# SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PREAMBULE 5
1. CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU 6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE 10
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE 13
3. RAPPELS HISTORIQUES 13

1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE 14
1. 1. LA POPULATION 15
1.1.1. UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION 15
1.1.2. UNE POPULATION JEUNE MAIS VIEILLISSANTE 17
1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES 18
1.2.1. UNE COMMUNE D'ACTIFS 18
1.2.2. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIE 21
1. 3. L'HABITAT 28
1.3.1. LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES 28
1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE MALGRE SA SITUATION LITTORALE 29
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 35
1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS 35
1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 36
1.4.3. LES RESEAUX DIVERS 38

2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 39
2.1. LE MILIEU PHYSIQUE 40
2.1.1. LE CLIMAT 40
2.1.2. LA TOPOGRAPHIE 41
2.2. L'EAU 42
2.2.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE 42
2.2.2. LA QUALITE DES EAUX 42
2.2.3. L'EAU POTABLE 44
2.2.4. LES EAUX USEES 45
2.2.5. LES EAUX PLUVIALES 46
2.2.6. LES PROGRAMMES DE RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'EAU 47
2 3. LES MILIEUX NATURELS 49
2.3.1. LES ESPACES NATURELS COMMUNAUX 49
2.3.2. LA VALLEE DU LEGUER ET LA POINTE DU YAUDET 53
2.3.3. LES ZONES HUMIDES 61

2.3.4. LES BOISEMENTS 65
2.3.5. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES 68

2.4. LE PATRIMOINE BATI 70
2.4.1. LE PATRIMOINE PROTEGE 70
2.4.2. LE PATRIMOINE NON PROTEGE 71

2.5. LES PAYSAGES ET LES ARCHITECTURES 79
2.5.1. LE BOURG ET SES EXTENSIONS 79
2.5.2. LE VILLAGE DU YAUDET ET SES EXTENSIONS 82
2.5.3. LA VALLEE DU LEGUER 84
2.5.4. LE PLATEAU AGRICOLE ET L'URBANISATION DIFFUSE 85
2.5.5. LE MIN RAN 88
2.5.6. LE PAYSAGE ROUTIER DE LA RD786 ET DE LA ZONE DE BEL AIR 89

2.6. L'ENERGIE 91
2.6.1. LA POLITIQUE ENERGETIQUE INTERCOMMUNALE 91
2.6.2. LA POLITIQUE ENERGETIQUE COMMUNALE 93

2.7. LES NUISANCES ET LES RISQUES 95
2.7.1. LES NUISANCES SONORES LIEES A LA RD 786 95
2.7.2. LES RISQUES NATURELS 96
2.7.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 97
2.7.4. LES NUISANCES ATMOSPHERIQUES 97

2.8. LES DECHETS 99
2.8.1. LA GESTION DES DECHETS 99
2.8.2. LE TRAITEMENT DES DECHETS 100
2.8.3. LA PREVENTION 100

3- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 103

3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 104

3.2. LA JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 107
3.2.1. LES ZONES NATURELLES 107
3.2.2. LES ZONES AGRICOLES 111
3.2.3. LES ZONES URBAINES 114
3.2.4. LES ZONES A URBANISER 117

3.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 129
3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS 129
3.3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES 130
3.3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES 130
3.3.4. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE 133
3.3.5. LES RECULS SUR VOIES 133
3.3.6. LES ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU L.123-1-5 7 DU CODE DE L'URBANISME 133

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES 135
4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 136
4.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU TREGOR 138
4.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 142

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR 145
5.1. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 146
5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE 148
5.3. LE LITTORAL 149
5.4. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 168
5.5. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES 171
5.6. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 174
5.7. L'EAU 176
5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES 180
5.8.1. LES NUISANCES SONORES 180
5.8.2. LES ENTREES DE VILLE 180
5.8.3. LES RECULS SUR ROUTES DEPARTEMENTALES ET LA SECURITE ROUTIERE 181
5.8.4. LES RECULS SUR ROUTES COMMUNALES 182
5.8.5. LES AUTRES INFRASTRUCTURES 182
5.8.6. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 183
5.9. LES NUISANCES ET LES RISQUES 183
5.9.1. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 183
5.8.6.1. LES RISQUES NATURELS 183
5.8.6.1. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 184
5.9.2. LA SECURITE ROUTIERE 184
5.10. L'ENERGIE 184
5.11. LES DECHETS 186
5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 187

6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS _____199

6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU 200

6.2. EVOLUTION DES ZONAGES 201
6.2.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES NATURELLES 201
6.2.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES AGRICOLES 201
6.2.3. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES CONSTRUCTIBLES 202
6.2.4. CONCLUSIONS 202

6.3. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PREVUE A L'ARTICLE L.123-12- 203
6.3.1. LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT 203

# PREAMBULE

# 1. CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

Par délibération en date du 5 octobre 2007, le conseil municipal de Ploulec'h a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme ou « PLU », (ex POS) qui couvre l'ensemble du territoire communal (POS approuvé par le Conseil Municipal le 23 mars 2000).

Plusieurs motifs justifient cette révision :

- le mettre en conformité avec les textes législatifs et réglementaires parus depuis la dernière révision,
- développer et diversifier l'offre de logements et d'activités tout en préservant les espaces naturels et les zones agricoles et en y intégrant le développement durable,
- assurer un équilibre entre le logement privé et le logement social conformément au Programme Local de l'Habitat,
- créer et aménager des espaces publics,
- protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural local.

Dans le cadre de cette révision de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, ainsi que le SCOT du Trégor en cours d'élaboration.

**Article L-121-1 du code de l'urbanisme :** (tel que modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123)

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

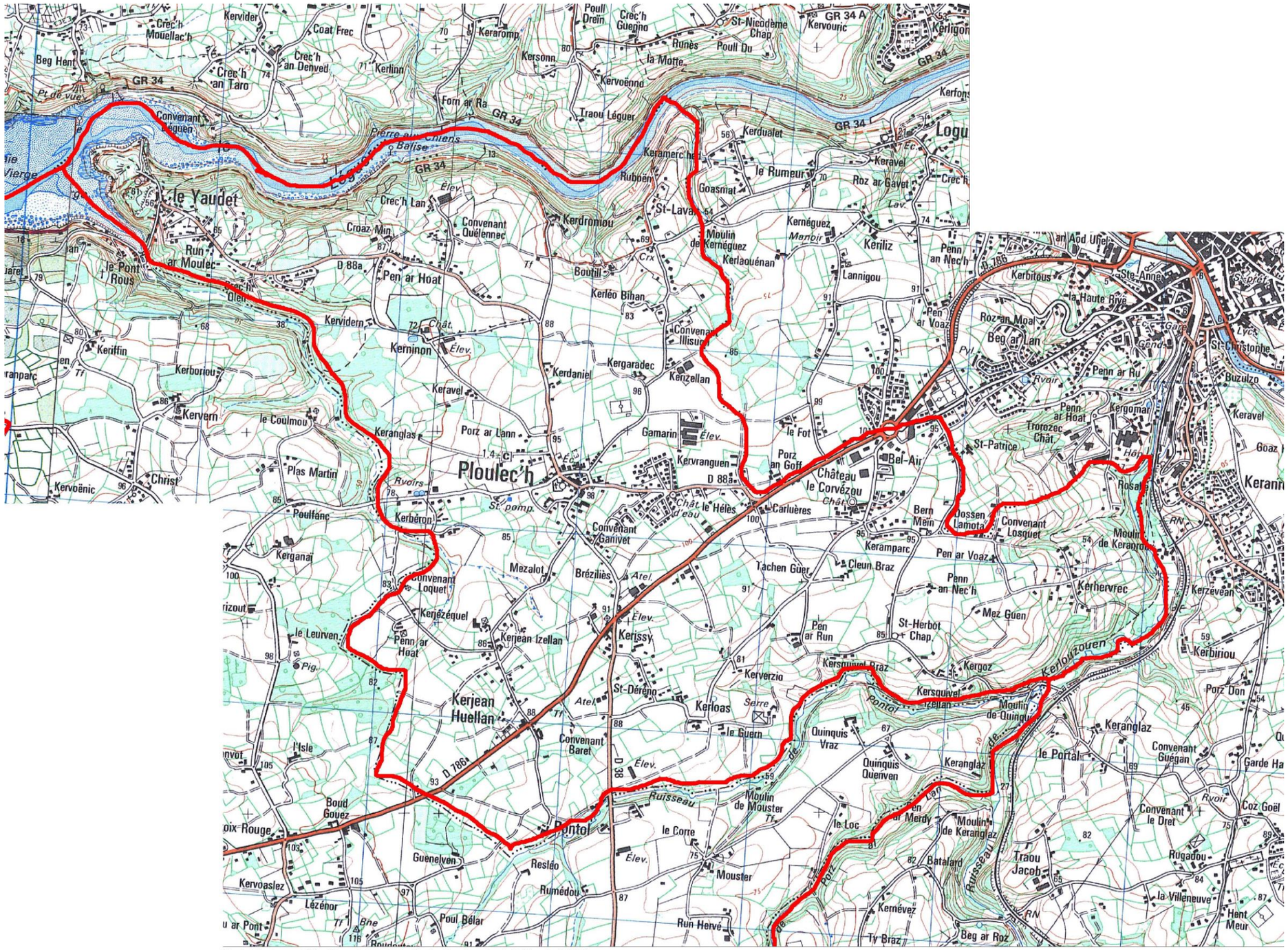
1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

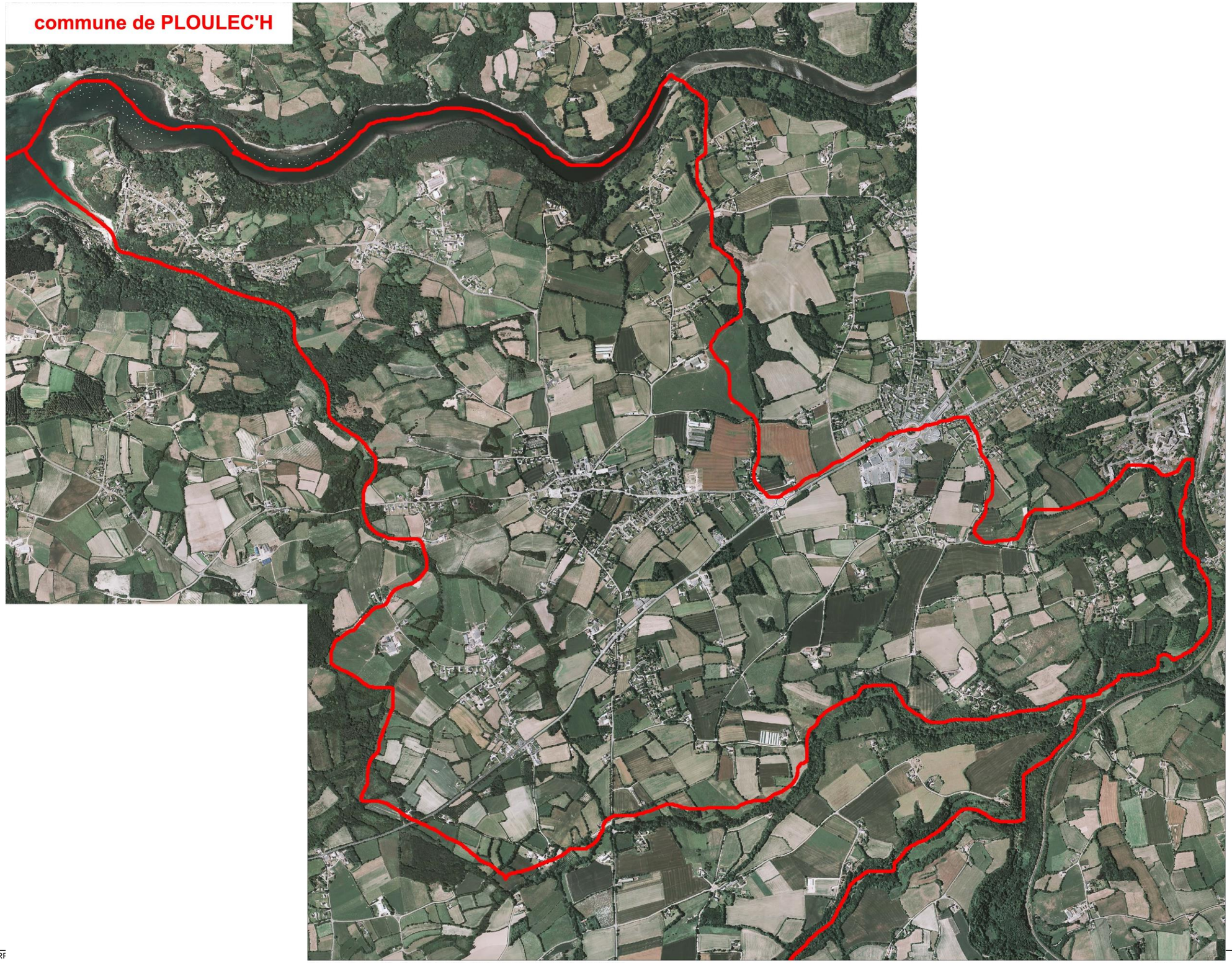
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

**Carte IGN de la commune de Ploulec'h**


Ploulec'h
le Yaudet
Kerjean Huellan
Pontol
Kerlouzouen
GR 34
D 786
D 88a
D 38
Pierre aux Chiens
Run ar Moulec
Pen ar Hoat
Kerminon
Kervern
Kervoënic
Christ
Plas Martin
Kerganai
Kerjean Izellan
Kerissy
Kerloas
Mezalot
Brézilièc
Convenant Loquet
Convenant Ganivet
Convenant Baret
Convenant Quélennec
Kerdroniou
Kerdaniel
Kergaradec
Kerizellan
Gamarin
Kervranguen
Château le Corvézou
Bel-Air
Kerampare
Pen ar Voaz
Penn an Nec'h
Mez Guen
St-Herbot Chap
Kergoz
Kersquivel Braz
Kersquivel Izellan
Quinquis Vraz
Quinquis Quenven
Moulin de Mouster
Moulin de Quinquis
Moulin de Keranglaz
Keranglaz
le Portal
Convenant Guégan
Convenant le Dret
Coz Goël
Rugadou
la Villeneuve
Hent Meur
Kerbiriou
Porz Don
Kerhervrec
Kerzévéan
Tachen Guer
Cleun Braz
Pen ar Run
Mousterlin
Ty Braz
Beg ar Roz
Kernévez
Batalard
Traou Jacob
Run Hervé
Poul Bélar
Guenelven
Kervoaslez
Lézénor
Resléo
Rumédou
Boud Gouez
l'Isle
le Leurven
Kerjézéquel
Penn ar Hoat
Kerboriou
Keriffin
le Coulmou
Keravel
Porz ar Lann
Keranglas
Plas Martin
Poulfanc
Kerbéron
St-pomp.
Ruisseau
le Corre
le Loc
le Guern
Serre
Mouster
Kerlaouénan
Kerléo Bihan
Boutil
Croaz Min
Crec'h Lan
Convenant Quélennec
Kerdroniou
Kerlaouénan
Kerniliz
Lannigou
Penn an Nec'h
Kerbitous
Ste-Anne
la Haute Rive
Roz an Moal
Beg ar Lan
Penn ar Ru
Kergomar
Penn ar Hoat
Trorozec Chât
St-Patrice
St-Christophe
Buzulzo
Keravel
Goaz
Kerann
Rosaz
Dossen Lamota
Convenant Losquet
Moulin de Keranroux
Bern Meïn
Château le Corvézou
Porz an Goff
le Fot
Kerlaouénan
Kerniliz
Kerneguez Manoir
Moulin de Kerneguez
Goasmat
Roz ar Gavet
le Rumeur
Keravel
Kerdualet
Kerfons
Kervouric
St-Nicodème Chap
Poull Du
la Motte
Runès
Crec'h Guegno
Poull Dreïn
Kervoenno
Traou Léguer
Kersonn
Keraromp
Kerlinn
Form ar Ra
Crec'h an Denved
Crec'h an Taro
Coat Frec
Kervider
Crec'h Mouellac'h
Beg Hent
Convenant Léguen
Pt de vue
Balise
Élev.
Chât.
Ruisseau
Ruvoirs
Ste-Anne
Lyc.
Cim.
Gend.
Pyl.
Aéro.
Ec.
Lav.
Crx
Tf
St-Lava
Rubben
Keramerc'hat
Kerlaouénan
Kerniliz
Penn an Nec'h
Lannigou
Pen ar Voaz
Penn ar Hoat
Penn ar Ru
Kergomar
Trorozec Chât
Buzulzo
Keravel
Goaz
Kerann
Rosaz
Dossen Lamota
Convenant Losquet
Moulin de Keranroux
Bern Meïn
Château le Corvézou
Porz an Goff
le Fot
Bel-Air
St-Patrice
Kerampare
Pen ar Voaz
Penn an Nec'h
Mez Guen
St-Herbot Chap
Kergoz
Kersquivel Braz
Kersquivel Izellan
Quinquis Vraz
Quinquis Quenven
Moulin de Mouster
Moulin de Quinquis
Moulin de Keranglaz
Keranglaz
le Portal
Convenant Guégan
Convenant le Dret
Coz Goël
Rugadou
la Villeneuve
Hent Meur
Kerbiriou
Porz Don
Kerhervrec
Kerzévéan
Tachen Guer
Cleun Braz
Pen ar Run
Mousterlin
Ty Braz
Beg ar Roz
Kernévez
Batalard
Traou Jacob
Run Hervé
Poul Bélar
Guenelven
Kervoaslez
Lézénor
Resléo
Rumédou
Boud Gouez
l'Isle
le Leurven
Kerjézéquel
Penn ar Hoat
Kerboriou
Keriffin
le Coulmou
Keravel
Porz ar Lann
Keranglas
Plas Martin
Poulfanc
Kerbéron
St-pomp.
Ruisseau
le Corre
le Loc
le Guern
Serre
Mouster
Kerlaouénan
Kerléo Bihan
Boutil
Croaz Min
Crec'h Lan
Convenant Quélennec
Kerdroniou
Kerlaouénan
Kerniliz
Lannigou
Penn an Nec'h
Kerbitous
Ste-Anne
la Haute Rive
Roz an Moal
Beg ar Lan
Penn ar Ru
Kergomar
Penn ar Hoat
Trorozec Chât
St-Patrice
St-Christophe


commune de PLOULEC'H
PhotoExploreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF
400 m

# 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Située dans le nord-ouest du département des Côtes d'Armor, à la périphérie sud-ouest de Lannion, Ploulec'h est une commune littorale de 1015 hectares qui dénombre 1664 habitants en 2009.

D'un point de vue administratif, la commune fait partie :

- **du canton de Lannion**

- **de la communauté d'agglomération de Lannion – Trégor** : Lannion-Trégor Communauté (LTC), située au nord-ouest du département des Côtes d'Armor (22) regroupe aujourd'hui 29 communes et comptabilise 72 927 habitants (population totale en 2013 selon l'INSEE).

  L'intercommunalité a franchi une nouvelle étape. Depuis le 1er janvier 2014, Lannion-Trégor Agglomération avec intégration de la commune de Perros-Guirec et la Communauté de communes de Beg Ar C'hra ont fusionné pour former une nouvelle collectivité : Lannion-Trégor Communauté.
  Vingt ans après la création de la première communauté de communes autour de Lannion, ce sont 29 communes qui se rassemblent dès à présent autour d'un projet de territoire ambitieux, équilibré et cohérent, répondant aux enjeux caractéristiques du Trégor.

  La communauté d'agglomération fédère 29 communes pour porter ensemble des projets communs de développement, d'aménagement du territoire et organiser des services utiles à la vie quotidienne de ses habitants (ex : mise en place des transports publics, collecte des déchets ménagers, gestion de l'eau et de l'assainissement…).

  Les actions de Lannion-Trégor Communauté pour les sept prochaines années (2014-2020) s'appuient sur un Projet de Territoire. Ce projet vise à tracer une perspective et à fédérer les communes qui composent la Communauté autour d'un même objectif : instaurer une nouvelle dynamique territoriale afin de créer les conditions propices au développement de ce territoire.

  Celui-ci s'articule autour de 4 enjeux transversaux :
  • Donner au territoire trégorrois les conditions de son développement
  • Préserver et valoriser un cadre de vie exceptionnel
  • Aménager un territoire vivant et solidaire
  • Prendre part aux grands enjeux du 21ème siècle


Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumunlezh
LANNION
Brest
Saint-Brieuc
Rennes
Vannes
Trégastel
Perros-Guirec
Trévou-Tréguignec
Pleumeur-Bodou
Saint-Quay-Perros
Trélévern
Trébeurden
Louannec
Kermaria-Sulard
LANNION
Rospez
Trédrez-Locquémeau
Ploulec'h
Ploubezre
Ploumilliau
Saint-Michel-en-Grève
Plestin-les-Grèves
Tréduder
Plouzélambre
Plouaret
Le Vieux-Marché
Trémel
Plufur
Lanvellec
Trégrom
Plounérin
Plounévez-Moëdec
Loguivy-Plougras
Plougras
D767
RN12
BREST
QUIMPER
RENNES
Aéroport
Gare SNCF
Chemin de fer
Nationales
Départementales
Echelle : 5 Km

**Compétences obligatoires des agglomérations :**

- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE
- ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET RECHERCHE
- COORDINATION ET DEVELOPPEMENT DU TOURISME
- AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE :
- EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT
- LA POLITIQUE DE LA VILLE

**Compétences optionnelles effectives de Lannion-Trégor Communauté (LTC) :**

- VOIRIE ET PARCS DE STATIONNEMENT D'INTERET COMMUNAUTAIRE
- PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE, LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS :
- EQUIPEMENTS ET SERVICES SPORTIFS ET CULTURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE
- ASSAINISSEMENT
- VOIRIE

- **du Pays du Trégor Goëlo** : 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. Situé au nord-ouest des Côtes d'Armor, le Pays du Trégor-Goëlo 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. Le Pays du Trégor-Goëlo rassemble 69 communes organisées pour la majorité (à l'exception de deux communes) en communautés de communes ou communauté d'agglomération.

**La charte de développement du Pays 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

# 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Ploulec'h se trouve enserrée entre trois vallées : au nord la vallée du Léguer, au sud la vallée du ruisseau de Pontol et à l'ouest celle du Yaudet. Avec en son centre l'église Saint-Pierre qui date des XVe et XVIe siècles, entourée de l'enclos paroissial, du cimetière et du presbytère devenu mairie depuis 1984, le bourg a gardé tout son caractère. Ploulec'h possède un patrimoine historique important : l'église Saint-Pierre, la chapelle de la Vierge couchée au Yaudet, et le site gallo-romain de la pointe du Yaudet. On n'omettra pas de signaler, au sein de l'architecture artisanale, le moulin à vent de Crec'h Olen probablement daté du XVIIe siècle.

Le port du Yaudet, qui eut ses pêcheurs professionnels, est actuellement occupé par des plaisanciers amoureux de la baie. La forte concentration de la partie naturelle des sites de l'estuaire du Léguer et de l'estran du Yaudet a permis son classement. Depuis un quart de siècle, Ploulec'h n'a cessé de grandir : de 900 habitants en 1977, la commune en compte plus de 1664 aujourd'hui. Cela implique des équipements suffisants, malgré la proximité de Lannion. Par ailleurs, Ploulec'h a vu son centre économique se déplacer vers la zone de Bel-Air, aujourd'hui centre économique de la commune.

# 3. RAPPELS HISTORIQUES

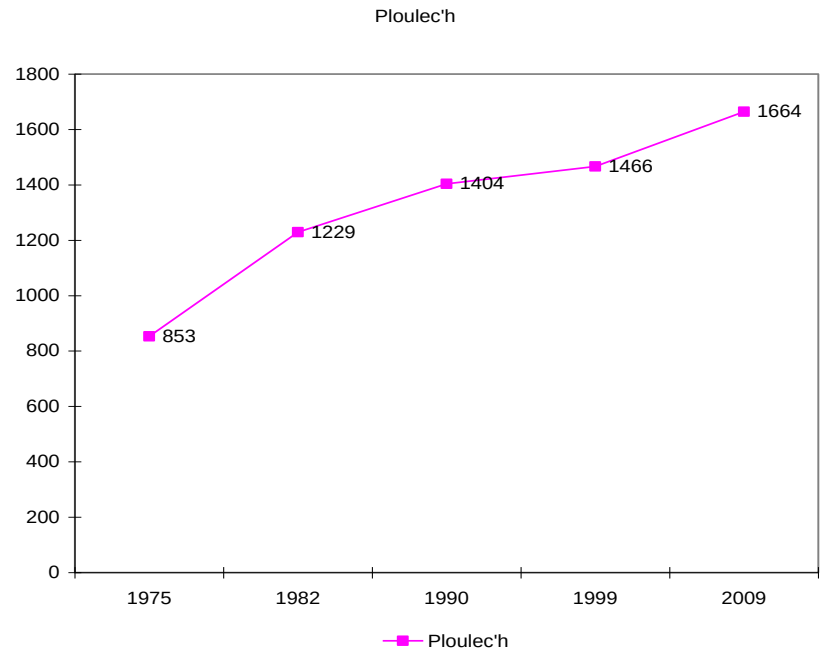
La commune de Ploulec'h, Ploureh en breton, est une ancienne paroisse bretonne, comme l´indique son nom formé à partir du terme «Plou » signifiant « paroisse » en vieux-breton.

Plusieurs étymologies ont été proposées pour ce nom. La plus vraisemblable est que le nom est formé de "Plouev" + "lec'h", mot breton qui désigne une grande pierre plate, qui fait référence à une pierre remarquable près du site antique du Yeoded.

# 1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

# 1. 1. LA POPULATION

## 1.1.1. UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION




**Source : RGP INSEE 2009**

En 2009, la population de Ploulec'h compte 1 664 habitants sur un territoire de 1015 hectares soit une densité de 163,9 habitants au km².

La population est en hausse par rapport au recensement de 1999 avec un gain de 198 habitants.

