des jardin) **et bâti** (croix, fontaines, lavoirs, murs et murets,…) **:**
- les constructions sont soumises à permis de démolir,
- les travaux ou démolitions des éléments de petit patrimoine bâti ou naturel sont soumis à déclaration préalable.

Certains chemins ont ainsi été protégés pour leur valeur patrimoniale. L'article 11 du règlement prévoit que : *« Les chemins d'intérêt patrimonial ne pourront faire l'objet d'aucune modification d'assiette (pas d'élargissement), d'aspect (ni bitumé, ni cimenté), etc. et les talus qui les bordent seront impérativement maintenus ».*

5.4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

5.4.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE

■ Rappels

L'Etat ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (ZNIEFF, NATURA 2000…).

Le territoire maritime de la commune (estran et espace marin) est situé dans le site Natura 2000, est un site classé et est concerné par plusieurs ZNIEFF.

Une grande partie du territoire communal est également situé dans le site inscrit

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire maritime de la commune a été classé en espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, du fait du site Natura 2000 et du site classé.

Le port de Port Blanc, faisant l'objet d'une concession portuaire, a néanmoins été inscrit (quais, cales et abords de ces ouvrages) en zone UP, afin de permettre la réfection ou l'extension de ces ouvrages au regard des besoins de la plaisance, et en conformité avec le SMVM.

Les sites de mouillages ont été classés en zone Np, afin de leur maintenir leur caractère naturel tout en permettant de nouvelles installations. L'anse de Pellinec, devant être protégée du développement de la plaisance, a été maintenue en zone NL.

L'étude d'incidence du PLU sur le site Natura 2000 est détaillée dans la partie 5.12.

5.4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

■ Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

La commune de Penvénan regroupe quelques monuments mégalithiques et plus précisément de menhirs du néolithique. 3 d'entre eux sont des monuments classés (cf partie 2.3.1).

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Les éléments archéologiques signalés par le Service Régional de l'Archéologie, de degré 1 ou 2, ont été repérés au plan de zonage par une trame de hachures diagonales, et la réglementation afférente aux découvertes archéologiques rappelée dans les dispositions générales du règlement.

Néanmoins, les menhirs du bourg et de Kerveniou, monuments historiques classés et de degré 2 ont été maintenus en zone U, car ils se situent dans des zones urbanisés, et sont encerclés de constructions.

Le menhir de Kerbelven, monuments historiques classés et de degré 2 est clkassé en zone N (dans l'enceinte du manoir).

Le cimetière du néolithique de Port Blanc (Roc'h Glas), situé sur le DPM, a été classé en espace remarquable (NL).

5.4.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

■ Rappels

Les monuments repérés au titre des monuments historiques sont (cf partie 2.3.1) :
- la chapelle Notre-Dame de Port-Blanc, classée
- le manoir de Kerbelven ; inscrit
- des sépultures néolithiques, au lieu-dit Roch Glas, à Port-Blanc datant du néolithique ; classées,
- le menhir de Kervéniou, au lieu-dit Parc-Goz, datant du néolithique, classé,
- le menhir de Kerbeulven, au bourg, datant du néolithique ; inscrit.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La chapelle de Port Blanc et ses abords sont protégés par un classement en espace remarquable (NL). Cet élément de patrimoine emblématique, entouré de pins, constitue un élément de patrimoine majeur, attirant un grand nombre de visiteurs. Les habitations anciennes présentes entre le boulevard de la mer et la chapelle ont été maintenues en zone UA, mais indicées « b », afin de limiter les hauteurs des constructions à 7 mètres.

Le manoir de Kerbelven, situé en zone rurale, à l'Est du bourg, a lui été classé en zone N, ainsi que ses abords. L'allée boisée a été protégée au titre des Espaces Boisés Classés.

Les sépultures néolithiques de Roch Glas, à Port Blanc, situées sur le Domaine Public Maritime, sont classées en espaces remarquables (Ns) et l'urbanisation ne sera pas développée à proximité. Le camping des dunes est maintenu mais sous sa forme actuelle.

Les menhirs du bourg et de Kervéniou, étant situés en zone urbaine, ont été maintenus en zone U.

5.4.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

■ Rappels

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

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

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

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

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée…),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association…

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Penvenan présente un caractère boisé d'importance :

- présence de vallées boisées sur les limites communales ainsi qu'à l'intérieur des terres,
- plateau agricole ponctué par des entités boisées d'essences variées,
- une façade littorale boisée à l'échelle communale.

Les boisements significatifs au titre de la loi Littoral :

- la vallée de Bois Riou
- le plateau agricole nord-ouest, du lieu dit de Croaz ar Rhun jusqu'à Port Blanc en excluant le quartier du sémaphore,
- la frange littorale entre Port Blanc et l'anse de Pellinec,
- les îlots de l'archipel Saint Gildas,
- la vallée de Gouermel,
- la vallée de Lizildry.

Les boisements de la zone agricole :
Il s'agit des boisements, plus ponctuels, présents sur le plateau à dominante agricole, caractérisés par la présence de feuillus mixtes (frêne, châtaigniers,…), dominants du bocage. Ils sont accompagnés par des espèces de sous bois telles que l'aubépine, le fusain d'Europe, le houx et quelques fruitiers sauvages.
Il s'agit :

- de la parcelle 441 au lieu-dit de Kervoën,
- des parcelles 460, 385 à 387 et 389 à 392, au lieu-dit de Goas An Poulou,
- de la parcelle 563, au lieu-dit de Liors Monicot,
- des parcelles 159 et 171, au lieu-dit de Ker Goasdoue

Ces boisements apportent des éléments de verticalité et de couleur sur ce plateau relativement monotone.

Certains talus présentant un caractère paysager remarquable ont également été classés.

Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols représentent 108 hectares. Au projet de Plan Local d'Urbanisme, ils représentent 123,66 hectares soit 15,66 ha et 7204 mètres linéaire de talus supplémentaires.

Au PLU, les Espaces Boisés Classés représentent ainsi 5,6% du territoire.

Une carte met en évidence la différence de classement entre le POS et le PLU.
(Cf. fiches détaillées en Annexe 1)

5.5. L'EAU

5.5.1. LES SAGES

■ Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne

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

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, 2010-2015, approuvé le18 novembre 2009, fixe parmi ses objectifs et préconisations :

- Chp 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau
- Chp 2 - Réduire la pollution par les nitrates
- Chp 3 - Réduire la pollution organique
- Chp 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
- Chp 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Chp 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement

- Chp 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
- Chp 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité
- Chp 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Chp 10 - Préserver le littoral
- Chp 11 - Préserver les têtes de bassin versant
- Chp 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Chp 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Chp 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Chp 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

■ Le SAGE de l'Argoat Trégor Goëlo

Depuis les premières réflexions amorcées en 2004, les étapes préalables à l'élaboration du SAGE ont été franchies avec la parution le 21 mai 2008 de l'arrêté préfectoral fixant le périmètre du SAGE Argoat Trégor Goëlo et début juillet 2009 de l'arrêté de composition de la CLE.

Le calendrier prévisionnel prévoit un rendu du diagnostic fin 2010 et la définition d'objectifs en 2011, pour une approbation fin 2013.

5.5.2. REDUIRE LES POLLUTIONS

5.5.2.1. L'assainissement des eaux usées

■ Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code général des collectivités territoriales, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome,

La commune a réalisé une étude de zonage d'assainissement sur la base du Plan d'Occupation des Sols en novembre 1998 (cabinet Saunier Techna). Ce zonage a été mis en révision parallèlement à l'étude PLU (cabinet SAFEGE).

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le plan de zonage d'assainissement retenu vise à desservir une très large part des zones urbaines et à urbaniser par un dispositif d'assainissement collectif.

Le reste de la commune disposera d'un assainissement autonome. Un plan d'aptitude des sols à l'assainissement autonome par épandage souterrain a été établi par le cabinet Saunier Techna.

Le secteur de Buguélès présente un sol défavorable à l'assainissement autonome et a été raccordé à l'assainissement collectif.

Une mise à jour de cette étude de zonage a été engagée, afin de la mettre en adéquation avec le PLU.
Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.
Toutes les zones constructibles U et 1AU prévues au P.L.U. qui ne sont pas desservies par le réseau collectif ont fait l'objet de vérification et sont aptes à l'assainissement autonome.

5.5.2.2. L'assainissement des eaux pluviales

■ Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code général des collectivités territoriales, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

Un schéma directeur en assainissement de l'eau pluviale a été réalisé en 2010, parallèlement au PLU (cabinet Bourgois). Ce zonage doit donc permettre d'assurer la mise en place des modes d'assainissement pluvial les mieux adaptés au contexte local et au besoin du milieu naturel. Il constituera un outil pour la gestion de l'urbanisme réglementaire et opérationnel.
Plusieurs objectifs sont alloués au zonage pluvial :

- La compensation des ruissellements et de leurs effets, par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source,
- La prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs en aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
- La protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux dans le milieu naturel.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

L'article 4 du règlement des zones U et AU du PLU impose que toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le schéma directeur en assainissement de l'eau pluviale.

Par ailleurs, le règlement prévoit que les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction de façon prioritaire. Sinon, elles seront raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Des coefficients d'imperméabilisation sont également fixés, en fonction de la densité des zones.

Enfin, les orientations d'aménagement préconisent des dispositifs alternatifs de gestion de l'eau pluviale : noues, bassins paysagés,…

5.6.2.3. L'eau potable

■ Rappels législatifs

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte l'existence du point de captage de Traou Guern concernant le territoire communal. Le périmètre de protection rapprochée a été classé en zone naturelle Nc (secteur naturel situé dans le périmètre de protection de captage (périmètre A))

Ces indications ont ainsi été rappelées au niveau du règlement graphique, du règlement écrit et des annexes servitudes d'utilité publique.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

5.5.2.4. Les zones humides

■ Rappels législatifs

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ».
Une étude de recensement des zones humides a été réalisée sur l'ensemble du territoire communal par le syndicat de bassin versant en 2009, en concertation avec les agriculteurs et des personnes ressources de la commune.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Les zones humides recensées ont été signalées au plan de zonage par une trame spécifique et ont toutes été classées en zone Naturelle (excepté parfois à leur marge où elles peuvent se trouver en zone Agricole).

Le règlement de la zone N prévoit que dans ces zones, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,…).
Sont néanmoins autorisés :

- les équipements publics d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (équipement lié aux routes, réseaux divers, …),

- les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Seule une zone humide répertoriée au sein de la zone d'activités artisanales, a été maintenue en zone 1AUY ; le règlement de la zone prévoit que cette zone humide puisse faire l'objet de travaux d'aménagement permettant l'installation d'un bassin paysager de rétention des eaux pluviales, après avis des autorités compétentes et éventuelles mesures compensatoires.

5.6. LES ESPACES AGRICOLES

■ Rappels législatifs

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

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.
Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.
A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.
Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant au nord-ouest du territoire en extension directe de l'agglomération.

Cf. justification de la zone Agricole, partie 3.2.2.

5.7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

5.7.1. LES NUISANCES SONORES

- **Rappels législatifs**

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

- **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune de Penvénan n'est concernée par aucune infrastructure sonore.
Néanmoins, le bruit engendré par le trafic sur la RD74 peut être considéré comme une nuisance sonore Le projet d'urbanisation évite de prolonger et de densifier l'urbanisation linéaire aux abords de cet axe.

5.7.2. LES RECULS ET ACCES

5.7.2.1. Les reculs et accès sur voies départementales

- **Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :**

- **En ce qui concerne les accès**

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :
- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

De même, les nouveaux accès pourront être limités, voire interdits, sur certaines voies.

- **En ce qui concerne les marges de recul**

En ce qui concerne les marges de recul, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :
- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions des RD du réseau structurant (réseau A),
- 15 m pour les autres RD (réseau B).

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

- **En ce qui concerne les accès**

L'article 3 du règlement des zones indique, que « les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale, dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte ».

- **En ce qui concerne les marges de recul**

L'article 6 des zones A et N reprend les règles de recul du Conseil Général.
Dans les zones U et AU situées en agglomération, le recul a été revu en fonction du tissu urbain souhaité : en recul pour limiter les nuisances sur les secteurs d'entrée de ville, plus rapproché pour les secteurs déjà densément urbanisé.

5.7.4. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

■ Rappels législatifs

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Penvénan est desservie par le réseau Tibus.

De plus, la volonté du conseil municipal de développer des liaisons douces inscrite dans le PADD se traduit dans les orientations d'aménagement et sur le règlement graphique (chemins piétons préservés).

5.8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.8.1. LES RISQUES NATURELS

■ Rappels législatifs

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

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Penvénan connaît un risque d'inondation au niveau de la zone urbanisée de Penvénan. Cette zone a fait l'objet d'un indice UB « i », qui interdit toute nouvelle construction, dans l'attente des travaux d'aménagement et de régulation des eaux pluviales. Une étude hydraulique a été réalisée, et des parcelles réservées, afin de réaliser une régulation des eaux de ruissellement.

Les zones urbaines n'ont pas été développées en bordure littorale, ni dans les vallons ou marais qui ponctuent le littoral communal.

5.8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ Rappels législatifs

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

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune entreprise industrielle n'est présente sur la commune de Penvénan.

La zone d'activités artisanale est développée à l'ouest de la zone agglomérée du bourg et ne viendra pas créer de nuisances pour les zones d'habitat.

5.8.3. LA SECURITE ROUTIERE

■ Rappels législatifs

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

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La sécurité routière a été prise en compte dans le projet :

- en limitant les accès nouveaux et directs sur les RD (article 3 des zones U, A et N et orientations d'aménagement) ;
- en indiquant dans l'article 3 des zones que « le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les

constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre » ;
- en privilégiant des accès groupés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau des orientations d'aménagement) ;
- en développant les déplacements doux : protection des cheminements doux au plan de zonage, inscription de cheminements doux à créer dans les zones AU (orientations d'aménagement).

5.9. LES DECHETS

■ Rappels législatifs

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 novembre 2008.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

La collecte et la gestion sont assurées par la CC3R.
Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

5.10. LES ENERGIES RENOUVELABLES

■ Rappels législatifs

La loi d'application du Grenelle de l'environnement met la priorité sur les économies d'énergie et développement des énergies renouvelables.

L'article L123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : *« Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».*

Un guide pour l'élaboration, l'étude, l'instruction et l'évaluation des dossiers de projet éolien a été coordonnée par la Préfecture des Côte d'Armor.

■ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le guide éolien indique que la commune est située en territoire incompatible du fait de la présence de trop nombreuses protections environnementales et patrimoniales. Seule le plateau agricole dans sa partie sud-est ne serait pas concerné.
Le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle.

En revanche, les orientations d'aménagement préconisent des implantations sud des habitations, ainsi que le recours aux énergies renouvelables.
La protection du maillage bocager et des boisements peut également inciter au développement de la filière bois.

5.11. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

■ Rappels législatifs

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation « aux plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement » ainsi qu' « aux communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha » de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le site Natura 2000 « Trégor Goëlo » a été proposé à deux titres :
- comme site d'intérêt communautaire (FR5300010) au titre de la directive « Habitat »
- et comme zone de protection spéciale (FR5310070) au titre de la directive « Oiseaux ».

L'extension en mer des périmètres en 2008 fait que la zone désignée au titre de la directive oiseaux (ZPS) et la zone proposée au titre de la directive habitats (pSIC) sont désormais identiques.

■ Incidences au regard des superficies classées constructibles

Les surfaces U et NA du POS représentent 400,85 ha.
Les surfaces U et AU du PLU représentent 320,14 ha.

Soit au total 80,71 ha de zones constructibles supprimées par rapport au document antérieur. La présente révision du PLU n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale.

■ Incidences au regard du site Natura 2000

Le site Natura 2000 couvre environ 65 ha sur le territoire terrestre de la commune de Penvénan et l'ensemble de son territoire maritime.

Les habitats les plus représentés sur la commune sont les habitats de prés salés autour des îlots, les cordons de galets, la dune, les habitats marins les plus sensibles (herbiers de zostères, …). La commune compte également des zones d'intérêt ornithologiques : anse de Pellinec, Anse de Gouermel, ilôts.

- **La traduction du site Natura 2000 sur le plan de zonage**

La préservation d'un site Natura 2000 ne vise pas à interdire toute activité humaine ; au contraire, celles-ci peuvent participer à l'entretien des espaces naturels, sources d'une plus grande biodiversité (maintien d'espaces naturels ouverts ; ex : marais).
Néanmoins, le PLU doit mettre en place des mesures de protection des habitats d'intérêt communautaire et habitat d'espèces.
Le périmètre du site Natura 2000 est classé en différentes zones au règlement graphique du PLU :

Sur la partie terrestre :
Le site Natura 2000 couvre environ 65 ha sur la partie terrestre de la commune de Penvénan, qui se répartissent comme suit :
- 62 ha en zone NL, couvrant les espaces remarquables du littoral,
- 0,17 ha en zone Na, couvrant le bâti isolé dans les espaces remarquables,

- 3,34 ha en zone N, sur des secteurs qui ne présentent pas d'habitat d'intérêt communautaire, ni de caractère remarquable, mais qui composent néanmoins des espaces tampons entre les espaces remarquables et les espaces bâtis :
  - 3 parcelles classées U au POS et reclassées N au projet de PLU et supportant des habitations, en bordure du marais du Launay
  - l'arrière du centre ancien de Port Blanc, secteur de Poull an Goff
  - le front de mer de Port Blanc, dans la bande des 100 mètres et ne présentant pas un caractère suffisamment urbanisé

nota : les surfaces ci-dessus sont approximatives, du fait du décalage entre le périmètre du site (donnée SIG établit au 25 000e) et le fond cadastral (donnée au 5000e).

Sur la partie maritime :

Le site Natura 2000 couvre l'ensemble du territoire maritime de la commune de Penvénan, qui est classé comme suit :

- en zone NL, couvrant les espaces remarquables du littoral sur l'ensemble de l'estran et de l'espace marin,
- en zone Np, couvrant les zones de mouillage autorisées,
- en zone Up, couvrant une partie des infrastructures de plaisance actuelles (cale, quai) de Port Blanc et de Buguélès.

- **La traduction des objectifs du DOCOB dans le PLU**

Orientation	Objectifs de préservation définis dans le DOCOB et actions	Secteurs de Penvénan et actions	Mesures prises par le PLU
A- Vers le maintien des habitats naturels terrestres	Objectif A.1. : *Gérer les landes littorales* Objectif A.2. : *Réhabiliter et maintenir les zones humides littorales* A.2.1 : acquisition A.2.2 : restauration des zones humides littorales les plus dégradées A.2.3 : gestion et suivi A.2.4 : sensibilisation du public	Secteur de l'archipel Saint Gildas (2) Secteurs de l'archipel Saint Gildas (2), marais du Goaster (4) et marais du Launais (6)	La grande majorité (95%) du site Natura 2000 sur le territoire terrestre communal est classée en espaces remarquables au titre de la loi Littoral, soit 62 ha sur les 65 ha que couvre le site sur la commune. L'ensemble des habitats terrestres d'intérêt communautaire est classé en espaces remarquables. Sur les îlots, la protection au titre des EBC (au POS) des plantations de pins a été supprimé, au vu des impacts peu favorables à la conservation des habitats naturels : introduction d'espèces exogènes, modification des sols, destruction d'habitats naturels (lande,…). Leur éventuel intérêt écologique peut résider dans leur caractère de site de nidification pour les aigrettes, mais aucun boisement sur les îlots de Penvénan n'a été recensé à ce titre. Néanmoins, ces boisements constituent des points d'appels visuels importants, et font partie du paysage balnéaire. Ils seront maintenus au titre de la loi Paysage, nécessitant une déclaration préalable avant toute destruction. Les pastilles Na dans la bande des 100 mètres ont été supprimées, car les extensions des habitations est interdites dans les secteurs non urbanisés.
B- Vers le maintien des grands ensembles naturels de l'estran	Objectif B.2. : *Maintenir le fonctionnement des archipels* B.2.1 : protection des habitats naturels terrestres des îles et îlots B.2.2. : sensibiliser le public B.2.3. : sensibiliser les pratiquants de la pêche à pied B.2.4. : conforter la réglementation existante pour la pêche à pied	Secteur de l'archipel Saint Gildas (2)	La grande majorité du site Natura 2000 sur le territoire maritime communal est classée en espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Une extension des espaces remarquables (NL) a été effectuée afin de couvrir l'ensemble du marais du Goaster (classé NDL et ND au POS). En revanche, une parcelle remblayée et servant de terre-plein pour les bateaux de l'école de voile est maintenue en zone N. Seules les infrastructures de plaisance (terre-plein, parking, cale de mise à l'eau) au niveau de Port Blanc et de Buguélés sont classées en zone Up, afin de permettre les réfections, extensions, de ces ouvrages, ainsi que les usages normaux du DPM. Les sites de mouillages groupés ayant fait l'objet d'une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire du DPM) ont été classés en zone Np, dans lesquelles seront autorisés les éventuels nouveaux mouillages, comme prévu par le SMVM. Dans les espaces remarquables (classés NL), les nouveaux mouillages ne seront pas autorisés, qu'ils soient individuels ou groupés.
C- Vers une occupation raisonnée et une gestion durable du domaine public maritime	Objectif C.1. : *Conserver des zones naturelles libres d'aménagement sur l'estran* C.1.1 : vigilance vis-à-vis des occupations de l'estran ; ces secteurs sont pris en compte dans le zonage du SNVM C.1.2 : évaluation des nouveaux projets sur le Domaine Public Maritime Objectif C.2. : *Gérer de façon durable les usages de l'estran* C.2.1 : étude de mesures environnementales pour les professions de l'estran C.2.2. : maintenir une pression de chasse équilibrée	Secteur de l'archipel de Saint Gildas (2), Port Blanc : Eviter tout projet de modification du fonctionnement naturel de l'archipel, en particulier d'endiguements des lagunes ou la création de voies de circulation autres que celles réservées aux riverains. Secteur de l'anse de Pellinec (3) : A conserver en l'état. Une précaution particulière doit être prise quant à l'entretien de la chaussée immergée. Cf supra, liste des sites à ne pas aménager sur le DPM (action C.1.1.)	Le classement en espaces remarquables (NL) ne permet pas l'aménagement de voies de desserte sur le DPM ; seuls les aménagements légers permettant l'accueil du public sont autorisés et les ouvrages de sécurité et de défense contre la mer. Dans les espaces remarquables (classés NL), les nouveaux mouillages ne seront pas autorisés, qu'ils soient individuels ou groupés.
D- Vers la conservation des habitats d'espèces des directives Oiseaux et Habitats	Objectif D.1. : *Conserver les habitats de la Loutre d'Europe et favoriser son retour à la côte* D.1.1 : reconquérir la qualité de l'eau du bassin versant D.1.2. : conserver ou aménager les secteurs fonctionnels pour la loutre Objectif D.2. : *Maintenir les habitats fonctionnels des oiseaux d'eau et marins* D.2.1 : conserver les sites de reproduction	Cf obj F1. Secteurs de Buguélès (1), archipel Saint Gildas (2), anse de Pellinec (3) et marais du Launais (6)	Cf action générale de la commune pour la reconquête de la qualité de l'eau. Le règlement de la zone NL autorise certains aménagements légers, en application de l'article R146-4-2 du code de l'urbanisme : a) les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés