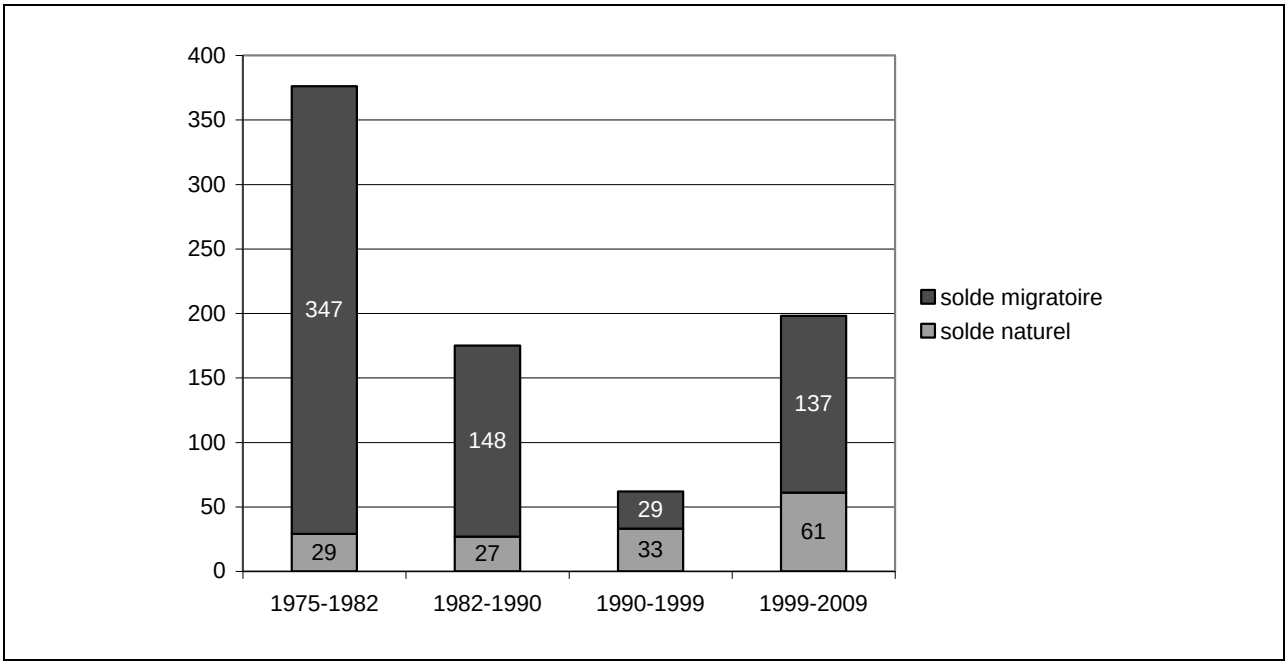
La communauté d'agglomération de Lannion-Trégor (LTA), connaît elle aussi une croissance démographique continue. De 34 538 habitants en 1968, la population est passée à 54 410 habitants en 2009 (soit un taux d'évolution d'environ 1,1 % par an en moyenne).

**Taux de variation annuel pour chaque période intercensitaire (en pourcentage)**

| | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2004 | 1999-2006 | 1999-2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ploulec'h | 5,3 | 1,7 | 0,5 | 1,4 | 3,3 | 1,3 |
| CDA Lannion-Trégor | 1,2 | 0,3 | 0,6 | nd | nd | 1,1 |
| Côtes d'Armor | 0,4 | 0 | 0,1 | nd | nd | 0,8 |

**Source : RGP INSEE 2009**

**Evolution du solde naturel et migratoire entre 1975 et 2009**




**Source : RGP INSEE 2009**

*Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès*
*Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs*

Le solde naturel est positif depuis 1975 et s'accentue au dernier recensement, preuve d'un rajeunissement de la population.
Le solde migratoire est lui aussi positif, même s'il ne retrouve pas le niveau des années 1975-1990.

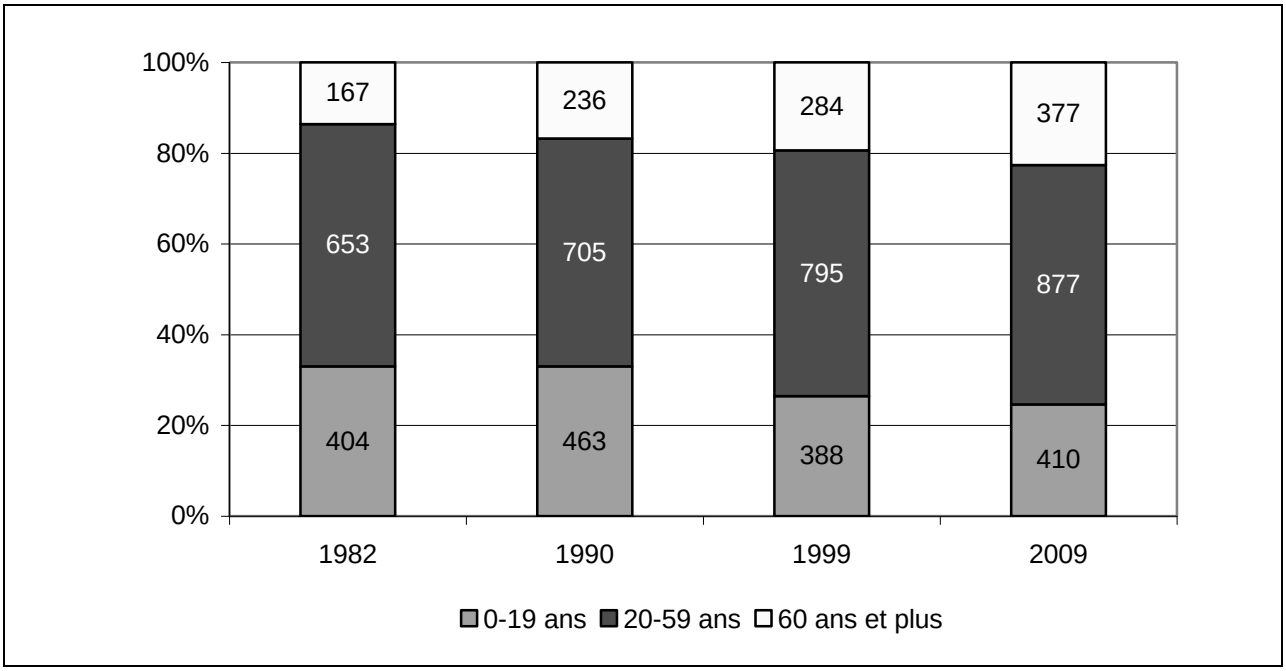
**Évolution de la population**

| | **1999-2009** |
|---|---|
| **Ploulec'h** | **+ 13,50%** |
| **LTA (communauté d'agglomération)** | **+ 11,03%** |

Ploulec'h a enregistré une hausse légèrement plus importante que la moyenne de Lannion-Trégor Agglomération. Néanmoins, la commune s'inscrit dans une dynamique positive liée à l'agglomération.

## 1.1.2. UNE POPULATION JEUNE MAIS VIEILLISSANTE

**Structure de la population par âge de 1982 à 2009**




**Source : RGP INSEE 2009**

La part des plus de 60 ans est en augmentation, représentant 22,7% de la population en 2009, contre 13,6% en 1982. Néanmoins, elle reste plus faible que la moyenne de LTA (29%) et départementale (28,2%) en 2009.

La part des 20 à 59 ans est relativement constante sur la commune (53,3% en 1982 et 52,7% en 2009) et supérieure à celles de LTA (48,1% en 2009) et du département (48,5% en 2009). Cependant, sur la période 1999-2009, cette tranche de population est en baisse, passant de 54,2% à 52,7%.

La part des moins de 20 ans quant à elle est en constante diminution et représente 24,6% des habitants en 2009 contre 33% en 1982. Ce chiffre reste sensiblement supérieur à ceux de LTA (22,9% en 2009) et du département (23,3% en 2009).

**Indice de jeunesse de 1982 à 2009.**

| | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|---|---|---|---|---|
| **Ploulec'h** | 2,41 | 1,96 | 1,36 | **1,09** |
| Lannion-Trégor Agglomération | | | | 0,79 |
| Côtes d'Armor | | | | 0,83 |

**Source : RGP INSEE 2009**

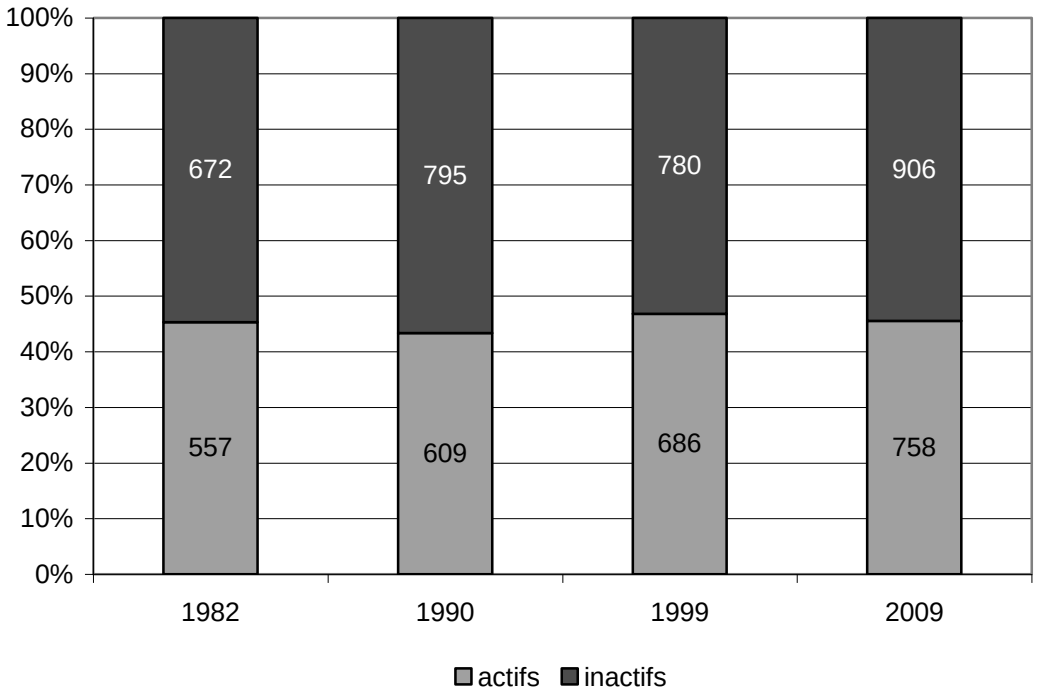
L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Ploulec'h est jeune par rapport à la communauté d'agglomération et au département, mais est en vieillissement, puisque l'indice de jeunesse est passé de 2,41 en 1982 à 1,09 en 2009.

## A RETENIR

- **La population de Ploulec'h augmente régulièrement depuis 1982.**
- **La proximité de Lannion induit cette croissance de la population.**
- **La population est jeune mais en vieillissement constant.**

# 1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

## 1.2.1. UNE COMMUNE D'ACTIFS




**Source : RGP INSEE 2009**

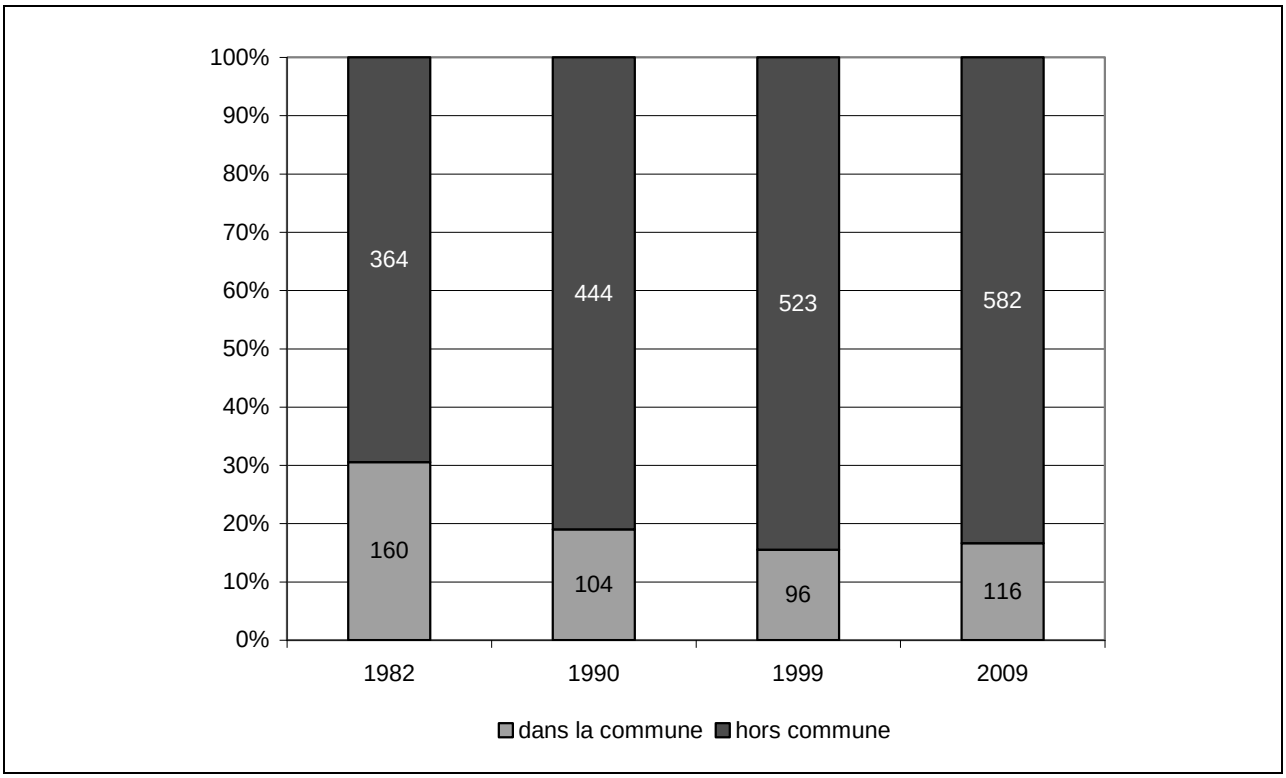
La population active est passée de 557 personnes en 1982 à 758 en 2009. Cette hausse de 26,5 % du nombre d'actifs confirme qu'une part des arrivants sont des personnes en âge de travailler.
La part d'actifs a cependant connu une décroissance modérée passant de 47 % d'actifs en 1999 à 45,6 % en 2009.

Le taux de chômage sur la commune est de 8,6% en 2009. Après une augmentation forte pendant la période 1982-1990 (taux de 5,9% en 1982, 10% en 1990 et 9,8% en 1999), le chômage est en diminution sur la commune entre 1999 et 2009.

Ce taux de chômage est lié à celui de LTA qui a connu une crise économique dans les années 2000 du fait d'un tissu industriel et un modèle économique essentiellement tournés vers l'électronique.

### 1.2.1.1. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE

**Actifs travaillant sur la commune de 1982 à 2009**




**Source : RGP INSEE 2009**

On constate une forte augmentation des actifs travaillant hors commune : 83,4% en 2009 contre 69,5% en 1982.

| **Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence (en 2009)** | |
|---|---|
| **Ploulec'h** | **16,6%** |
| **Lannion-Tregor Agglomération** | **41,6%** |
| **Côtes d'Armor** | **32,8%** |

La commune de Ploulec'h a une proportion d'actifs travaillant sur la commune très inférieure à celle de la communauté d'agglomération et inférieure à la moyenne départementale, qui s'explique par la proximité du pôle d'emploi de Lannion, ainsi que de la baisse de l'emploi agricole. L'extension de la zone de Bel Air devrait augmenter le nombre d'emplois possibles, en fonction du remplissage de la zone, ce qui a été le cas depuis 2008, date des premières arrivées de commerces sur la nouvelle zone.

### 1.2.1.2. UNE POPULATION AUX REVENUS ELEVES

**Impôts sur le revenu des foyers fiscaux en 2009**

| | Part des foyers imposés | Part des foyers non imposés | Revenu net moyen |
|---|---|---|---|
| **Ploulec'h** | **59,3%** | **40,7%** | **25 394 euros** |
| **LTA** | 55,9% | 44,1% | 23 924 euros |
| **Côtes d'Armor** | 50,1% | 49,9% | 21 157 euros |

**Source : RGP INSEE 2009**

En moyenne, les niveaux de revenus des personnes qui vivent à Ploulec'h sont bien supérieurs à ceux enregistrés sur la communauté d'agglomération et sur le département.

## A RETENIR

- **La part d'actifs à Ploulec'h représente 45,5% de la population en 2009 et est en légère diminution du fait du vieillissement de la population.**
- **Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 83,4% en 2009.**
- **En 2009, la médiane des revenus déclarés en euros par unité de consommation s'élève à 19 775 € / an, soit une forte proportion de la classe « moyenne »**

# 1.2.2. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIE

## 1.2.2.1. UNE AGRICULTURE EN MUTATION

### Une agriculture en mutation

L'agriculture est toujours présente sur Ploulec'h, mais en perte de vitesse. En effet, la commune comptait 20 exploitations en 1988, contre 11 en 2008 d'après les données du diagnostic agricole.

*Le RGA (Recensement Général Agricole) détermine une SAU (Surface Agricole Utile) des exploitations et une SAU communale.*
*La première correspond aux superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune ; ces parcelles peuvent être localisées ou pas sur la commune de Ploulec'h. La deuxième correspond aux superficies agricoles localisées sur la commune.*

La commune de Ploulec'h représente une surface totale de 1015 hectares. En 2000, la surface agricole utile communale (SAU) représentait 52,4% de la superficie communale, soit 532 hectares.
D'après le RGA 2010, la surface agricole utile communale n'occupe plus que 426 ha, soit 42 % du territoire communal.

**Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée (RGA 2010)**

| | 1988 | 2000 | 2010 |
|---|---|---|---|
| **Nombre d'exploitations agricoles (ayant leur siège sur la commune)** | 50 | 22 | 10 |
| **Travail dans les exploitations agricoles (UTA)** | 52 | 22 | 15 |
| **Surface agricole Utilisée en ha** | 580 | 532 | 426 |

**Source: Recensement agricole 2010**

Les données issues du RGA 2010 traduisent une nette diminution de la SAU communale mais selon les sources, la SAU communale varie considérablement.
En effet, d'après les données provenant de l'unité économie rurale de la DDTM 22, en 2012 la SAU communale de Ploulec'h représenterait 525 hectares et le diagnostic agricole qui se base sur la déclaration PAC 2007 fait état d'une SAU de 523 ha.

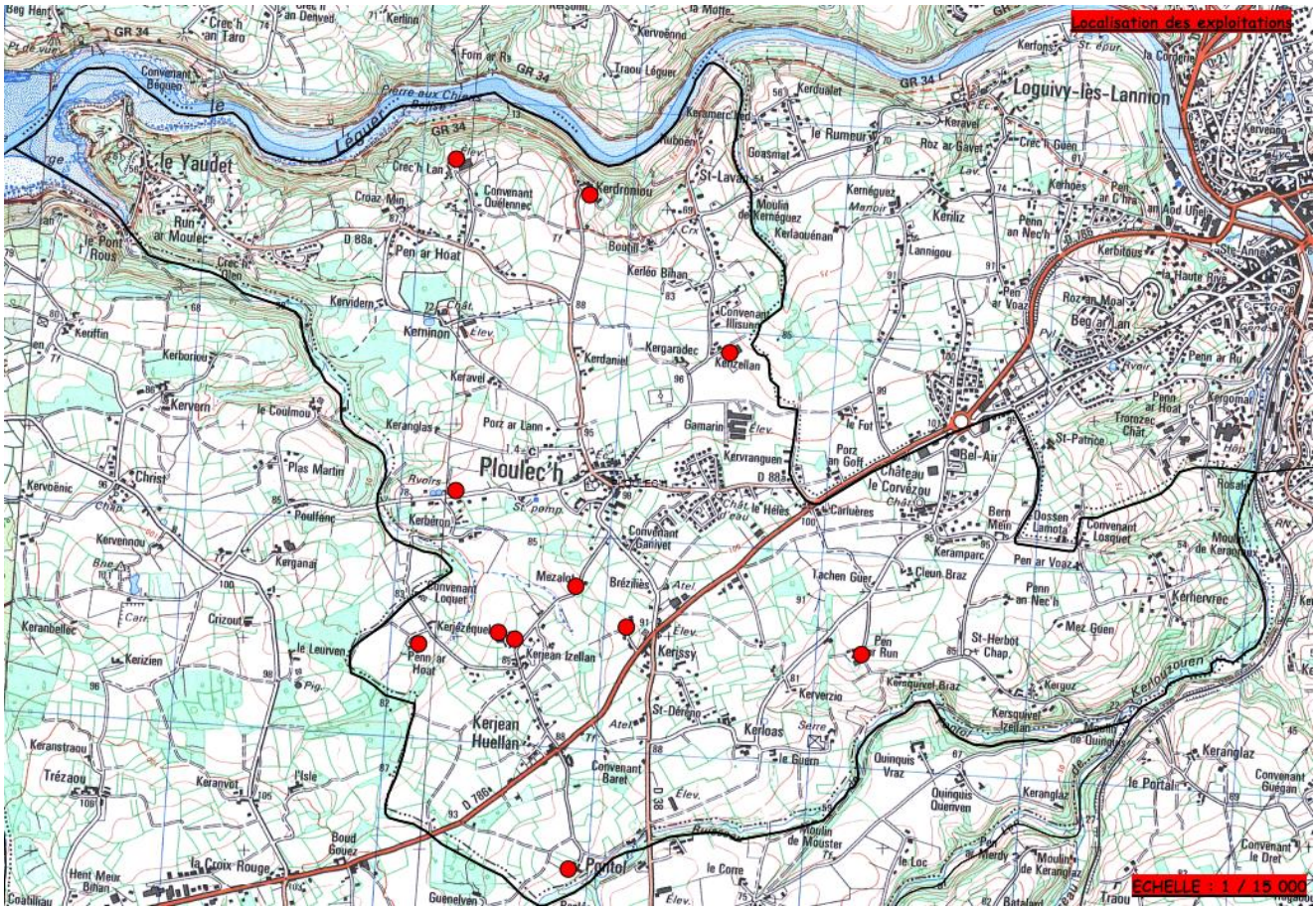
Les activités agricoles les plus représentées sur le territoire sont l'élevage bovin et la polyculture/élevage (RGA 2010).
On note tout de même une baisse importante du nombre des exploitants, qui étaient 22 en 1988 contre 10 en 2010 (RGA 2010).

## Les exploitations agricoles

D'après la méthode retenue par la chambre d'agriculture (qui comptabilise les exploitations dont le chef d'exploitation est affilié à la Mutualité Sociale Agricole -MSA- en qualité de chef d'exploitation professionnel ou assimilé et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune), 11 exploitations agricoles ont été recensées en 2008 sur le territoire communal, se répartissant ainsi :
Exploitations sous forme individuelle : 7
Exploitations sous forme sociétaire : 4

- ✓ 2 EARL (exploitation Agricole à Responsabilité limitée)
- ✓ 1 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commune)
- ✓ 1 SCEA (Société civile d'Exploitation agricole)

Le nombre d'exploitation sur la commune est en diminution constant depuis plus de trente ans.
Entre 1979 et 2008, le nombre d'exploitations professionnelles a baissé d'environ 60%. Dans la période 1979/2000, le phénomène a été plus marqué ; en effet, en moyenne 1,5 exploitations par an ont arrêté leur activité sans reprise.
La diminution du nombre d'exploitations sur trente ans est un phénomène que l'on retrouve à tout niveau. En effet, environ 47% des exploitations professionnelles costarmoricaines et bretonnes ont disparu en 20 ans.
La commune de Ploulec'h et le canton de Lannion, avec leur développement urbain important, ont connu une perte proportionnellement importante.




***Source : diagnostic agricole Chambre d'Agriculture Côtes d'Armor – Service aménagement environnement - Janvier 2009***

### Répartition des exploitations par production

Les exploitations de la commune de Ploulec'h se partagent entre production spécialisé ou mixte. Les exploitations mixtes sont minoritaires.

| | | |
|---|---|---|
| Exploitations spécialisées | Lait | 3 |
| | Volaille | 1 |
| | Cultures | 4 |
| Exploitations mixtes | Lait/bovins viande | 1 |
| | Cultures/ETA | 2 |

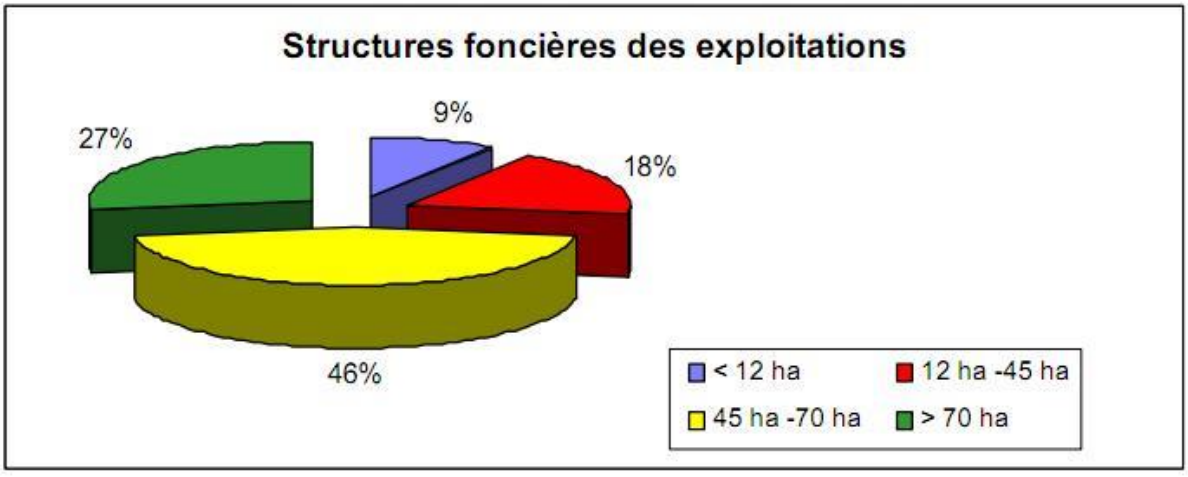
***Source : diagnostic agricole Chambre d'Agriculture Côtes d'Armor – Service aménagement environnement - Janvier 2009***

L'élevage bovin représente l'activité la plus pratiquée sur la commune. En effet, 4 exploitations ont un atelier laitier, auquel il faut ajouter l'atelier de bovins viande.

### Structures des exploitations agricoles

La répartition du foncier sur les 11 exploitations agricoles est la suivante :

| SURFACE | EXPLOITATIONS |
|---|---|
| <12 ha | 1 |
| 12ha/45ha | 2 |
| 45ha-70ha | 5 |
| >70 ha | 3 |
| total | 11 |




***Source : diagnostic agricole Chambre d'Agriculture Côtes d'Armor – Service aménagement environnement - Janvier 2009***

La surface moyenne par exploitation est d'environ 57 ha, ce qui est bien plus important que la moyenne départementale des exploitations professionnelles.

Ces données tiennent compte de l'ensemble des terres exploitées par les agriculteurs par les agriculteurs retenus dans l'étude, quelque soit la localisation de leurs terres (commune ou hors commune) et quelque soit le type de production (production animales traditionnelles, céréales…).

| | Commune de Ploulec'h | Moyenne départementale (RGA 2000/exploitation professionnelle) |
|---|---|---|
| SAU moyenne par exploitation | 57 ha | 45 ha |

***Source : diagnostic agricole Chambre d'Agriculture Côtes d'Armor – Service aménagement environnement - Janvier 2009***

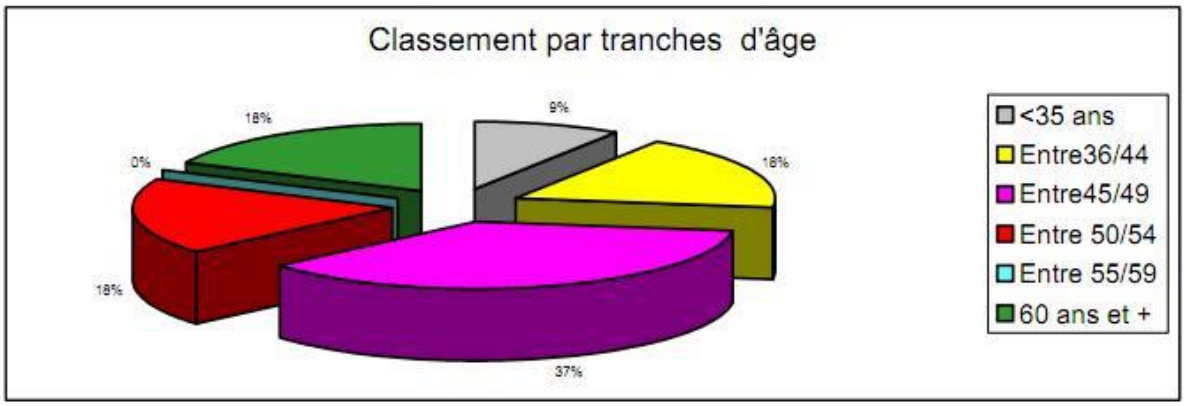
### Evolution des surfaces affectés à l'activité agricole

La commune a toujours eu une SAU proportionnellement moins importante que la SAU départementale. Cette tendance se renforce sur les 30 dernières années. Sur la commune de Ploulec'h et sur son canton, vue la localisation à proximité de la ville de Lannion, les exploitations agricoles ont perdu de la surface agricole plus rapidement et de manière proportionnellement plus importante que les autres communes du département. La tendance ces 30 dernières années se caractérise par un maintien de la SAU des exploitations contrairement à la SAU communale, une très légère diminution des surfaces céréalières et une diminution marquée des surfaces fourragères.

### Population agricole active

Sur les 11 chefs d'exploitations retenues dans le diagnostic agricole : 7 exploitent sous forme individuelle et 4 exploitent sous forme sociétaire.
Le classement par tranche d'âge est le suivant :

| SURFACE | EXPLOITATIONS |
|---|---|
| <35 ans | 1 |
| Entre 36/44 ans | 2 |
| Entre 45/49 ans | 4 |
| Entre 50/54 ans | 2 |
| Entre 55/59 ans | 0 |
| 60 ans et + | 2 |
| total | 11 |




***Source : diagnostic agricole Chambre d'Agriculture Côtes d'Armor – Service aménagement environnement - Janvier 2009***

Si l'on compare les données à la moyenne départementale (source RGA 2000), on constate que la population des chefs d'exploitation de' la commune est légèrement plus jeune que celle du département.

#### Perspectives d'évolution

L'étude de pérennité des exploitations de Ploulec'h a été effectué pour les exploitations dont les chefs ont au moins 55 ans.

**Selon l'appréciation apportée par la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor dans le cadre du diagnostic agricole, il semblerait que pour les deux chefs d'exploitation de plus de 55 ans sur les 11 recensés, il n'y aurait pas de reprise envisagée.**

### A RETENIR

- **Le secteur agricole à Ploulec'h connaît donc les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national : baisse du nombre d'exploitations et d'exploitants et augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne.**
- **La surface agricole utile diminue également.**

### 1.2.2.2. QUELQUES ENTREPRISES ARTISANALES ET COMMERCIALES

#### Les commerces de proximité

Il n'existe plus de commerces au bourg, mais 2 restaurants au Yaudet.

La boulangerie-bar-tabac qui était située dans le bourg s'est délocalisée sur la zone de Bel Air, nouveau pôle commercial de l'agglomération. Par ailleurs, la proximité immédiate de Lannion nuit à l'installation de nouveaux commerces de proximité sur la commune.

#### Les zones artisanales et commerciales

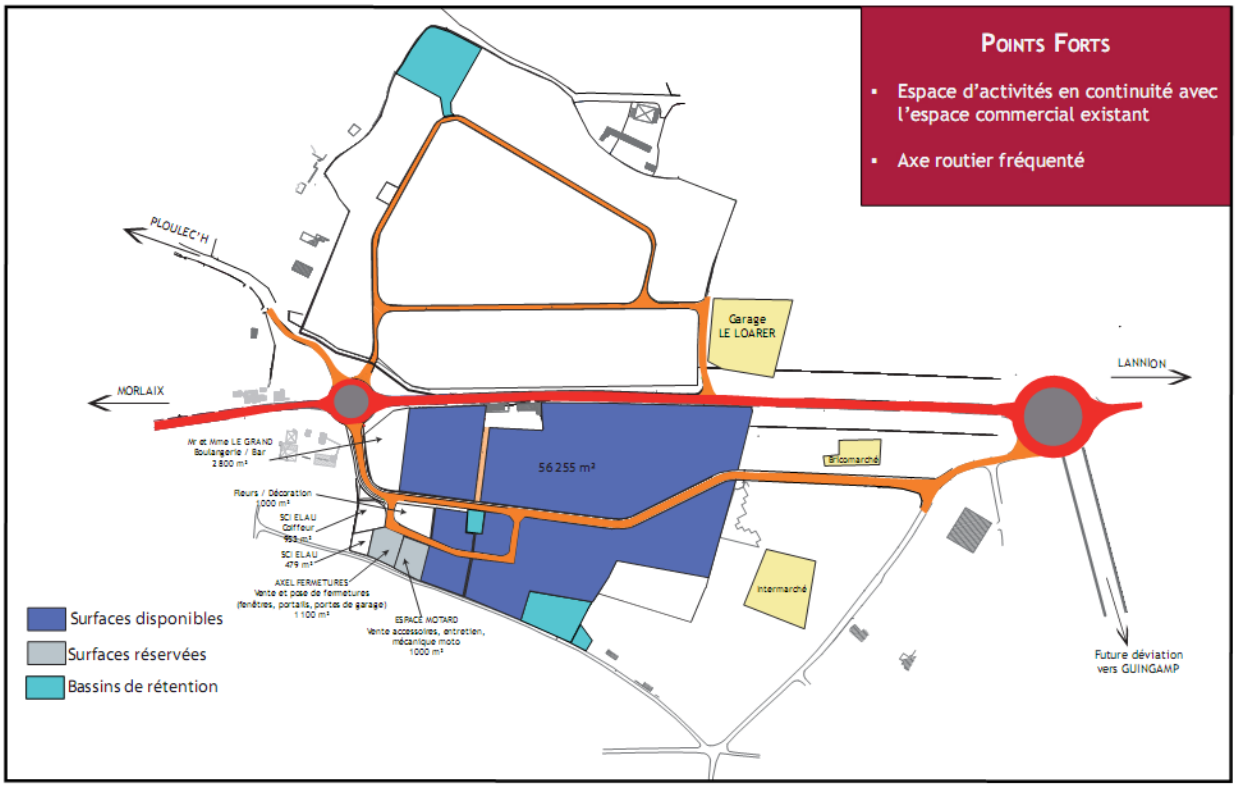
Il existe 2 zones d'activités sur la commune : Convenant Bihannic et Bel Air.

La zone d'activités de Bel Air était une zone essentiellement commerciale, en entrée de ville de Lannion, d'une superficie de 8,6 ha. En 2008, la zone d'activités a fait l'objet d'un projet d'extension d'intérêt communautaire, à cheval sur les communes de Ploulec'h et Lannion.

Seule la partie située sur Ploulec'h a pour l'instant été aménagée (zone de 7,7 ha) et compte pour l'instant 4 entreprises, notamment la boulangerie du bourg qui s'est délocalisée et 2 lots sont réservés. 6 hectares sont encore disponible sur Ploulec'h.

La zone de Convenant Bihannic compte elle 5 entreprises et artisans de divers corps de métiers. Sa faible superficie et sa localisation en discontinuité de toute agglomération ne permettent plus de recevoir de nouvelles entreprises au regard de l'application de la loi Littoral.

Quelques activités artisanales ou commerciales sont également présentes en bordure de la RD786.




## 1.2.2.3. LES SERVICES

La commune compte les services de la mairie, ainsi qu'une maison médicale (bâtiment public) comprenant :

- un médecin généraliste
- un masseur kinésithérapeute
- un dentiste
- une infirmière à domicile
- une unité de dialyse

### 1.2.2.4. UN TOURISME PEU DEVELOPPE

La commune ne possède pas d'équipements touristiques. Elle dispose d'hébergements pouvant accueillir quelques touristes en été :

- 9 gîtes
- 7 chambres d'hôtes
- 13 locations de meublés
- les résidences secondaires représentent seulement 12,6% du parc de logements

L'hôtel qui était lié au restaurant au Yaudet a cessé son activité.

La commune s'inscrit dans l'échelle du Pays touristique de Lannion Trégor.
La commune appartient au Pôle « Centre » composé des communes de Lannion, Ploubezre et Ploulec'h et Rospez, qui dispose d'un office du tourisme commun : OT de la baie de Lannion.

## A RETENIR

- **Délocalisation du commerce de centre bourg sur la ZA de Bel Air.**
- **L'extension de la zone commerciale de Convenant Bihannic est impossible au regard de la loi Littoral. Quelques activités artisanales ou commerciales sont également présentes en bordure de la RD786.**
- **La commune dispose d'un niveau de commerces important de part la proximité de la zone de Bel Air, mais qui implique des déplacements automobiles en l'absence de circulations douces sécurisées.**
- **L'accueil touristique est limité sur la commune.**
- **Prospective touristique : volonté du Pays de développer l'activité touristique, site majeur du Yaudet**

# 1. 3. L'HABITAT

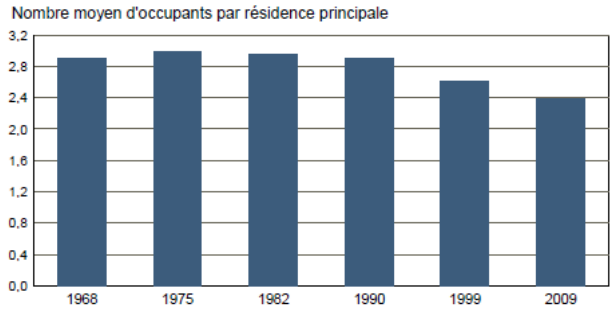
## 1.3.1. LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Depuis 1982, la taille des ménages tend à se réduire. La taille moyenne est passée de 2,6 personnes par foyer en 1999 à 2,5 en 2004 et 2,4 en 2009.
Cependant, la taille des ménages demeure supérieure à la moyenne de la communauté d'agglomération (2,2 personnes par foyer en 2009) et à la moyenne départementale (2,2 personnes par foyer en 2009).

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette diminution du nombre moyen de personnes par foyer :
- importance de la part des personnes âgées sur la commune
- décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».

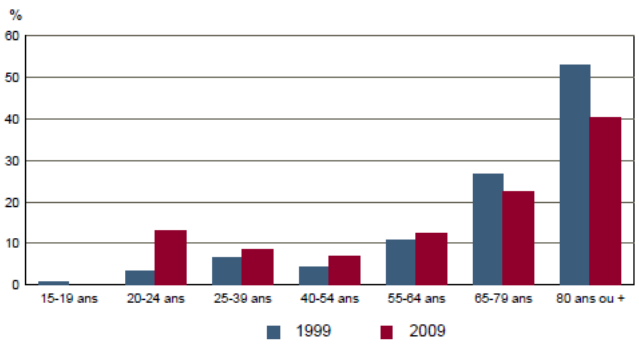
**Evolution de la taille des ménages sur la commune :**

**FAM G1M - Évolution de la taille des ménages**




*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

**FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**




*Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.*

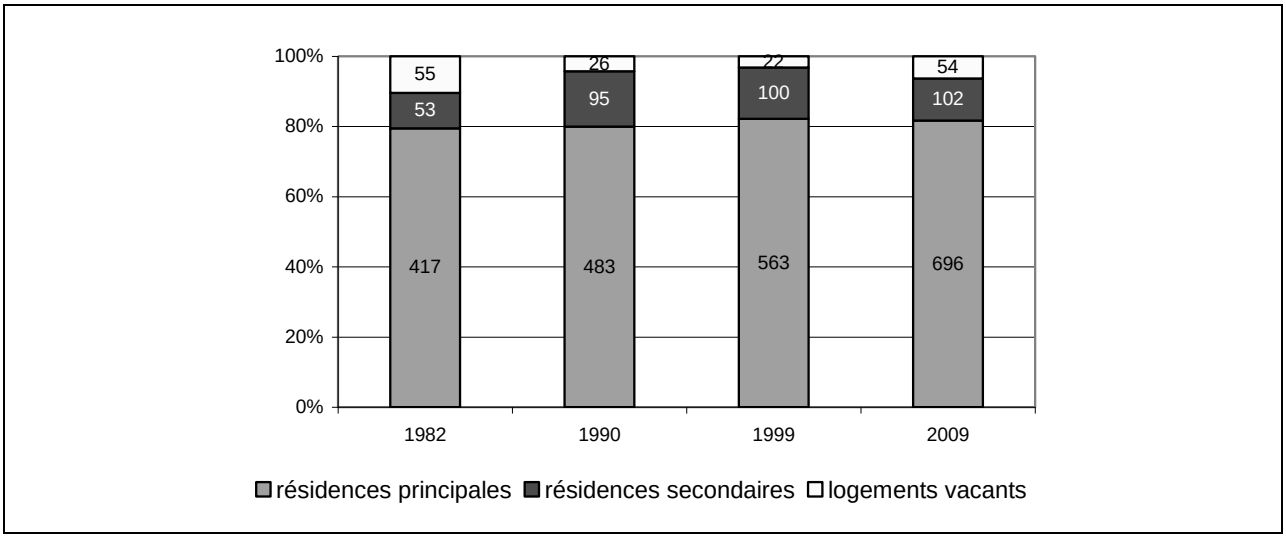
**Source : INSEE**

En 2009, on peut observer que la proportion de personnes seules âgées de 20 à 64 ans est en augmentation par rapport à 1999, tandis que la proportion des personnes seules âgées de 65 ans et plus est en diminution.

# 1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE MALGRE SA SITUATION LITTORALE

## 1.3.2.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

**Evolution du parc de logements de 1982 à 2009**




**Source : INSEE**

En 2009, Ploulec'h comptait 852 logements. Entre 1982 et 2009, la commune a gagné, en valeur absolue, 327 logements, soit une progression de 38,4%. Cette progression du nombre de résidences sur la commune s'explique par le solde migratoire positif rencontré pendant la période 1990 - 2008.

Ploulec'h est une commune résidentielle malgré sa situation littorale, du fait de la faiblesse des possibilités de développement urbain en façade littorale (possibilités limitées au Yaudet).

**Les résidences principales** représentent 81,7% du parc immobilier total. Ce taux est stable depuis 1999. Il est supérieur à celui de LTA (73,4% en 2009) et du département (77,1% en 2009).

**Les résidences secondaires** représentent 12% du parc en 2009. Ce taux est inférieur à celui de LTA (20,8% en 2009) et du département (15,9% en 2009).

**Le taux de logements vacants** représente 6,3% du parc de logements en 2009. Ce taux a fortement progressé augmenté depuis 1999 (où il était de 3,2%). Ce taux est proche de celui de la communauté d'agglomération (5,8% en 2009) et du département (7% en 2009). Ce chiffre paraît étonnant au regard du parc de logements, majoritairement récent, et donc peu soumis à des phénomènes d'abandon, et d'une population qui reste jeune, et donc occupante de son logement. Une partie de ces logements vacants doit en fait correspondre à de la résidence secondaire.

**Résidences principales par type d'immeuble en 2009**

| | maisons individuelles | logements collectifs | autres |
|---|---|---|---|
| **Ploulec'h** | 96,6% | 3,3% | 0,1% |
| Lannion Trégor Agglomération | 81,0% | 17,6% | 1,4% |
| Côtes d'Armor | 82,1% | 17,0% | 0,90% |

**Source : INSEE**

En 2009, les résidences principales sont représentées à 96,6% sous forme de maisons individuelles.

Les logements collectifs sont très peu représentés, avec 3,3% du total des résidences principales, en comparaison de la moyenne de la communauté d'agglomération (17,6%) et de la moyenne du département (17%).

Cette particularité s'explique par le fait que Ploulec'h étant une commune littorale attractive à proximité immédiate de Lannion, ce sont des ménages relativement aisés privilégiant la maison individuelle qui s'y installe.

### 1.3.2.2. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIE

**Des logements de grande taille**

En 2009, le parc de résidences principales est peu diversifié : 85,4% sont de grande taille : 4 pièces et plus, et 5,1% de petite taille : 1 ou 2 pièces. Les logements de taille moyenne représentent 9,5% du parc.

1,6% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche). En 2009, seulement 17,7% des résidences principales datent d'avant 1949.

**Peu de logements locatifs et sociaux**

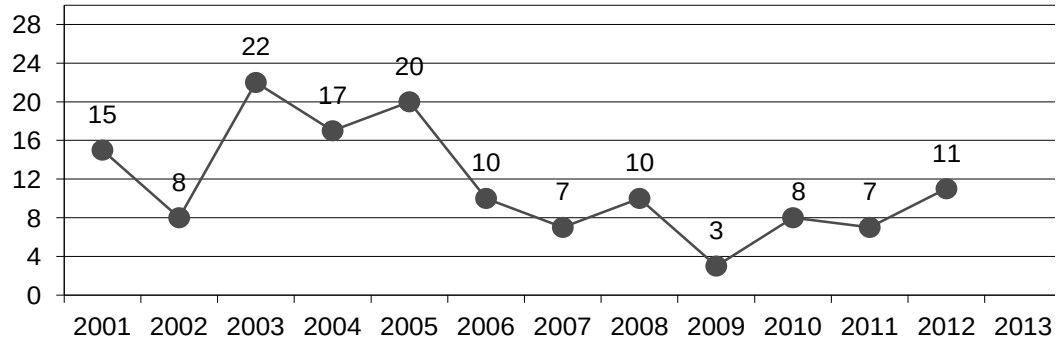
La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 80,7% des ménages. Les locations représentent 17,8% des résidences principales en 2009 (soit 124 logements), ce qui reste inférieur aux taux communautaire (29%) et départemental (27,7%).

En 2009, la commune compte 36 logements locatifs sociaux (loués vides), soit 4,9% du parc de logements.

## 1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

### 1.3.3.1. LES CONSTRUCTIONS NEUVES EN AUGMENTATION

**Les nouveaux logements sur Ploulec'h depuis 2001**




**Source : mairie.**

Entre 2001 et 2011, le rythme est d'environ 11,5 constructions neuves par an.

On observe un ralentissement de la construction depuis 2005 du fait de l'absence de nouvelles opérations communales de construction de lotissements et en 2008 du fait de la crise immobilière. Depuis 2009, la construction repart, sans atteindre les chiffres des années 2003-2005.

Le récent lotissement communal du Yaudet, qui offrait 13 lots de 700 à 1300 m² a néanmoins rencontré une demande forte (60 demandeurs).

### 1.3.3.2. LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT

#### Le Programme Local de l'Habitat

La politique de l'habitat est la compétence de Lannion-Trégor Communauté, mise en œuvre dans le cadre du PLH 2008-2013. Les 3 objectifs majeurs du PLH sont :

**1- Vivre ensemble**

**Bénéficier d'une offre locative diversifiée**
Le PLH prévoit de développer l'offre en logement social sur l'ensemble du territoire communautaire afin de répondre aux besoins des personnes à revenus modestes et garantir une mixité sociale dans l'accueil des populations sur chaque commune.

**Accéder à la propriété**
Des dispositifs d'accession sociale à la propriété sont développés dans les communes par Lannion-Trégor Agglomération: dispositif Pass' Foncier, dispositif PSLA (Prêt Social Location Accession).

**Vieillir ensemble**
Dans un contexte de vieillissement de la population, il est important de disposer d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées : adaptation du logement au handicap, construction de logements adaptés en centre-bourg à proximité des commerces.

**Loger les jeunes**
Il convient de satisfaire la demande en logement des jeunes, en communiquant mieux sur l'offre et en l'adaptant aux besoins d'aujourd'hui.

**Aides financières de Lannion-Trégor Communauté pour accompagner la réalisation de toute nouvelle construction de logements sociaux familiaux :**
> Logements sociaux publics :
- aide au foncier pour les communes
- aide à la production nouvelle de logement social, pour les opérateurs de logements sociaux (communes, bailleurs sociaux).
> Logements privés conventionnés :
- aide complémentaire à l'ANAH, Agence Nationale de l'Habitat.

**2 - Gérer l'espace**

**Constituer des réserves foncières**
L'offre publique en lotissements communaux est très faible.
Afin de peser sur le marché et de bénéficier de prix de terrain à bâtir accessible, Lannion-Trégor Communauté encourage le développement des lotissements communaux.
Elle réalise ainsi pour chaque commune membre un diagnostic foncier identifiant la localisation des futures opérations publiques d'aménagement. Elle propose ensuite un portage foncier des parcelles identifiées, Lannion-Trégor Communauté supportant l'ensemble des frais d'acquisition jusqu'au démarrage de l'opération (dans un délai maximal de 5 ans).
A court terme, Lannion-Trégor Commuanuté s'appuiera sur une SEM d'aménagement en cours de création qui assurera les travaux de viabilisation pour le compte des communes qui le souhaitent.

**Limiter l'étalement urbain**
Afin de préserver les espaces naturels et agricoles de notre région, les nouveaux aménagements urbains doivent être repensés dans l'objectif de limiter la consommation foncière.
Quelques exemples :
- En repensant la forme des lotissements destinés à la vente (réduire la taille des voiries, des terrains,...)
- En envisageant des alternatives à la maison individuelle (développement de petits collectifs, des maisons mitoyennes...)

**Favoriser des extensions urbaines de qualité**
Lannion-Trégor Communauté accompagne financièrement les communes dans leurs projets d'aménagement qui intégrent le développement durable (travail sur le foncier, l'énergie, la gestion des eaux...) et apporte un appui technique aux communes qui le souhaitent.
L'objectif étant de préserver les ressources et le cadre de vie de notre territoire.

### 3 - Construire un avenir durable

**Améliorer l'habitat**
Lannion-Trégor Communauté encourage la réhabilitation du logement privé, en appui de la politique d'aides de l'ANAH, Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

**Conseiller sur l'habitat durable**
Les agents du Point Information Habitat, situé en centre-ville de Lannion vous conseillent sur toutes questions relatives à l'habitat.

## Les objectifs du PLH appliqués à Ploulec'h

**Les objectifs de logements sociaux publics et privés du P.L.H.**

| COMMUNES | total construction 2011/2014 | Parc de logement 1er janvier 2014 | % de production par rapport à la production nouvelle | Nombre de logements locatifs sociaux à produire entre 2011 et 1er janvier 2014 | Logements locatifs sociaux publics | Logements locatifs sociaux privés | Nombre de logements locatifs sociaux nouveaux à produire annuellement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ploulec'h | 45 | 884 | 10% | 5 | 3 | 1 | 2 |

Les communes devront imposer la servitude de mixité sociale pour permettre la production de ces logements sociaux. Pour les communes soumises à une densité de 15 logements par hectare, la servitude sera applicable pour les zones « A Urbaniser » d'une superficie supérieure ou égale à 10 000 m². Dans le cas d'une opération d'ensemble, il devra être pris en compte la superficie totale de toutes les zones concernées par cette opération.

## Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Lannion-Trégor Communauté a lancé une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur les 20 communes du territoire communautaire pour permettre aux ménages du parc privé de bénéficier des aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) pour améliorer leur logement. Cette opération va s'étaler sur une période de 3 ans (juin 2011 à mai 2014).

Les priorités de Lannion-Trégor Communauté, qui rejoignent celles de l'ANAH, sont :
- Encourager l'amélioration thermique des logements,
- Résorber l'habitat indigne ou très dégradé,
- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées en adaptant leur logement.

Deux publics sont concernés : les propriétaires occupant leur logement et les propriétaires bailleurs, le louant.

## Les autres politiques

- La politique de la ville
- L'accueil des gens du voyage

### 1.3.3.3. LES PROJETS COMMUNAUX EN MATIERE D'HABITAT

- L'extension du lotissement de Kervranguen (tranches 3 et 4) sur 2 ha
- La création d'un nouveau quartier autour de la future salle multifonction, mixant habitat, équipement, activités.

## A RETENIR

- **Le nombre de ménages augmente ; la taille moyenne des ménages de 2,4 personnes.**
- **Le taux de résidences secondaires est faible : 11,7% en 2009.**
- **La majorité des logements principaux (96,6%) sont des maisons individuelles.**
- **Faible part des logements locatifs (17,8%) et des logements sociaux (4,9%).**
- **Pression immobilière : un taux de logements vacants important mais peu de possibilités de rénovations, prix élevés du foncier et de l'immobilier**
- **Au niveau de LTC : une offre locative sociale insuffisante (14% des RP), principalement concentrée sur Lannion, alors que l'agglomération compte une part importante de personnes à faibles ressources (54% des ayants droits et 80% des locataires de l'agglomération rentrent dans les plafonds PLUS)**
- **La commune enregistre en moyenne 16 constructions neuves par an**

# 1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

## 1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

### 1.4.1.1. LES EQUIPEMENTS

#### Les équipements socio culturels

- 1 bibliothèque municipale
- 1 salle des fêtes
- 1 salle polyvalente
- des locaux pour les associations (route de Kerissy)
- 1 salle des sports
- 1 terrain de foot
- 1 zone de mouillages de 55 unités sur le site du Yaudet
- 13 allées de boules, dont 3 couverts
- des circuits pédestres (GR et PR) et équestres
- la salle du Carré magique (Lannion)

#### Les équipements scolaires

- Ecole maternelle publique : 90 enfants en 2008
- Ecole élémentaire publique : 120 enfants en 2008
- Une cantine scolaire

### 1.4.1.2. UN RESEAU ASSOCIATIF TRES DENSE

**28 associations sont recensées sur la commune en 2012 :**

Amicale de la boule
Amicale des plaisanciers du Yaudet
Amicale laïque
Amicale laïque section cuisine, section histoire de l'art, section scrapbooking, section taiji chuan qi gong, section théâtre adultes
Association de Modelisme de Ploulec'h
Association de Sauvegarde du Patrimoine de Ploulec'h
Association des amis de la chapelle Saint-Herbot
Awel Mor
Club des archers
Comité de jumelage
Comité des fêtes
Courir à Ploulec'h
Cyclo détente
ESP basket
ESP école de foot
ESP équipe de foot séniors
ESP vétérans foot
Gym Ploulec'h
Kantekoro Tielebekoro Soutien – Solidarité
Non à la rocade sud
ORES pratique du yoga
Poupinell et crêpes dentelles
Société de chasse
Tennis Club Ploulec'h

#### 1.4.1.3. LES PROJETS COMMUNAUX

- Une nouvelle salle multifonction plus grande
- Une salle polyvalente avec des locaux adaptés pour les associations
- Une bibliothèque repensée
- La création de stationnements liés à ces nouveaux équipements

A RETENIR

- **Plusieurs projets d'aménagements des équipements existants (création d'une nouvelle salle polyvalente, délocalisation et extension de la salle des fêtes)**
- **Présence de 2 écoles**
- **Une vie associative importante**

## 1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### 1.4.2.1. LES ROUTES

La commune est traversée par la RD786 autour de laquelle l'habitat s'est peu développé. Elle est classée comme axe à grande circulation sur lequel s'applique la réglementation de la loi Barnier : recul de 75 mètres et réflexion sur les entrées de ville et infrastructure sonore nécessaire.
Les accès à la RD786 depuis le bourg sont sécurisés par le biais du giratoire de Bel Air.