	D.2.2 : conserver les sites de nourrissage D.2.3 : conserver les sites de repos	Secteur de l'archipel de Saint Gildas (2) : Eviter les projets d'aménagements notamment : création de la SPPL, installations aquacoles ou nautiques, ouvrages de lutte contre la mer, remblaiements,…	à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours ; b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier ; c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ; e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. Peuvent être également admis en secteur Ns : les installations, les constructions, les aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et aérienne et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Action E.1.1. : Les talus ont tous été répertoriés dans le cadre du diagnostic bocager et hydraulique communal réalisé par le bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien. Ces talus sont recensés dans le règlement graphique du PLU « les éléments de paysage à conserver » : tout projet de modification ou de démolition devra faire l'objet d'une déclaration préalable et d'une autorisation de la commune. La mise en place d'une commission communale, composée d'élus et d'agriculteurs est envisagée.
E- Vers le maintien d'une agriculture littorale, compatible avec les objectifs de la directive Habitats	Objectif E.1. : *Maintenir l'agriculture sur le littoral* E.1.1 : maintien et reconstitution d'un système de talus / haie E.1.2 : favoriser l'application de la réglementation existante dans le périmètre d'influence de la zone Natura 2000 E.1.3 : maintenir l'entretien des bas-marais par le pâturage extensif	E.1.1 : Tous secteurs E.1.3 : marais du Launay (6)	Action E.1.2 : L'exploitation de Poul Bich (GAEC Lézermeau, légumes), dans le fond de l'anse de Pellinec a été classée en zone Aa, limitant les possibilités d'extension et interdisant l'augmentation des nuisances. Il s'agit de maintenir une activité agricole dans ce secteur, tout en préservant les paysages et l'environnement. Action E.1.3 : Le marais du Launay a été classé en espaces remarquables du littoral (zone NL), qui autorise l'exploitation des sols sous réserve de ne pas modifier ceux-ci (remblais, déblais interdits). Des constructions limitées sont également autorisées, de moins de 50 m² de SHOB (ex : abris pour animaux). En périphérie sud, au nord de la voie communale qui longe le marais, une zone U a été reclassé en zone Naturelle (une construction neuve vient néanmoins d'être construite, sur la base du POS).
F- Vers des actions à l'échelle des bassins versants	Objectif F.1. : *Promouvoir la mise en place des deux SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) du Trieux-Leff et du Jaudy-Guindy* F.1.1 : mise en place de réflexions à l'échelle des bassins versants, pour la qualité des eaux F.1.2 : mise en place de réflexions à l'échelle des bassins versants, pour la circulation des poissons migrateurs	L'ensemble du territoire compris dans le bassin versant du Jaudy- Guindy - Bizien	Idem supra
G- Vers la sensibilisation du grand public au respect des habitats naturels	Objectif G.1. : *Informer le grand public* G.1.1 : information du grand public sur les sites terrestres G.1.2 : interprétation de la nature G.1.3 : animation G.1.5 : information du public sur l'estran et les archipels G.1.6 : sensibilisation des scolaires		Le règlement de la zone NL autorise les aménagements légers d'accueil du public.
	Objectif G.2. : *Maîtriser la fréquentation des sites fragiles* G.2.1 : ouverture au public de sites naturels	G.2.1 : cordon de galets de Illiec G.2.2 : dunes de Port Blanc	G.2.1 : Un emplacement réservé (ER n°34) a été défini sur le quai du moulin à marée, entre l'île Balanec et l'île Ozac'h (aux Oies ?), afin de permettre l'aménagement d'un chemin piéton (= donne le droit de préemption à la commune). Cet

	G.2.2 : réhabilitation de sites dégradés G.2.3 : maîtriser la fréquentation des sites sensibles pour les espèces d'intérêt communautaire	G.2.3 : archipel Saint Gildas, îles d'Er	emplacement réservé vient en superposition avec la zone de préemption du Conseil Général. G.2.2 : Le camping des dunes se situe, comme son nom l'indique, sur un espace dunaire, habitat rare au niveau du site Natura. Ce camping se situe dans la bande des 100 mètres. Il s'agit d'un camping de type « traditionnel » comprenant des tentes et caravanes, bénéficiant d'une autorisation préfectorale de classement. La délocalisation du camping municipal des Dunes n'est pas envisagée. G.2.3 : Des emplacements réservés ont été définis pour permettre le stationnement en arrière du front de mer : ER n°28 de 2466 m², ER n°30 de 609 m², ER n°32 de 629 m² (aire naturelle dans les espaces remarquables, pour accès au port).

■ Incidences au regard des abords du site Natura 2000

Les abords immédiats du site sont composés par le territoire situé entre le site Natura et la ligne de crête qui marque le début du plateau agricole. Il s'agit du territoire situé dans les espaces proches du rivage délimités en application de l'article L146-4-2 du code de l'urbanisme.

Ce secteur est marqué par une urbanisation importante qui s'est développée ces dernières années. La vallée de Pellinec permet néanmoins de garder une coupure d'urbanisation entre les deux villages de Port Blanc et Buguélès.

Sur ce secteur, le projet de PLU prévoit :

- une réduction des possibilités de construction des villages de Port Blanc et Buguélès ;

- le maintien de possibilités d'accueil touristique, tout en définissant la vocation de chaque zone et ses possibilités, ou non, d'évolution ; les campings traditionnels autorisés par arrêté préfectoral et situés dans la bande des 100 mètres sont maintenus en l'état et ne pourront évoluer vers une urbanisation « en dur » ;

- le maintien en zone Agricole des exploitations agricoles en activité. En effet, la présence d'exploitations en zone littorale permet un entretien des espaces et des paysages, lorsque les pratiques sont compatibles avec la préservation de la qualité environnementale. Il s'agit des exploitations de Liors Courtès (centre équestre), Kerbeniou (élevage de cerfs), et Poul Bich (légumes, dans les espaces remarquables). L'exploitation de Crec'h Bleiz (légumes) se situe en dehors des espaces proches mais à proximité de ceux-ci. Ces exploitations sont peu génératrices de nuisances environnementales (au regard d'élevages hors-sols). De plus, ces exploitations situées dans les espaces proches du littoral, sont soumises à des contraintes en matière d'extension (extension limitée et en continuité du bâti).

Cf. chapitre suivant pour la description plus précise des mesures réductrices d'éventuelles incidences sur ce secteur.

■ Incidences au regard de l'ensemble du projet sur le territoire communal sur le site Natura 2000

Installations / projet concernés	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Traductions dans les documents du PLU	Risques / incidences	Modifications / Compléments à apporter au dossier
LA CONFORTATION ET L'AMELIORATION DE L'ACCUEIL AU BOURG	→ *Accueillir 3000 habitants à l'horizon 2020, soit la nécessité de construire 34 logements neufs par an, compte tenu du fait que les logements vacants à rénover sont pratiquement inexistants sur la commune, soit 37 hectares à réserver à l'urbanisation future à vocation d'habitat.* *La structure en étoile de l'agglomération permet de définir un grand nombre de zones constructibles entre ses branches, sans dénaturer le bourg et sans engendrer une modification trop importante du paysage.* La création de zones à urbaniser est soumise à la Loi sur l'Eau en ce qui concerne les rejets d'eaux usées, le devenir des eaux pluviales et les zones humides éventuellement présentes sur les lieux.	Règlement graphique (plan de zonage) : Les zones U disposent de possibilités de densification, mais celles qui présentent les potentialités les plus importantes ont été reclassées en zones 1AU, afin de permettre une gestion cohérente de ces zones. Les zones d'extension urbaine sont définies en extension directe du bourg. Le projet prévoit le classement de : - 2,14 ha en zone 1AU, - 15,90 ha en zone 2AU - 2,90 ha en zone 3AU Soit 20,94 ha pour l'urbanisation à vocation d'habitat. Règlement écrit : L'article 3 définit les modalités de raccordement aux réseaux publics pour les zones U et AU : - Eaux usées : Les zones d'extension seront raccordées à l'assainissement collectif. L'étude est en cours d'actualisation. - Eaux pluviales : un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation, qui va définir les coefficients maximum d'imperméabilisation, et les ouvrages collectifs à réaliser. Le règlement impose une gestion alternative de l'eau pluviale (gestion à la parcelle, noues et bassins paysagers) et préconise la récupération de l'eau pluviale. Orientations d'aménagement : Les orientations d'aménagement imposent la constitution ou le maintien de talus (plantés ou non) en limite des zones AU. Les éléments boisés (talus) existants sont soumis à déclaration préalable en cas de volonté de démolition. Les orientations d'aménagement préconisent la limitation de l'imperméabilisation des sols par des aménagements d'espaces publics perméables (placettes, chemins piétons,…).	Consommation d'espace mais limitée autour du bourg : pas de surconsommation des espaces naturels et ruraux, ni gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts…). Capacité de la station et du milieu récepteur : étude en cours. Les risques de pollution sont liés à l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales par l'imperméabilisation du sol : risque de mise en charge trop rapide des cours d'eaux et zones humides.	Les zones AU permettent une marge de 2 ha par rapport à la prospective de développement affichée au niveau du PADD. Article 3 du règlement des zones U et AU à renforcer : - traitement des aires de stationnement de plus de 10 véhicules (avec déshuileur)

UN ACCUEIL DE POPULATION PERMANENTE SUR LE LITTORAL	*→ Les villages de Port-Blanc et Buguélès ont une vie ralentie en hiver. Le village de Port-Blanc s'est beaucoup développé ces dernières années et une spéculation foncière a induit une forte augmentation des prix du foncier.* *Afin de préserver la qualité des paysages côtiers et la qualité urbaine de ces villages, leur extension limitée se fera en privilégiant la densification des espaces libres et une extension encadrée sera maintenue.* *→ Cette extension des zones d'urbanisation va de pair avec une amélioration :* *- des circulations et du stationnement (cheminements piétons, stationnements),* *- des espaces publics,* *- la programmation de nouvelles opérations communales,* *- la réservation de terrain pour l'implantation de nouveaux équipements et la remise à niveau des équipements existants (ex : services publics, équipements sportifs…).*	Règlement graphique (plan de zonage) : Les zones U disposent de possibilités de densification, mais celles qui présentent les potentialités les plus importantes ont été reclassées en zones 1AU, afin de permettre une gestion cohérente de ces zones. Les zones d'extension urbaine sont définies en extension directe des villages. Le projet prévoit le classement de : Port Blanc : - 1,48 ha en zone 1AU - 4,54 ha en zone 2AU - 1,65 ha en zone 3AU - 2,94 ha en zone AUT Buguélès : - 0,74 ha en zone 1AU - 4,51 ha en zone 2AU - 2,11 ha en zone AUT Règlement écrit : Idem bourg Orientations d'aménagement : Idem bourg	Les impacts de la densification autorisée en zone UB seront très limités : zone déjà urbanisées, dents creuses limitées, village desservi par le réseau d'assainissement collectif.	Article 3 du règlement des zones U et AU à renforcer : - traitement des aires de stationnement de plus de 10 véhicules (avec déshuileur) Les éléments boisés (talus) en limite entre la zone U et les zones naturelles NL et N à protéger (soumis à déclaration préalable).
LES QUARTIERS DANS LA ZONE RURALE	*Une dispersion de l'habitat, telle qu'elle a pu être permise par le document d'urbanisme précédent, sur les secteurs entre Buguélès et le bourg ainsi qu'entre Port Blanc et le bourg, de Kergastel, Run Lez, Tossen Sec'h,,… ne permet pas de fédérer la vie locale et est source de dysfonctionnements incompatibles avec la notion de développement durable : banalisation des paysages, multiplication des déplacements automobiles, coûts des réseaux à entretenir pour la collectivité,… A ce constat, viennent se superposer les obligations de la loi Littoral, qui ne permettent plus d'étendre ni de conforter ces « écarts » d'urbanisation.*	Règlement graphique (plan de zonage) : Le PLU classe les quartiers en zone Naturelle à destination d'habitat : Nh. Règlement écrit : Le règlement permet, sous certaines conditions, l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions non agricoles déjà existantes. - Eaux usées : Quartiers non raccordés à l'assainissement collectif. - Eaux pluviales : Le règlement impose une gestion alternative de l'eau pluviale (gestion à la parcelle, noues et bassins paysagers) et préconise la récupération de l'eau pluviale.		

L'ACCUEIL D'ACTIVITES TERTIAIRES ET ARTISANALES	*Il s'agit de développer l'offre commerciale afin de profiter de retombées touristiques et de favoriser l'emploi, par l'accueil de nouvelles entreprises, par :* *- le maintien et l'installation de nouveaux commerçants et artisans : opérations mixtes dans le tissu urbain (habitations avec commerces en rez-de-chaussée, création d'ateliers- relais...)* *- le maintien, l'extension et l'embellissement de la zone d'activités intercommunale pour la rendre plus attractive.*	Règlement graphique (plan de zonage) : La zone d'activités existante est classée en zone Uy. Son extension est prévue : - à court terme : zone 1AUy de 4,45 ha - à long terme : zone 2AUy de 2,25 ha. La zone humide répertoriée est prévue pour la réalisation d'un bassin de rétention, sous forme de noues, sous réserve d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau. Règlement écrit : L'article 3 définit les modalités de raccordement aux réseaux publics : - Eaux usées : Les zones d'extension seront raccordées à l'assainissement collectif. L'étude est en cours d'actualisation. - Eaux pluviales : un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation, qui va définir les coefficients maximum d'imperméabilisation, et les ouvrages collectifs à réaliser. Le règlement impose une gestion alternative de l'eau pluviale (gestion à la parcelle, noues et bassins paysagers) et préconise la récupération de l'eau pluviale. Orientations d'aménagement : Les orientations d'aménagement imposent la constitution ou le maintien de talus (plantés ou non) en limite des zones AU. Les orientations d'aménagement préconisent la limitation de l'imperméabilisation des sols par des aménagements d'espaces publics perméables (placettes, chemins piétons,…).	Les zones d'activités peuvent être sources de pollution (stockage de matériel, produits, zones de stationnement), notamment de l'eau.	Article 3 du règlement des zones Uy et AUy à renforcer : - gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins paysagers) - traitement des aires de stationnement de plus de 10 véhicules (avec déshuileur)
LA DIVERSIFICATION ET L'AMELIORATION D'UNE OFFRE TOURISTIQUE DE QUALITE	*La commune connaît une forte activité touristique qu'elle souhaite conforter en :* *• améliorant l'offre qualitative et quantitative d'hébergement et d'activités touristiques,* *• maintenant et développant le parc hôtelier,* *• allongeant la saison touristique.* *Ce développement qualitatif touristique sera possible, par :* *- la réhabilitation du bâti pour la création de chambres d'hôtes et gîtes ruraux, lorsque cela ne remet pas en cause l'activité agricole,* *- l'évolution des campings actuels, en adéquation avec leur environnement,* *- la création d'aires de camping-cars,* *- la rationalisation de l'utilisation du port : circulation, stationnement, stockage des annexes...*	Règlement graphique (plan de zonage) : Les équipements d'accueil touristique ont été classés différemment, en fonction de leur vocation : - UT1 : secteur à vocation hôtelière - UT2 : secteur à vocation de camping et de résidence de loisirs - 1AUT2 : secteur à vocation de camping et de résidence de loisirs - 1AUT4 : secteur à vocation d'aire naturelle de jeux, de sport et de loisirs et d'aire d'accueil de camping-cars - NT3, à vocation de camping traditionnel (tentes et caravanes), situé dans la bande des 100 mètres du rivage Le bâti d'intérêt architectural et patrimonial est soumis à permis de démolir et les possibilités d'extension et de changement de destination autorisées par son classement en zone Nh. Les éléments de petit patrimoine naturel (talus, arbres remarquables) et bâti (lavoirs,…) sont recensés et les travaux soumis à déclaration préalable. Les sentiers de randonnée sont signalés sur le plan des éléments de paysage à protéger. Règlement écrit : L'article 3 définit les modalités de raccordement aux réseaux publics :		

		- Eaux usées : Les zones d'extension seront raccordées à l'assainissement collectif. L'étude est en cours d'actualisation. - Eaux pluviales : un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation, qui va définir les coefficients maximum d'imperméabilisation, et les ouvrages collectifs à réaliser. Le règlement impose une gestion alternative de l'eau pluviale (gestion à la parcelle, noues et bassins paysagers) et préconise la récupération de l'eau pluviale. Orientations d'aménagement : Les orientations d'aménagement imposent la constitution ou le maintien de talus (plantés ou non) en limite des zones AU. Les orientations d'aménagement préconisent la limitation de l'imperméabilisation des sols par des aménagements d'espaces publics perméables (placettes, chemins piétons,…).		
LE MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES	*→ Il s'agit de favoriser le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage, et de favoriser la reprise des installations et l'installation des jeunes agriculteurs (siège d'exploitation).* *Il ne reste que 29 exploitations en activité en 2007, soit une diminution de la moitié des exploitations en 25 ans. Cependant, un atout de l'agriculture communale pour les 5 à 10 prochaines années est la jeunesse de ses exploitants.* *Un accent est mis sur la préservation du maillage bocager afin de maintenir des pratiques agricoles traditionnelles : en effet, les talus et les haies jouent un rôle important au niveau agronomique : lutte contre l'érosion des sols, coupe-vent pour les cultures, ombre pour les bêtes, …*	Les 4 exploitations agricoles situées dans les espaces proches du littoral sont soumises à des contraintes en matière d'extension (extension en continuité). Règlement graphique (plan de zonage) : Les terres, les bâtiments agricoles et également des habitations des agriculteurs sont classées en A. Suppression des zones U dans la zone rurale (cf « les quartiers dans la zone rurale »). Recensement exhaustif des talus soumis à déclaration préalable en cas de volonté de démolition. Règlement écrit : Le règlement de la zone A interdit toute autre construction qu'agricole, excepté les constructions et installations liées à des services publics ou d'intérêt collectif.	Risques de pollution des sols et de l'eau des 2 élevages situés dans les espaces proches. Risque de diminution du maillage bocager (accroissement des surfaces) si la concertation est insuffisante sur l'outil de protection inscrit au PLU.	Elevages peu intensifs (centre équestre et cervidés). Maillage bocager : ces éléments seront soumis à déclaration préalable, en définissant des critères précis d'autorisation ou non de leur éventuelle démolition.
LE MAINTIEN DES ACTIVITES DE PECHE	*Il s'agit de permettre l'accueil et le maintien d'une flottille artisanale de pêche, par un classement adapté du territoire maritime.*	Règlement graphique (plan de zonage) : Le port de Port Blanc est classé en zone Up. Règlement écrit : Le règlement de la zone Up autorise exclusivement les aménagements liés à la plaisance et les équipements légers compatibles avec un usage normal du DPM.		