Les RD38 et RD88 sont classées voies de circulation de catégorie 1, pour lesquelles le conseil Général impose un recul de 15 mètres.

Un schéma routier est mis en place afin d'améliorer la circulation de l'agglomération lannionaise par la création d'une rocade de contournement au sud de Lannion.

Le reste de la commune est relativement bien irrigué par des voies de desserte.

Concernant la sécurité routière, 2 accidents non mortels sont recensés entre 2005 et 2010 :

Accidents sur Ploulec'h / Cotes d'Armor

Statistiques et liste des accidents survenus sur Ploulec'h de 2005 à 2010

| | Nombre d'accidents | Nombre de tués | Nombre de blessés graves | Nombre de blessés léger | Nombre de personnes indemnes |
|---|---|---|---|---|---|
| 2005 à 2010 | 2 | 0 | 2 | 0 | 1 |

### 1.4.2.2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

**Lignes régulières**
Ligne C départ de Bel Air vers le centre ville de Lannion : plusieurs fois par jour.
Ligne M départ du bourg de Ploulec'h vers le quai d'Aiguillon, pour le marché du jeudi matin. Deux autres arrêts sont desservis en allant vers le Yaudet.

**Navettes express**
Service à la demande avec un minibus.
Réservation la veille (centrale de mobilité départementale) ou le matin avant 8h00 (service transport LTA).
Les horaires aller et retour sont définis à chaque commande téléphonique, à l'intérieur de certaines plages horaires.
Ce service intègre le départ du bourg de Ploulec'h ainsi que le retour au bourg, avec un trajet retour pouvant être différent de l'aller.
Les tarifs sont identiques à ceux des lignes régulières.

**Agglo Mobi**
Il s'agit d'un transport spécifique pour les personnes de plus de 80 ans ou ayant une carte d'invalidité à 80%, avec l'avantage de présenter une desserte à domicile. Deux véhicules adaptés desservent quotidiennement chacune des 20 communes de 9h30 à 18h30, sans coupure le midi (sauf le samedi). La réservation se fait exclusivement la veille avant 17h00.

**Ligne 30, Lannion Morlaix Lannion**
Cette ligne quotidienne dessert plusieurs communes du canton de Plestin ainsi que la gare de Morlaix.
Elle propose également des transports de scolaires.

Par ailleurs, le conseil général propose au départ de Lannion **plusieurs lignes inter urbaines** à destination des principaux axes du département, et la ligne 15 qui dessert la côte de granit rose.

Le département a également mis en place un **site internet dédié au covoiturage** dans tout le département : www.ticoto.fr

### 1.4.2.3. LE STATIONNEMENT

La commune dispose d'**aires de stationnement** en adéquation avec la circulation automobile, la fréquentation des équipements et du site du Yaudet.

### 1.4.2.4. LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

La commune dispose
- de sentiers de randonnées : GR et PR
- d'un sentier équestre
- de quelques cheminements piétons au bourg : des emplacements réservés existent au POS pour la création de chemins piétons, et sur l'emprise de la rocade sud

Cependant, aucune de piste cyclable n'existe sur la commune, notamment vers Bel Air et le Yaudet.
De plus, des problèmes importants existent en matière de sécurité pour les déplacements piétons.

Le déplacement du pôle commercial sur la zone de Bel Air implique des nouveaux besoins en terme de déplacements, ainsi que vers le centre-ville de Lannion, distant seulement de 4 kilomètres.

## 1.4.3. LES RESEAUX DIVERS

### 1.4.3.1. LE RESEAU D'ELECTRICITE

RAS

### 1.4.3.2. LE RESEAU DE GAZ

Il n'existe pas de gaz de ville sur la commune.

### 1.4.3.3. LE RESEAU TELEPHONIQUE

Le réseau téléphonique de France Télécom couvre l'ensemble de la commune.

### 1.4.3.4. AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION

Le haut débit internet est accessible sur tout le territoire communal.

Deux antennes de téléphonie mobile sont présentes sur la commune, au niveau de la RD786.

## A RETENIR

- **L'offre de stationnement est suffisante.**
- **Les cheminements doux sont insuffisants, notamment pour les déplacements quotidiens et vers la zone de Bel Air.**

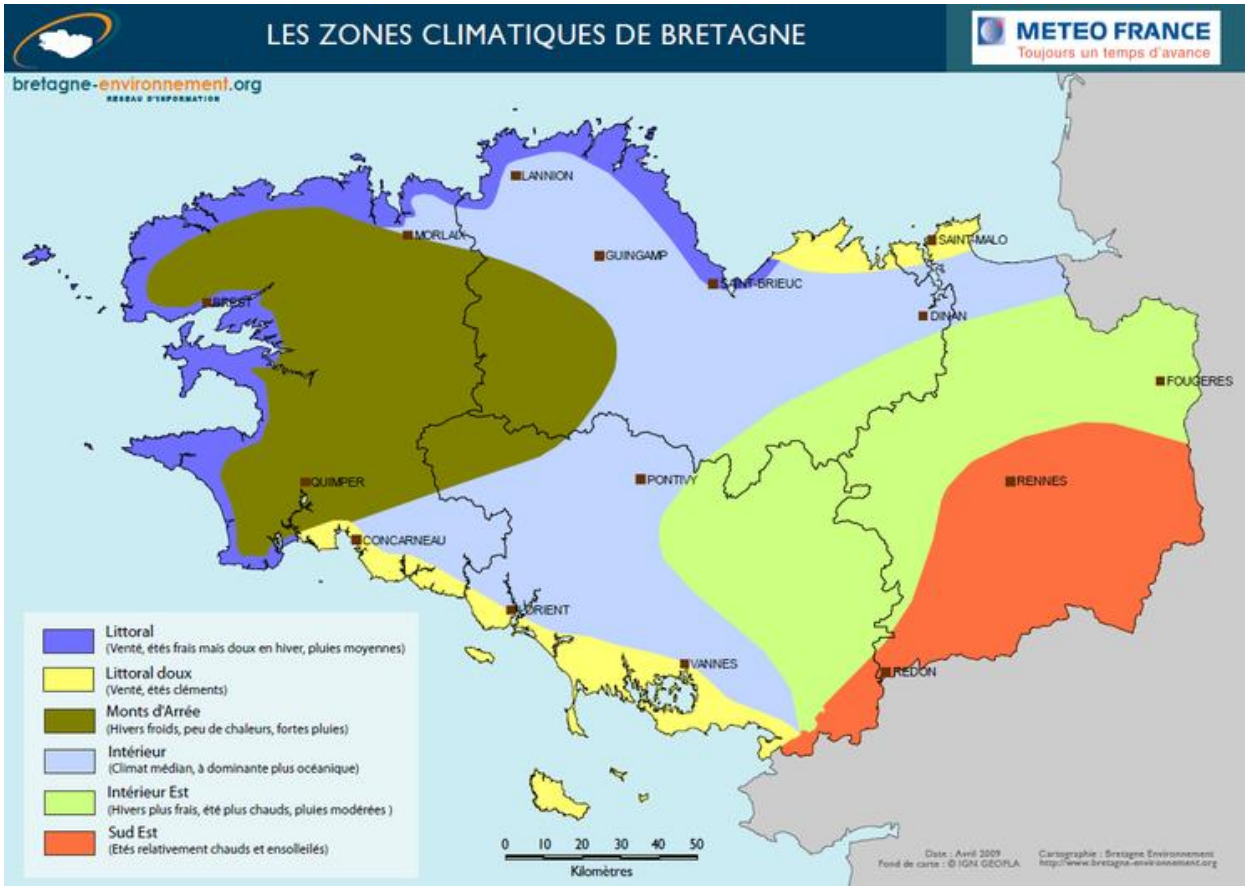
# 2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# 2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

## 2.1.1. LE CLIMAT

La commune de Ploulec'h est sous l'influence d'un climat de type océanique (tempéré maritime), dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Une douceur tout au long de l'année, sous l'influence de la mer : moyenne mensuelle de 10°C.
- La hauteur des précipitations est de 788 mm : valeur assez faible s'expliquant par la situation littorale (station de Perros Guirec).
- Les vents d'Ouest Nord-Ouest dominent. Les fins d'automne et d'hiver sont en moyenne soumises à plus de jours de vent fort (octobre à janvier).




**La commune est sous l'influence d'un climat de type océanique caractérisé par des températures modérées avec des écarts thermiques peu importants, une pluviométrie importante.**

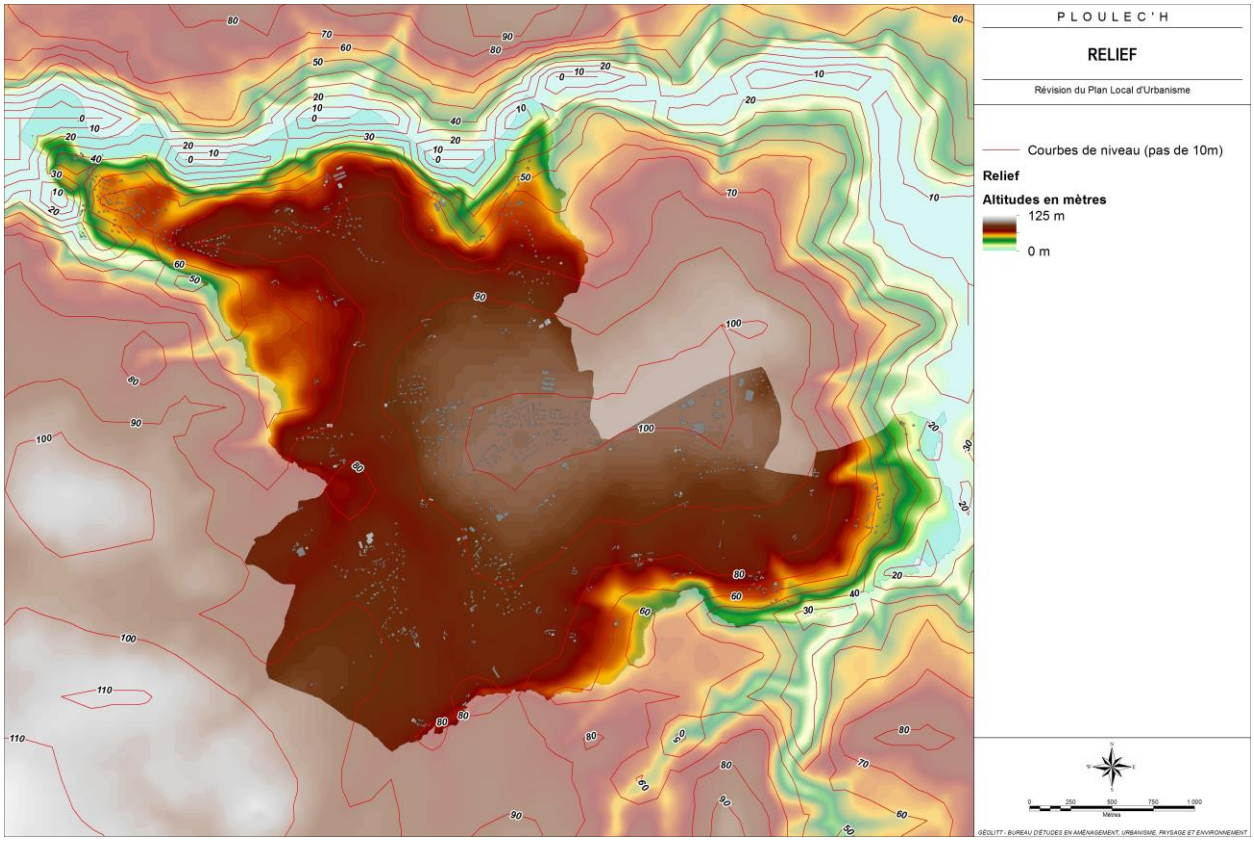
## 2.1.2. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Ploulec'h est composé de 2 entités :

- **L'essentiel du territoire se développe sur un plateau régulier** (moyenne de 80 m NGF), avec une très légère déclivité générale du sud vers le nord.

Le bourg se situe sur le haut du plateau.

- **Le nord et l'ouest du territoire sont marqués par une déclivité forte** liée à la vallée du Léguer et la vallée de Pont Rous.



# 2.2. L'EAU

## 2.2.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire appartient au bassin versant du Léguer au nord et au ruisseau du Pontol (affluent du Kerlouzouen) au sud qui forme le bassin versant du « Min Ran ».

Ces cours d'eau marquent les limites communales :
- le Léguer, au nord,
- le ruisseau de Pont Rous à l'ouest,
- le ruisseau du Pontol au sud,
- le ruisseau du Kerlouzouen, au sud.

## 2.2.2. LA QUALITE DES EAUX

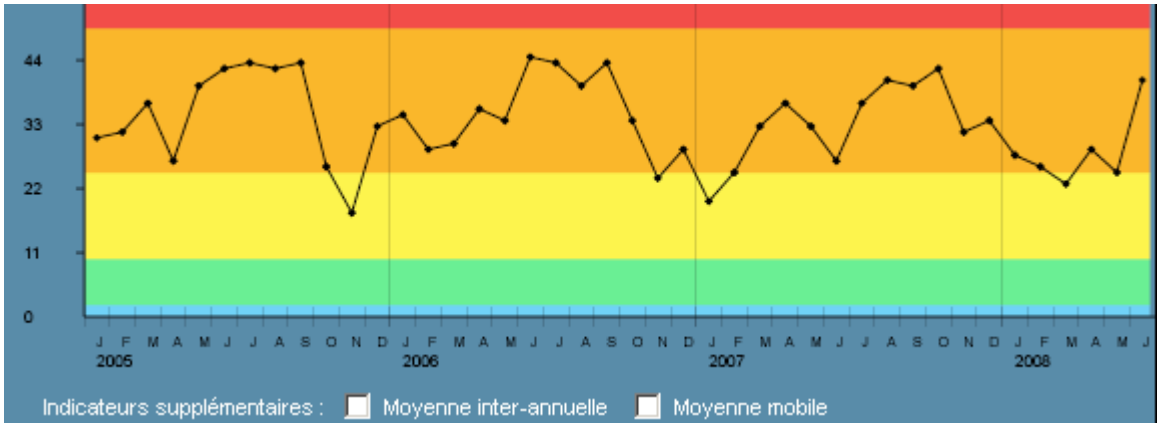
La rivière du Léguer qui se jette dans la mer au niveau du village du Yaudet est un site naturel exceptionnel, où est présente la loutre d'Europe, et qui constitue une des meilleures rivières à saumons de France. Elle est protégée à ce titre au titre du réseau européen Natura 2000.

Elle constitue par ailleurs une source d'approvisionnement en eau potable et un lieu de loisirs.

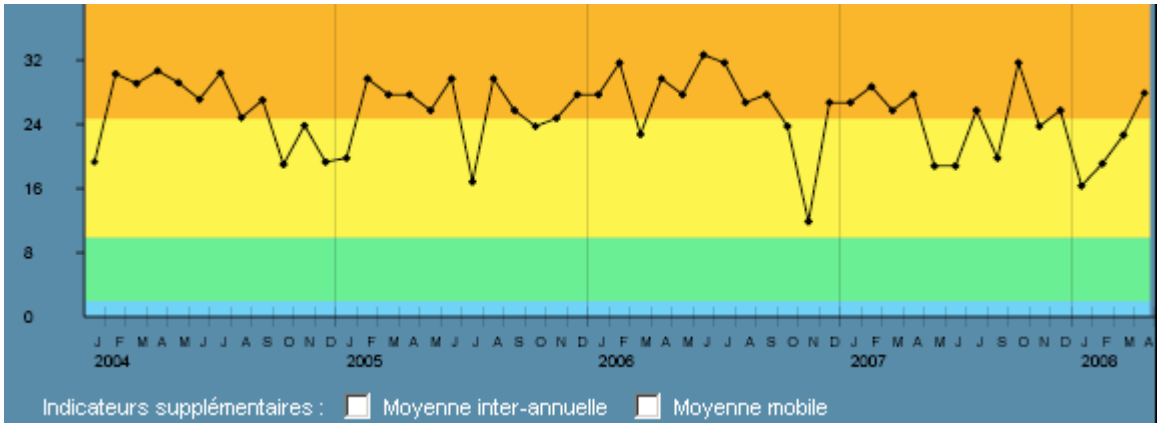
**Les enjeux majeurs de protection de la ressource en eau sont :**
- d'assurer des prises d'eau potable pour l'alimentation de Lannion sur le Léguer et le Kerlouzouen
- de préserver l'intérêt piscicole (saumon) des cours d'eau

### Qualités des eaux superficielles

En 2007, les taux de nitrate du Kerlouzouen (station moulin de Quinquis) avaient une valeur moyenne de 28,7 mg/litre :




En 2007, les taux de nitrate du Léguer (station de Ploubezre) avaient une valeur moyenne de 25,1 mg/litre :




**SYNDICAT DES EAUX DU LEGUER** (0077)

| | Type | Code | Nom |
|---|---|---|---|
| **Prélèvement** | | 00131723 | |
| **Installation** | UDI | 000523 | PLOULEC'H PAR CAPTAGE |
| **Point de surveillance** | P | 0000000925T | BOURG |
| **Localisation exacte** | (MAIRIE) | | |

**Prélevé le :** mardi 06 mars 2012 à 13h45
**par :** ARS - DANIEL LE GUYADER
**Type visite :** AUPB
**Motif :** CTRL SANITAIRE Pb,NI,Cu (AM 12/03)

Conclusion sanitaire : Prélèvement 00131723
Les analyses réalisées mettent en évidence des résultats conformes pour les paramètres recherchés. Les teneurs en cuivre, plomb et nickel ne sont représentatives que du point d'utilisation où elles ont été mesurées. Compte tenu de l'influence du réseau (réseau intérieur et/ou branchement public) sur la dissolution des métaux, ces valeurs ne sont pas représentatives de la qualité de l'eau pour l'ensemble des consommateurs du réseau de distribution. Ce contrôle a été effectué conjointement à une analyse D1+D2, prévue dans le cadre du contrôle sanitaire (bulletin correspondant adressé en parallèle).

**SYNDICAT DES EAUX DU LEGUER** (0077)

| | Type | Code | Nom |
|---|---|---|---|
| **Prélèvement** | | 00131506 | |
| **Installation** | UDI | 000523 | PLOULEC'H PAR CAPTAGE |
| **Point de surveillance** | S | 0000000926T | KERISSY |
| **Localisation exacte** | (MAGASIN VELO - STATION ELAN FERMEE | | |

**Prélevé le :** mercredi 22 février 2012 à 10h30
**par :** LABO
**Type visite :** D1
**Motif :** CONTROLE SANITAIRE PREVU PAR L'A.P.

Conclusion sanitaire : Prélèvement 00131506
Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

### Qualité des eaux de baignade

| Commune | Point de prélèvement | Type d'eau | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PLOULEC'H | BAIE DE LA VIERGE - PONT ROUX | mer | 7B | 7B | 8C | 7B |

A Bonne qualité B Qualité moyenne C Momentanément polluée D Mauvaise qualité

Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.

Par exemple : 21A signifie que 21 prélèvements de bonne qualité ont été effectués au cours de l'année.

A partir de la saison balnéaire 2010, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.

La qualité de l'eau de mer, au point de prélèvement de la baie de la Vierge à Pont Roux, est de qualité moyenne pour les années 2009, 2009 et 2011. Elle a été momentanément polluée en 2010, ce qui traduit un enjeu fort portant sur le maintien de la qualité de l'eau.

Si la qualité de l'eau de mer est classée B ou C, on peut tout de même noter qu'aucun arrêté d'interdiction de baignade n'a été pris sur la commune.
Cependant, le gisement de coquillages est déclaré insalubre, la pêche à pied est donc interdite pour les particuliers.

## 2.2.3. L'EAU POTABLE

### Une compétence communautaire

Lannion-Trégor Agglomération exploite à présent les installations d'eau potable pour les communes de Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Ploumilliau, Plestin-les-Grèves et pour le Syndicat Intercommunal du Léguer, regroupant Trédrez-Locquémeau et Ploulec'h.

Depuis le 1er janvier 2012, le service Eau et Assainissement communautaire assure ainsi la distribution de l'eau potable chez 10 500 abonnés ainsi que la production d'eau potable sur les usines du Yar à Plestin-les-Grèves, de Keranglas à Ploubezre et de Kertanguy à Ploumilliau.

### Alimentation et qualité de l'eau potable

**L'eau brute de la station de Woas-Wen** connaît **la présence de déséthylatrazine avec des teneurs comprises entre 0.2 et 0.4 µg/l. Les teneurs en nitrates dans l'eau du captage sont proches de 50 mg/l.**
**Cette situation a contraint à arrêter la production depuis juin 2003.**
**La mise en place d'une filtration sur charbon actif en grains pour l'élimination des pesticides et d'un traitement d'élimination des nitrates s'avère indispensable pour la remise en exploitation de la ressource dans le respect des normes de potabilité.**

L'eau provient du syndicat de la baie et de la ville de Lannion, d'un affluent du Léguer appelé le Min Ran et est traitée à l'usine de Kergomar.
Le traitement est classique, de type floculation-décantation-filtration. La mise en place d'une unité de traitement par charbon actif en grain est actuellement à l'étude.

**La teneur en nitrates de l'eau distribuée a évolué de 12 à 40 mg/l.**
**La qualité bactériologique de l'eau a été conforme à la réglementation sanitaire en 2010.**

**L'eau distribuée sur le syndicat provient de 2 usines de production qui prélèvent de l'eau de surface.**
**Elle peut donc contenir sur plusieurs périodes, une concentration en COT supérieure à la valeur de référence (des teneurs en COT >2 mg/L apparaissent dans les rapports annuels de la DDASS des précédentes années).**

**L'analyse du Carbone Organique Total est une analyse qui permet de quantifier la quantité de matières organiques présentent dans une eau.**

**Volumes et économies d'eau potable**

Le volume importé sur la commune de Ploulec'h est annuellement aux environs de 75 000 $m^3$.
Le nombre d'abonnés est de 856 en 2010.
Le volume distribué est de 67 362 m3 en 2010, soit une augmentation de 7,8% par rapport à 2009, pour 4 nouveaux abonnés.

**L'indice linéaire de pertes en réseau en m3/ km/ jour est de 0,82 (sur l'ensemble du réseau).**
Des travaux sont actuellement en cours pour renforcer l'alimentation du château d'eau de Ploulec'h par Lannion.

**LTA vend des récupérateurs d'eau de pluie aux particuliers.**

## 2.2.4. LES EAUX USEES

### Une compétence communautaire

Depuis 1er janvier 2011, Lannion-Trégor Agglomération exerce la compétence assainissement collectif.

**L'assainissement collectif**

L'étude de zonage d'assainissement a été approuvée en décembre 2000. Ce zonage prévoyait de desservir en assainissement collectif tous les secteurs urbanisés de la commune, à savoir :

- la zone de Bel Air,
- le bourg
- le Yaudet
- ainsi que les quartiers suivants : Kergos, Saint Déréno, Kerjean et Kerjean Izellan, Kerbéron, Saint Lavan, Convenant Illisuon, de Pen ar Hoat.

**Les eaux usées de la commune de Ploulec'h sont traitées sur deux stations d'épuration différentes, permettant de raccorder deux secteurs :**

- le secteur de Bel Air, raccordée à la station d'épuration de Lannion (capacité (21 400 EH),

- le bourg, le village du Yaudet le quartier de Saint Déréno et le quartier de Pen ar Hoat, raccordé à la station de Kerbabu (3 500 EH), située sur la commune de Trédrez-Locquémeau, et qui rejette dans le ruisseau de Coat Trédrez.

Ces deux stations sont de type 'boues activées'. Les travaux sur ces stations concernent plus la modernisation et la réhabilitation que des augmentations de capacité.

**Parallèlement à la révision du PLU, la commune a décidé de mettre en révision ce zonage d'assainissement, afin :**

- réfléchir au maintien des écarts en assainissement collectif,
- s'assurer des capacités des stations de Trédrez et Lannion.

**L'assainissement individuel**

Les autres secteurs sont en assainissement individuel : les sols présentent des aptitudes moyennes à fortes à l'assainissement individuel

Le 1er janvier 2005, Lannion-Trégor Agglomération, compétente en matière d'assainissement non collectif a décidé de mettre en place ce nouveau service. Celui-ci est chargé de contrôler plus de 8000 foyers disposant d'une installation individuelle sur le territoire communautaire.

## 2.2.5. LES EAUX PLUVIALES

Le réseau d'eau pluviale couvre le bourg et le village du Yaudet, ainsi que le long de la RD786.

L'étude de zonage de 1998 conclut que : « l'entretien des fossés et busages existants semble suffisant pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales ».

Néanmoins dans les lotissements, l'absence de réflexion sur la gestion alternative de l'eau pluviale prévaut. Dans la zone d'activités de Bel Air, le traitement est réalisé par des bassins tampons.

**Parallèlement à la révision du PLU, la commune a ainsi décidé de réaliser un schéma directeur de gestion de l'eau pluviale (SDAP)**, lui permettant d'avoir une vision globale de la gestion des eaux pluviales pour les zones d'urbanisation future.

# 2.2.6. LES PROGRAMMES DE RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'EAU

### Les programmes de la communauté d'agglomération

L'amélioration et la préservation de la qualité de l'eau sont des objectifs majeurs pour Lannion – Trégor Agglomération. Cet objectif est d'ailleurs affiché dans deux documents :

- **Le plan d'action communautaire pour l'environnement** « Environnement et développement durable » de LTA : gérer la ressource, restaurer et maintenir la qualité de l'eau.
- **La charte de l'environnement pour un développement durable du pays de Trégor Goëlo et du pays de Guingamp**

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'obligation règlementaire imposée par la loi sur l'Eau, et retranscrite à travers **le SDAGE et le SAGE**. Le SDAGE Loire-Bretagne est en cours de révision et le SAGE de la baie de Lannion est en cours d'élaboration.

**Les enjeux du SAGE** sont d'ores et déjà listés :

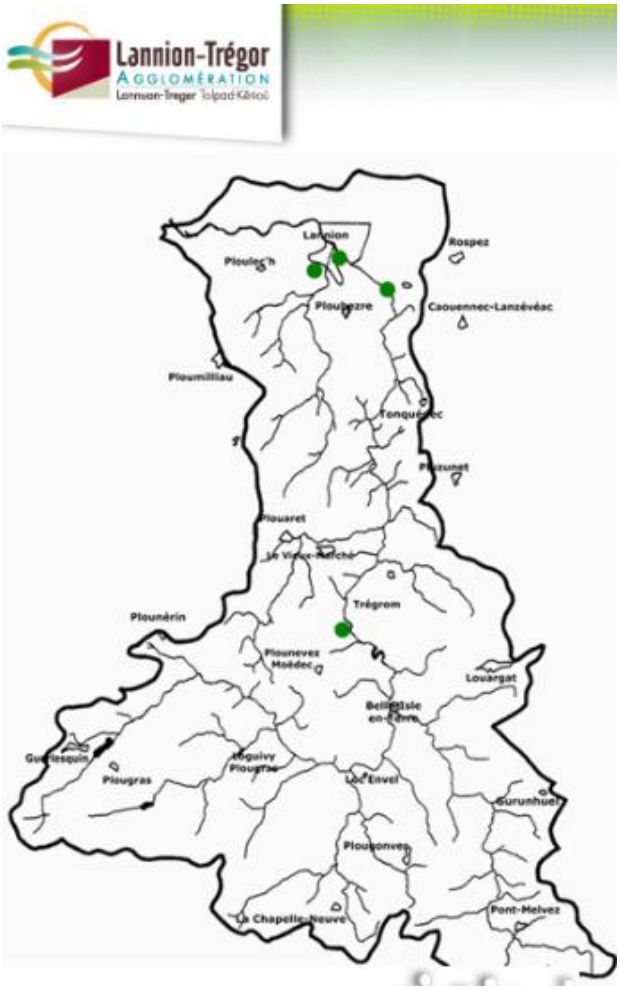
- La lutte contre l'eutrophisation
- La restauration de la qualité des eaux littorales
- L'amélioration des ressources en eau potabilisables
- La protection des populations piscicoles
- L'amélioration de la circulation piscicole
- Le re-développement des usages littoraux

### Le contrat de bassin versant du Léguer

Le Comité de bassin versant du Léguer (CBVL) regroupe les 3 principaux producteurs d'eau potable du bassin : la ville de Lannion, le syndicat des Traouïero et le syndicat de Traou Long. Ensemble, depuis plusieurs années, ils s'attachent à reconquérir la qualité de l'eau sur le bassin versant du Léguer.

Le Comité de Bassin Versant du Léguer (CBVL) s'est engagé dans un contrat de bassin versant pour la période 2008-2012. Ce contrat regroupe de nombreuses actions ayant comme objectif l'atteinte du bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques à l'horizon 2015, tel que l'impose la Directive européenne Cadre sur l'Eau.

Le CBVL est la structure porteuse du contrat et est maître d'ouvrage de la plupart des actions. Quelques actions sont aussi portées par l'Association pour la protection et la mise en valeur de la vallée du Léguer, un des partenaires du CBVL.




**Chiffres clés :**

- 450 km de cours d'eau IGN
- 50 000 ha
- 23 communes
- 32 000 habitants
- 650 agriculteurs
- 4 prises d'eau en rivière:
- Volume prélevé : 4,1 millions de m3 par an

Le contrat de bassin versant met en œuvre un programme multi-thématique, qui n'est plus axé seulement sur un objectif de production d'eau potable, mais qui doit prendre en compte la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques dans son ensemble.
Ce contrat présente les différents projets (actions) portés par la structure porteuse du contrat (le Comité de bassin versant du Léguer), mais également ceux dont la maîtrise d'ouvrage peut être assurée par d'autres acteurs locaux (contrat multi-thèmes / multi-acteurs).

Le contrat est divisé en 7 projets, eux-mêmes sous-divisés en thématiques et en actions :
**Projet 1** : « Transversal »
**Projet 2** : « Lutte contre les pollutions diffuses à l'échelle du bassin versant »
**Projet 3** : « Lutte contre les pollutions accidentelles et ponctuelles au niveau des périmètres de protection des captages »
**Projet 4** : « Aménager et gérer l'espace rural pour préserver l'eau et les milieux aquatiques »
**Projet 5** : « Améliorer/préserver les milieux aquatiques, la faune et la flore s'y rattachant »
**Projet 6** : « Lutte contre les impacts liés à l'urbanisation sur la qualité de l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau et estuaire)»
**Projet 7** : « Lancer la mise en place du SAGE Baie de Lannion »

# 2 3. LES MILIEUX NATURELS

## 2.3.1. LES ESPACES NATURELS COMMUNAUX

### La diversité des milieux

La richesse paysagère de la commune traduit également une richesse écologique des milieux :

- Le Léguer : rivière piscicole, qui se jette dans la Manche
- La vallée de Pont Rous et la baie de la Vierge
- L'espace agricole, au maillage bocager encore bien conservé, quelques prairies humides
- Les vallées boisées

### Les inventaires

**La ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) a pour objectif le recensement et l'inventaire le plus exhaustif possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. Deux types de zones sont définis : la zone de type I, secteur délimité caractérisé par son intérêt biologique remarquable ; la zone de type II, grands ensembles naturels riches peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importante.
Sur la commune, 2 ZNIEFF sont recensées :

- La ZNIEFF de la pointe du Yaudet (type 1)
- La ZNIEFF estuaire du Léguer (type 1)

### Les outils de gestion et de protection règlementaires

Sur la commune, 2 types de protection sont mises en œuvre :

- **Inscription au réseau Natura 2000 : site de la vallée du Léguer**

Le réseau Natura 2000 en Europe a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

- **Classement au titre des espaces remarquables du littoral dans le POS**

**L'article L.146.6** du code de l'urbanisme, relatif à la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques, précise que **les documents d'urbanisme doivent préserver 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.**

Ces espaces se traduisent dans le POS par un zonage NDL représentant 130 ha soit 12,8% du territoire communal.

**Questionnements :** ajuster le périmètre Natura 2000 avec la protection au titre des espaces remarquables ?

### Les zones de préemption

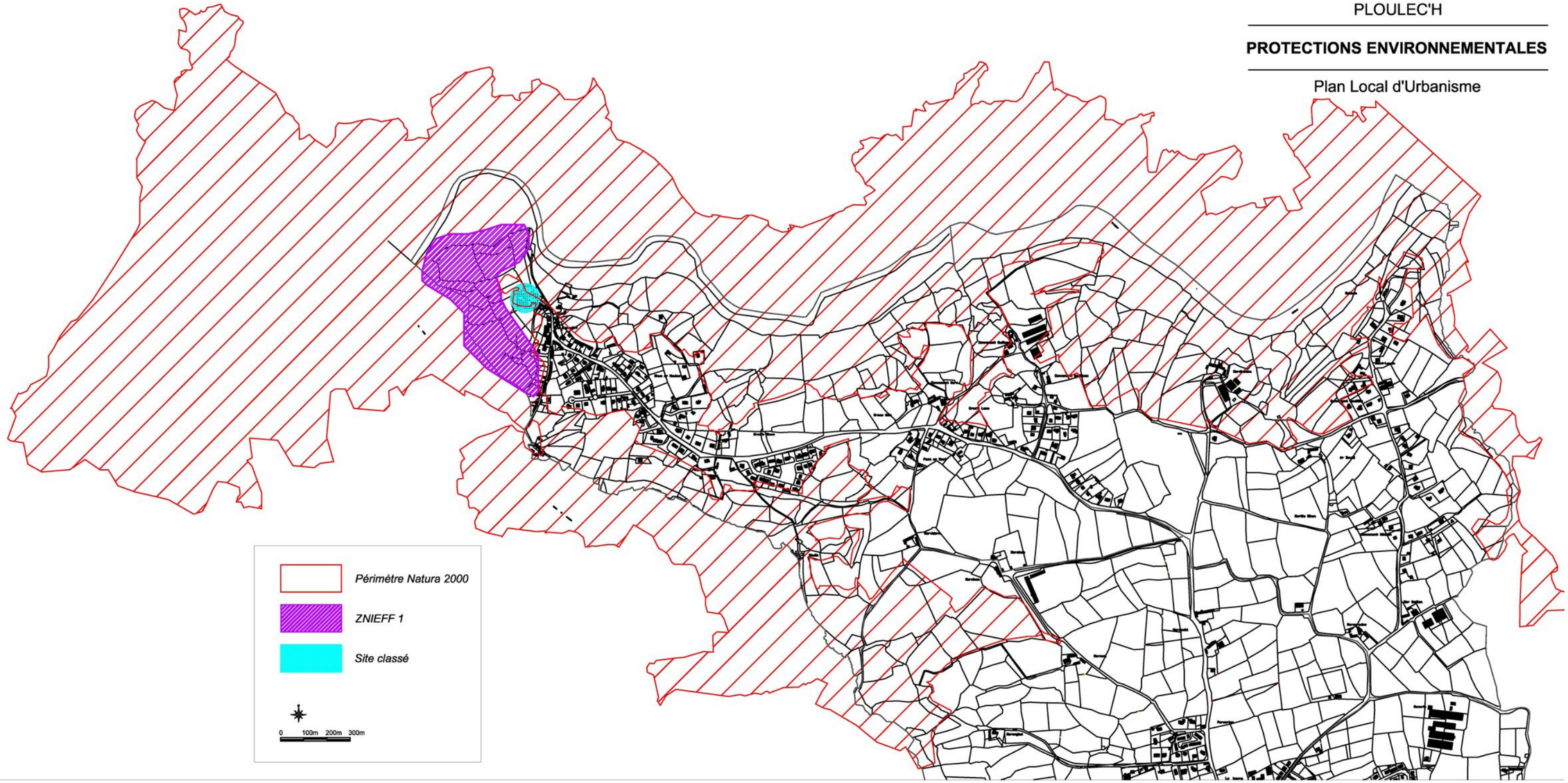
Afin de garantir la protection maximale d'un site, il peut être décidé de procéder à son acquisition, soit par le Conseil Général, soit par le Conservatoire du Littoral.

- **Les Espaces Naturels Sensible appartenant au Conseil Général des Côtes d'Armor:** site du Yaudet et de la vallée de Pont Rous

PLOULEC'H

**PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES**

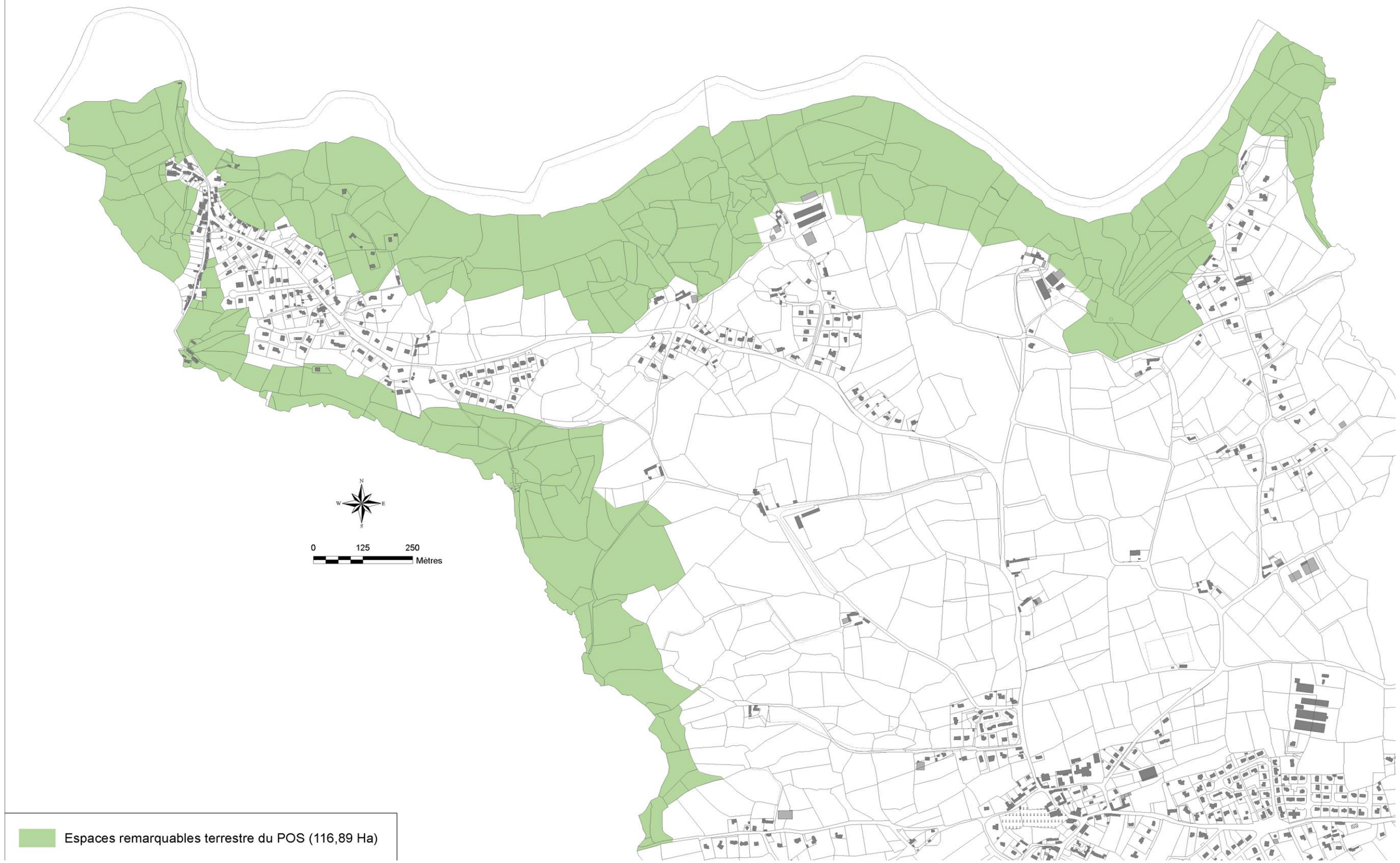
Plan Local d'Urbanisme



P L O U L E C ' H

## LES ESPACES REMAQUABLE DU POS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



# 2.3.2. LA VALLEE DU LEGUER ET LA POINTE DU YAUDET

## 2.3.2.1. LA VALLEE DU LEGUER, UNE MOSAÏQUE DE MILIEUX

*Source : Etat des lieux du DOCOB, association vallée du Léguer*

La vallée du Léguer constitue, entre Belle-Isle-en-Terre et Lannion une unité géographique, climatique et géologique qui la distingue des parties amont (arrière pays) et aval (estuaire, baie de Lannion) de la rivière. Sur ce territoire coule le Léguer, au fond d'une vallée étroite, encaissée dans un plateau granitique présentant des versants abrupts. Ces versants pentus qui restent des milieux accidentés, difficiles d'accès pour les hommes, sont surtout recouverts de boisements, constitués entre autres de peuplements forestiers remarquables. En tête de bassin, la vallée est marquée d'une succession de collines où suintent les sources et coulent les affluents du Léguer. Les faibles pentes et talwegs peu marqués, associées à l'imperméabilité des sous-sols dans les cuvettes de fonds de vallons favorisent l'hydromorphie et la formation de zones humides. L'acidité des sols (roche mère dure, le granite) associée à un climat tempéré modulé par l'altitude (amplitudes thermiques et précipitations importantes), explique la pauvreté des sols en éléments minéraux (faible décomposition de la matière organique). Ce contexte favorise la formation de prairies et landes humides à tourbeuses, habitats d'intérêt communautaire.

Le relief escarpé en aval de la vallée et plus vallonné en amont offre une diversité de faciès d'écoulement des cours d'eau, du plat profond au radier, avec des eaux courantes et bien oxygénées, favorables à la faune piscicole, notamment au Saumon atlantique, espèce d'intérêt communautaire. De plus, la double influence pluviométrique (précipitations importantes à la source) et géologique (nature granitique imperméable des sous-sols en tête de bassin versant), confère à la rivière un régime régulier sur l'année avec des étiages soutenus.

**La vallée du Léguer est constituée d'une mosaïque de milieux :**

- Une rivière à renoncules : lits mineur et majeur (espaces essentiels pour l'écoulement des crues et sièges des érosions de berges indispensables à la recharge du cours d'eau en débit solide), ripisylve (permettant d'écrêter les crues et de réguler les nutriments, les toxiques et les matières en suspension, menaçant la qualité de l'eau ; ombrage et support de nourriture pour la faune aquatique), espace d'activités (alimentation en eau potable, agriculture, industrie) et de loisirs (pêche, canoë-kayak).
- Des milieux humides, régulateurs du régime hydrique du bassin versant, améliorant la qualité physico-chimique en « épurant » les flux hydriques sortant, espace d'activités (pâturage, chasse…).
- Des milieux forestiers : Régulateurs du régime hydrique du bassin versant et maintien de leur qualité par le système racinaire des arbres, lutte contre l'érosion, régulation de la qualité de l'air, lieux de production d'activités économiques et de loisirs
- Des milieux littoraux
- Des espèces d'intérêt communautaire : mammifères (loutre d'Europe, chauves-souris), faune piscicole (Saumon atlantique, Lamproie marine, Lamproie Planer, Chabot), invertébrés (Escargot de Quimper, Damier de la Succise), espèce végétale (Trichomanes remarquable).

Ces milieux constituent un véritable réservoir de biodiversité qui abrite une faune et flore d'un fort intérêt patrimonial. Ils constituent aussi une richesse paysagère et sont essentiels au cadre de vie.

La vallée du Léguer se caractérise par une activité touristique et industrielle importante sur la côte et une activité principalement agricole sur le reste du territoire. Elle est de plus en plus attrayante, notamment sur la zone lannionaise en raison de son pôle économique et de l'attrait du cadre de vie offert par le littoral et la vallée. Face à cette forte concentration de population, la fréquentation ainsi que les activités industrielles et économiques dans la zone estuarienne sont à considérer pour préserver l'équilibre entre ces activités locales et les habitats littoraux d'intérêt communautaire. Les risques potentiels d'accidents polluants liés aux activités industrielles en amont sont aussi à examiner, surtout vis à vis des milieux et espèces aquatiques.

Dans ce contexte de faible développement économique, excepté sur la zone lannionaise, les espaces naturels extraordinaires dont bénéficie la vallée sont une ressource remarquable et un point fort à valoriser pour le monde rural. Une évolution de l'agriculture et du tourisme local, davantage associées aux espaces naturels peut être une réponse favorable aux démarches de préservation de la biodiversité.

### 2.3.2.2. L'INSCRIPTION DE LA VALLEE DU LEGUER AU RESEAU NATURA 2000

Le site Natura 2000 « RIVIERE LEGUER, FORETS DE BEFFOU, COAT AN NOZ ET COAT AN HAY » a été proposé comme site d'intérêt communautaire en avril 2002. Il représente 1841 ha avec une altitude comprise entre 1 et 322 m.

Il recèle :
- des milieux d'intérêt communautaire : hêtraies, rivière à renoncules, bois tourbeux, landes et prairies humides, habitats littoraux…
- des mammifères d'intérêt communautaire : la loutre d'Europe et cinq espèces de chauves-souris.

L'association pour la protection et la mise en valeur de la vallée du Léguer a choisi d'y prendre en charge la démarche Natura 2000 afin de poursuivre ses actions de valorisation du territoire.

L'approbation du document d'objectifs (DOCOB) et la nouvelle composition du comité de pilotage (COPIL) ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux datant d'avril 2009. Le site est ainsi entré dans une nouvelle phase de son animation et de la mise en œuvre des actions de restauration et de gestion du patrimoine naturel de la vallée.

## 2.3.2.3. LE SITE NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE PLOULEC'H

### Les habitats présents sur la commune de Ploulec'h

Le site Natura 2000 couvre 161,46 ha sur la commune de Ploulec'h, dont 131,30 ha sur la partie terrestre et 30,15 ha de territoire maritime.

L'ensemble du territoire communal est compris dans le bassin versant du Léguer. Deux sous- bassins versants peuvent être identifiés : du Léguer au nord, et du Min Ran au sud (ou du Kerlouzouen), affluent du Léguer.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces présents sur la commune sont les suivants :

**► Habitats naturels d'intérêt communautaire (codes Natura 2000 et intitulés) :**

**Habitats terrestres :**

- 1230 – Falaise littorale : végétation chasmo-halophytique des fissures et pelouse aérohaline
- 4030 – Lande sèche littorale
- 9120 – Hêtraie atlantique à sous-bois à If et à Houx

Habitats d'intérêt communautaire potentiel, sous réserve de restauration :

- 9120 – Hêtraie atlantique à sous-bois à If et à Houx (Restauration possible)
- 9130 – Hêtraie neutrocline à Aspérule odorante (Restauration possible)

Ces habitats sont parfois en mosaïque entre eux ou en mosaïque avec des habitats qui ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire. Lorsqu'il est mentionné « Restauration possible », cela signifie qu'une gestion appropriée de l'habitat (par exemple : couper des châtaigniers au sein d'une hêtraie) permettrait son plein rattachement à l'habitat d'intérêt communautaire.

**Habitats intertidaux :**

- 1130 – Vasières estuariennes
- 1140-3 – Estrans de sable fin
- 1140-4 – Sable dunaire
- 1170-1 – Roche supralittorale
- 1170-2 – Roche médiolittorale en mode abrité et mode exposé (1170-3)
- 1170-9 – Champs de bloc en mode exposé

**► Habitats d'espèces :**

Il s'agit des habitats nécessaires aux espèces pour leurs fonctions vitales (reproduction, chasse, repos diurne…). Les habitats naturels d'intérêt communautaire précédemment mentionnés sont des habitats d'espèces. A cela s'ajoute d'autres habitats du site présentés ci-dessous par espèce :

**Chauves-souris :**

- Bois feuillus mésophiles
- Bois humides ou en situation alluviale, ripisylves

- Landes sèches
- Bâtisses et espaces jardinés, ponts et cavités souterraines (il a été décidé en commissions de retenir ces 4 habitats comme des habitats d'espèces mais de ne pas les cartographier en tant que tels)
- Eaux libres, végétations aquatiques et de berges
- Rivières
- Haies et bosquets
- Prairies humides et mégaphorbiaies
- Prés mésophiles

**Loutre :**
- Bois feuillus mésophiles sur une bande de 20 m de part et d'autre des cours d'eau
- Bois humides ou en situation alluviale, ripisylves
- Rivières
- Eaux libres, végétations aquatiques et de berges
- Haies et bosquets
- Prairies humides et mégaphorbiaies

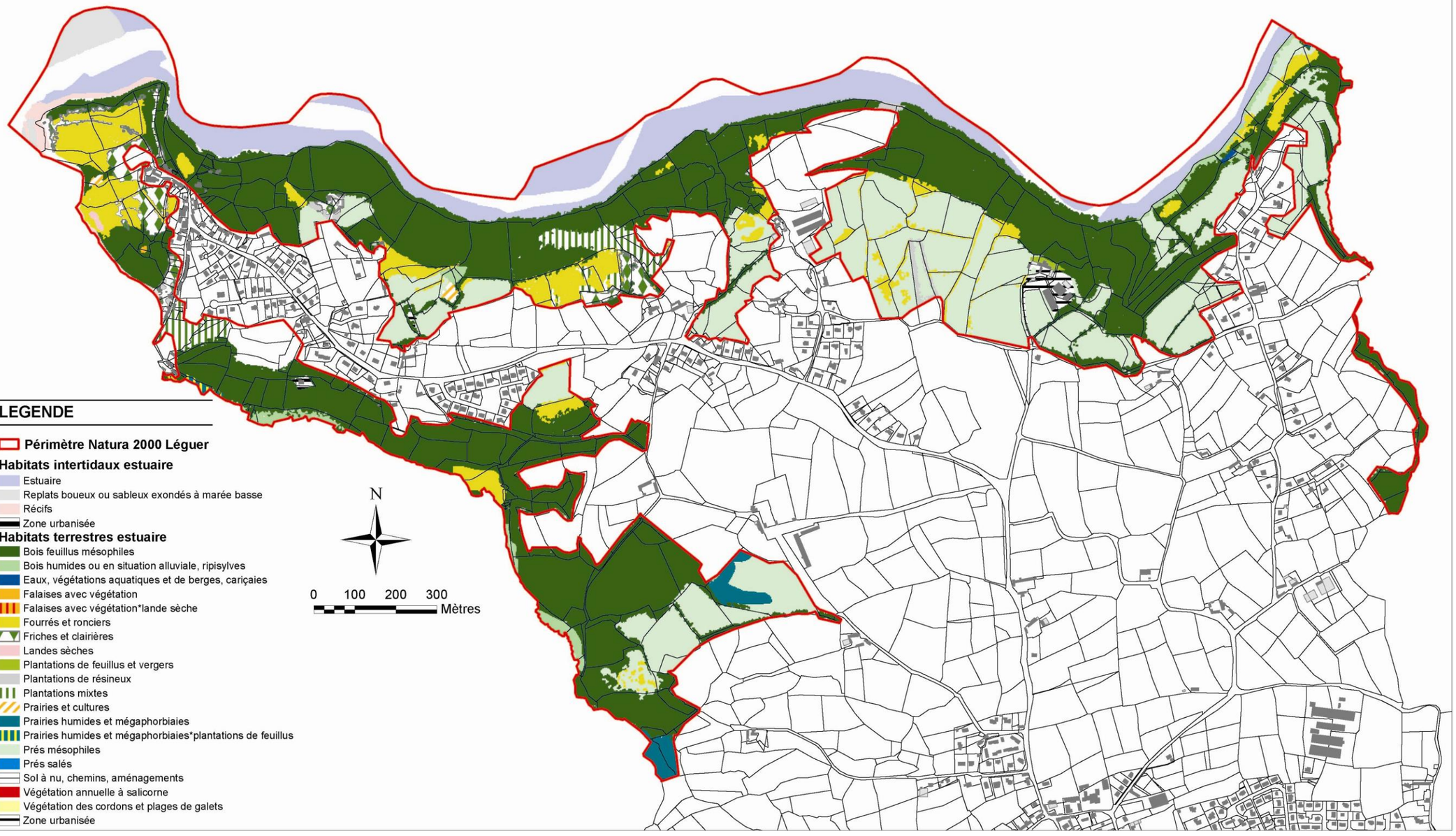
**Saumon, Lamproies et Chabot :**
- Bois humides ou en situation alluviale, ripisylves
- Rivières
- Eaux libres, végétations aquatiques et de berges

Les cartes pages suivantes présentent les grands types de milieux et les habitats communautaires présents à l'intérieur du site Natura 2000.