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS	*Afin de lutter contre la banalisation des paysages, il s'agit de maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune.* *Afin de permettre à tous, habitants comme estivants, de profiter de la richesse de ses espaces, la commune met en place plusieurs projets : la servitude de passage des piétons le long du littoral, développement des liaisons douces entre le bourg et le littoral, prise en compte de la qualité paysagère le long des sentiers de randonnée, sensibilisation des agriculteurs et des propriétaires au maintien et à la reconstitution du bocage.* *La commune s'investit dans l'amélioration de la qualité de l'eau, en traitant ses rejets et en veillant à protéger les bassins-versants.* *La commune souhaite favoriser les énergies renouvelables, et notamment :* *- l'énergie solaire, par des installations individuelles,* *- l'énergie éolienne,* *- la filière bois, en protégeant et recréant le maillage bocager.* *Par ailleurs le tri des déchets sera encouragé, en réservant dans chaque opération d'aménagement importante, un espace de tri des déchets.*	Protection des paysages : Les espaces remarquables, les abords de cours d'eau, les zones humides, les boisements sont classés en zone naturelle, soit 578 ha (zones N, NL, Np), soit 29% du territoire communal. Renforcement du classement en zone N par rapport au POS : 115 ha. Les boisements sont classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme : 123 ha, soit 6% du territoire communal. Renforcement du classement EBC par rapport au POS : + 20 ha. Les haies et talus repérés au titre de l'article L123-7-7° du code de l'urbanisme : 7 405 mètres linéaire. Les zones humides sont repérées par une trame particulière au plan de zonage (cf infra). Amélioration de la qualité de l'eau : - les zones destinées à la construction sont définies sur les seules zones dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif est prévu ou sur les zones aptes à l'assainissement individuel ; - le règlement et le schéma de gestion des eaux pluviales favorise une gestion « alternative » de celles-ci : gestion de l'eau à la parcelle, récupération des eaux de pluie, traitement végétal des eaux polluées (noues paysagées), - le recensement du maillage bocager soumis à déclaration préalable, - le classement en zone Naturelle des fonds de vallées et des zones humides ; les zones humides ont fait l'objet d'un recensement et sont signalées au plan par une trame particulière. Le règlement interdit toute construction et travaux d'exhaussement ou d'affouillement excepté cas particuliers). Lutte contre l'effet de serre : Le règlement autorise les équipements de production d'énergie renouvelable, excepté les fermes éoliennes qui ne peuvent être autorisées au regard du caractère emblématique des paysages définis dans le schéma éolien départemental (site inscrit et classé important sur la commune).	Les zones humides, le maillage bocager jouent un rôle important au niveau de la qualité de l'eau : zones tampons, infiltration des eaux de ruissellement, mais également de la biodiversité,… Une tendance à la diminution du maillage bocager et des zones humides est encore à remarquer ces dernières années. La sensibilisation et la concertation restent les meilleurs outils au vu de la difficulté d'application des textes réglementaires.	Les éventuels EBC en zone humide qui seront identifiés par le syndicat de bassin versant seront supprimés (ex : parcelles non boisées, ou plantations de peupliers), car ils peuvent conduire à la disparition de la zone humide ou limiter son intérêt. Maillage bocager : cf supra. Zone humide : le recensement a été réalisé par le syndicat de bassin versant et sera traduit au niveau du plan de zonage par une trame spécifique.

■ Conclusion

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penvénan ne présente pas d'incidences négatives sur le site Natura 2000 « Trégor - Goëlo ».

Au contraire, le PLU permet de mettre en œuvre des mesures de conservation qui n'existaient pas au POS ou étaient insuffisantes :

- extension de la protection des boisements au titre des EBC,
- protection des zones humides recensées par leur classement en zone Naturelle assortie d'une trame spécifique avec un règlement afférent,
- protection du maillage bocager, par son recensement et la soumission à une déclaration préalable en cas de volonté de démolition,
- limitation des zones d'extension urbaine,
- inscription des zones urbaines dans une démarche environnementale.

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU

PLU pour approbation

Zones	surface totale	surface urbanisable	% de la zone
UA	7,85		2,86%
UAa	1,35		0,49%
UAb	0,20		0,07%
UAc	33,79	0,21	12,31%
UB	83,79	1,67	30,53%
UBa	39,01	0,22	14,21%
UBai	5,48		2,00%
UBb	0,77		0,28%
UCa	52,57	2,85	19,15%
UD	16,90	0,97	6,16%
UDa	16,27	0,7	5,93%
TOTAL U habitat	257,98	6,62	93,99%
UE	4,52		1,65%
UEL	4,09		1,49%
UP (mer)	6,21		2,26%
UT1	0,37		0,13%
UT2	3,40		1,24%
UY	4,13	0,32	1,50%
TOTAL U	274,49		14%
1AUA	0,17		0,37%
1AUB	3,45		7,57%
1AUC	0,74	4,36	1,62%
2AU	24,95	24,95	54,71%
3AU	4,54	4,54	9,96%
TOTAL AU	33,85	33,85	63,90%
1AUT4	3,62		7,94%
2AUT2	1,43		3,14%
TOTAL AUt	5,05		11,07%
1AUY	4,45		9,76%
2AUY	2,25		4,93%
TOTAL AUy	6,70		14,69%
2AUE	2,21		4,85%
TOTAL AU	45,60		2,32%
N	246,33		40,54%
Na	2,82		0,46%
Nc	30,14		4,96%
Ne	5,36		0,88%
Nh	82,68		13,61%
NL	237,42		39,08%
Ns	1,17		0,19%
Np (mer)	73,21		12,05%
NT3	1,63		0,27%
TOTAL N	607,55		31%
A	685,26		65,80%
Aa	342,81		32,92%
Ac	13,40		1,29%
TOTAL A	1041,47		53%
Superficie de la commune			**1 969,11**
Superficie de la commune			**1984**

PLU suite aux modifications n°1, 2, 3, 4 et 5

Zones	surface totale (ha)	Nb de zones	% de la zone
UA	7,97	1	
UAa	1,35	2	
UAb	0,20	1	
UAc	33,75	4	
UB	83,79	5	
UBa	39,13	1	
UBai	5,46	1	
UBb	0,77	1	
UCa	52,56	3	
UD	16,99	1	
UDa	16,27	2	
TOTAL U habitat	258,24		13,11 %
UE	4,52	1	
UEL	4,33	3	
UP (mer)	4,78	4	
UT1	0,37	1	
UT2	3,41	1	
UY	4,16	1	
TOTAL U terrestre	**275,03**		**13,96 %**
1AUA	0,56	1	
1AUB	5,92	10	
1AUC	0,74	1	
2AU	21,61	10	
3AU	4,52	2	
TOTAL AU	33,35		1,70 %
1AUT4	3,64	2	
2AUT2	1,43	1	
TOTAL AUT	5,07		0,26 %
1AUY	4,42	1	
2AUY	2,25	1	
TOTAL AUY	6,67		0,34 %
2AUE	2,21	1	
TOTAL AU	**45,09**		**2,29 %**
N	246,21	46	
Na	2,80	21	
Nc	30,15	2	
Ne	5,45	1	
Nh	83,24	152	
NL (terrestre)	237,42	35	
NL (mer)	71,75		
Ns	1,17	2	
NP (mer)	74,94	3	
NT3	1,65	2	
TOTAL N	**608,09**		**30,88 %**
A	684,71	6	
Aa	342,68	16	
Ac	13,41	1	
TOTAL A	**1040,80**		**52,86 %**

6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

La révision du PLU de Penvénan a notamment permis de mettre en place une application de la loi Littoral conforme à la législation, afin d'aboutir à un document sûr d'un point de vue juridique, et protégeant les paysages communaux.
Ainsi, les extensions d'urbanisation sont limitées dans les espaces proches, reportées et concentrées au niveau de l'agglomération, en position rétro-littorale.

Les zones agglomérées, situées entre l'agglomération et les villages littoraux, sont maintenues en zone U, mais cernant le bâti : Crec'h Goulard, Gonver, Saint Gonval.

Certaines zones d'habitat diffus ne pouvant être confortées sont reclassées en zone Naturelle pour limiter le mitage du territoire : abords de Buguélès, quartiers de Kergastel, Rhun Lez, Tossen Sec'h, Koz Kerriou,…

C'est pourquoi les zones constructibles (U et AU) diminuent de 80,71 ha, car le POS de 1999, avait évalué de façon très large les besoins en terrains constructibles, et classés en U des secteurs illégaux.

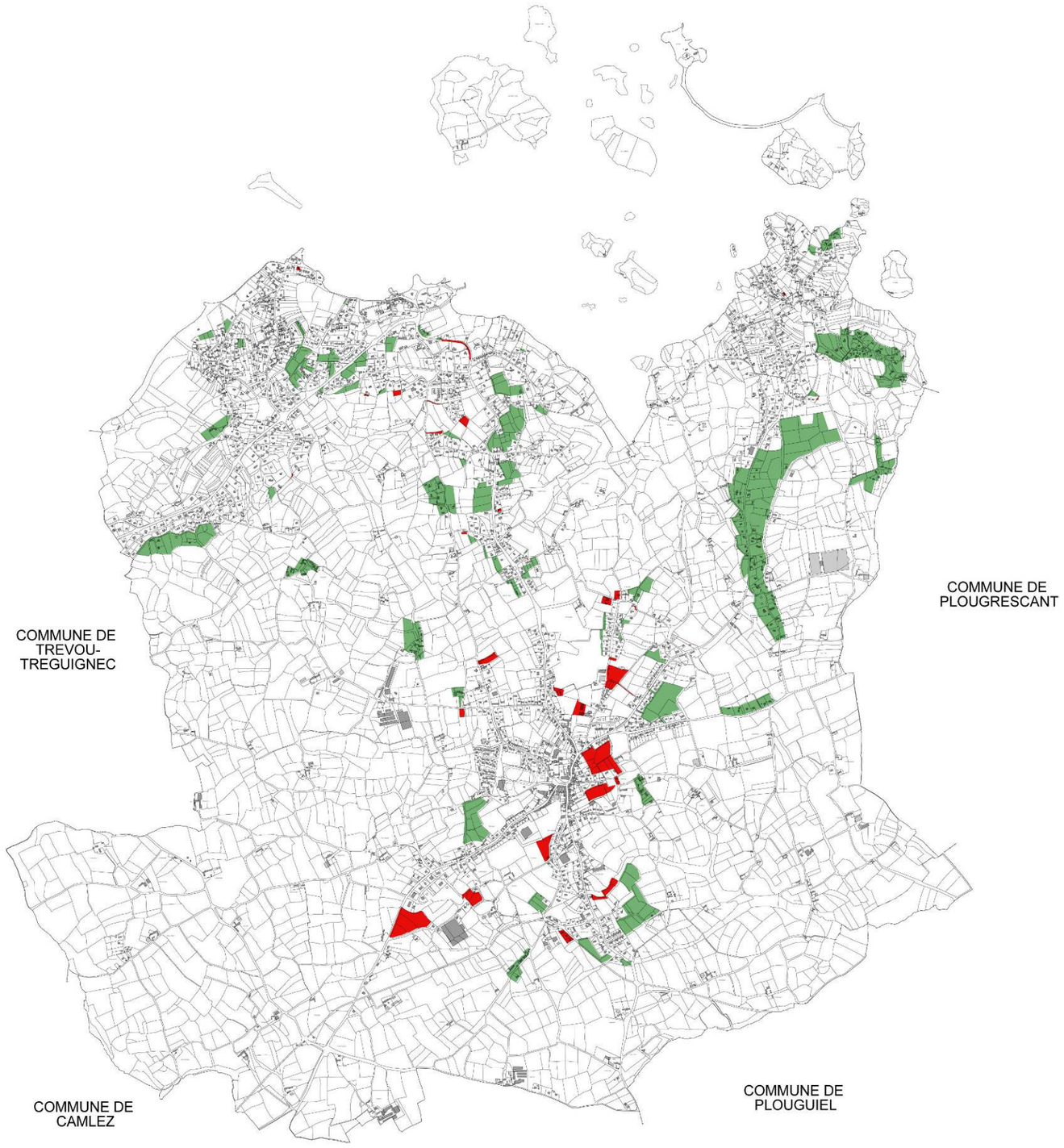
Néanmoins, l'ensemble des zones A Urbaniser prévues au P.L.U. représente près de 45,60 ha, ce qui devrait permettre de répondre aux besoins de la population pour la décennie à venir, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipement et d'activités économiques et touristiques.

Une meilleure prise en compte la préservation de l'environnement (cours d'eau, zones humides) a abouti à une augmentation conséquente des zones naturelles qui passent d'environ 463 ha à 607 ha soit une augmentation conséquente de 143,72 ha).

Enfin, le PLU a été l'occasion de renforcer la préservation de l'architecture et du patrimoine communal, par le recensement des éléments de petit patrimoine, ainsi que du maillage bocager.

6.3. ECHEANCIER DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU

Zones	Echéance	Ouverture à l'urbanisation
1AU	Court terme	Immédiate
2AU	Moyen terme	Lorsque les zones 1AU auront été urbanisées ou pour un projet d'aménagement d'ensemble répondant aux besoins en logements de la commune.
3AU	Long terme	Lorsque les zones 2AU auront été urbanisées



PENVENAN

DIFFERENCE DE ZONES CONSTRUCTIBLES ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE

- Surfaces supprimées : 81.12 ha
- Surfaces ajoutées : 11.57 ha

N

0 200m 400m 600m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2011

Modifications n°4 et 5 du PLU

7.1. MODIFICATION N°4 ET 5
OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU9 A POUL YAOUANK

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de PENVENAN est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé en 2011. Ce dernier a ensuite fait l'objet de 3 procédures de modification approuvées le 17/11/2014.

Par arrêté du maire du 17 janvier 2017, la commune a lancé une modification de son document d'urbanisme. L'objectif de cette procédure est d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU à vocation d'habitat située au bourg : zone de 2AU9 de Poul Yaouank sans que cela ne remette en cause l'économie générale du plan.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Elle s'occupe donc, depuis cette date, de l'ensemble des procédures d'évolution (révisions, modifications, …) des documents d'urbanisme communaux. Elle est donc aujourd'hui compétente pour mener les procédures de modification du PLU de Penvenan.

LES PROCEDURES DE MODIFICATION

Les articles L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme indiquent que :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions (article L153-36 du Code de l'Urbanisme).
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification (article L153-37 du Code de l'Urbanisme).
Lorsque le projet de modification porte sur **l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée** de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal **justifie l'utilité de cette ouverture** au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées **dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.** (article L153-38 du Code de l'Urbanisme)
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. (article L153-40 du Code de l'Urbanisme)»

Le dossier de modification du P.L.U. de PENVENAN comporte donc une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification au sein des zones U et AU des disponibilités foncières.

Conformément à **l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme**, le dossier de modification est notifié à:
« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont

associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.
Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

L'enquête publique, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du P.L.U. est ensuite approuvée par le conseil communautaire. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

Par ailleurs, La commune de Penvenan n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable et, à ce titre, l'ouverture des zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 n'est pas possible conformément à **l'article L.142-4 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 et de l'établissement public porteur du SCOT.
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.

L'accord du préfet doit être versé au dossier d'enquête publique.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U. POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU

Analyse du potentiel foncier encore mobilisable au sein des zones déjà urbanisées (U et AU à vocation d'habitat et d'activité) et de justification de la faisabilité des aménagements et de l'urbanisation sur ces secteurs encore libres et disponibles

Délibération motivée du Conseil Municipal justifiant l'utilité de ces ouvertures au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

Le 30 janvier 2017

au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme

↓

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

↓

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées

Alinéas I et III de l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme

↓

Demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation

Article L.142-5 du Code de l'Urbanisme

↓

Enquête publique

► Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif

► Arrêté du président fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête

► Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :

1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête

2ème : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête

► Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet

► Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

► 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif

↓

Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)

↓

Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Communautaire

► Délibération publiée dans un journal local et affichée au siège de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'en mairie pendant un mois

► Modification rendue exécutoire dans un délai d'un mois à compter de la transmission du dossier au Préfet

7.2. MODIFICATION N°4
OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU9 A POUL YAOUANK

JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE POUL YAOUANK

1. SITUATION AU REGARD DU PLU APPROUVE EN 2011

1.1. Un projet déjà inscrit dans le P.L.U. approuvé en 2011…

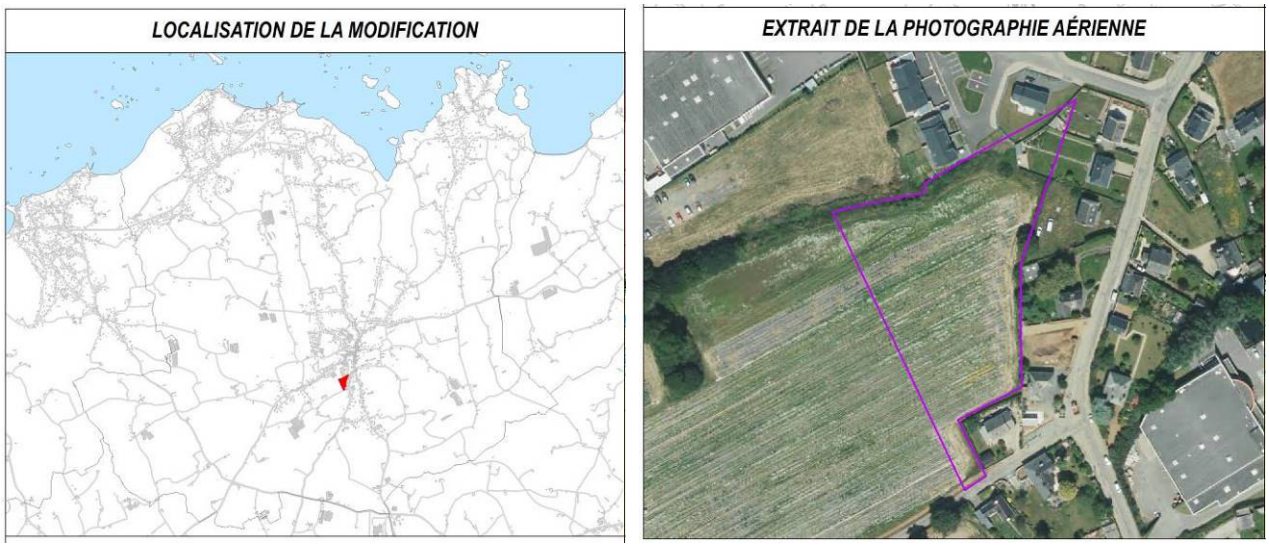
L'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat a été prévue au PLU par la définition d'un zonage AU sur des zones stratégiques bénéficiant (zones 1AU) ou non (zones 2AU) des réseaux et de la desserte nécessaire.

Le développement du bourg est ainsi prévu au niveau de 10 zones 1AU à vocation d'habitat de taille variable, situées dans le bourg ou dans les villages littoraux de Port Blanc ou Buguélès.

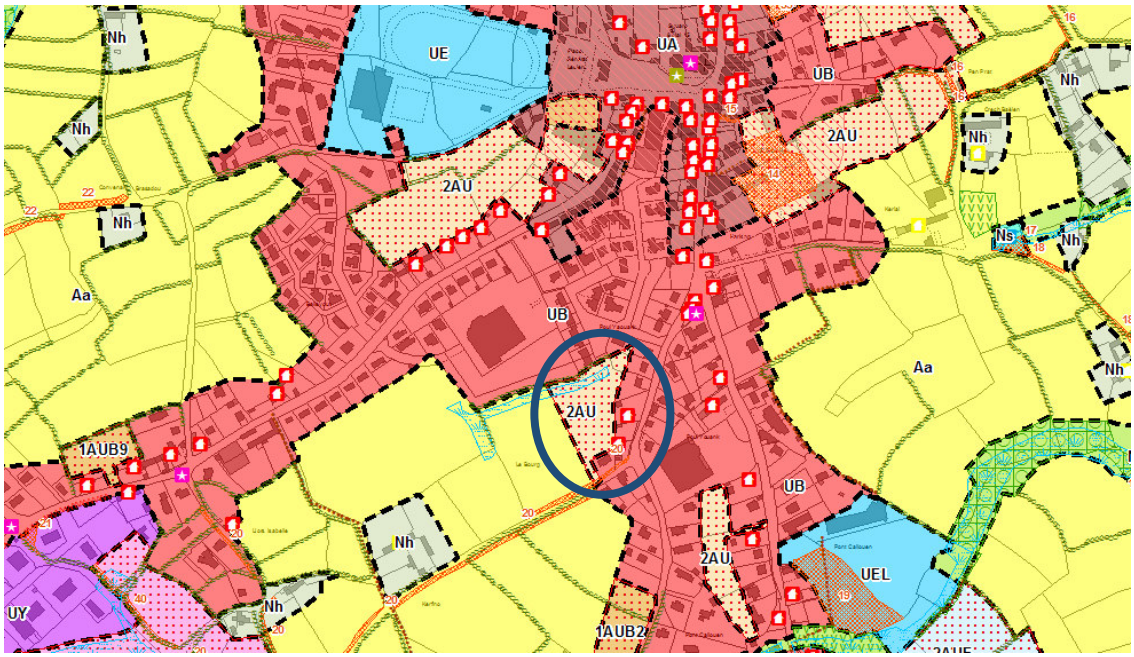
Outre ces zones 1AU, 12 zones plus vastes ou non desservies par les réseaux ont été inscrites en urbanisation future « 2AU » voir « 3AU », afin d'imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble cohérente avant de les ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics.
Ces zones 2AU pour l'essentiel de taille très importante sont situées à proximité des services et équipements du fait de leur localisation à proximité immédiate du bourg.

A ce titre le PADD affiche la volonté « de repositionner de préférence autour du bourg » les zones d'habitat. Cela est rendu possible par « la structure en étoile de l'agglomération qui permet de définir un grand nombre de zones constructibles entre ses branches, sans dénaturer le bourg et sans engendrer une modification trop importante du paysage. Cette extension des zones d'urbanisation va de pair avec une amélioration :

- des circulations et du stationnement (cheminements piétons, stationnements),
- du fonctionnement des espaces publics,
- de la programmation de nouvelles opérations communales,
- de la réservation de terrain pour l'implantation de nouveaux équipements et la remise à niveau des équipements existants (ex : services publics, équipements sportifs…). »



Localisation de la zone 2AU de Poul Yaouank



Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé en 2011

1.2. … nécessaire à la dynamique communale, avec pour enjeu d'accueillir des familles avec enfants, en proposant des terrains au bourg

La commune souhaite continuer à accueillir une population saisonnière mais également permanente.