P L O U L E C ' H

## LES HABITATS NATURELS

Plan Local d'Urbanisme



P L O U L E C ' H

# LES HABITATS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE ET D'ESPECES (TYPOLOGIE)

Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNE**

| | SUPERFICIE EN M² | SUPERFICIE EN HECTARES |
|---|---|---|
| Territoire communal terrestre | 9796100,00 | 979,61 |
| Territoire communal en mer | 460700,00 | 46,07 |
| TOTAL | 10256800,00 | 1025,68 |

**NATURA 2000**

| | SUPERFICIE EN M² | SUPERFICIE EN HECTARES |
|---|---|---|
| NATURA 2000 terrestre | 1313048,11 | 131,30 |
| NATURA 2000 en mer | 301543,24 | 30,15 |
| TOTAL | 1614591,35 | 161,46 |

**HABITATS D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE**

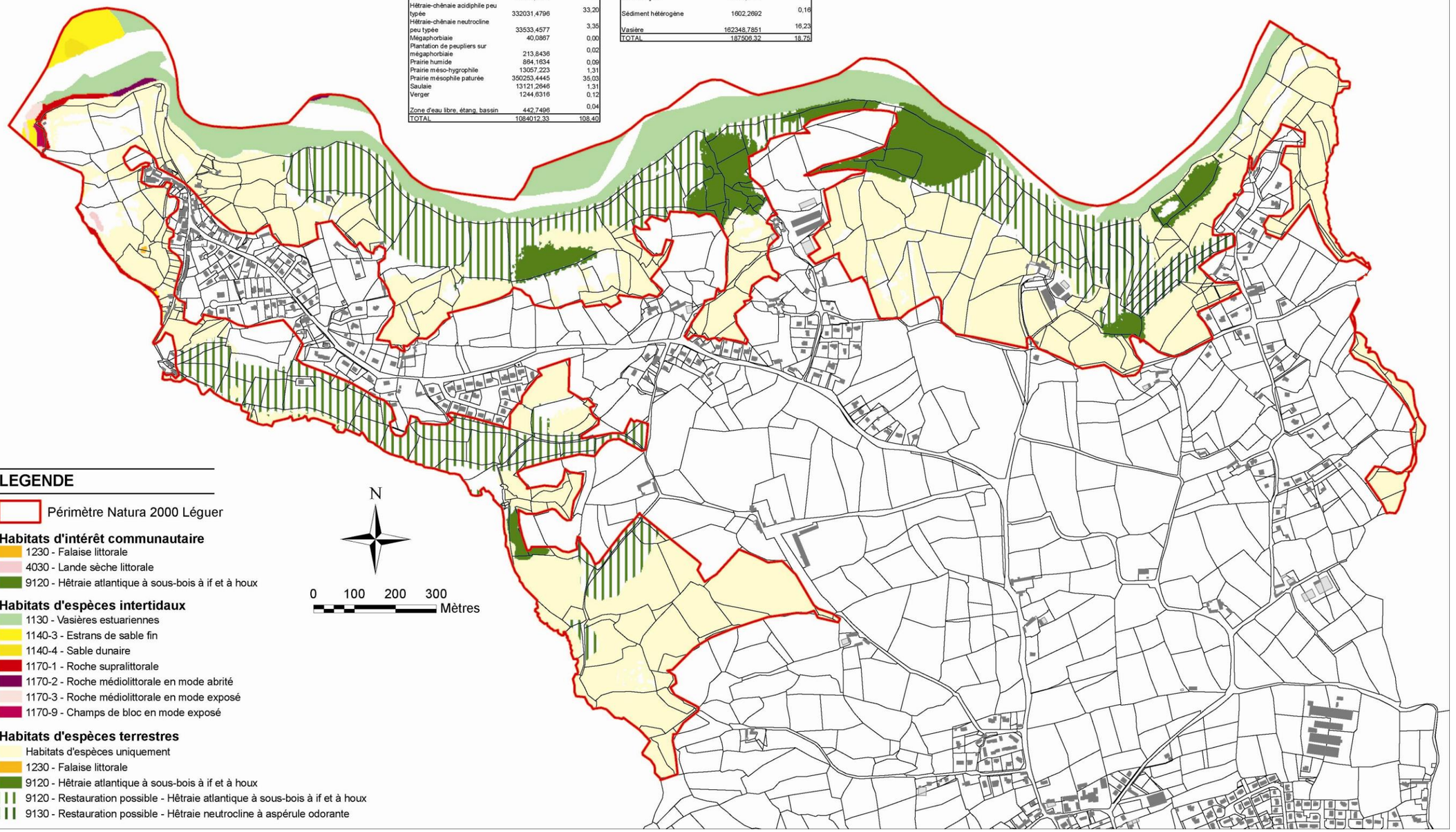
| HABITAT | SUPERFICIE EN M² | SUPERFICIE EN HECTARES |
|---|---|---|
| 1230 - Falaise littorale | 192,3637 | 0,02 |
| 4030 - Lande sèche littorale | 647,294 | 0,06 |
| 9120 - Hêtraie atlantique à sous-bois à if et à houx | 100469,5822 | 10,05 |
| TOTAL | 101309,24 | 10,13 |

**HABITATS D'ESPECES INTERTIDAUX**

| HABITAT | SUPERFICIE EN M² | SUPERFICIE EN HECTARES |
|---|---|---|
| Boisement mésophile de feuillus | 273106,7015 | 27,31 |
| Boisement mixte ou indifférencié | 28912,2158 | 2,89 |
| Fresnaie-Saulaie riveraine | 6540,4951 | 0,65 |
| Friche mésophile et ourlet rudéral | 30650,5769 | 3,07 |
| Hêtraie-chênaie acidiphile peu typée | 332031,4796 | 33,20 |
| Hêtraie-chênaie neutrocline peu typée | 33533,4577 | 3,35 |
| Mégaphorbiaie | 40,0887 | 0,00 |
| Plantation de peupliers sur mégaphorbiaie | 213,8436 | 0,02 |
| Prairie humide | 864,1634 | 0,09 |
| Prairie méso-hygrophile | 13057,223 | 1,31 |
| Prairie mésophile paturée | 350253,4445 | 35,03 |
| Saulaie | 13121,2646 | 1,31 |
| Verger | 1244,8316 | 0,12 |
| Zone d'eau libre, étang, bassin | 442,7496 | 0,04 |
| TOTAL | 1084012,33 | 108,40 |

**HABITATS D'ESPECES TERRESTRES**

| HABITAT | SUPERFICIE EN M² | SUPERFICIE EN HECTARES |
|---|---|---|
| Blocs supralittoraux | 2053,6407 | 0,21 |
| Champs de blocs en mode exposé | 730,5503 | 0,07 |
| Estrans de sable fin | 1472,1483 | 0,15 |
| Estrans de sable fin envasé | 4166,0782 | 0,42 |
| Moulière sur blocs | 53,112 | 0,01 |
| Moulière sur roche | 0,5744 | 0,00 |
| Moulière sur roche ou blocs | 1637,4877 | 0,16 |
| Roche médiolittorale en mode abrité | 1865,246 | 0,19 |
| Roche supralittorale | 2969,7584 | 0,30 |
| Sable dunaire | 1809,6865 | 0,18 |
| Sable grossier | 2778,4946 | 0,28 |
| Sable moyen | 4018,4861 | 0,40 |
| Sédiment hétérogène | 1602,2692 | 0,16 |
| Vasière | 162348,7851 | 16,23 |
| TOTAL | 187506,32 | 18,75 |



## Les enjeux et objectifs Natura 2000 identifies sur Ploulec'h

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.

La règle générale est la non destruction et la non dégradation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces du site identifiés dans le DOCOB et cartographiés. Le PLU doit donc être conforme à cette nécessité.

| Habitats naturels, habitats d'espèces et/ou espèces concernés | Menaces principales | Objectifs de préservation définis dans le DOCOB et action |
|---|---|---|
| **Rivière du Léguer / Cours d'eau / Ripisylves / Autres végétations de berges / Faune piscicole (Saumon, Lamproies, Chabot) / Loutre** | Activités humaines sources de pollution : pratiques agricoles (désherbage par herbicides, phytosanitaires, engrais minéraux, mise en culture des hauts de berges, pratique du libre abreuvement des troupeaux dans le cours d'eau et traversée à gué…), pisciculture, zones artisanales et industrielles, entreprises…<br>[ Altération de la qualité de l'eau et des milieux humides et aquatiques | Reconquête de la qualité de l'eau **y compris à l'échelle du bassin versant au-delà du site Natura 2000** : Objectif 1.8 : *Préserver les habitats piscicoles remarquables* – Actions P-L1, P2, P-L2 |
| | Ouvrages hydrauliques sur la rivière créant des obstacles migratoires<br>[ frein à la libre circulation des poissons migrateurs, fractionnement des populations pour les espèces non migratrices. | Objectif 1.9 : *Maintenir la libre circulation des espèces migratrices (Saumon atlantique et Lamproie marine)* – Actions P3, P4 |
| | Végétation rivulaire vieillissante ou entretien excessif inadapté, (défrichement, plantation d'essences inadaptées…) [ dégradation ou destruction de la ripisylve. | Objectif 1.7 : *Gestion des boisements humides et alluviaux*<br>Objectif 1.21 : *Préservation des corridors fluviaux et bocagers de circulation et de reproduction de la Loutre* - Action L2 : Maintien et création de gîtes pour la Loutre |
| **Milieux humides (y compris boisements humides) / Loutre / Chauves-souris** | Drainage, prélèvements d'eau excessifs, création de retenues d'eau, remblaiement… ou au contraire abandon [ Perturbation du régime hydraulique, disparition, appauvrissement et banalisation du milieu, diminution de la biodiversité | Objectif 1.17 - Action CS2 : Prise en compte de la présence des chauves-souris dans la gestion des milieux humides<br>Objectif 1.3 : *Préservation des habitats humides d'intérêt communautaire* – Action H5, H6 |
| | Pollution organique ou chimique<br>[ Dégradation de la qualité de l'eau alimentant les milieux humides | Limiter les flux polluants **y compris à l'échelle du bassin versant au-delà du site Natura 2000** - Objectifs 1.1 : Valorisation des actions favorables à la préservation des milieux humides – Action H-L2<br>Porter une attention particulière aux parcelles adjacentes aux milieux humides- Objectif 1.3 : *Préservation des habitats humides d'intérêt communautaire* – Action H4 |
| | Boisements humides ou alluviaux difficiles d'accès<br>[ Milieux rares et à forte valeur patrimoniale qui risque d'être détruits. | Protéger ce type de milieu de la destruction : Objectif 1.7- Action F9 |
| **Milieux forestiers / Chauves-souris / Escargot de Quimper** | Exploitation ponctuelle et aléatoire des boisements ou au contraire vieillissement avancé des boisements par manque d'entretien. | Objectif 1.5 : Gestion globale des habitats forestiers par la mobilisation des propriétaires – Actions F1, F2<br>Objectif 1.6 : Assurer la pérennité des hêtraies - chênaies d'intérêt communautaire - Action F4Objectif 1.17 : Maintien et création de milieux favorables aux chauves-souris d'intérêt communautaire - Action CS1 |
| **Bâtisses et espaces jardinés / Chauves-souris** | Fermeture des ouvertures dans les bâtiments<br>[ Disparition de gîtes hivernaux ou estivaux<br>Utilisation de produits (phytosanitaires, herbicides, vermifuges non sélectifs…)<br>[ Baisse des populations d'insectes | Objectif 1.18 : Préservation et augmentation de la capacité d'accueil des chauves-souris - Action CS5 |
| **Prés mésophiles / Chauves-souris** | Abandon progressif des usages pastoraux ou au contraire mise en culture [ Fermeture du paysage (disparition de territoires de chasse) ou intensification entraînant une baisse des populations d'insectes | Objectif 1.17 : Maintien et création de milieux favorables aux chauves-souris d'intérêt communautaire |
| **Haies et bosquets / Chauves-souris / Loutre** | Destruction, mauvais entretien ou abandon<br>□ Perte de corridors écologiques servant pour le déplacement des espèces | Objectif 1.17 : Maintien et création de milieux favorables aux chauves-souris d'intérêt communautaire<br>Objectif 1.21 : Maintien, entretien et restauration du maillage bocager en faveur des espèces animales d'intérêt communautaire - Action LCS1y compris à l'échelle du bassin versant au-delà du site Natura 2000 |
| **Loutre** | Risque de collisions routières | Objectif 1.22 : Connaître et sécuriser les ouvrages à risque – Actions L3.1 et L3.2 |

## 2.3.3. LES ZONES HUMIDES

Le territoire de Ploulec'h est maillé par plusieurs ruisseaux autour desquels se développent des zones humides.

Les milieux humides sont intéressants à double titre :

→ **pour leur richesse écologique.** La nature des substrats hydromorphes donne des végétations spécifiques, auxquelles sont inféodées un grand nombre d'espèces animales

→ **pour leur rôle dans la préservation de la ressource en eau. Ils assurent une régulation hydraulique** : « rôle d'éponge », stockage et restitution de l'eau et « rôle de tampons » en cas de crues ou d'inondations. **Ils participent également à l'amélioration de la qualité des eaux** : « rôle de filtre » qui permet d'améliorer la qualité physico-chimique des eaux en générant l'autoépuration des eaux des bassins versants

Un inventaire des zones humides de la commune a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE et du PLU, mené par le comité de bassin versant du Léguer (CBVL).

### 2.3.3.1. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES : METHODOLOGIE

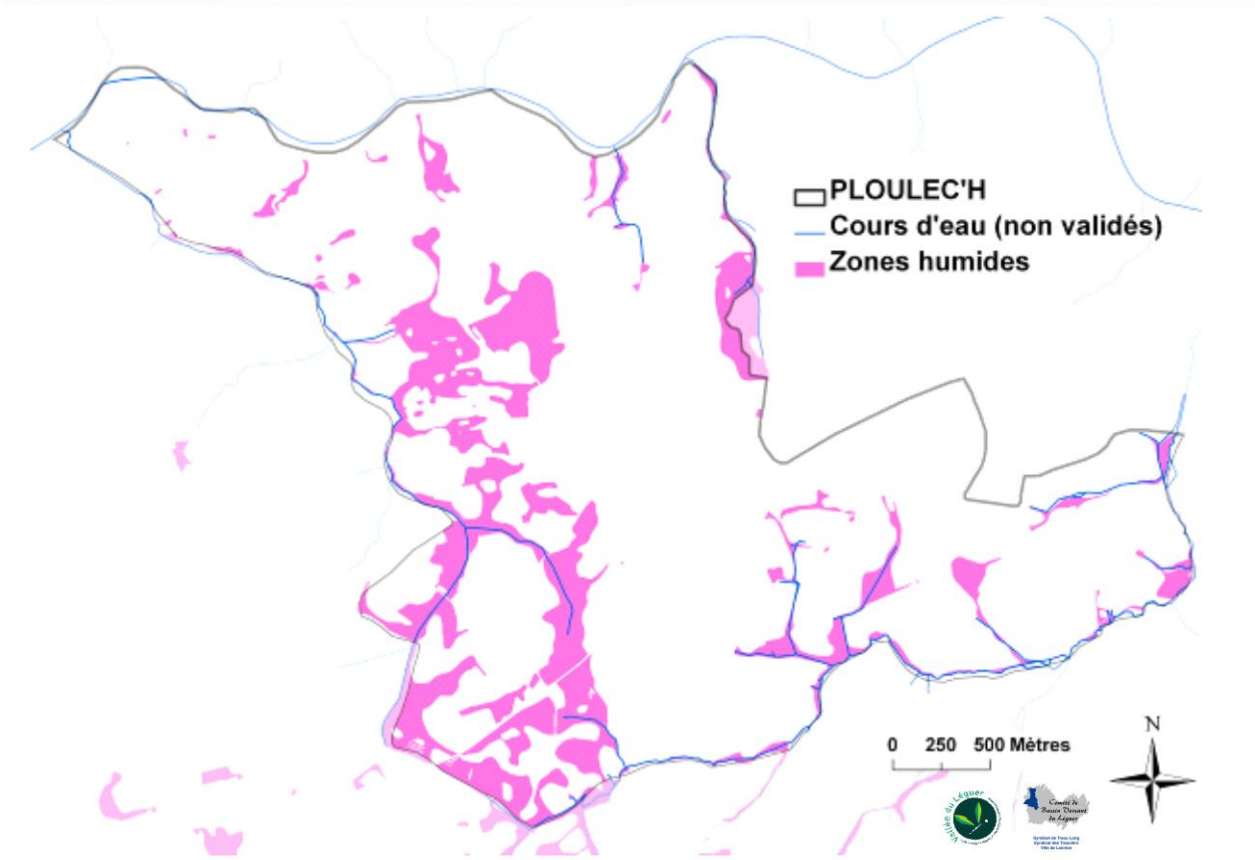
L'inventaire des zones humides sur le Bassin versant du Léguer, débuté en 2008 par l'AVL en partenariat avec le CBVL, est basé sur l'application de la réglementation nationale issue de la loi sur l'eau de 1992.

Les critères d'application de cette définition ont ensuite été définis par les prescriptions de l'Arrêté du 24 juin 2008 et la Circulaire du 25 juin 2008 puis modifiés par l'Arrêté du 1er octobre 2009 et la Circulaire du 18 janvier 2010.
Ainsi, « un espace peut être considéré comme zone humide […] dès qu'il présente l'un des critères suivants : ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques [ou alors] sa végétation, si elle existe, est caractérisée : soit par des espèces indicatrices de zones humides […], soit par des […] habitats caractéristiques de zones humides ». En effet, les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement. Ces critères permettent donc de juger objectivement du caractère humide ou non d'une zone.

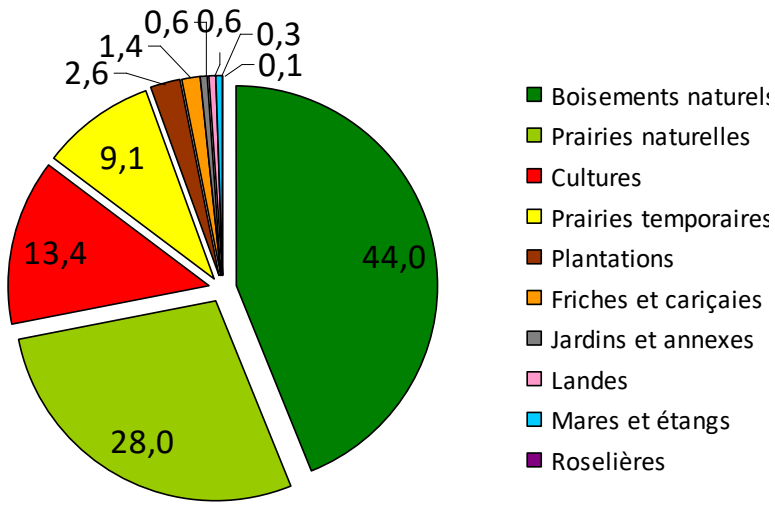
Le choix de réaliser les inventaires en respectant scrupuleusement le cadre législatif, s'est fait dans un but de cohérence vis-à-vis des acteurs du territoire. En effet, la multitude de définition des zones humides rend difficile l'acceptation et la justification des résultats d'un inventaire. De plus, en respectant le cadre légal, l'inventaire réalisé, peut être directement utilisé par l'ensemble des acteurs de terrain pour la mise en place des documents d'urbanisme et pour éviter tous désagréments dus à des définitions différentes sur la délimitation d'une zone humide.

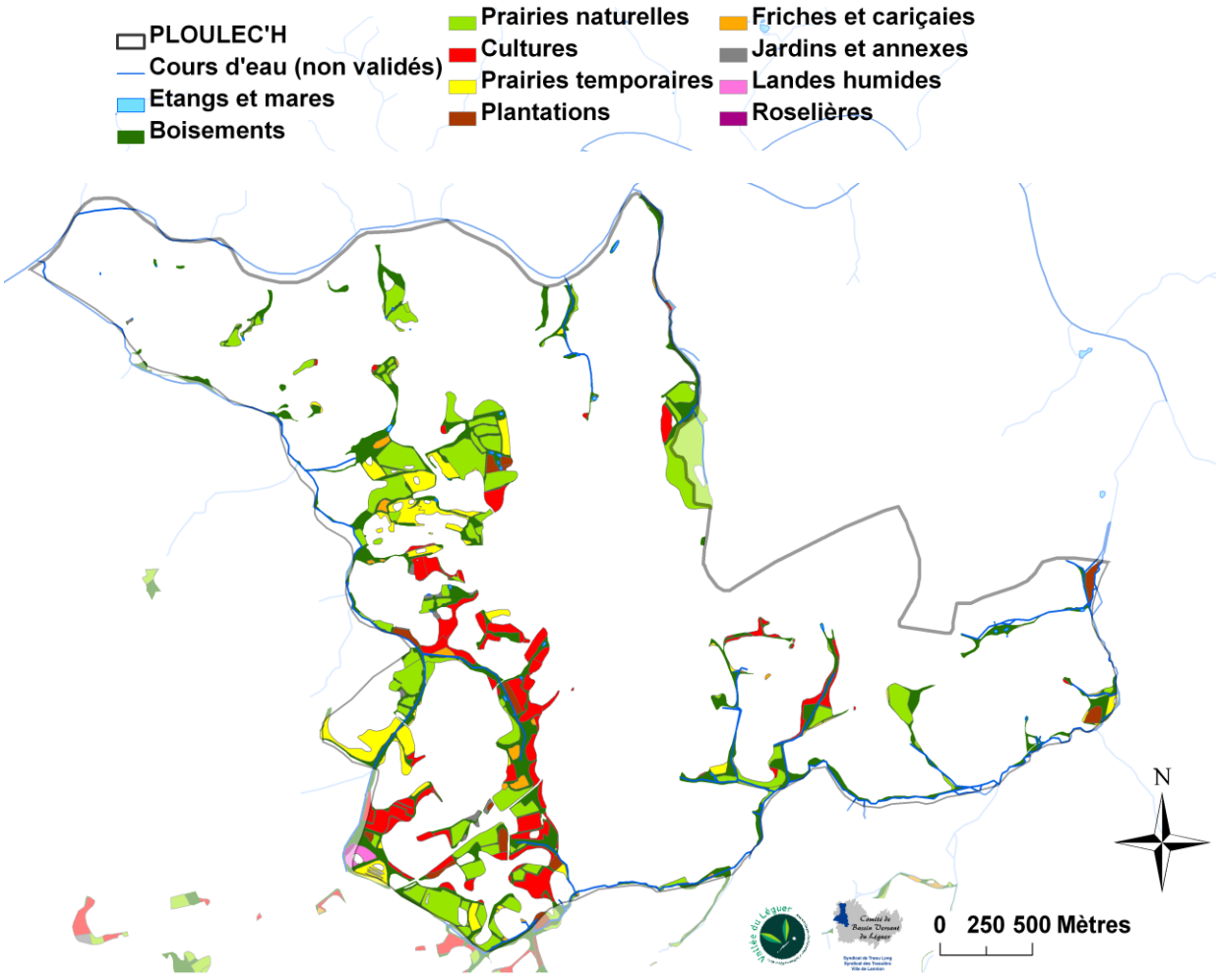
### 2.3.3.2. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE PLOULEC'H

La majorité des zones humides se trouve sur la partie ouest de la commune, le long du cours d'eau « Le Yaudet », où de larges zones de sources ont été dénombrées. Le reste des zones humides est localisé le long des cours d'eau parcourant l'ensemble de la commune.




Au sein de cette enveloppe, les différents habitats naturels se répartissent de la manière suivante :


0,6
0,6
0,3
1,4
0,1
2,6
9,1
13,4
44,0
28,0
Boisements naturels
Prairies naturelles
Cultures
Prairies temporaires
Plantations
Friches et cariçaies
Jardins et annexes
Landes
Mares et étangs
Roselières


PLOULEC'H
Cours d'eau (non validés)
Etangs et mares
Boisements
Prairies naturelles
Cultures
Prairies temporaires
Plantations
Friches et cariçaies
Jardins et annexes
Landes humides
Roselières
N
0 250 500 Mètres

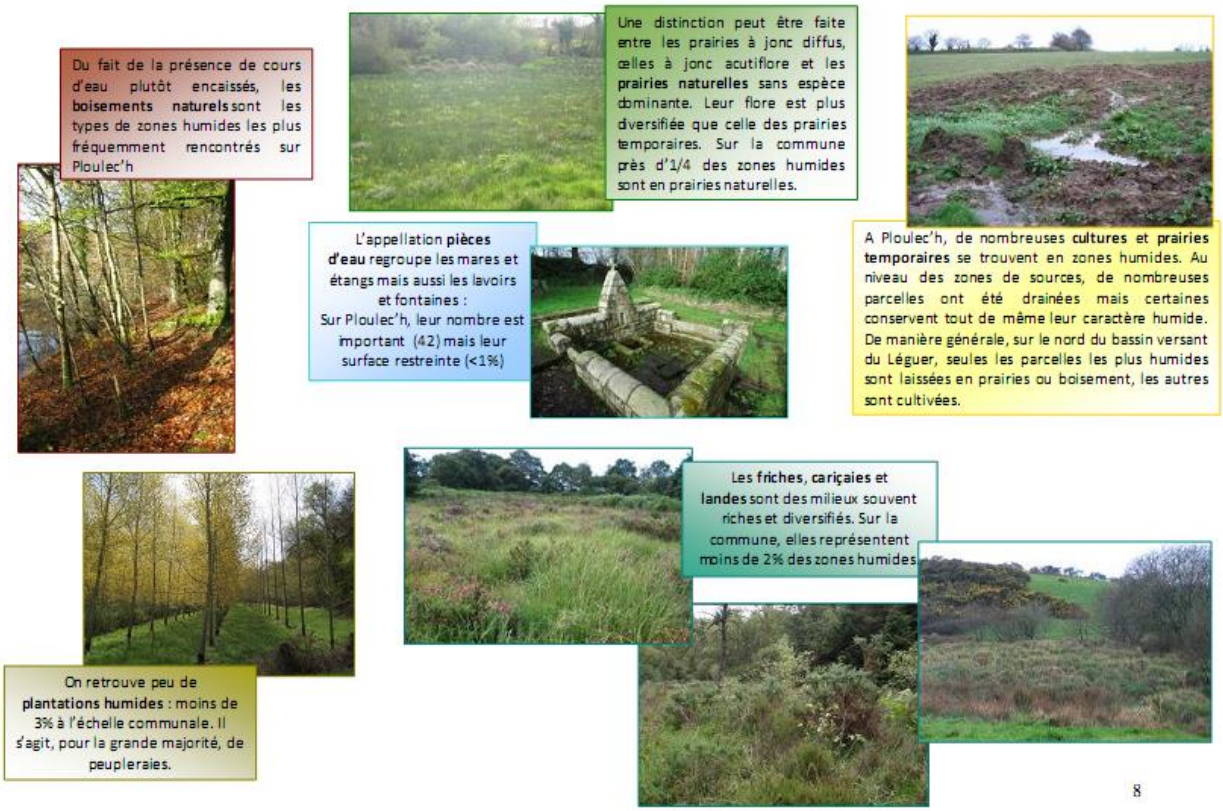



Figure 5 : Description des différents types d'habitats naturels rencontrés

### 2.3.3.3. LES MENACES OBSERVEES

-12 drains ont été répertoriés lors des prospections terrain. La pose de drains, aujourd'hui interdite, induit un assèchement de la zone conduisant le plus souvent à la perte de son caractère humide.