La croissance démographique est positive sur Penvenan et proche de + 0,5 % d'évolution annuelle au cours de la dernière décennie. Ces chiffres sont dus à un solde migratoire largement positif venant compenser un solde naturel négatif. En effet, le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances. Les actifs confirmés ou les retraités sont de plus en plus nombreux sur la commune, attirés par les qualités d'un environnement littoral, à distance de l'agitation des pôles d'emploi. Il s'agit donc d'une population vieillissante avec un effectif de jeunes de moins de 20 ans en régression depuis les 30 dernières années.

Toutefois, la commune attire et souhaite continuer à attirer une population d'actifs venant s'installer dans un cadre offrant une qualité de vie, des services et de l'emploi. Si la commune arrive à attirer de nouveaux résidents c'est grâce aux opérations de lotissements communaux au centre-bourg et à Port Blanc.

La dynamique actuelle est rendue possible par l'offre en nouveaux logements portée par la collectivité. Il s'agit donc de permettre la réalisation de projets d'ensemble « de préférence autour du bourg » (extrait du PADD), en vue de maintenir une vie locale et sociale.

2. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES URBANISEES ET A URBANISER

La modification du P.L.U. portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de PENVENAN a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

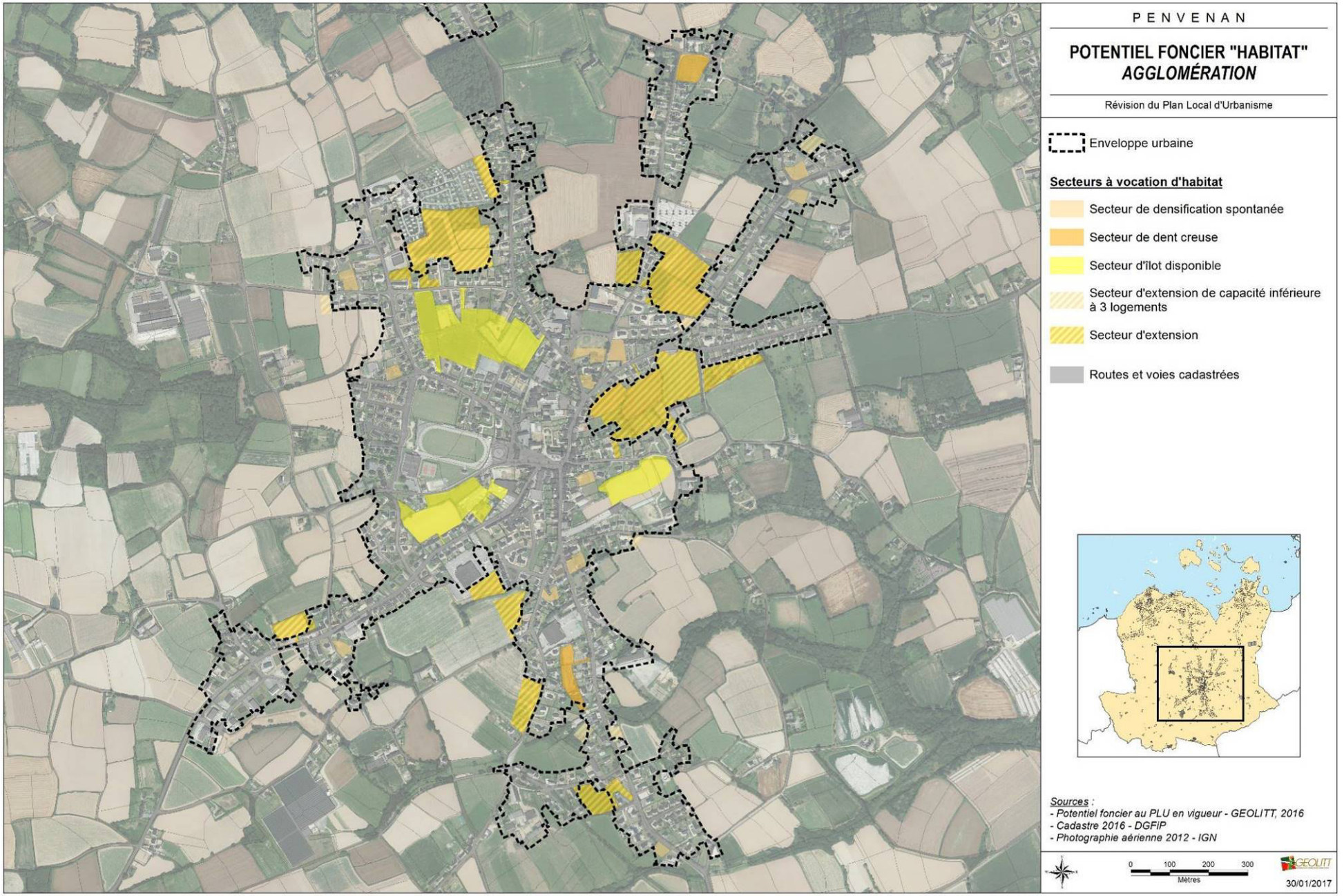
2.1. Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées

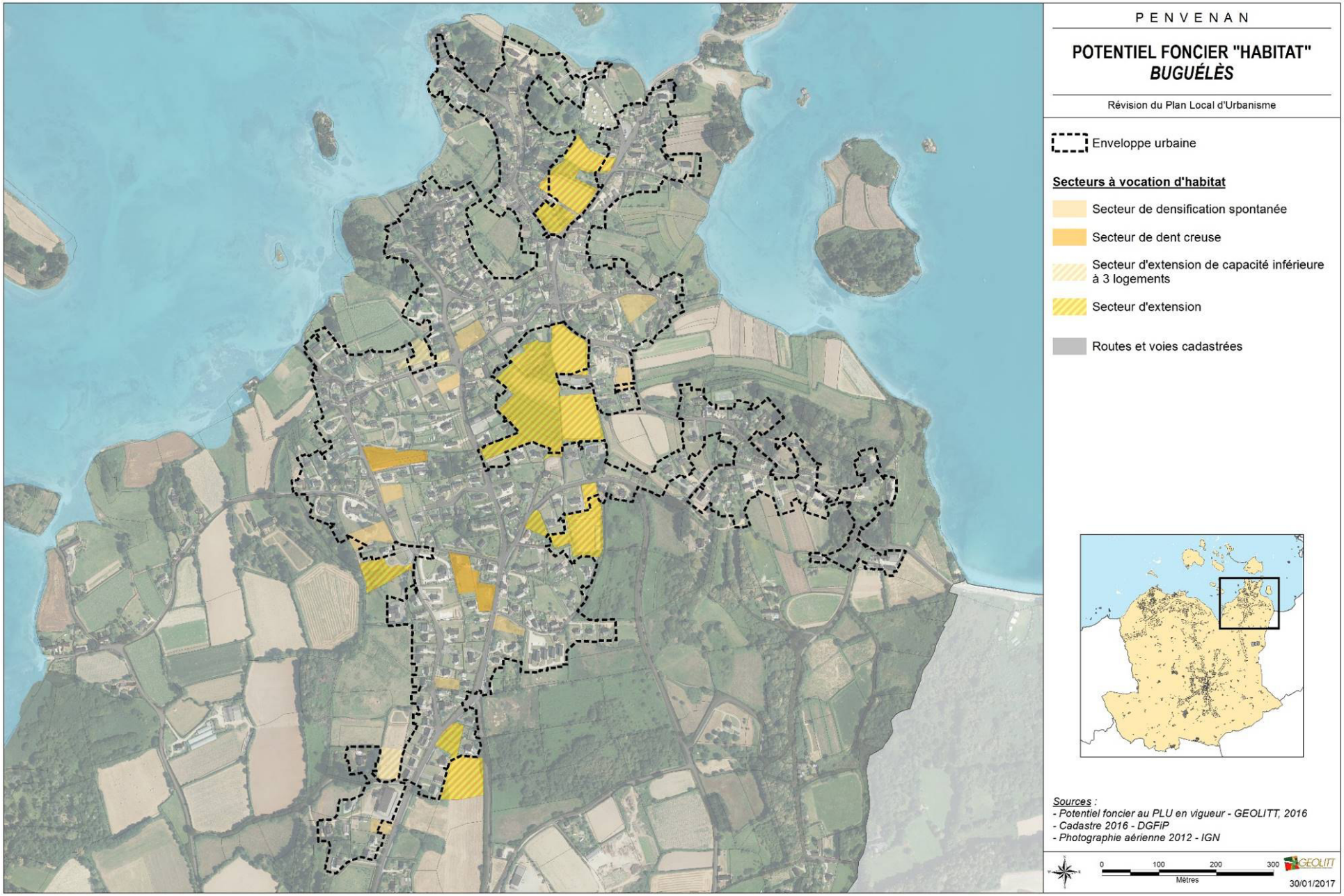
Sur la base d'une analyse du cadastre à jour (base 2016), de la photo aérienne et d'un repérage de terrain, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone U (zone Urbaine à vocation d'habitat) et 1AU (zone A Urbaniser à vocation d'habitat) est d'environ 23 hectares, dont environ 5,68 ha au bourg, soit moins d'un quart des disponibilités, le reste étant disséminé au niveau de Port Blanc et de Buguélès.

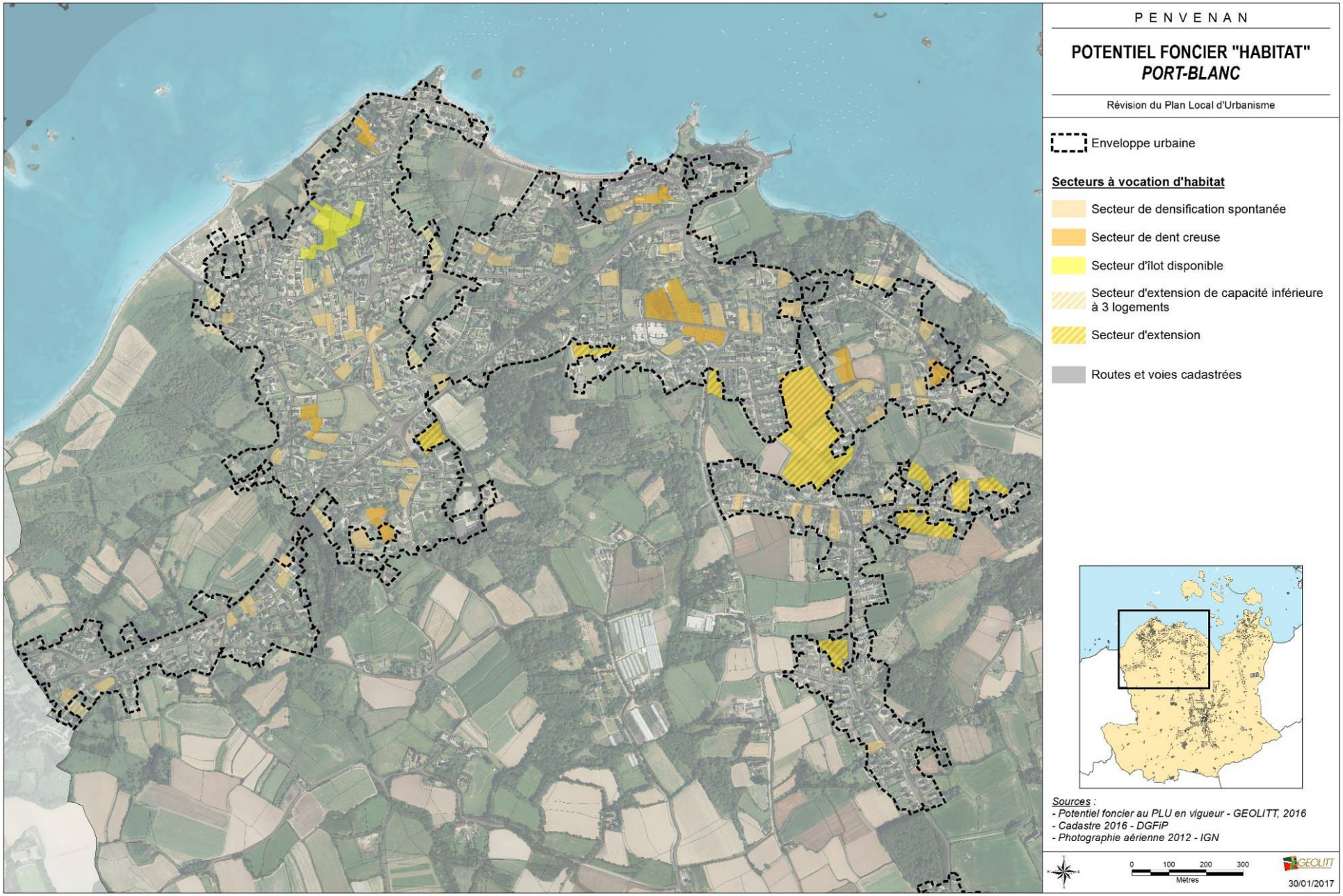
Bilan des capacités d'urbanisation globale, à vocation d'habitat, à l'échelle de la commune

Estimation des surfaces disponibles, actualisée en janvier 2017		
Secteur	Zone	Surface disponible en hectares
	UA	0,11
	UAa	0,22
	UAc	2,10
	UB	5,68
	UBa	3,60
	UBai	0,27
	UCa	7,39
	UD	1,85
	UDa	2,12
TOTAL U		23,33
	1AUB2	0,53
	1AUB3	0,59
	1AUB4	0,37
	1AUB5	0,46
	1AUB6	0,13
	1AUB7	0,28
	1AUB8	0,23
	1AUB9	0,38
	1AUC7	0,67
TOTAL 1AU		3,64
TOTAL		26,97

Le potentiel situé au bourg (zones U et 1AU confondues) est surligné en violet. Il représente une surface de 8,12 ha répartis sur 7 sites différents.


PENVENAN
POTENTIEL FONCIER "HABITAT"
AGGLOMÉRATION
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
Secteur d'extension
Routes et voies cadastrées
Sources :
- Potentiel foncier au PLU en vigueur - GEOLITT, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Photographie aérienne 2012 - IGN
0 100 200 300
Mètres
GEOLITT
30/01/2017


P E N V E N A N
POTENTIEL FONCIER "HABITAT"
BUGUÉLÈS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
Secteur d'extension
Routes et voies cadastrées
Sources :
- Potentiel foncier au PLU en vigueur - GEOLITT, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Photographie aérienne 2012 - IGN
0 100 200 300
Mètres
GEOLITT
30/01/2017


P E N V E N A N
POTENTIEL FONCIER "HABITAT"
PORT-BLANC
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
Secteur d'extension
Routes et voies cadastrées
Sources :
- Potentiel foncier au PLU en vigueur - GEOLITT, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Photographie aérienne 2012 - IGN
0 100 200 300
Mètres
GEOLITT
30/01/2017

A ces zones déjà urbanisées peuvent être ajoutées les 9 zones 1AU prévues dans le PLU de 2011 modifié en 2014, dont 5 situées au bourg, 3 à Port Blanc et 1 à Bugueles, disposant de l'ensemble des réseaux à proximité immédiate, et urbanisables immédiatement.

Zonage	Localisation	Motifs de non faisabilité opérationnelle d'un projet urbain
1AUB2	Pont Callouen, Bourg, au Sud de la zone de Poul Yaouank	Secteur de 5 292 m² Rétention foncière par les propriétaires
1AUB3	Liors Monicot, Bourg, au Sud de la coulée verte urbaine	Secteur de 5 889 m² Rétention foncière par les propriétaires
1AUB4	Bar Neol, Bourg	Petit secteur de 3 688 m² Difficulté due au fait que le propriétaire de l'accès est différent du propriétaire du foncier. De plus, le futur accès pose un problème de sécurité du fait d'un manque de visibilité.
1AUB5	Leur Min, en discontinuité au Nord du Bourg	Secteur de 4 645 m² Rétention foncière par les propriétaires Défini au zonage en secteur constructible il est toutefois décroché de l'agglomération au Nord.
1UAB6	Liors Courtes, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 1 400 m² 2 permis de construire ont été déposés. Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.
1AUB7	Port Blanc, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 2 756 m² Rétention foncière par les propriétaires Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.
1AUB8	Creac'h Avel, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 2 276 m² Une maison y est déjà construite. Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.
1AUB9	Poul Fanc, à l'Ouest du bourg	Petit secteur de 3 796 m² Un permis d'aménager est en cours de dépôt
1AUC7	Village de Buguélès	Secteur de 6 701 m² au sein du village de Buguélès. Or la volonté communale est de construire dans le bourg.

Enfin, il est à noter que la part des logements vacants ne constitue pas un potentiel de gisement important, leur taux étant faible (5% du parc total de logements communal – source : INSEE 2012).

Au total, le potentiel « théorique » d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé (U) et des zones 1AU (à vocation d'habitat) sur l'ensemble de la commune est d'environ 27 ha, répartis en :

- 8 ha au sein du bourg (30 %)
- 19 ha sur le reste de la commune (70 %).

Toutefois, ce potentiel « théorique » est à nuancer du fait de projet d'urbanisation en cours (voir tableau ci-dessus).

Afin de favoriser un développement démographique pérenne, la commune souhaite rééquilibrer, en faveur du bourg, la répartition des espaces dédiés à l'habitat et offrir ainsi des logements utilisables « à l'année » grâce à la proximité des services et équipements.
C'est pourquoi elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU9 de Poul Yaouank.

2.3. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU9 de Poul Yaouank, seule adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu par la commune

Sur 23,33 hectares disponibles dans les zones U seuls 5,68 hectares se situent dans l'agglomération.
Compte-tenu de leur taille et de leur dispersion, les secteurs identifiés comme disponibles en zone U au niveau du bourg ne permettent pas d'envisager une véritable opération d'aménagement d'ensemble. De plus, certains secteurs présentent une surface suffisante mais compte tenu de la multitude de parcelles et de la rétention foncière de quelques propriétaires, les secteurs ne sont pas mobilisables à court terme.
Par ailleurs, au niveau des 9 zones 1AU non urbanisés :

- 4 zones se trouvent au sein des villages de Port Blanc ou Buguélès, or la commune souhaite urbaniser en priorité dans le bourg ;
- Les 6 zones du bourg sont trop petites pour accueillir un projet d'aménagement d'ampleur ou sont non disponibles du fait de la rétention foncière opérée par leur propriétaire.

A ce titre, certaines de ces zones 1AU sont plus distantes des services, commerces et équipements que les zones 2AU.
Au regard de ces éléments, la zone 2AU9 (Poul Yaouank) prévue par le PLU se trouve à moins de 500 m du centre-ville. Elle a donc été retenue car elle est idéalement située à proximité des commerces, des services et des équipements publics.
De plus, elle constitue un secteur d'une taille suffisamment importante (0,7 ha) pour être le support d'une véritable opération et réflexion d'aménagement.

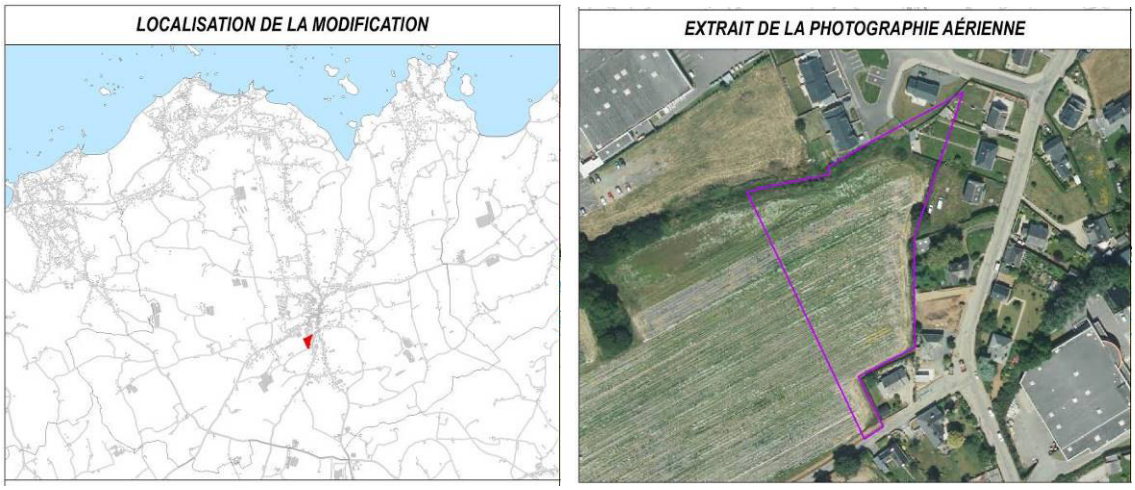
Enfin, contrairement aux zones 1AU immédiatement urbanisables, la zone 2AU9 de Poul Yaouank appartient à un propriétaire porteur d'un projet d'aménagement de logements pour ce secteur.

C'est pourquoi la municipalité a la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation ces terrains au sein de la zone 2AU9 de Poul Yaouank afin d'y permettre la réalisation d'un programme de logements au sein du bourg.

Il est à noter que cette zone 2AU a été retenue car elle est idéalement située à proximité des commerces, des services, et de l'école.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Le site et son environnement



Localisation de la zone 2AU de Poul Yaouank

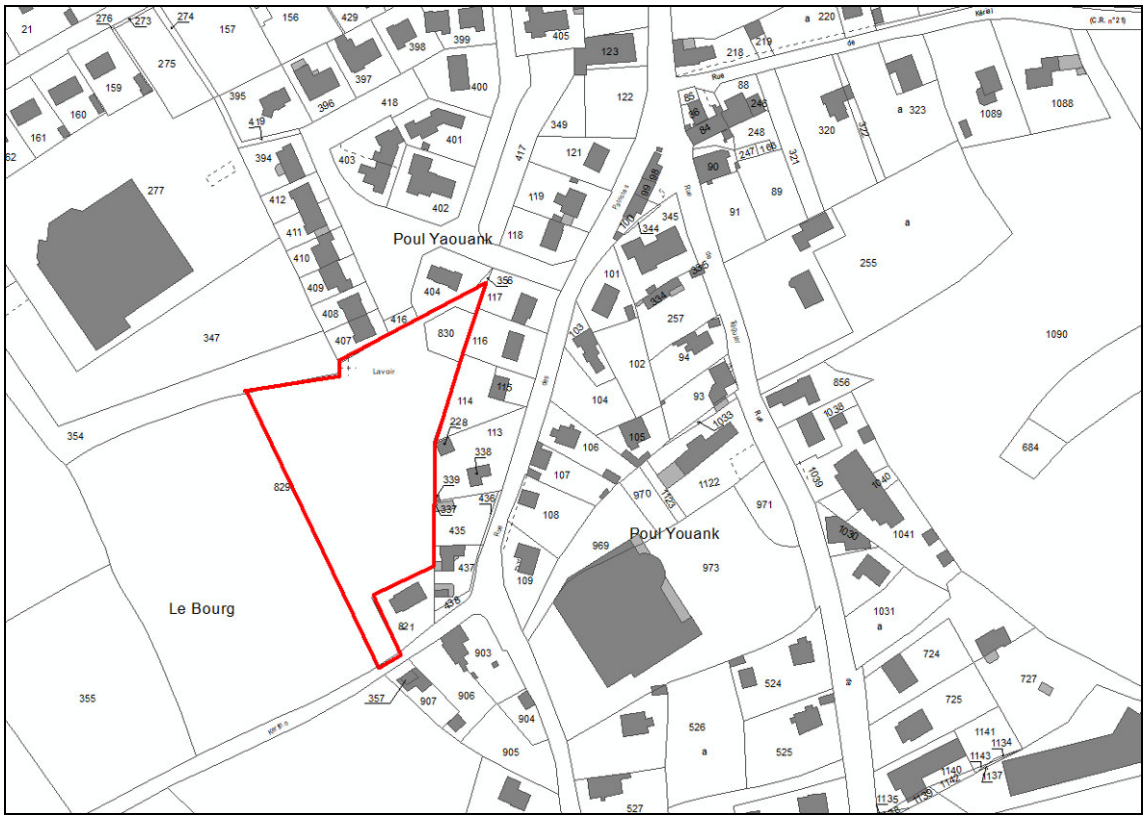


Accès à la zone de Poul Yaouank depuis le lotissement situé au Nord-Ouest



Vue sur la zone de Poul Yaouank depuis le nord-Est

► Organisation foncière



Extrait cadastral : parcelles concernées par le projet

Le site est composé des parcelles cadastrales suivantes : C829 (partie Est : 6 708 m²) et C830 (351 m²).
La superficie totale du site est de 7 060 m².

► Topographie des terrains du projet

Le projet d'aménagement se situe à une altitude moyenne de 73 m NGF.
La pente moyenne du terrain est orientée globalement vers le Nord-Est.

► Hydrographie et zone humide

Le secteur du projet est bordé par un petit cours d'eau qui longe sa limite Nord.
Le long de ce cours d'eau, une zone humide a été inventoriée par le Syndicat du Jaudy-Guindy-Bizien sur des critères de végétation ou de traces d'hydromorphie à faible profondeur conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009) et identifiée sur les documents graphiques du PLU de 2011. Cette identification a été réalisée dans le cadre d'un inventaire général des zones humides sur l'ensemble du territoire communal et manque parfois de précision à la parcelle.

Dans le cadre du projet d'aménagement envisagé sur ce secteur, une visite terrain a été réalisée le 05 mai 2017 par le bureau d'étude DCI environnement pour positionner précisément la zone humide.
Cette visite de terrain a identifié une zone d'écoulement du fait de la présence d'une végétation caractéristique de saule cendré, œnanthe safranée, renoncule rampante, gaillet grateron et frêne. La zone humide est riveraine du cours d'eau mais sur une largeur moins importante que celle indiquée à l'inventaire des zones humides du PLU : 2 m de large sur la limite parcellaire Nord-Ouest contre 8 m de large dans l'inventaire communal.



Relevé du périmètre de la zone humide de Poul Yaouank (05/05/2017)

La zone humide initiale figurant sur le PLU en vigueur couvre 2 479 m². La zone humide inventoriée le 05 mai 2017 couvre 1 172 m², soit 1 307 m² de moins.

► Occupation du sol et végétation

Le site du projet est actuellement un champ cultivé.
Le terrain est bordé par des talus arborés plantés d'espèces locales : chênes, châtaigniers, houx, noisetiers, ...

► Patrimoine paysager et vues

Vue depuis le terrain : Le terrain offre une vue directe sur les habitations environnantes.
L'inscription du terrain dans un tissu urbain moyennement dense et la pente relativement faible du terrain limitent la covisibilité sur le site à son environnement proche.

Vue sur le terrain depuis les espaces publics proches : Le front bâti existant le long de la rue des Patriotes masque le site situé à l'arrière des constructions.

► Structure et morphologie du tissu urbain

Le terrain est situé au cœur du bourg. Il se trouve à proximité immédiate des équipements publics et commerces de proximité, à moins de 80 m du grand magasin « Carrefour Market », à moins de 380 m de l'église et de la mairie et à moins de 550 m de La Poste et de l'école.

Il s'insère au sein d'un tissu urbain moyennement dense composé d'habitation pavillonnaires et est encadré par :
- au Nord, le lotissement de Kerellis et la grande surface commerciale « carrefour Market »,
- à l'Ouest, des terrains agricoles,
- au Sud, la rue de Kerfino,
- à l'Est, les habitations bordant la rue des Patriotes.

► Accès routiers et piétons

Le terrain est bordé par la rue de Kerfino au Sud.
Le site est également desservi par un accès donnant sur la voirie du lotissement de Kerellis.

► Desserte en réseaux

Réseau électrique	Le projet peut être desservi par les réseaux existants situés sur la voirie d'attente du lotissement de Kerellis.
Réseau télécoms	
Gestion des eaux usées	Les eaux usées peuvent être gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant du lotissement de Kerellis
Réseau d'eau potable	Raccordement prévu avec le réseau présent dans le lotissement de Kerellis
Gestion des eaux pluviales	Un équipement de récupération des eaux pluviales est prévu sur la partie Ouest de la parcelle n°C829. Le terrain faisant moins d'un hectare, il n'est pas soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.
Défense incendie	Les poteaux incendie les plus proches sont situés rue des Patriotes et une réserve incendie (bâche) est présente dans le lotissement de Kerellis
Réseau gaz	Raccordement possible par la rue des Patriotes

Le projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone 2AU

L'aménagement du site de Poul Yaouank s'entend comme le prolongement du quartier d'habitat réalisé au Nord-Est (lotissement de Kerellis).

● **Accès**
A terme, le quartier aura deux accès principaux : l'un donnant sur l'actuel lotissement de Kerellis, l'autre donnant sur la rue de Kerfino, par l'aménagement qui sera réalisé à l'ouest de la zone (espace de promenade, aires de jeux, équipement de traitement des eaux pluviales).

● **Voirie**
L'irrigation du quartier reposera sur la création d'un nouvel axe de circulation permettant de desservir les ilots bâtis. Le gabarit des chaussées sera limité à 10,00 m de large maximum.
Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle, …

● **Liaisons piétonnes**
Des liaisons douces seront intégrées aux voiries à créer.
Un cheminement piétonnier bordant le cours d'eau sera créé en bordure Nord du secteur. Il sera raccordé à un cheminement en projet sur la partie Ouest de la parcelle n°829.

● **Habitat**
La zone est destinée à l'accueil d'habitat individuel. Il y est prévu la construction d'environ 13 logements en lots individuels de 400 à 500 m² et en maisons de ville jumelées.

La densité de constructions sera donc compatible avec la densité moyenne minimale de 18 logements/ha, inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

● Espace public

Le quartier proposera des espaces collectifs offrant des points de centralité et de convivialité tels que des espaces de stationnement, une bordure verte le long du cours d'eau au Nord, pour préserver la zone humide et offrir un espace de détente, …

● Paysage et espaces naturels

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (talus, zone humide).

Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autres, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

Un aménagement d'espace vert de 185 m² le long du cours d'eau, associé au maintien d'un talus planté sur la limite Nord de la parcelle, doublé d'un cheminement piétonnier permettant la préservation de la zone humide et garantissant son isolement par rapport au secteur aménagé, est prévu dans les Orientations d'Aménagement.

Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » sera un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces éléments seront maintenus par l'obligation définie dans les Orientations d'Aménagement de préserver et/ou conforter les haies.

● Gestion des eaux pluviales

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.

Les eaux pluviales seront gérées par l'équipement prévu en partie Ouest de la parcelle n°829. En effet, ce bassin écrêteur de 80 m^3 en cours d'étude permettra à terme de réguler les eaux pluviales de l'ensemble des quartiers ouest du bourg.

● Réseaux

Les futures constructions devront se raccorder aux réseaux existants et l'aménagement prévoira des fourreaux en attente pour le passage futur de la fibre optique.

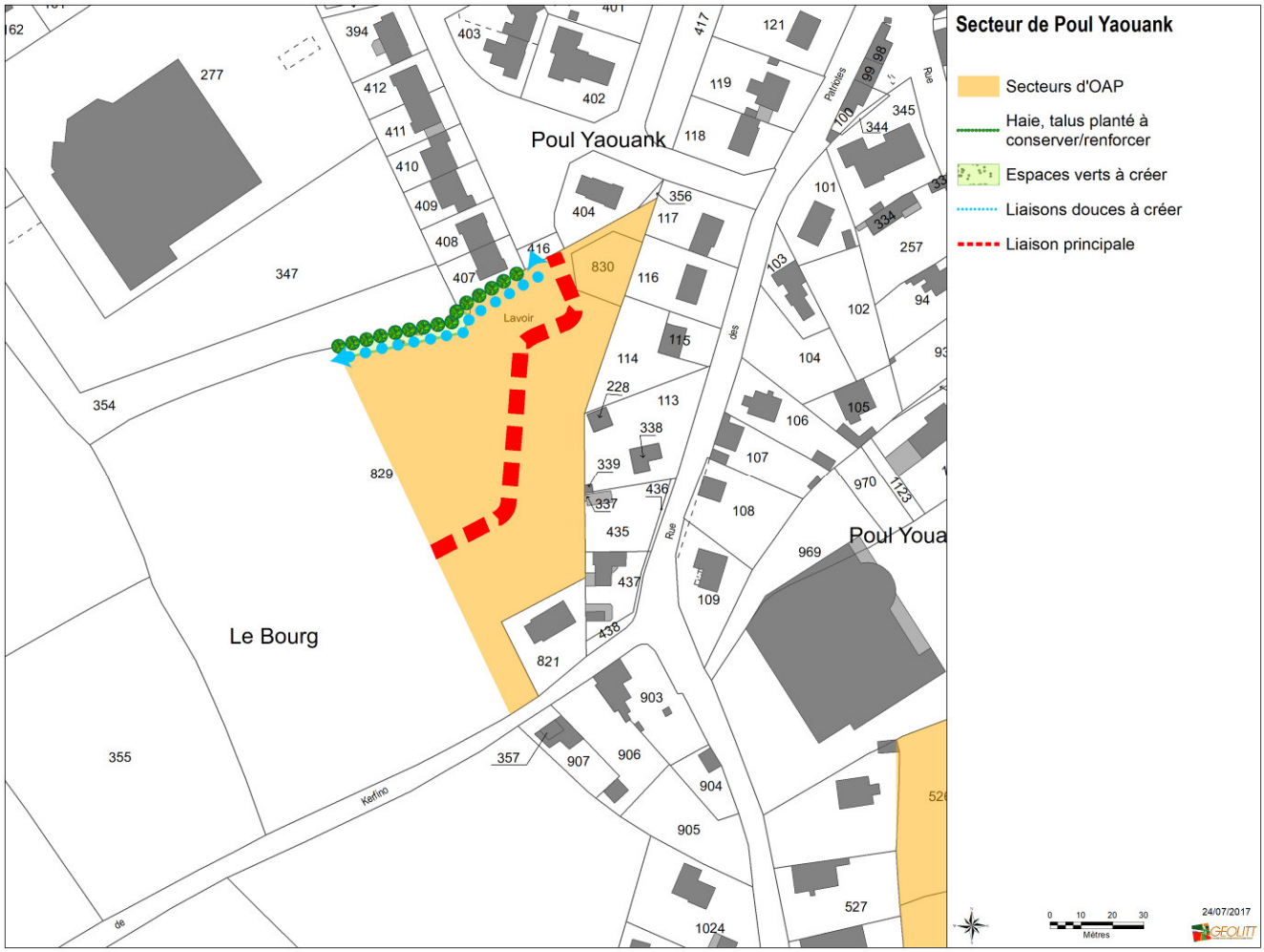
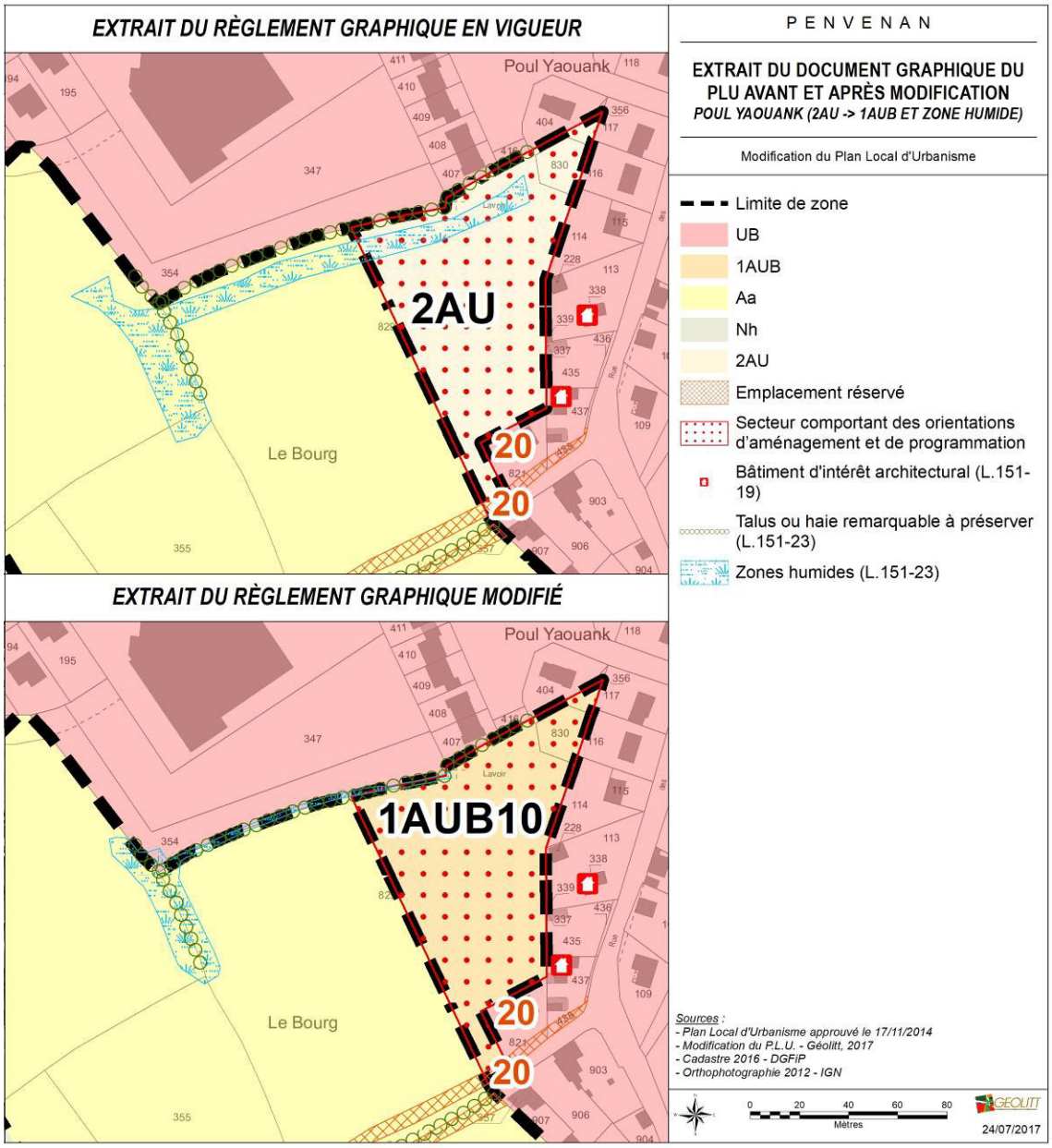


Schéma d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone 2AU

Le projet au regard du P.L.U. approuvé en 2011

Le projet d'aménagement porte sur la partie Ouest de la parcelle C829 et sur la parcelle C830, aujourd'hui propriété privée, qui est classée au P.L.U. de 2011 en zone 2AU. L'ensemble couvre une surface de 7 060 m².
La modification du P.L.U. ne porte que sur ces parcelles (entourées en rouge ci-dessous), qui seront ouvertes à l'urbanisation en zonage 1AUb.
Pour donner suite aux nouveaux éléments d'inventaire de la zone humide, la modification prend également en compte cette nouvelle donnée en réduisant le périmètre de la zone humide inventoriée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Prise en compte de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération.

Prise en compte de la biodiversité :
Le site concerné par le futur quartier est occupé par des parcelles de prairies et de jardin et de haies bocagères d'intérêt moyen. Aucun de ces espaces ne présente une réelle richesse écologique.

La zone humide présente au Nord de la parcelle C829 a été clairement identifiée.
Un aménagement d'espace vert (185 m² le long du cours d'eau + maintien d'un talus planté au Nord) doublé d'un cheminement piétonnier permettant la préservation de cet espace et garantissant son isolement par rapport au secteur aménagé, est prévu dans les Orientations d'Aménagement.

Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » est un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces éléments seront maintenus par l'obligation définie dans les Orientations d'Aménagement de préserver le talus planté présent sur la limite Nord de la parcelle C829.

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité de par son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant. Les Orientations d'Aménagement prévoient le maintien de la trame bocagère afin d'assurer l'insertion des constructions.

L'impact sur l'agriculture est limité car l'aménagement concerne une superficie réduite de 7 060 m² située à proximité des habitations du bourg. Ce type d'espace n'est pas un foncier intéressant à exploiter compte tenu de sa faible superficie est des nuisances occasionnées pour les riverains (impossibilité d'épandage, conflit de voisinage, …).
Aucune exploitation agricole n'est attachée aux parcelles concernées par la présente modification du PLU.

Concernant la gestion des eaux :
- les eaux usées seront gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise de la rue du lotissement de Kerellis.
Les eaux usées seront ensuite traitées dans la station d'épuration communale, qui a une capacité nominale de traitement de 7 500 équivalent/habitants, et dispose encore d'une marge de manœuvre de raccordements supplémentaires importante (station utilisée à seulement 75 % de sa capacité, soit un potentiel restant de 1875 EH).

- Concernant les eaux pluviales, elles seront gérées par l'équipement prévu en partie Ouest de la parcelle n°C829. En effet, ce bassin écrêteur de 80 m^3 en cours d'étude permettra à terme de réguler les eaux pluviales de l'ensemble des quartiers ouest du bourg.

Les incidences sur les sites Natura 2000 :

La commune est concernée par :
- une zone de protection spéciale FR5310070 (Site Natura 2000 Trégor Goëlo) désigné par arrêté ministériel du 31/10/2008,

- une zone spéciale de conservation FR5300010 (Site Natura 2000 côte de Trestel à la baie de Paimpol, estuaires du Jaudy et du Trieux, archipel de Bréhat).

Le terrain est situé en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000,…), à plus de 2 km de la limite du site Natura 2000 du Trégor Goëlo.

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière, ne se situent pas dans le périmètre du site Natura 2000 et ne rentrent pas en contradiction avec les enjeux et objectifs du DOCOB du site du TREGOR-GOËLO.

➔ L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de Poul Yaouank n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.

4.2. Prise en compte de la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

La zone humide présente au Nord de la parcelle C829 a été clairement identifiée.
Un aménagement d'espace vert (185 m² le long du cours d'eau + maintien d'un talus planté au Nord) doublé d'un cheminement piétonnier permettant la préservation de cet espace et garantissant son isolement par rapport au secteur aménagé, est prévu dans les Orientations d'Aménagement.

4.3. Prise en compte de la gestion économe de l'espace

Le projet s'étend sur seulement 7 060 m². Cette faible superficie permet de limiter l'étalement urbain et la consommation trop importante de l'espace tout en répondant aux besoins de la commune en matière d'accueil d'une nouvelle population.
Le projet prévoit une densité moyenne minimale de 18 logements/hectare ce qui correspond à la volonté de la commune d'économiser et d'optimiser le foncier afin de réduire la consommation de terres agricoles.

4.4. Prise en compte de la gestion des flux de déplacements

Compte tenu de sa situation à proximité du centre-ville, le projet ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.