- Les remblais - apports de matière (pierre, terre, ordures ménagères, etc.) - dégradent la zone humide et peuvent être source de pollution. 5 remblais ont été dénombrés sur le terrain.
 Il est nécessaire de préciser qu'il s'agit uniquement de ce qui a été répertorié sur le terrain. Il ne s'agit en aucun cas d'un recensement exhaustif des drains et remblais.

- Les cultures situées en zones humides (ou en bordure) induisent une pollution de l'eau de part le transfert direct de matière (engrais, pesticides, …) dans la zone humide puis dans le cours d'eau. Les prairies temporaires sont incluses dans ce type de dégradation étant donné leur intégration dans les rotations de cultures. 38ha soit 22,5% des zones humides sont en cultures ou prairies temporaires.

- 42 plans d'eau : certaines mares peuvent abriter une grande biodiversité, toutefois, la majorité des plans d'eau comporte de nombreux inconvénients qui concernent les atteintes sur le cours d'eau ou la zone humide. Les pièces d'eau peuvent, en effet, modifier les propriétés physico-chimiques du cours d'eau en aval. De plus, ces entités peuvent être des obstacles infranchissables pour la faune aquatique (poissons migrateurs – saumon, truite, etc. - notamment). Enfin, la création de mares en zones humides, indépendamment du cours d'eau, entraîne un assèchement de la zone et une perte d'habitats, directe ou indirecte, de prairie humide, lande humide ou autre.

# 2.3.4. LES BOISEMENTS

## 2.3.4.1. LES BOISEMENTS

Plusieurs espaces boisés sont présents sur la commune :

- les boisements situés sur le **versant sud de la vallée du Léguer** : boisements denses de feuillus majoritairement
- les boisements situés sur le **versant Est de la vallée de Pont Rous** : boisements mixtes de feuillus et résineux (pins)
- les boisements du **versant sud de la vallée de Kerlouzouen** : boisement de feuillus
- **le bois du château de Kerninon :** boisement mixte, peut être pas très entretenu

D'autres petits boisements présentent surtout un intérêt paysager :

- **une plantation :** située sur une parcelle sur le quartier de Saint Déréno
- les boisements linéaires : un **maillage bocager encore bien présent notamment au nord et au sud, mais amoindri sur le plateau agricole**
- **les allées du château de Kerninon : hêtres**
- **arbres remarquables : 1 cyprès**

## 2.3.4.2. LE MAILLAGE BOCAGER

Le bocage, élément du patrimoine, remplit de nombreuses fonctions. Il régule la circulation des eaux de ruissellement, protège des vents, embellit et diversifie nos campagnes, tant sur le plan paysager que biologique.

### Les politiques de gestion ou de protection

Différentes actions, destinées à renforcer ces rôles du bocage, sont menées par les comités des bassins versants du Léguer et de la Lieue de Grève.

**Un programme de reconstitution du bocage est mis en place à l'échelle du bassin versant du Léguer, porté par le Comité de Bassin Versant du Léguer.**
A ce titre, le secteur du bassin versant du Min Ran est éligible au dispositif Breizh Bocage.

**Les espaces boisés classés « significatifs »** (art L146-6 du CU) doivent être protégés au titre des espaces boisés classés (L130.1 du CU).
Ceux-ci représentent 118 ha au POS, soit 11,6% du territoire communal.



P L O U L E C ' H

# ESPACES BOISÉS CLASSÉS DU POS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Espaces boisés classés du Plan d'Occupation des Sols (101,81 Ha)

N
W E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

*GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT*

P L O U L E C ' H

## LE BOCAGE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

maillage bocager

*LANNION*

*PLOUMILLIAU*

*PLOUBEZRE*

N

0 150 300

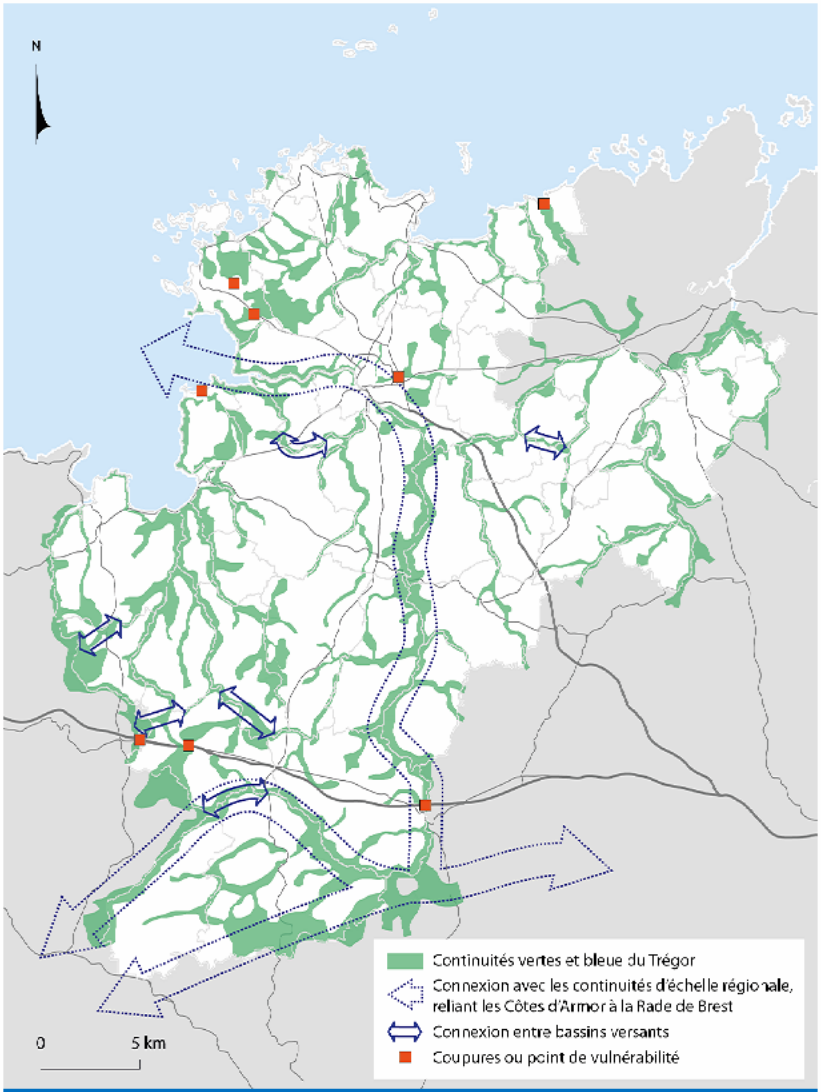
Mètres

GEOLITT

# 2.3.5. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

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

**Le SCoT du Pays du Trégor défini la trame verte et bleue comme :**
« L'ensemble des habitats et espaces naturels floristiques riches identifiés qui doivent être reliés entre eux pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, condition de leur reproduction et donc de la biodiversité.
Cette biodiversité étant indispensable aux équilibres écologiques, à la variété paysagère et aux activités agricoles, l'aménagement de l'espace doit tendre vers de meilleures connexions naturelles, également appelées *connexions biologiques* ou *corridors écologiques*, formant la *trame verte* du territoire. ».




**SCHEMA 6. Les continuités naturelles d'intérêt Trégor**
Les P.L.U. devront adopter les zonages ou dispositions appropriés pour maintenir ces continuités structurantes. Ils sont en outre invités à les ramifier à leur échelle et à les faire cohabiter harmonieusement avec leurs projets d'aménagement. Le Syndicat mixte apportera l'aide méthodologique nécessaire aux Collectivités qui souhaitent s'engager dans de telles démarches.

**La trame verte existante se compose de différents types d'espaces :**
- Des milieux naturels suffisamment épargnés par les impacts de l'homme (dérangement, pollution, bruit, éclairage nocturne, engrais et pesticides ou destruction directe) : certaines forêts, les zones humides, les coteaux calcaires, zones dunaires, falaises, haies.
- Des aménagements humains qui n'avaient pas vocation à les créer : réseaux bocager et ripisylves (espaces boisés de bords de cours d'eau), espaces délaissés ou talus routiers, réseaux de fossés, voies ferrées, jardins, friches industrielles, certaines routes, etc.

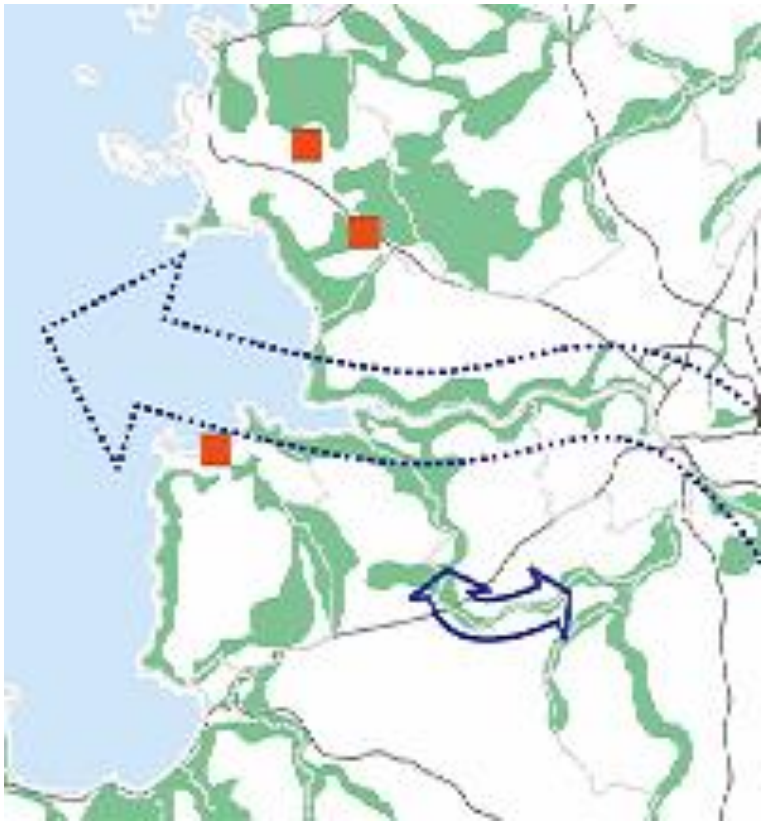
**La trame verte actuelle :**
Dans le Trégor, les zones d'intérêt biologique majeur sont couvertes par des protections réglementaires, foncières ou bien identifiées par des inventaires.

La vallée du Léguer constitue un corridor écologique d'importance régionale, voire nationale. Elle prend part à une trame verte bretonne, qui se poursuit en amont du Blavet et de l'Hyères. Elle constitue ainsi un réservoir important de biotopes.

**Des ruptures de connexions écologiques à reconstituer :**
Sur le territoire, certaines extensions des zones urbaines et certains réseaux de communication sont venus couper des corridors écologiques. Ceci a comme conséquence la destruction de réseaux et de milieux naturels qui dépérissent, lorsqu'ils sont scindés.

La couronne périphérique de Lannion est le secteur le plus concerné. L'étalement de l'aire urbaine se fait au détriment du corridor de la vallée du Léguer.

### 2.3.5.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE DE PLOULEC'H



# 2.4. LE PATRIMOINE BATI

## 2.4.1. LE PATRIMOINE PROTEGE

### 2.4.1.1. LE SITE CLASSE DE LA CHAPELLE DU YAUDET

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site en le préservant de toute atteinte à l'esprit des lieux.

Sur la commune, la chapelle du Yaudet et ses abords sont classés depuis le 04/09/1935, représentant 0,15 ha.
Cette protection est renforcée par l'acquisition du site par le département des Côtes d'Armor.

### 2.4.1.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

L'église Saint-Dogmaël, le calvaire et la clôture du cimetière sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 31/03/1926.

## 2.4.2. LE PATRIMOINE NON PROTEGE

La commune est très riche d'un point de vue patrimonial, même si ces éléments ne sont pas protégés au niveau national.

Le bâti du bourg de Ploulec'h est préservé par sa situation dans le périmètre de protection de l'église, inscrite aux monuments historiques, qui a permis de soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France les travaux réalisés (et les démolitions) situés dans le périmètre de 500 mètres.

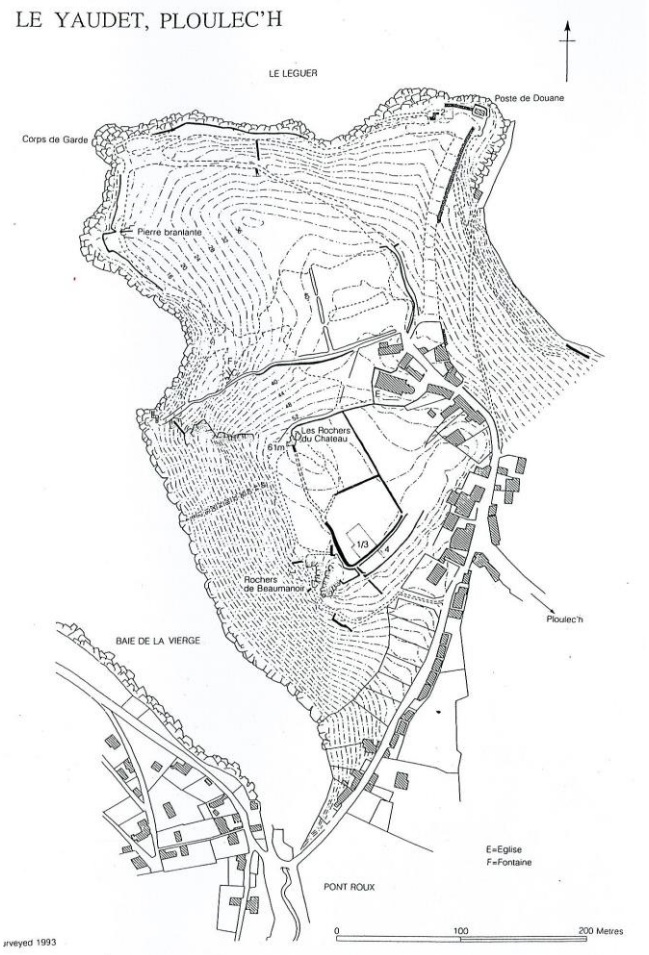
Les rénovations de bâti, au bourg comme à la campagne, ont majoritairement préservées le bâti.

Le patrimoine bâti et naturel plus « ordinaire » n'est cependant pas protégé dans la campagne.

### 2.4.2.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

#### Le site du Yaudet

Les murs de fortification datent de l'époque gallo-romaine

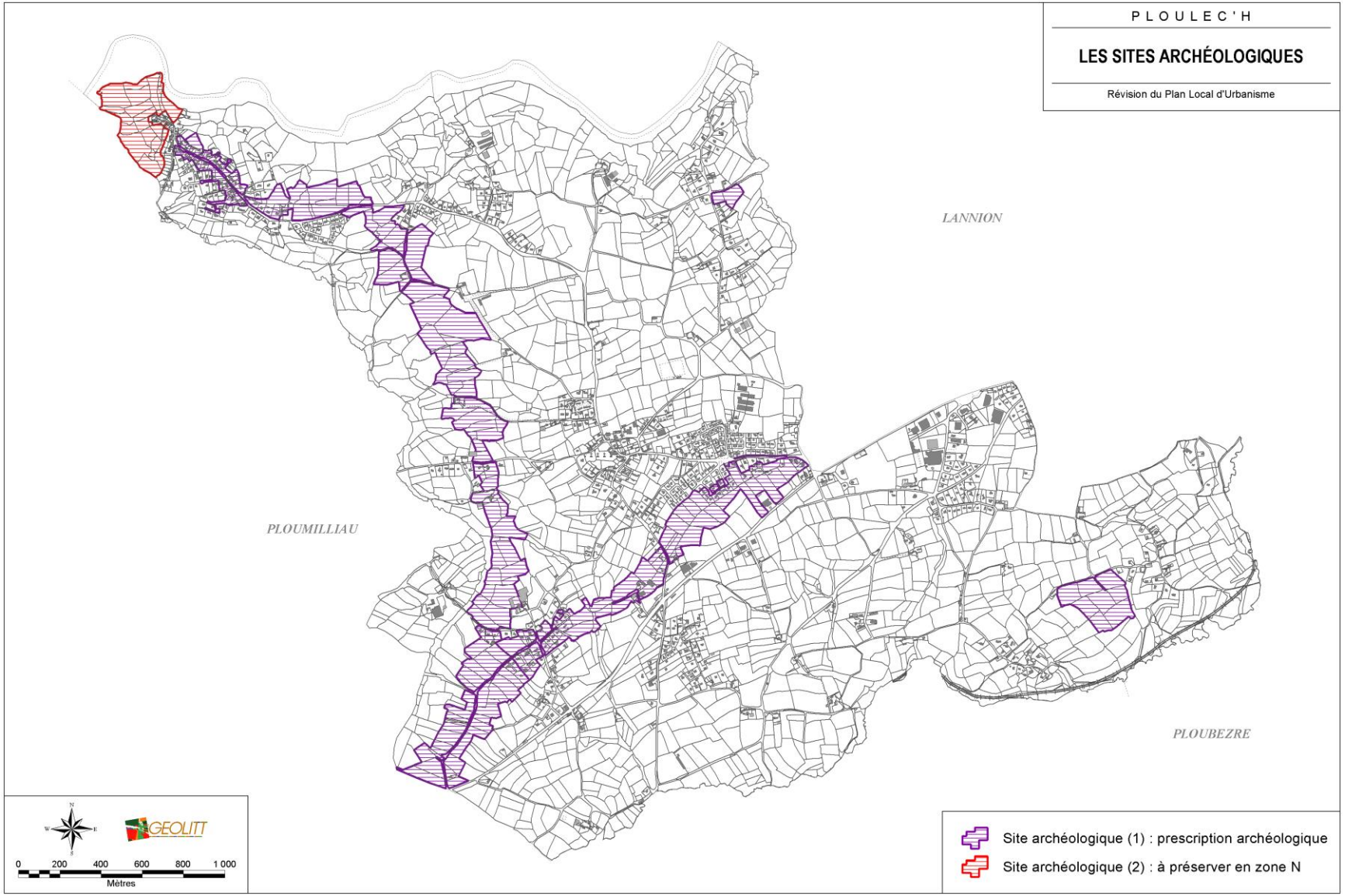







***Sources des illustrations : Inventaire général du patrimoine culturel, DRAC Brestagne***

| Nom de la commun | Objet de la | Mode de protection | Parcelles | Identification de l EA |
|---|---|---|---|---|
| PLOULEC'H | 1 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2013 : A.1 à 12 ; A.14 à 22 ; A.37 ; A.123 ; A.822-823 ; A.906-907 ; A. 1013-1014 | 4647 / 22 224 0001 / PLOULEC'H / COZ YAUDET / COZ YAUDET / occupation / Mésolithique |
| PLOULEC'H | 1 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2013 : A.1 à 12 ; A.14 à 22 ; A.37 ; A.123 ; A.822-823 ; A.906-907 ; A. 1013-1014 | 7691 / 22 224 0003 / PLOULEC'H / COZ YAUDET / COZ YAUDET / occupation / Néolithique |
| PLOULEC'H | 1 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2013 : A.1 à 12 ; A.14 à 22 ; A.37 ; A.123 ; A.822-823 ; A.906-907 ; A. 1013-1014 | 7692 / 22 224 0004 / PLOULEC'H / COZ YAUDET / COZ YAUDET / occupation / Age du bronze |
| PLOULEC'H | 1 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2013 : A.1 à 12 ; A.14 à 22 ; A.37 ; A.123 ; A.822-823 ; A.906-907 ; A. 1013-1014 | 7693 / 22 224 0005 / PLOULEC'H / COZ YAUDET / COZ YAUDET / espace fortifié / Age du fer |
| PLOULEC'H | 1 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2013 : A.1 à 12 ; A.14 à 22 ; A.37 ; A.123 ; A.822-823 ; A.906-907 ; A. 1013-1014 | 7696 / 22 224 0006 / PLOULEC'H / COZ YAUDET / COZ YAUDET / espace fortifié / Gallo-romain |
| PLOULEC'H | 1 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2013 : A.1 à 12 ; A.14 à 22 ; A.37 ; A.123 ; A.822-823 ; A.906-907 ; A. 1013-1014 | 7699 / 22 224 0008 / PLOULEC'H / COZ YAUDET / COZ YAUDET / habitat / Moyen-âge classique |
| PLOULEC'H | 1 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2013 : A.1 à 12 ; A.14 à 22 ; A.37 ; A.123 ; A.822-823 ; A.906-907 ; A. 1013-1014 | 7698 / 22 224 0007 / PLOULEC'H / COZ YAUDET / COZ YAUDET / parcellaire / Haut moyen-âge |
| PLOULEC'H | 1 | zone N du PLU au titre de l'archéologie | 2013 : A.1 à 12 ; A.14 à 22 ; A.37 ; A.123 ; A.822-823 ; A.906-907 ; A. 1013-1014 | 456 / 22 224 0002 / PLOULEC'H / PIERRE DU SACRIFICE / LIORS AR FORM / cultuel et religieux / Age du bronze - Age du fer |
| PLOULEC'H | 2 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2013 : A.901 ; A.903 | 13943 / 22 224 0010 / PLOULEC'H / MOULIN DE KERNEGUEZ / MOULIN DE KERNEGUEZ / occupation / Mésolithique moyen - Mésolithique récent |
| PLOULEC'H | 3 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2013 : C2.640 à 645 ; C2.659-660 | 5912 / 22 224 0011 / PLOULEC'H / PEN AR NEC / MEZ GUEN / Gallo-romain / enclos |
| PLOULEC'H | 4 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2000 : A0.60-61;A0.64;A0.66-68;A0.111-112;A0.151;A0.155;A0.157à160;A0.162;A0.192-193;A0.261;A0.285à288;A0.301à306;A0.353;A0.594-595;A0.597;A0.601;A0.604;A0.613-614;A0.616;A0.624-625;A0.630;A0.640-642;A0.644à646;A0.651;A0.663;A0.665;A0.669;A0.670-671;A0 | 19630 / 22 224 0014 / PLOULEC'H / VOIE YAUDET/PAULE/SAINTE-ANNE-EN-PLOUAY / section unique du Yaudet à Kerjean / route / Age du fer - Epoque indéterminée |
| PLOULEC'H | 5 | prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU | 2000 :B0.506à508;B0.511-512;B0.516-517;B0.519;B0.523-524;B0.526;B0.537à539;B0.554;B0.555;B0.561à565;B0.578-579;B0.604-605;B0.617;B0.622;B0.624;B0.626;B0.628à630;B0.632à634;B0.667;B0.669;B0.677;B0.816;B0.818;B0.865;B0.868;B0.879;B0.881;B0.895-896;B0.961 | 19631 / 22 224 0015 / PLOULEC'H / VOIE LANNION/MORLAIX / section unique de Kervranguen à Kerjean / route / Age du fer - Epoque indéterminée |


P L O U L E C ' H
LES SITES ARCHÉOLOGIQUES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
LANNION
PLOUMILLIAU
PLOUBEZRE
GEOLITT
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
Site archéologique (1) : prescription archéologique
Site archéologique (2) : à préserver en zone N

## 2.4.2.2. LE PATRIMOINE MARITIME

***Sources des cartes anciennes : Inventaire général du patrimoine culturel, DRAC Brestagne***


Corps de garde (17e s)




Cale de moellons


Mur de pêcherie


Le passeur, père Auguste, sur le Marcel-Micheline

## 2.4.2.3. LE PATRIMOINE LIE A L'EAU


Fontaine du Yaudet


Lavoir-fontaine du Yaudet

## 2.4.2.3. LE PATRIMOINE RELIGIEUX


Eglise Saint Pierre – Saint Paul du bourg


Chapelle Saint Herbot







Croix : Sources des illustrations : Inventaire général du patrimoine culturel, DRAC Bretagne

## 2.4.2.4. LES MANOIRS ET MAISONS DE MAITRES


Manoir de Kerloas


Château de Kerninon





Grange du manoir de Kercaradec


Château de Corvézou


Manoir de Kerdaniel

Sources des illustrations : Inventaire général du patrimoine culturel, DRAC Bretagne

## 2.4.2.5. LE PATRIMOINE BATI DU BOURG




## 2.4.2.6. LES ANCIENNES FERMES




Sources des illustrations : Inventaire général du patrimoine culturel, DRAC Bretagne









**Les anciennes fermes : rénovation**


Cour fermée à Kerjean


Le Pontol


Kerhervrec


Le Boutill

## 2.4.2.7. LE PATRIMOINE BATI DIVERS


Borne milliaire christiannisée

Source : Inventaire général du patrimoine culturel


Borne militaire à Kerhervrec

Source : Inventaire général du patrimoine culturel


Moulin restauré de Crec'h Ollen


Four à pain de Crec'h Ollen

## 2.4.2.8. LE PATRIMOINE NATUREL


Cyprès à Porz ar Lann


Piliers d'entrée et allée de Kerninon


Roche branlante


Pommiers au Yaudet

# 2.5. LES PAYSAGES ET LES ARCHITECTURES

## 2.5.1. LE BOURG ET SES EXTENSIONS

**Opportunités**

Les espaces publics du centre bourg de Ploulec'h sont marqués par la simplicité, qui illustre son caractère de petit bourg rural avec une ambiance conviviale.

Le bâti et l'ensemble paroissial sont de qualité (église inscrite aux MH) et les équipements publics sont bien intégrés dans l'enveloppe bâtie.

Des maisons de bourg ont été construites dans le lotissement récent de Pors ar Lann.

Le maintien des talus existants et les trottoirs enherbés créent les espaces de nature au sein de l'espace minéral du bourg.

**Menaces**

Cependant, les espaces publics du centre sont peu mis en valeur.

Les différentes extensions ont pris la forme d'opérations de lotissement, gourmandes en terme d'espace et peu génératrices d'espaces publics conviviaux

La voirie occupe une place importante dans cet espace.

De plus, la coupure d'urbanisation qui existe entre le centre ancien et les extensions récentes, est en cours d'urbanisation sans qu'aucun lien soit recherché entre les deux types d'urbanisation préexistantes.