En effet, le futur quartier est localisé à proximité d'un arrêt de transports collectifs (ligne 26, place de l'église, à moins de 380 m) qui permet de rejoindre Lannion en 30 minutes.

Par ailleurs, la localisation de ce quartier, en centre-bourg à proximité immédiate de ses équipements va permettre de favoriser les déplacements piétons qui seront valorisés. La création d'un cheminement piétonnier en direction de la grande surface voisine est ainsi prévue.

4.5. Prise en compte d'une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

La commune de Penvenan cherche à inverser la tendance de ces dernières années d'un développement de ses quartiers d'habitat sur la côte (Buguéles, bourg Blanc) à distance et au détriment du bourg et de ses équipements, commerces et services.

La création d'une extension d'un quartier d'habitat à hauteur d'une douzaine de logements à proximité du bourg contribuera à rééquilibrer le potentiel de logements à proximité du centre-bourg.

5. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

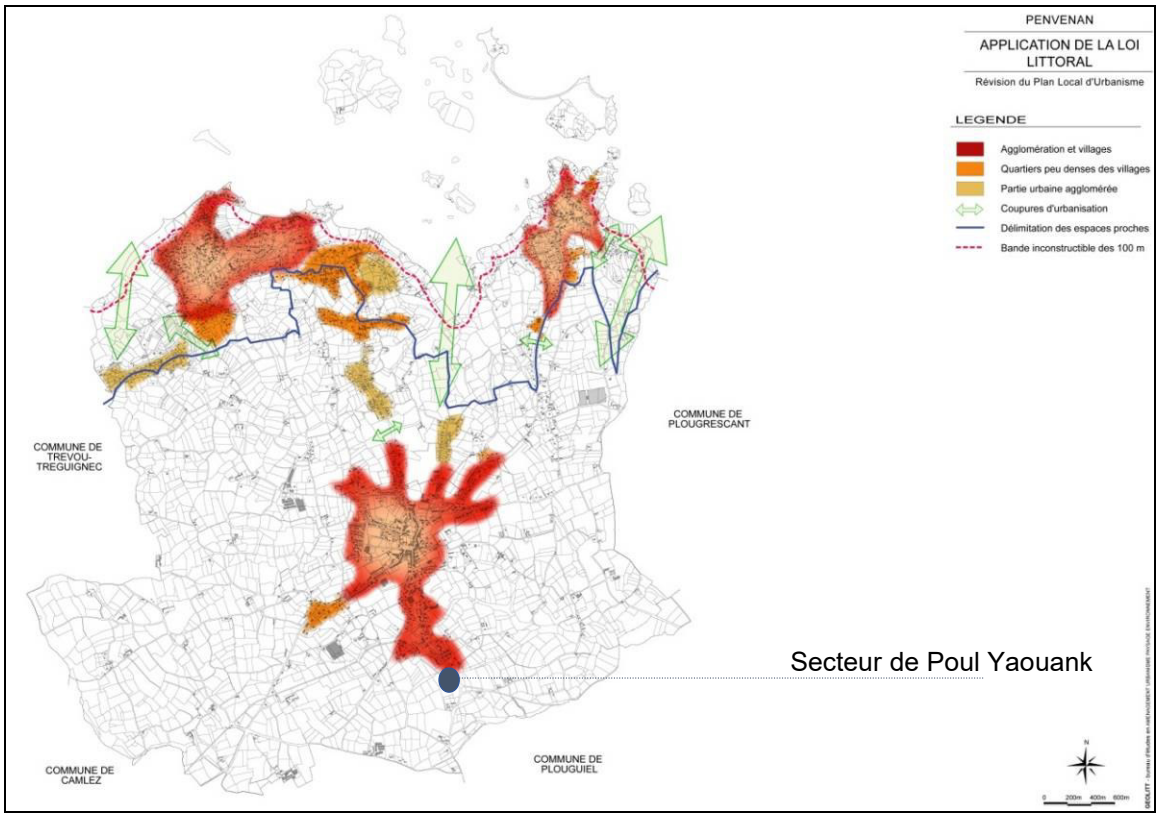
5.1. Compatibilité avec la loi Littoral

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

➔ Dans le cas présent, la zone 2AU9 de Poul Yaouank se situe en continuité du centre-bourg. Son ouverture à l'urbanisation est donc compatible avec cette disposition de loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

L'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme prescrit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

➔ Le bourg de PENVENAN n'est pas situé en espace proche du rivage ; le projet n'est donc pas concerné par cette disposition du Code de l'Urbanisme.



5.2. Compatibilité avec le SCOT du Trégor

La commune de Penvenan est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Trégor.
Néanmoins la commune n'est pas couverte par les prescriptions définies dans le PADD et le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

Le projet de modification est cependant compatible avec les grandes orientations du SCOT en matière d'habitat :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU9 située en continuité du tissu bâti existant de l'agglomération, répond à l'objectif d'une meilleure gestion, plus économe de l'espace et de limitation de l'urbanisation diffuse,
- Une densité moyenne minimale de 18 logements/hectare, allant au-delà de la densité minimale prévue sur d'autres communes littorales du Trégor, présentant la même configuration que Penvenan,
- La réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation.

La commune de Penvenan n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable, l'ouverture des zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 n'est pas possible conformément à **l'article L.142-4 du code de l'urbanisme**.
Cependant, 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 et de l'établissement public porteur du SCOT.
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.

Les analyses de la partie 2.4 ci-dessus, démontrent que 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.

Une dérogation a été accordée, avant l'enquête publique, par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017.

5.3. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion Trégor Communauté

Le territoire n'est encore couvert par aucun PLH.
Lannion Trégor Communauté élabore actuellement un nouveau PLH intégrant Penvenan et les autres communes ayant récemment intégré l'intercommunalité.

Les priorités de ce PLH élaboré pour la période 2018-2023 sont :

- Le réinvestissement des centres-bourgs et des centres-villes,
- La requalification du parc ancien (thermique, confort et accessibilité),
- La reconquête du pars de logements vacants,
- La structuration de l'offre de logements sociaux,

- L'habitat et les services aux personnes âgées,
- La réponse aux besoins des populations spécifiques (saisonniers, populations défavorisées, gens du voyage,…)
- La maitrise et la gestion du foncier.

Le tout en préservant et valorisant la qualité du cadre de vie communautaire et en limitant l'impact climat-énergie.

L'ouverture de la 2AU de Poul Yaouank pour permettre la création d'un quartier de logements présente un programme conçu en fonction de ces problématiques. En effet, il prévoit la création de 4 maisons jumelées de plain-pied pour l'accueil de personnes âgées et consiste en un ensemble de 13 logements de typologies mixtes (accession aidée, locatif social). Ainsi, il **répond aux enjeux qui seront nécessairement pris en compte dans le futur PLH.**

7.3. MODIFICATION N°5
OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU RUE DES PROMENADES

JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU RUE DES PROMENADES

1. SITUATION AU REGARD DU PLU APPROUVE EN 2011

1.1 Un projet déjà inscrit dans le P.L.U. approuvé en 2011…

L'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat a été prévue au PLU par la définition d'un zonage AU sur des zones stratégiques bénéficiant (zones 1AU) ou non (zones 2AU) des réseaux et de la desserte nécessaire.

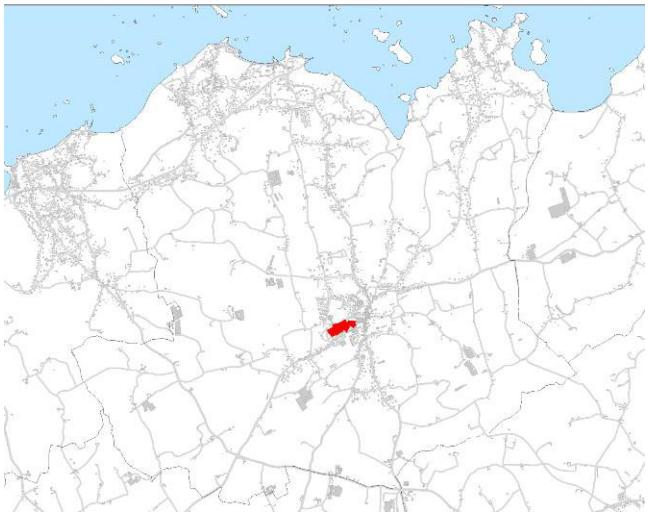
Le développement du bourg est ainsi prévu au niveau de 10 zones 1AU à vocation d'habitat de taille variable, situées dans le bourg ou dans les villages littoraux de Port Blanc ou Buguélès.

Outre ces zones 1AU, 12 zones plus vastes ou non desservies par les réseaux ont été inscrites en urbanisation future « 2AU » voir « 3AU », afin d'imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble cohérente avant de les ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics.
Ces zones 2AU pour l'essentiel de taille très importante sont situées à proximité des services et équipements du fait de leur localisation à proximité immédiate du bourg.

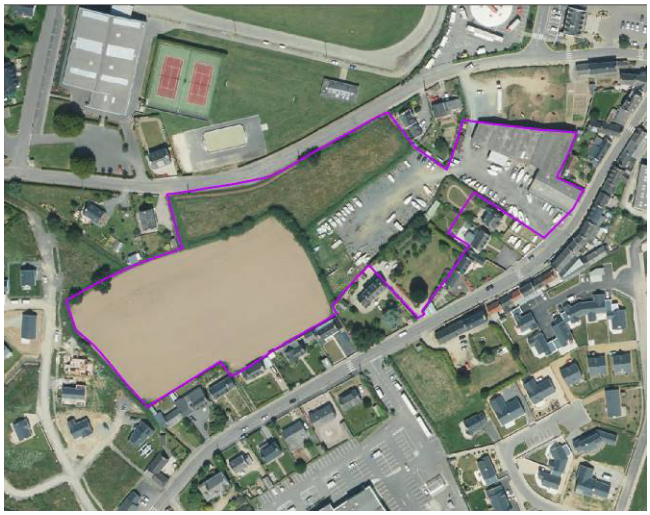
A ce titre le PADD affiche la volonté « de repositionner de préférence autour du bourg » les zones d'habitat. Cela est rendu possible par « la structure en étoile de l'agglomération qui permet de définir un grand nombre de zones constructibles entre ses branches, sans dénaturer le bourg et sans engendrer une modification trop importante du paysage. Cette extension des zones d'urbanisation va de pair avec une amélioration :

- des circulations et du stationnement (cheminements piétons, stationnements),
- du fonctionnement des espaces publics,
- de la programmation de nouvelles opérations communales,
- de la réservation de terrain pour l'implantation de nouveaux équipements et la remise à niveau des équipements existants (ex : services publics, équipements sportifs…). »

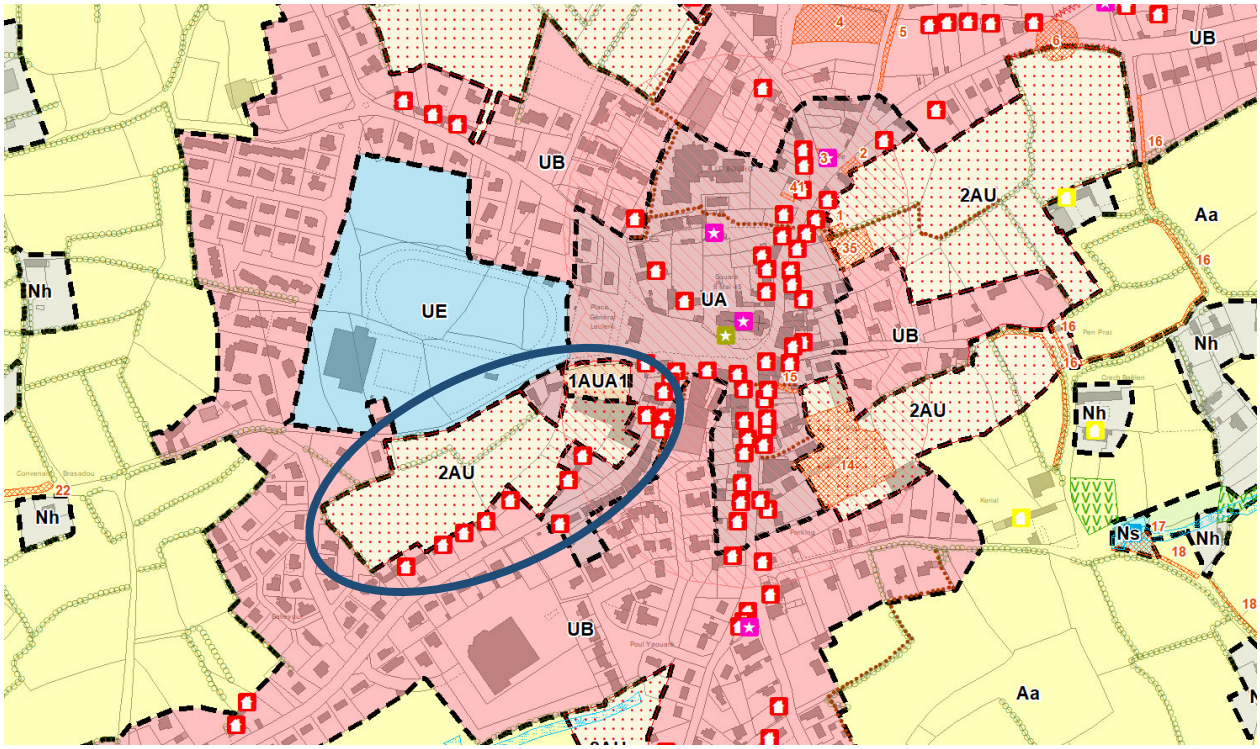
LOCALISATION DE LA MODIFICATION



EXTRAIT DE LA PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE



Localisation de la zone 2AU1, rue des Promenades



Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé en 2011

1.2. … nécessaire à la dynamique communale, avec pour enjeu d'accueillir des familles avec enfants, en proposant des terrains au bourg

La commune souhaite continuer à accueillir une population saisonnière mais également permanente.

La croissance démographique est positive sur Penvenan et proche de + 0,5 % d'évolution annuelle au cours de la dernière décennie. Ces chiffres sont dus à un solde migratoire largement positif venant compenser un solde naturel négatif. En effet, le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances. Les actifs confirmés ou

les retraités sont de plus en plus nombreux sur la commune, attirés par les qualités d'un environnement littoral, à distance de l'agitation des pôles d'emploi. Il s'agit donc d'une population vieillissante avec un effectif de jeunes de moins de 20 ans en régression depuis les 30 dernières années.
Toutefois, la commune attire et souhaite continuer à attirer une population d'actifs venant s'installer dans un cadre offrant une qualité de vie, des services et de l'emploi. Si la commune arrive à attirer de nouveaux résidents c'est grâce aux opérations de lotissements communaux au centre-bourg et à Port Blanc.

La dynamique actuelle est rendue possible par l'offre en nouveaux logements portée par la collectivité. Il s'agit donc de permettre la réalisation de projets d'ensemble « de préférence autour du bourg » (extrait du PADD), en vue de maintenir une vie locale et sociale.

2. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES URBANISEES ET A URBANISER

La modification du P.L.U. portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de PENVENAN a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

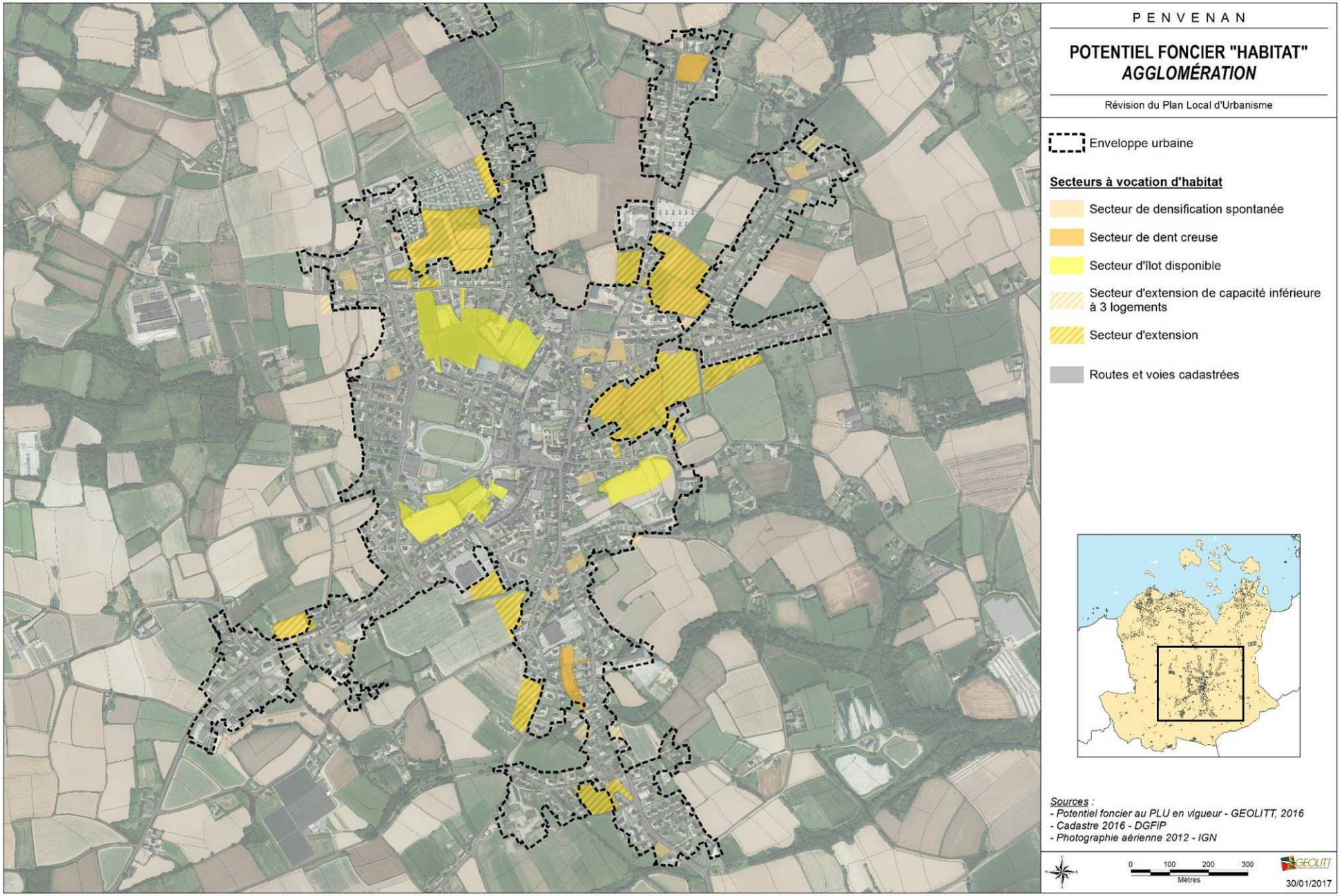
2.1. Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées

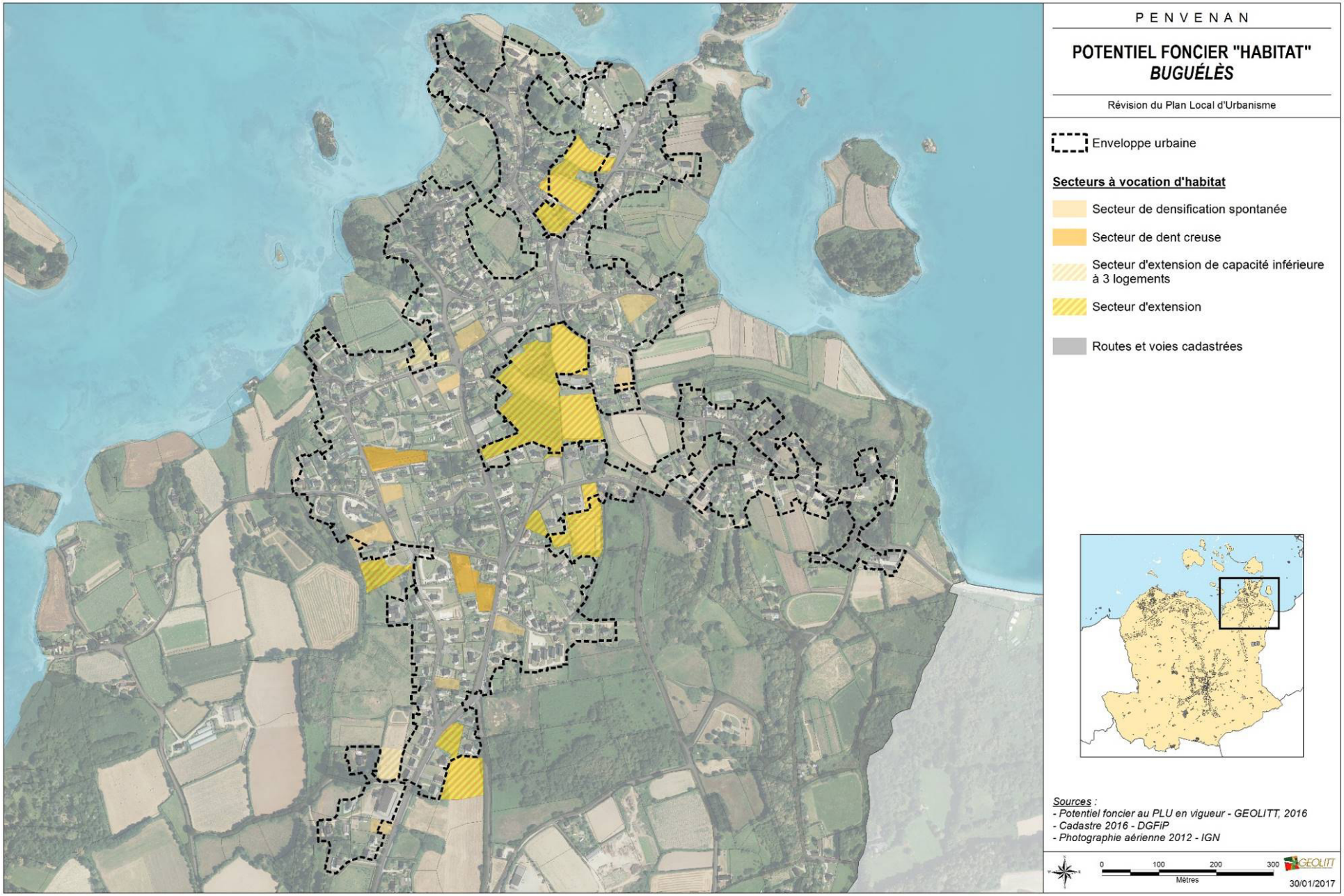
Sur la base d'une analyse du cadastre à jour (base 2016), de la photo aérienne et d'un repérage de terrain, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone U (zone Urbaine à vocation d'habitat) et 1AU (zone A Urbaniser à vocation d'habitat) est d'environ 23 hectares, dont environ 5,68 ha au bourg, soit moins d'un quart des disponibilités, le reste étant disséminé au niveau de Port Blanc et de Buguélès.

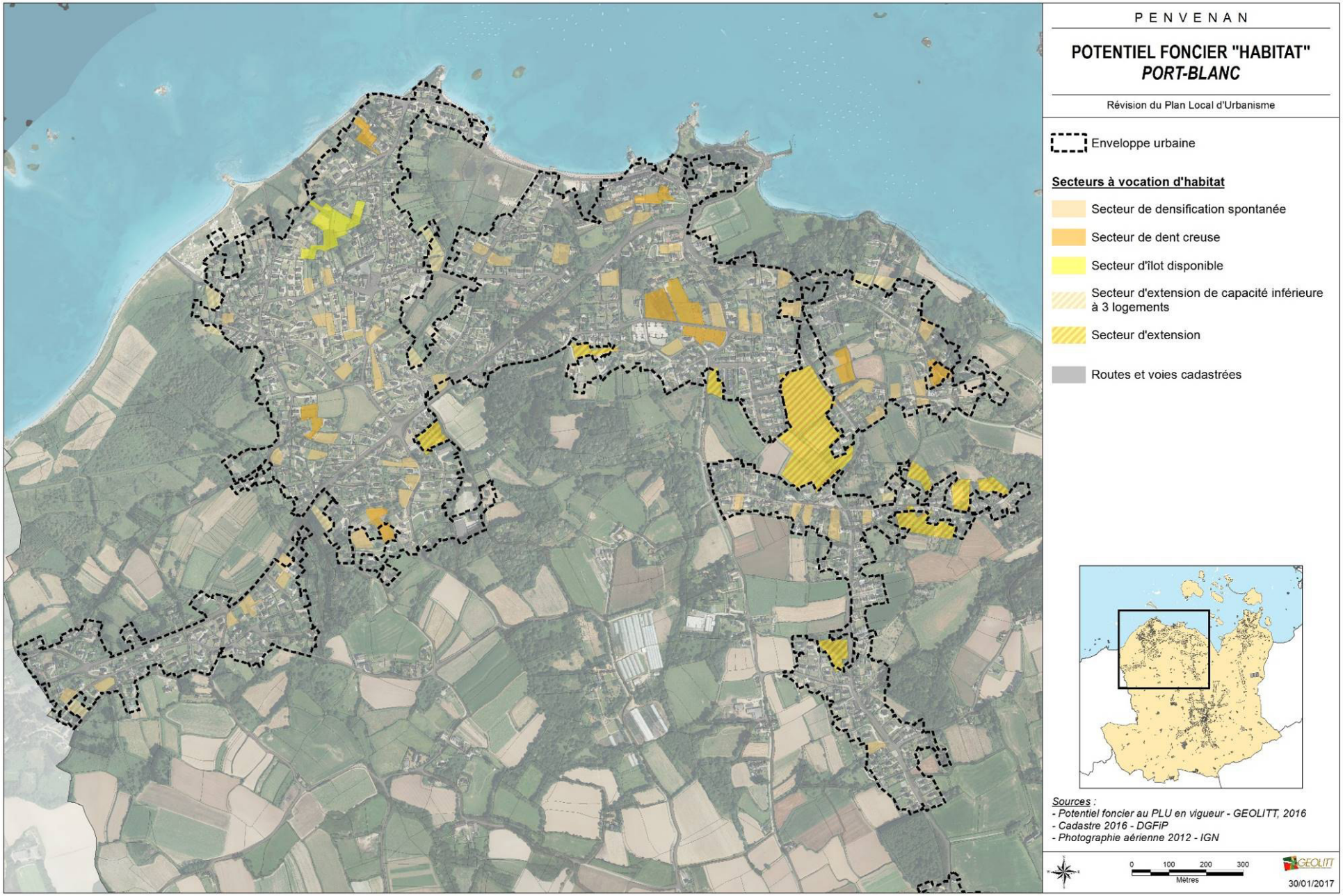
Bilan des capacités d'urbanisation globale, à vocation d'habitat, à l'échelle de la commune

Estimation des surfaces disponibles, actualisée en janvier 2017		
Secteur	Zone	Surface disponible en hectares
	UA	0,11
	UAa	0,22
	UAc	2,10
	UB	5,68
	UBa	3,60
	UBai	0,27
	UCa	7,39
	UD	1,85
	UDa	2,12
TOTAL U		23,33
	1AUB2	0,53
	1AUB3	0,59
	1AUB4	0,37
	1AUB5	0,46
	1AUB6	0,13
	1AUB7	0,28
	1AUB8	0,23
	1AUB9	0,38
	1AUC7	0,67
TOTAL 1AU		3,64
TOTAL		26,97

Le potentiel situé au bourg (zones U et 1AU confondues) est surligné en jaune. Il représente une surface de 8,12 ha répartis sur 7 sites différents.


PENVENAN
POTENTIEL FONCIER "HABITAT"
AGGLOMÉRATION
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
Secteur d'extension
Routes et voies cadastrées
Sources :
- Potentiel foncier au PLU en vigueur - GEOLITT, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Photographie aérienne 2012 - IGN
0 100 200 300
Mètres
GEOLITT
30/01/2017


PENVENAN
POTENTIEL FONCIER "HABITAT"
BUGUÉLÈS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
Secteur d'extension
Routes et voies cadastrées
Sources :
- Potentiel foncier au PLU en vigueur - GEOLITT, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Photographie aérienne 2012 - IGN
0 100 200 300
Mètres
GEOLITT
30/01/2017


P E N V E N A N
POTENTIEL FONCIER "HABITAT"
PORT-BLANC
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
Secteur d'extension
Routes et voies cadastrées
Sources :
- Potentiel foncier au PLU en vigueur - GEOLITT, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Photographie aérienne 2012 - IGN
0 100 200 300
Mètres
GEOLITT
30/01/2017

A ces zones déjà urbanisées peuvent être ajoutées les 9 zones 1AU prévues dans le PLU de 2011 modifié en 2014, dont 5 situées au bourg, 3 à Port Blanc et 1 à Bugueles, disposant de l'ensemble des réseaux à proximité immédiate, et urbanisables immédiatement.

Zonage	Localisation	Motifs de non faisabilité opérationnelle d'un projet urbain
1AUB2	Pont Callouen, Bourg, au Sud de la zone de Poul Yaouank	Secteur de 5 292 m² Rétention foncière par les propriétaires
1AUB3	Liors Monicot, Bourg, au Sud de la coulée verte urbaine	Secteur de 5 889 m² Rétention foncière par les propriétaires
1AUB4	Bar Neol, Bourg	Petit secteur de 3 688 m² Difficulté due au fait que le propriétaire de l'accès est différent du propriétaire du foncier. De plus, le futur accès pose un problème de sécurité du fait d'un manque de visibilité.
1AUB5	Leur Min, en discontinuité au Nord du Bourg	Secteur de 4 645 m² Rétention foncière par les propriétaires Défini au zonage en secteur constructible il est toutefois décroché de l'agglomération au Nord.
1UAB6	Liors Courtes, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 1 400 m² 2 permis de construire ont été déposés. Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.
1AUB7	Port Blanc, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 2 756 m² Rétention foncière par les propriétaires Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.
1AUB8	Creac'h Avel, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 2 276 m² Une maison y est déjà construite. Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.
1AUB9	Poul Fanc, à l'Ouest du bourg	Petit secteur de 3 796 m² Un permis d'aménager est en cours de dépôt
1AUC7	Village de Buguélès	Secteur de 6 701 m² au sein du village de Buguélès. Or la volonté communale est de construire dans le bourg.

Enfin, il est à noter que la part des logements vacants ne constitue pas un potentiel de gisement important, leur taux étant faible (5 % du parc total de logements communal – source : INSEE 2012).

Au total, le potentiel « théorique » d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé (U) et des zones 1AU (à vocation d'habitat) sur l'ensemble de la commune est d'environ 27 ha, répartis en :

- 8 ha au sein du bourg (30 %)
- 19 ha sur le reste de la commune (70 %).

Toutefois, ce potentiel « théorique » est à nuancer du fait de projet d'urbanisation en cours (voir tableau ci-dessus).

Afin de favoriser un développement démographique pérenne, la commune souhaite rééquilibrer, en faveur du bourg, la répartition des espaces dédiés à l'habitat et offrir ainsi des logements utilisables « à l'année » grâce à la proximité des services et équipements.
C'est pourquoi elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1 rue des Promenades.

2.2. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU1, rue des Promenades, adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu par la commune

Sur 23,33 hectares disponibles dans les zones U seuls 5,68 hectares se situent dans l'agglomération.

Compte-tenu de leur taille et de leur dispersion, les secteurs identifiés comme disponibles en zone U au niveau du bourg ne permettent pas d'envisager une véritable opération d'aménagement d'ensemble. De plus, certains secteurs présentent une surface suffisante mais compte tenu de la multitude de parcelles et de la rétention foncière de quelques propriétaires, les secteurs ne sont pas mobilisables à court terme.
Par ailleurs, au niveau des 9 zones 1AU non urbanisés :

- 4 zones se trouvent au sein des villages de Port Blanc ou Buguélès, or la commune souhaite urbaniser en priorité dans le bourg ;
- Les 6 zones du bourg sont trop petites pour accueillir un projet d'aménagement d'ampleur ou sont non disponibles du fait de la rétention foncière opérée par leur propriétaire.

A ce titre, certaines de ces zones 1AU sont plus distantes des services, commerces et équipements que les zones 2AU.

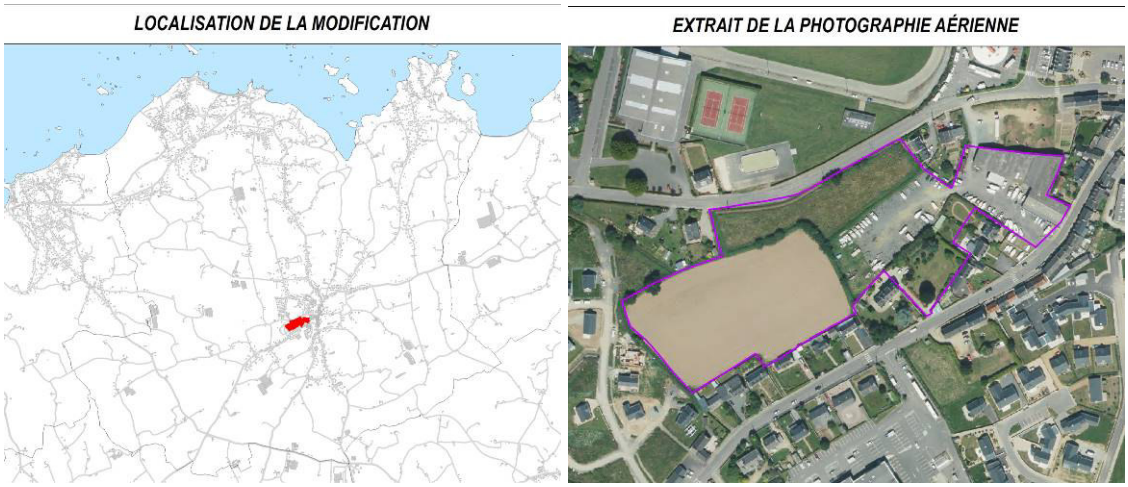
Au regard de ces éléments, la zone 2AU1, rue des Promenades, prévue par le PLU se trouve à moins de 100 m de l'église du centre-bourg. Elle a donc été retenue car elle est idéalement située à proximité des commerces, des services et des équipements publics, face à la mairie.
De plus, elle constitue un secteur d'une taille suffisamment importante (2,28 ha) pour être le support d'une véritable opération et réflexion d'aménagement.

Enfin, contrairement aux zones 1AU immédiatement urbanisables, la zone 2AU1, rue des Promenades, appartient à un propriétaire porteur d'un projet d'aménagement de logements pour ce secteur.

C'est pourquoi la municipalité a la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation ces terrains au sein de la zone 2AU1 rue des Promenades afin d'y permettre la réalisation d'un programme de logements au sein du bourg.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

3.1. Le site et son environnement



Localisation de la zone 2AU1, rue des Promenades



Rue des Promenades aux abords du site (partie Ouest), On perçoit
à gauche le stade, au centre l'église et les hangars du concessionnaire de bateaux

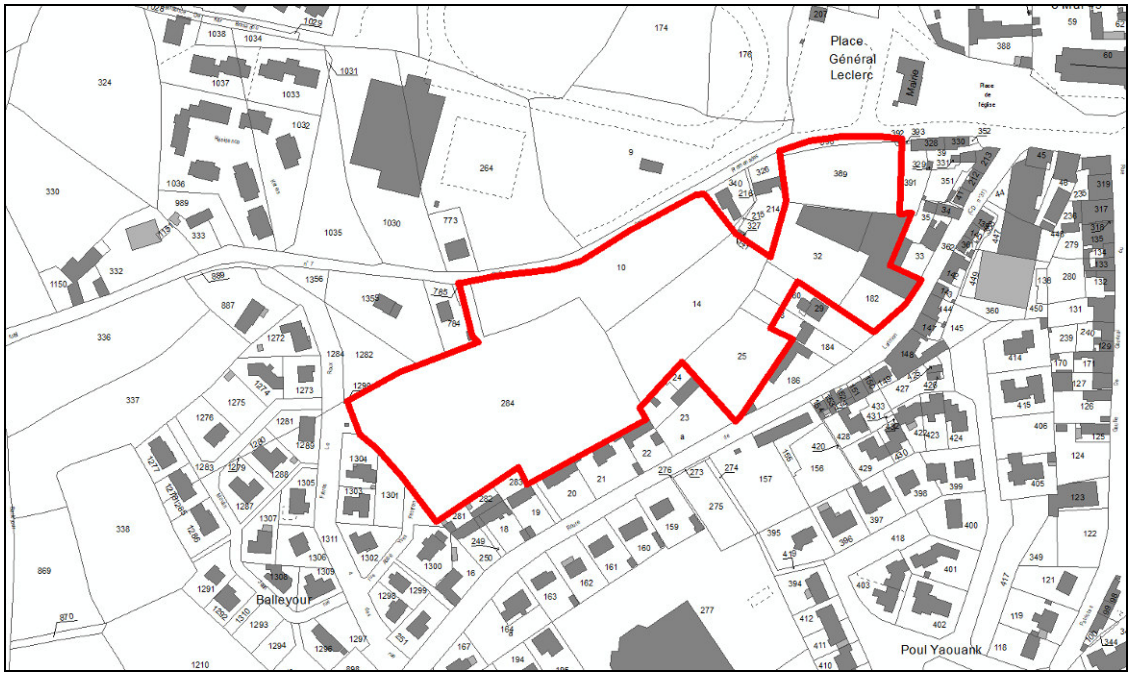


Route de Lannion aux abords du site (partie Est)



Vue sur la zone de la rue des Promenades depuis l'Ouest

► Organisation foncière



Extrait cadastral : parcelles concernées par le projet

Le site est composé des parcelles cadastrales suivantes :

- AE 284 (9 991 m²)
- AE 10 (4 065 m²)
- AE 14 (3 233 m²)
- AE 25 (1 710 m²)
- AE 28 en partie (220 m²)
- AE 180 en partie (295 m²)
- AE 32 (1 976 m²)
- AE 182 (1 392 m²)
- AE 389 (2 001 m²)
- AE 390 (210 m²)
- AE 392 (6 m²)

La superficie totale du site est de 25 099 m².

► Topographie des terrains du projet

Le projet d'aménagement se situe à une altitude moyenne comprise entre 70 et 80 m NGF.
La pente moyenne du terrain est orientée globalement vers le Nord-Est.

► Hydrographie et zone humide

Le secteur du projet n'est concerné ni par des cours d'eau, ni par des zones humides.

► Occupation du sol et végétation

Le site du projet est occupé, en partie Ouest par un champ cultivé (exploitation légumière) bordé de talus peu arborés et en partie Est par les hangars et aires de stationnement du concessionnaire de bateaux Gelgon sarl.

► Patrimoine paysager et vues

Vue depuis le terrain : Le terrain offre une vue directe sur les hangars et aires de stationnement du concessionnaire de bateaux, les habitations environnantes et les installations sportives du stade situé au Nord.

L'inscription du terrain dans un tissu urbain moyennement dense et la pente relativement faible du terrain limitent la covisibilité sur le site à son environnement proche.

Vue sur le terrain depuis les espaces publics proches :
Pour la partie Ouest :
Le terrain est peu visible depuis la route de Lannion car celle-ci est bordée par un front bâti continu.
Par contre, il est visible depuis la rue des Promenades car les champs donnent directement sur cette voie. Le talus bordant la voie étant peu arboré, la visibilité est pratiquement directe.



Vue depuis la rue des Promenades

Pour la partie Est :

Les vues concernent les bâtiments du concessionnaire de bateaux : façades depuis la route de Lannion et arrière des hangars depuis la rue des Promenades, aux abords de la mairie. Cette vue est peu valorisante pour le centre-bourg.



Vue depuis l'arrière de la mairie

► Structure et morphologie du tissu urbain

Le terrain est situé au cœur du bourg. Il se trouve à proximité immédiate des équipements publics et commerces de proximité, puisque sa partie Est se trouve face à la mairie à moins de 40 m de la place centrale du bourg et donc à proximité de l'église et des commerces. La partie Ouest est plus éloignée (à 330 m de la mairie) du centre mais se trouve face aux installations du stade (city stade, tennis, terrains de football, salle de sport).

Il s'insère au sein d'un tissu urbain dense composé d'équipements et d'habitation pavillonnaires et est encadré par :
- au Nord, la rue des Promenades, le stade et la mairie,
- à l'Ouest, le lotissement de Balleyour (habitat pavillonnaire dense),
- au Sud, le front bâti de maisons de bourg (R+1+C) qui longent la route de Lannion,
- à l'Est, les hangars du concessionnaire de bateaux et au-delà des maisons de bourg (R+2+C).

► Accès routiers et piétons

Le terrain est bordé par la rue des Promenades au Nord, les rues du lotissement de Balleyour à l'Ouest (rues des Frères Le Roux et de l'Abbé Yves Feutren) et la route de Lannion au Sud-Est. Des cheminements piétonniers existent route de Lannion qui permettent de traverser le front bâti bordant cette voie.

► Desserte en réseaux

Réseau électrique	Le projet peut être desservi par les réseaux existants situés rue des Promenades sur la voirie du lotissement de Balleyour.
Réseau télécoms	
Gestion des eaux usées	Les eaux usées peuvent être gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant rue des Promenades ou sur la voirie du lotissement de Balleyour.
Réseau d'eau potable	Raccordement possible avec le réseau présent rue des Promenades ou sur la voirie du lotissement de Balleyour.

Gestion des eaux pluviales	La collecte des eaux pluviales pourra être assurée par les réseaux existants rue des Promenades et sur la voirie du lotissement de Balleyour. Le terrain faisant plus d'un hectare, son aménagement est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.
Défense incendie	Trois bornes sont présentes (lot. de Balleyour, rue des Promenades et route de Lannion)
Réseau gaz	Raccordement possible rue des Promenades ou sur la voirie du lotissement de Balleyour.

3.2. Le projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle des zones 1AUA1 et 2AU

L'aménagement du site de la rue des Promenades s'entend comme le prolongement du quartier d'habitat réalisé à l'Ouest (lotissement de Balleyour), pour la partie Ouest et, pour la partie Est, comme une opération de renouvellement urbain (après le départ de l'activité de concession de bateaux) pour créer un secteur d'habitat dense reprenant la typologie du cœur du bourg.

● Accès

A terme, le quartier aura trois accès principaux :

- un donnant sur l'actuel lotissement de Balleyour (rue de l'abbé Yves Feutren),
- un donnant route de Lannion (parcelle AE 182),
- un donnant rue des promenades (place du Général Leclerc).

Les accès directs de véhicules aux habitations depuis la rue des Promenades seront limités.

● Voirie

L'irrigation du quartier reposera sur la création d'un nouvel axe de circulation permettant de desservir les ilots bâtis. Les trois accès ci-dessus identifiés seront raccordés entre eux.
Un emplacement réservé (n°42) est créé pour mettre en place une voie reliant la rue des Promenades au droit de la place du Général Leclerc à la route de Lannion.
Le gabarit des chaussées sera limité 10,00 m de large maximum. Cette largeur est suffisante pour créer des accès sécurisés sur la route de Lannion et la rue des Promenades.
Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle, …

● Liaisons piétonnes

Des liaisons douces (piétons et cyclistes) seront intégrées aux voiries à créer.
Un cheminement piétonnier traversant sera créé entre la rue des Promenades et la route de Lannion.

● Habitat

La démolition éventuelle des hangars d'activité permettra d'optimiser une surface située au cœur du bourg pour une zone mixte d'habitat et si possible de commerces. En partie Est (zone 1AUA1), sera créé un front bâti le long de la rue des promenades et de la route de Lannion, si possible en R+1 avec un rez-de-chaussée commercial.

Le reste de la zone (zone 1AUB11) est destinée à l'accueil d'habitat individuel. 31 logements minimum y seront construits, dont une partie en logements intermédiaires pour du locatif social (R+1).

La densité de constructions sera donc compatible avec la densité moyenne minimale de 18 logements/ha, inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **Espace public**

Le quartier proposera des espaces collectifs offrant des points de centralité et de convivialité (espaces verts, stationnement, …).
Des placettes seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé. Elles feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.

- **Paysage et espaces naturels**

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en recréant les motifs paysagers existants (talus). En effet, les Orientations d'Aménagement prévoiront que les linéaires de talus supprimés devront être recréés à des endroits plus adaptés à l'aménagement envisagé.
Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autres, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.
Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » sera un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques.

- **Gestion des eaux pluviales**

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.
Les eaux pluviales seront gérées par l'équipement prévu par le SDAP : pour la partie Nord de la zone, création d'un ouvrage de régulation de 90 m³ avec un débit de fuite de 4 l/s vers le réseau de la rue des promenades.

- **Réseaux**

Les futures constructions devront se raccorder aux réseaux existants et l'aménagement prévoira des fourreaux en attente pour le passage futur de la fibre optique.

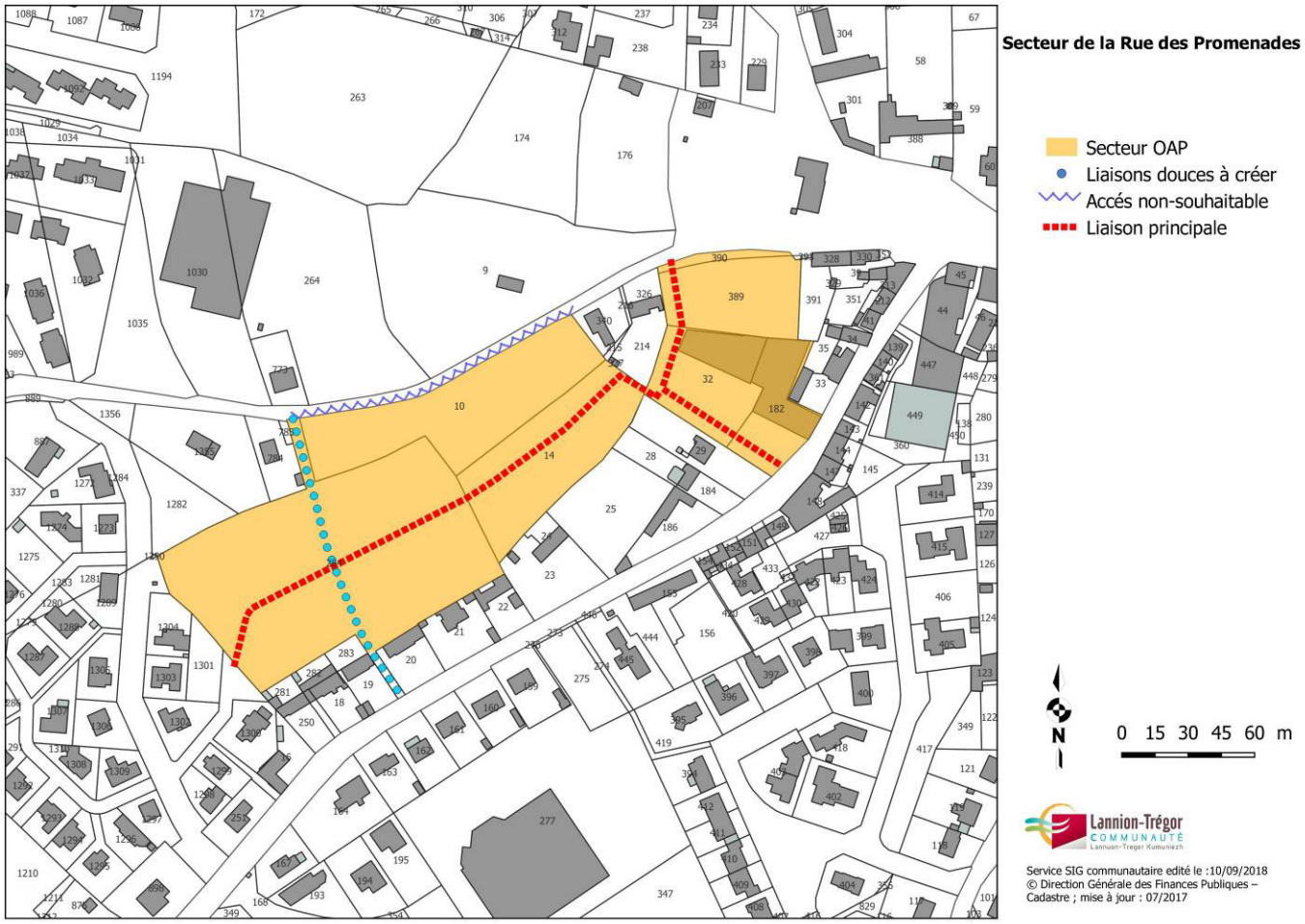
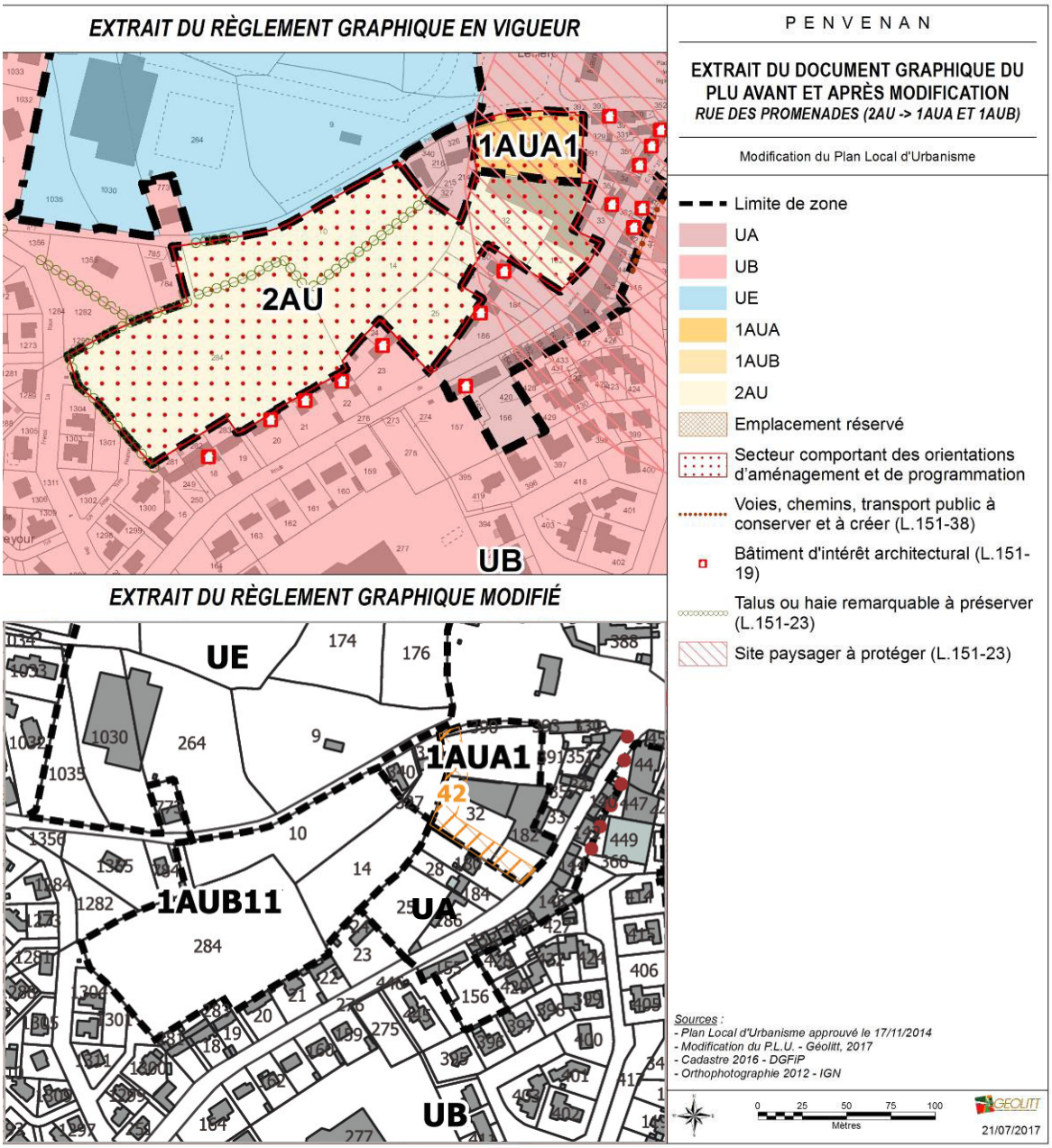


Schéma d'aménagement d'ensemble à l'échelle des zones 2AU et 1AUA

3.3. Le projet au regard du P.L.U. approuvé en 2011

Le projet d'aménagement porte sur des parcelles vierges et construites (bâtiments d'activité) rue des Promenades, aujourd'hui propriétés privées, qui sont classées au P.L.U. de 2011 en zones 1AUA1 et 2AU. L'ensemble couvre une surface d'environ 2,3 ha.
La modification du P.L.U. porte sur ces parcelles (voir ci-dessous), qui seront ouvertes à l'urbanisation en zonage 1AUA1 (agrandissement de la zone existante vers le Sud) et 1AUB11 (ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU).



4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Prise en compte de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération.

Prise en compte de la biodiversité :
Le site concerné par le futur quartier est occupé à l'Ouest par des parcelles exploitées bordées de talus bocagers d'intérêt moyen et à l'Est par des espaces de stockage de bateaux et des bâtiments d'activité. Aucun de ces espaces ne présente une réelle richesse écologique.

Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » est un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques. Les linéaires bocagers devront être reconstitués par l'obligation définie dans les Orientations d'Aménagement de reconstruire un linéaire de talus planté au linéaire qui serait détruit lors de l'aménagement.

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité de par son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne bouleversera pas le paysage existant. Les Orientations d'Aménagement prévoient la reconstitution de la trame bocagère afin d'assurer l'insertion des constructions.
La limitation des accès directs depuis la rue des Promenades favorisera la mise en place d'un aménagement paysager homogène le long de cette voie.

L'impact sur l'agriculture concerne une exploitation de maraichage (GAEC KERIAL) qui exploite une parcelle d'environ 1 ha dans la partie Ouest du site à aménager.
Cette parcelle est située à proximité des habitations du bourg. Ce type d'espace n'est pas un foncier intéressant à exploiter compte tenu de sa faible superficie est des nuisances occasionnées pour les riverains (impossibilité d'épandage, conflit de voisinage, …).

Concernant la gestion des eaux :
- les eaux usées seront gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise des voies du lotissement de Balleyour et rue des Promenades.
Les eaux usées seront ensuite traitées dans la station d'épuration communale, qui a une capacité nominale de traitement de 7 500 équivalent/habitants, et dispose encore d'une marge de manœuvre de raccordements supplémentaires importante (station utilisée à seulement 75 % de sa capacité, soit un potentiel restant de 1875 EH).

- Concernant les eaux pluviales, elles seront gérées par l'équipement prévu en partie Ouest de la parcelle n°C829. En effet, ce bassin écrêteur de 80 m^3 en cours d'étude permettra à terme de réguler les eaux pluviales de l'ensemble des quartiers ouest du bourg.

Les incidences sur les sites Natura 2000 :

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

Le terrain est situé en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000,…), à plus de 2 km de la limite du site Natura 2000 du Trégor Goëlo.

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière, ne se situent pas dans le périmètre du site Natura 2000 et ne rentrent pas en contradiction avec les enjeux et objectifs du DOCOB du site du TREGOR-GOËLO.

➔ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la rue des Promenades n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement. En construisant des habitations au plus près du centre-bourg, elle permet de limiter les déplacements et de mettre en place une gestion des effluents qui préserve au mieux l'environnement.

4.2. Prise en compte de la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Le site concerné par le futur quartier est occupé à l'Ouest par des parcelles exploitées bordées de talus bocagers d'intérêt moyen et à l'Est par des espaces de stockage de bateaux et des bâtiments d'activité. Aucun de ces espaces ne présente une réelle richesse écologique.

Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » est un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques. Les linéaires bocagers devront être reconstitués par l'obligation définie dans les Orientations d'Aménagement de reconstruire un linéaire de talus planté au linéaire qui serait détruit lors de l'aménagement.

4.3. Prise en compte de la gestion économe de l'espace

Le projet s'étend sur 2,3 ha. Il s'agit d'un espace important mais qui du fait de sa proximité avec le centre-bourg permet de construire au cœur de l'urbanisation existante sans coloniser d'espaces périphériques. De plus, l'opération de renouvellement urbain prévue à l'Est de la zone permettra, lorsque l'activité de concession de bateaux aura cessée, de réhabiliter le site afin d'éviter la création d'une friche d'activité au cœur du bourg.

Cela permettra de limiter l'étalement urbain et la consommation trop importante de l'espace tout en répondant aux besoins de la commune en matière d'accueil d'une nouvelle population au plus près du centre-bourg.

Le projet prévoit une densité moyenne minimale de 18 logements/hectare ce qui correspond à la volonté de la commune d'économiser et d'optimiser le foncier afin de réduire la consommation de terres agricoles.

4.4. Prise en compte de la gestion des flux de déplacements

Compte tenu de sa situation au cœur du centre-bourg, le projet ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. La plupart des déplacements quotidiens (commerces, écoles, activités sportives, services publics, …) peuvent être réalisés à pieds.

En effet, le futur quartier est localisé au centre-bourg et à proximité d'un arrêt de transports collectifs (ligne 26, place de l'église, à moins de 40 m) qui permet de rejoindre Lannion en 30 minutes.

Par ailleurs, la localisation de ce quartier, en centre-bourg à proximité immédiate de ses équipements va permettre de favoriser les déplacements piétons qui seront valorisés. La création d'un cheminement piétonnier permettant de relier la rue des Promenades et la route de Lannion est ainsi prévue.
Il permettra également de renforcer la trame viaire du centre bourg par la création d'une nouvelle voie urbaine permettant de relier la rue des Promenades (au droit de la place du Général Leclerc) et la route de Lannion.

4.5. Prise en compte d'une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

La commune de Penvenan cherche à inverser la tendance de ces dernières années d'un développement de ses quartiers d'habitat sur la côte (Buguéles, Bourg Blanc) à distance et au détriment du bourg et de ses équipements, commerces et services.

La création d'un quartier d'habitat à hauteur de plus d'une trentaine de logements associé à la mise en place de nouvelles cellules commerciales à proximité du centre-bourg contribuera à rééquilibrer le potentiel de logements à proximité du centre-bourg et de ses services et à renforcer son attractivité.

5. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

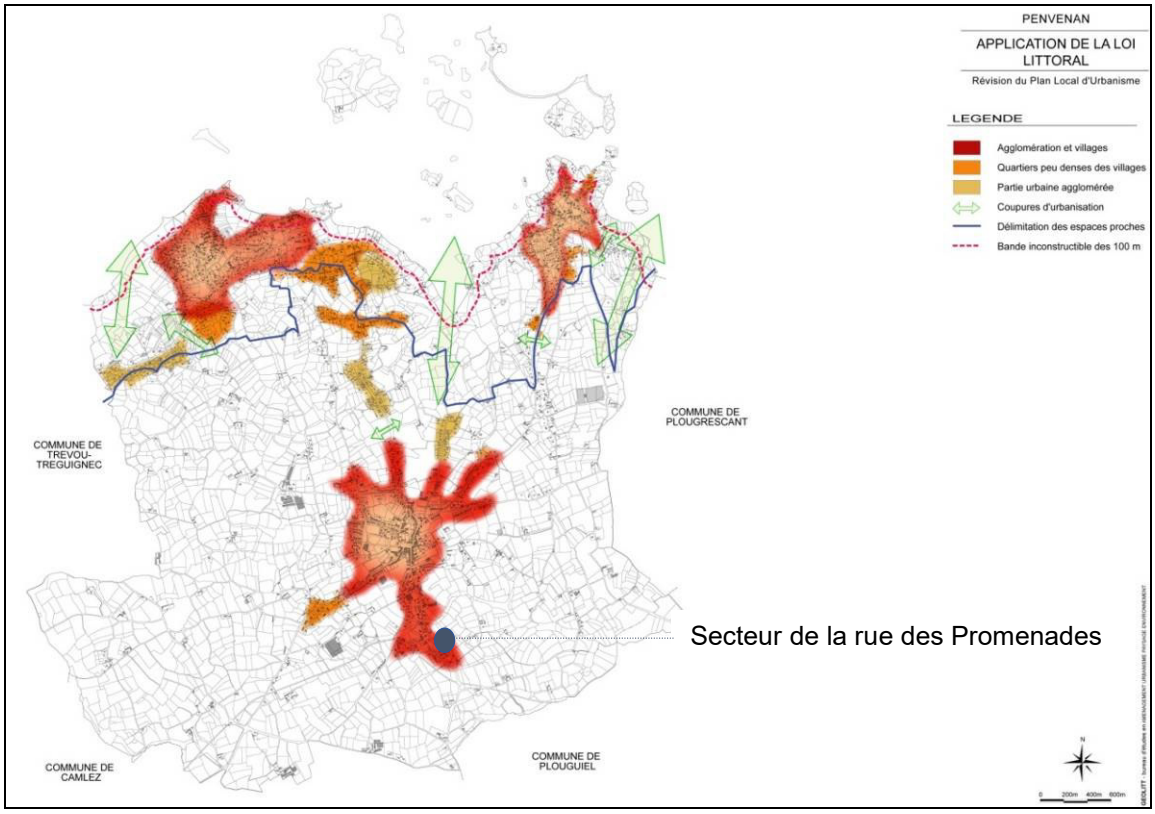
5.1. Compatibilité avec la loi Littoral

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

➔ Dans le cas présent, la zone 2AU1 de la rue des Promenades se situe au cœur du bourg. Son ouverture à l'urbanisation est donc compatible avec cette disposition de loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

L'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme prescrit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

➔ Le bourg de PENVENAN n'est pas situé en espace proche du rivage ; le projet n'est donc pas concerné par cette disposition du Code de l'Urbanisme.



5.2. Compatibilité avec le SCOT du Trégor

La commune de Penvenan est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Trégor.
Néanmoins la commune n'est pas couverte par les prescriptions définies dans le PADD et le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

Le projet de modification est cependant compatible avec les grandes orientations du SCOT en matière d'habitat :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située au sein du tissu bâti existant de l'agglomération, répond à l'objectif d'une meilleure gestion, plus économe de l'espace et de limitation de l'urbanisation diffuse,
- Une densité moyenne minimale de 18 logements/hectare allant au-delà de la densité minimum prévue sur d'autres communes littorales du Trégor, présentant la même configuration que Penvenan,
- La réalisation d'orientations d'aménagement.

La commune de Penvenan n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable, l'ouverture des zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 n'est pas possible conformément à **l'article L.142-4 du code de l'urbanisme**.
Cependant, 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 et de l'établissement public porteur du SCOT.
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.

Les analyses de la partie 2.4 ci-dessus, démontrent que 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.

Une dérogation a été accordée, avant l'enquête publique, par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017.

5.3. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion Trégor Communauté

Le territoire n'est pas encore couvert par aucun PLH.
Lannion Trégor Communauté élabore actuellement un nouveau PLH intégrant Penvenan et les autres communes ayant récemment intégré l'intercommunalité.

Les priorités de ce PLH élaboré pour la période 2018-2023 sont :
- Le réinvestissement des centres-bourgs et des centres-villes,
- La requalification du parc ancien (thermique, confort et accessibilité),
- La reconquête du pars de logements vacants,
- La structuration de l'offre de logements sociaux,
- L'habitat et les services aux personnes âgées,
- La réponse aux besoins des populations spécifiques (saisonniers, populations défavorisées, gens du voyage, …),
- La maitrise et la gestion du foncier.

Le tout en préservant et valorisant la qualité du cadre de vie communautaire et en limitant l'impact climat-énergie.

L'ouverture de la zone 2AU de la rue des Promenades pour permettre la création d'un quartier de plus d'une trentaine de logements présente un programme conçu en fonction de ces problématiques. En effet, il prévoit la création de plus d'une trentaine d'habitations ainsi que des commerces sous forme de bâtiments présentant des typologies mixtes (accession aidée, locatif social). Ainsi, il **répond aux enjeux qui seront nécessairement pris en compte dans le futur PLH.**