**Enjeux communaux**

Les enjeux développés par la commune sont de :

- Mettre en valeur la place de l'église pour accentuer l'effet de cœur de bourg
- Sauver les dernières ruptures de paysages, afin de maintenir l'échelle et le caractère de « village rural » ou
- « Raccrocher » les zones d'urbanisation récentes et futures au bourg
- Proposer des formes urbaines diversifiées, notamment des maisons de bourg
- Densifier, éviter l'urbanisation linéaire et l'effet de mitage le long des voies de circulation

## Le bourg ancien


La rue principale


La salle polyvalente, un nouvel équipement bien intégré au bourg


Vue depuis le nord


Bâti en granite, R+1+C

## Les extensions récentes du bourg


Le hameau de Pors ar Lann


Le lotissement du vieux calvaire


Le lotissement près du bourg


Le lotissement de Kervranguen

## Les entrées du bourg



Une entrée de ville routière (héritage de la RD88) : le gabarit des voies se rétrécit dans le bourg et sur les chemins ruraux



## 2.5.2. LE VILLAGE DU YAUDET ET SES EXTENSIONS

**Opportunités**

Le Yaudet est un village pittoresque où le patrimoine bâti est ancien et de qualité (site classé de la chapelle).

L'architecture y est diversifiée, donnant une ambiance balnéaire par ses villas et la présence des hôtels (en activité ou non).

L'urbanisation récente est noyée dans la végétation (des jardins et des versants), marquée par une omniprésence des petits chênes.

La vie sociale y est animée avec l'évènement du Pardon du Yaudet et la fête et animations du moulin de Crec'h Ollen.

**Menaces**

Cependant, les extensions du village ont pris la forme d'opérations de lotissement, générant des espaces publics peu harmonieux avec le village pittoresque : trottoir, éclairage public, voie large.

De plus, la pression foncière est importante sur ce secteur sensible où la densification génère un risque de perte de caractère.

**Enjeux communaux**

Les enjeux recensés sur cet espace sont de marquer l'entrée du village du Yaudet en conservant une ambiance « verte » pour les extensions de Crec'h Ollen.

**Le village ancien du Yaudet**



Vue sur le village ancien derrière la chapelle



Un ensemble bâti homogène



Ancien presbytère

## Le village balnéaire du Yaudet






Architectures d'inspiration balnéaire





## Le village de pêcheur de la vallée de Pont Rous et la baie de la vierge












## 2.5.3. LA VALLEE DU LEGUER

**Opportunités**

La vallée du Léguer constitue un espace naturel maritime d'une grande qualité paysagère, présentant des séquences différentes de l'aval à l'amont : estuaire, port, méandres.

L'ambiance y est dynamique, avec un paysage changeant au gré des marées.

L'histoire maritime de cette vallée s'est confirmée au fil des siècles, depuis le site archéologique, l'influence romaine, le 18e siècle… jusqu'à aujourd'hui.

On dénombre des points de vue magnifiques, ainsi qu'un large panorama.

**Menaces**

Cependant, l'aménagement du parking en enrobé est peu intégré au paysage avoisinant.

De plus, la co-visibilité est importante avec la commune de Lannion.

**Enjeux communaux**

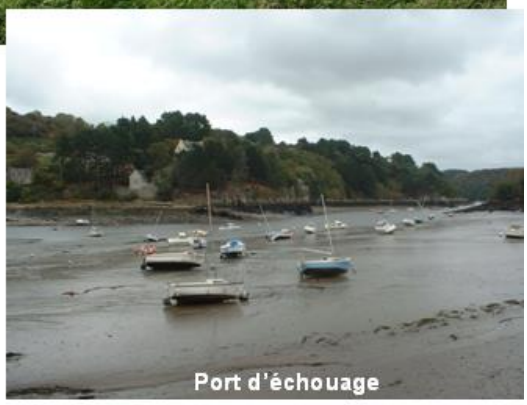
Les enjeux développés par la commune sont d'empêcher toute artificialisation de la vallée et de maîtriser le développement de la plaisance.

**La vallée du Léguer**


De la pointe du Dourven à la pointe Servel




Méandres et versants abrupts en amont


Port d'échouage

## 2.5.4. LE PLATEAU AGRICOLE ET L'URBANISATION DIFFUSE

**Opportunités**

Dans le tiers nord de la commune, le plateau agricole forme un paysage rural de qualité grâce au bocage.

L'espace agricole littoral est encore utilisé par l'agriculture.

L'espace agricole est globalement ouvert et offre des vues lointaines, rythmées par des éléments de verticalité (bocage, boisements).

Les corps d'anciennes fermes s'insèrent dans le paysage et les fermes rénovées disposent d'une forte qualité patrimoniale.

La vie sociale est notamment animée par la fête de la chapelle à Saint Herbot.

**Menaces**

Le plateau agricole se répartit de part et d'autre de la RD786 et a perdu de sa qualité paysagère par l'instauration de s grandes parcelles et l'amoindrissement du bocage.

Les années 60 à 80 ont vu s'égrener une urbanisation linéaire et dispersée, qui ne cherchait pas du tout à s'intégrer à son environnement.

Ce mitage du territoire a été renforcé par le POS.

**Enjeux communaux**

Les enjeux développés par la commune sont de :

- 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 boisements et la maillage bocager dans la zone agricole
- Mettre en valeur des éléments de patrimoine rural
- Permettre la réhabilitation de l'ancien bâti agricole
- Mettre en œuvre des préconisations architecturales et paysagères en matière de rénovations
- Valoriser les chemins creux et les chemins ruraux en se raccrochant aux circuits de randonnées existants
- Limiter le mitage et le développement linéaire de l'urbanisation en campagne

## La zone agricole bocagère



Un paysage semi-ouvert





Des corps de ferme se fondant dans le paysage

### La zone agricole ouverte



Un paysage ouvert de plateau et offrant des vues lointaines



### L'urbanisation diffuse





Une urbanisation sous forme linéaire ou de lotissements, source de banalisation des paysages





## 2.5.5. LE MIN RAN

**Opportunités**

Les vallons forment des coulées vertes, qui découpent le plateau agricole et créent des espaces semi-ouverts, à l'ambiance plus intime.

Les versants boisés du Min Ran ont une forte valeur paysagère.

L'urbanisation qui s'est développée sur ces espaces est linéaire et dispersée, mais s'est fondue dans l'environnement boisé.

On peut également noter la présence de l'ancienne voie ferrée.

**Menaces**

Le tracé de la rocade sud de Lannion viendra bouleverser la tranquillité de cet espace.

**Enjeux communaux**

Les enjeux développés par la commune sont de :

- Réfléchir à la nécessité de la rocade sud au niveau intercommunal
- Promouvoir le rôle d'entretien des espaces ruraux (paysages et fonctionnalité) que pourraient jouer les exploitants agricoles.
- Affirmer la protection des vallées ou vallons
- Mettre en valeur les éléments de patrimoine rural (lavoirs, fontaines,…)

**Les vallées**



Ambiance intimiste du Min Ran

## 2.5.6. LE PAYSAGE ROUTIER DE LA RD786 ET DE LA ZONE DE BEL AIR

**Opportunités**

Une étude de requalification paysagère de la zone de Bel Air a été réalisée dans le cadre de la démarche Qualiparc.

**Menaces**

Des espaces banalisés se sont implantés le long de la RD786, dispersant l'urbanisation et les activités artisanales et commerciales, générant l'amoindrissement du maillage bocager.

L'entrée d'agglomération est banalisée par une zone d'activités commerciales « typique » des entrées de ville.

**Enjeux communaux**

Les enjeux développés par la commune sont de :

- Requalifier ces espaces et veiller à ne pas développer l'urbanisation linéaire
- Devenir de la périphérie de Lannion ?

**La RD786 et la zone de Bel Air**

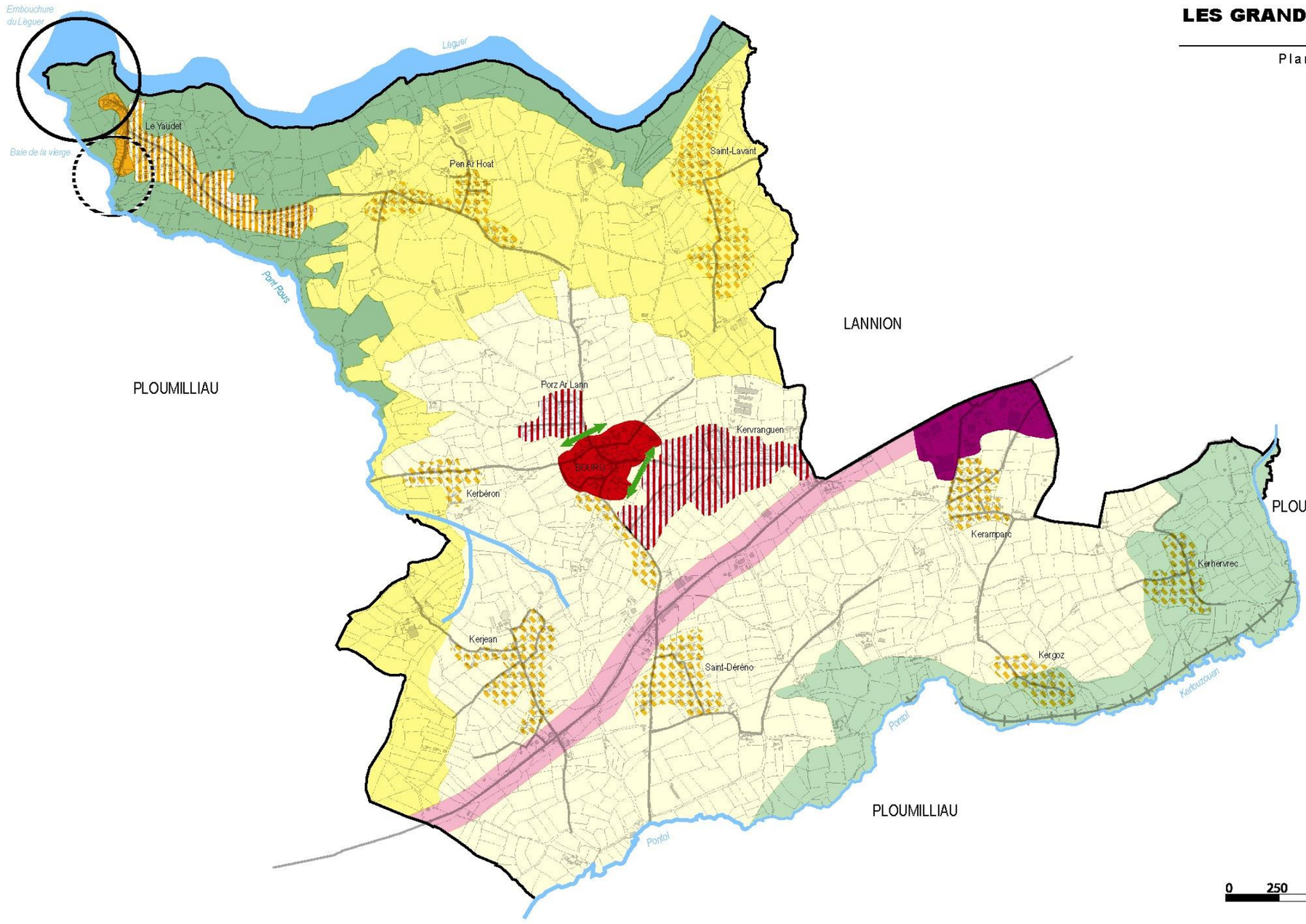


Un paysage routier, banalisé, qui ne reflète pas les richesses communales

P L O U L E C ' H

# LES GRANDES UNITES DE PAYSAGE

Plan Local d'Urbanisme



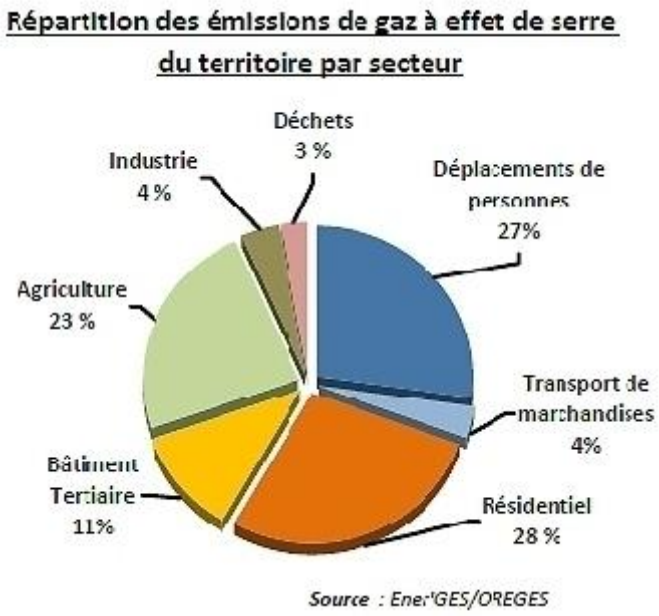

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

# 2.6. L'ENERGIE

## 2.6.1. LA POLITIQUE ENERGETIQUE INTERCOMMUNALE

**Le Plan Energie Climat Territorial**

Pour lutter efficacement contre le changement climatique et pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, l'Agglomération lance un plan Climat-Energie Territorial. Ce plan s'inscrit dans les engagements internationaux (protocole de Kyoto), européens (Paquet Energie-Climat) et nationaux (Grenelle de l'Environnement) de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de l'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable.




Le Plan Climat est une démarche transversale de développement durable qui prend en compte l'ensemble des politiques et compétences de la collectivité.

Il repose sur 2 principaux objectifs :

- Atténuer le changement climatique en réduisant les émissions de Gaz à Effet de Serre
- Adapter le territoire aux évolutions climatiques.

Les principaux axes de travail :

- l'amélioration de l'efficacité énergétique
- le développement des Energies Renouvelables
- l'optimisation des déplacements

**1) L'amélioration de l'efficacité énergétique**

**<u>Actions sur le patrimoine de l'agglomération et des communes</u>**

**• Suivi des consommations énergétiques par un économe de flux**

Depuis 2006, un économe de flux assure un suivi des consommations d'énergie des bâtiments de l'Agglo et de 15 communes. Un tableau de bord permet d'alerter sur des dysfonctionnements, d'ajuster les abonnements auprès des fournisseurs d'eau et d'énergie et faire des préconisations en matière de gestion ou de travaux à réaliser pour maîtriser la demande en énergie.

**• Prise en compte de la performance énergétique dans la réhabilitation et la construction de bâtiments**

Les travaux de rénovation menés sur deux bâtiments (isolation thermique par l'extérieur, ventilation double flux, etc.), d'une surface totale de 2 957 m², ont permis de transformer ces bâtiments auparavant considérés comme des passoires thermiques, en bâtiments à basse consommation d'énergie, répondant aux exigences du Grenelle 2 de l'Environnement mais aussi à la Réglementation Thermique 2012. Cette réhabilitation a été primée nationalement aux 4èmes rencontres de la Performance Energétique BBC fin 2010.

**• Assistance aux communes sur les projets de réhabilitation ou de construction**

**Information et le conseil pour les logements**

**• Les maisons évolutives et intelligentes : véritable outil de sensibilisation**

Située à l'entrée du pôle Phoenix de Pleumeur-Bodou, les 2 anciennes maisons des gardiens, construites dans les années 80 ont fait peau neuve : l'une a été simplement remise aux normes pour pouvoir accueillir du public, mais reste d'époque, la seconde a entièrement été rénovée avec des matériaux sains, naturels et recyclables.
Ces maisons sont destinées au grand public afin de montrer qu'il est possible de transformer un habitat ancien et énergivore en un habitat économe en énergie et confortable.

**• Un programme européen « Interreg »**

L'Agglomération s'est engagée dans un projet européen dénommé SEACS (Sustainable Energy Across the Common Space). Ce projet conduit avec le Conseil Général des Côtes d'Armor et 3 autorités locales anglaises (Devon County Council, Dorset County Council et Wiltshire County Council) est co-financé par le FEDER dans le cadre du programme européen de coopération transfrontalière INTERREG IVA France (Manche) – Angleterre. Ce projet a pour objectif de créer et tester des méthodes innovantes de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de la demande en énergie et au développement des énergies renouvelables.

De 2011 à 2014, des actions s'adresseront à des ménages volontaires et à des groupes d'usagers de bâtiments publics et associeront communes, professionnels, et entreprises.

**2 ) Le développement des Energies Renouvelables**

**• Le Bois-Energie**

Le bois est une énergie renouvelable que l'on peut exploiter sur le territoire. Un partenariat avec la Communauté de Communes de Beg Ar'Chra et d'autres collectivités a été mis en place pour développer les chaudières et l'entretien du bocage.
L'espace aqualudique Ti Dour est chauffé presque intégralement par des plaquettes de bois, grâce à une chaudière automatique de 500 kW et permet d'éviter le rejet de 330 tonnes de CO2/an. L'économie annuelle est de 60 000€ par rapport à une chaufferie à gaz. Une seconde chaudière de même type a été installée sur l'Espace de Broglie à Lannion.

**• Le solaire photovoltaïque**

L'Agglo souhaite développer l'énergie photovoltaïque sur son territoire. Dans cette optique, Lannion-Trégor Agglomération soutient le développement de l'entreprise Sillia, à Lannion et développe des projets sur son patrimoine bâti.
Ainsi, une membrane photovoltaïque de 1000 m² a été installée sur la toiture du bâtiment A du pôle Phoenix. L'installation produit de l'électricité depuis mars 2011. La production attendue est de 68 000 kWh par an, soit plus de la consommation prévisionnelle annuelle du bâtiment occupé. Cette production locale d'énergie électrique permet d'éviter l'émission de 6,8 tonnes de CO2 /an. Par ailleurs, l'Agglomération assiste les communes souhaitant s'engager dans cette démarche, sur leur patrimoine propre.

**3) L'optimisation des déplacements**

L'Agglomération met en place en janvier 2012 un nouveau plan de déplacement. Celui-ci vise à :

- améliorer de l'offre de transports collectifs sur le territoire grâce à la simplification des lignes, à la mise en place d'un cadencement et à une tarification plus lisible ;
- développer des modes doux par la mise en place de schémas communautaires d'aires de covoiturage et de pistes cyclables, par l'expérimentation de l'auto-stop et par la location de vélos électriques.

## 2.6.2. LA POLITIQUE ENERGETIQUE COMMUNALE

La commune de Ploulec'h est comprise dans le périmètre du Plant Energie Climat Territorial communautaire et est donc soumise aux programmes mis en place dans ce cadre.

La dispersion de l'habitat est source de consommation d'énergie : transports, éclairage public, consommation de l'habitat individuel.

**L'énergie éolienne sur la commune :**
La commune est classée comme territoire « incompatible » pour l'implantation d'éolienne par le schéma départemental, du fait de sa situation littorale, de la présence d'un site classé et d'un site Natura 2000.
Une éolienne de moins de 12 mètres est présente à proximité du bourg.

Bretagne environnement

## La production d'énergie renouvelable communale en 2010 (estimation)

édition mars 2012

**Commune :** **PLOULEC'H**
code INSEE 22224

Production d'EnR de la commune en 2010 (estimation)

| Type d'EnR primaire | Filière EnR | Nombre d'installations | Electricité Puissance kW | Electricité Production MWh | Chaleur Puissance kW | Chaleur Production MWh | Total Production MWh |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| EnR électrique | Eolien | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| | Hydraulique | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| | Ener. marines (La Rance) | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| | Solaire photovoltaïque | 5 | 15 | nd | | | nd |
| | *sous-total* | *5* | *15* | *0* | | | *0* |
| EnR thermique | UIOM | 0 | 0 | 0 | nd | 0 | 0 |
| | Solaire thermique | 9 | | | 28 | 12 | 12 |
| | Biogaz | 0 | 0 | 0 | nd | 0 | 0 |
| | Bois bûche | nd | | | nd | 2 587 | 2 587 |
| | Bois chaufferie | 0 | | | 0 | 92 | 92 |
| | *sous-total* | *9* | *0* | *0* | nd | *2 692* | *2 692* |
| TOTAL | | 14 | 15 | nd | nd | 2 692 | 2 692 |

nd : non disponible

BILAN 2010

Les productions solaires photovoltaique et thermique sur la commune ont permis de produire 2692 MWh en 2010, dont la quasi-totalité a servi à la production de chaleur.

A l'échelle de la Communauté d'agglomération pour la même année, la production solaire ne représente même pas 1% de l'énergie produite à partir de sources énergétiques renouvelables. Ce sont les productions d'énergies renouvelables fournies à partir du bois-bûche et du bois de chaufferie qui couvrent la quasi totalité de la production.

**Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air** (**PRQA**) est un document issu de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE de 1996). Il est compétence de la Région depuis 2002.

**Quelles sont les principales orientations du PRQA 2008-2013 ?**

* **la réduction des émissions liées aux déplacements motorisés**

Les effets de la pollution liée au trafic sur la santé sont avérés par des études régionales, et ce même pour des niveaux inférieurs aux seuils réglementaires. Sur le plan environnemental, le trafic contribue également de manière significative aux émissions de gaz à effet de serre. Face aux perspectives d'augmentation de la population bretonne, génératrice de nouveaux besoins de déplacements, cet enjeu va croître dans les prochaines années. Le renforcement des principes d'aménagement permettant d'économiser l'espace, de limiter les déplacements motorisés et de développer une offre performante de transports collectifs et de marchandises est une contribution indispensable pour limiter les émissions associées.

* **l'amélioration de la connaissance sur les émissions de produits phytosanitaires dans l'air et la limitation de leurs émissions.**

Les émissions de produits phytosanitaires dans l'air concernent l'ensemble du territoire régional. Les points de mesure existants confirment leur présence, même en milieu urbain. En vertu du principe de précaution, il est de la responsabilité collective d'agir sans attendre pour réduire les émissions de produits phytosanitaires, tout en poursuivant l'amélioration de la connaissance de leurs impacts.

D'autres secteurs d'activités font aussi l'objet de recommandations :

- l'agriculture : compte-tenu du poids de ce secteur dans l'économie régionale, l'agriculture est fortement contributrice sur les émissions d'ammoniac, de méthane, de protoxyde d'azote. Ce secteur d'activité doit poursuivre activement les mesures engagées en faveur de la réduction de ses émissions.
- le secteur de l'habitat, de l'artisanat….

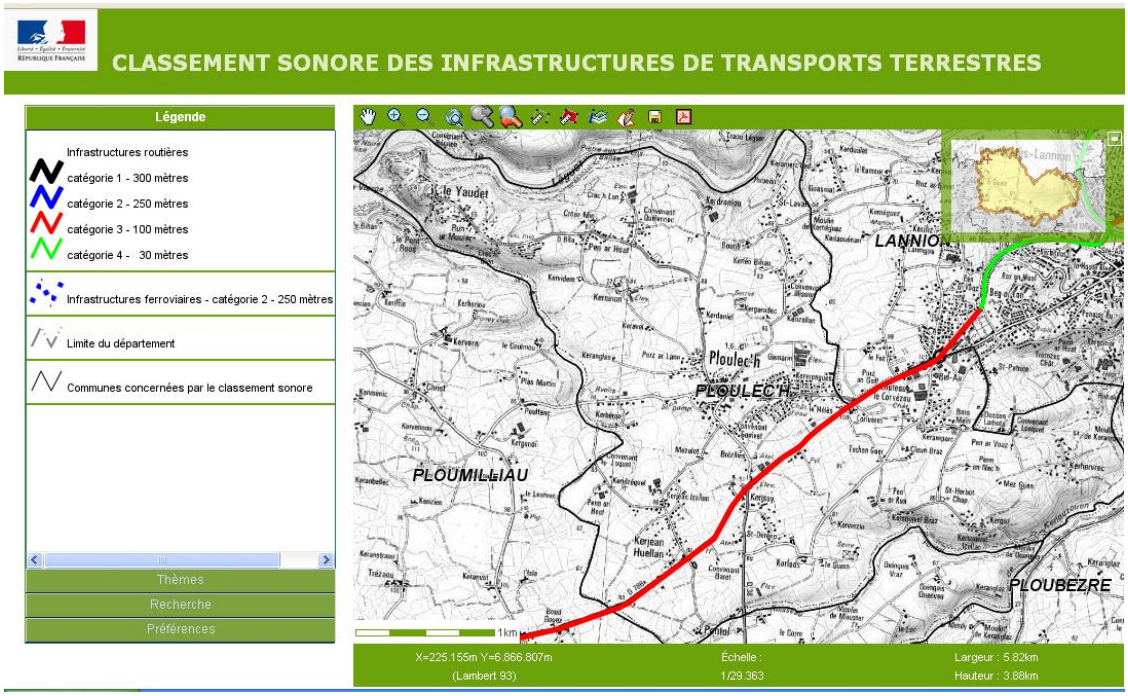
**Questionnements:**

- Mise en place de mesures pour réduire les gaz à effet de serre
- Ralentissement à l'entrée de Lannion : des mesures d'air à la zone de Bel Air

# 2.7. LES NUISANCES ET LES RISQUES

## 2.7.1. LES NUISANCES SONORES LIEES A LA RD 786

**La commune de Ploulec'h est traversée par un axe de transit : la RD 786. Cette infrastructure engendre des nuisances sonores**. La RD est classée en infrastructure sonore de catégorie 3. Ce classement vise à détruire les nuisances, en obligeant un isolement acoustique minimal des constructions dans une bande de 100 mètres de part et d'autres de la voie.
La zone d'activités de Bel Air génère des circulations importantes, mais qui ne traversent pas les zones d'habitat situées à proximité




Source : *http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=classt_sonore_22&service=DDTM_22*

## 2.7.2. LES RISQUES NATURELS

**La commune est soumise :**

- aux risques de phénomènes liés à l'atmosphère : tempête et grains (vent),
- au radon,
- à une zone de sismicité 2 : faible,
- à un risque faible de retrait-gonflement des argiles.

**Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| **Tempête** | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 22/10/1987 | 24/10/1987 |
| **Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues** | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| **Inondations et coulées de boue** | 04/12/2010 | 05/12/2010 | 05/04/2011 | 10/04/2011 |

Source : http://macommune.prim.net/d_commune.php?insee=22224

**Le risque sismique**

Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département des Côtes d'Armor en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011. Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismique sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (I – article R563-5 du code de l'environnement).

**Le risque inondation**

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée.

Des zones de submersions marines ont été identifiées :

- Les zones à risque fort correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés sous au moins 1 mètre d'eau pour un niveau marin centennal défini par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographe de la Marine).
- Les zones d'aléas moyens correspondent aux secteurs susceptibles d'être situés sous moins d'un mètre d'eau pour un niveau marin centennal défini par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographe de la Marine).
- Les zones d'aléas futurs correspondent aux secteurs susceptibles d'être inondés avec l'élévation du niveau de la mer

Le territoire de la commune n'est pas concerné par ces zones.

## 2.7.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas de risques industriels recensés sur le territoire de Ploulec'h, hormis les risques liés aux établissements de type installations classées. Les nuisances agricoles génèrent un périmètre de 100 mètres autour des ICPE. Une exploitation est notamment présente au sud du bourg.

Deux antennes de téléphonie sont présentes sur la commune, en bordure de D786.

Il n'existe pas de risque d'exposition au plomb.



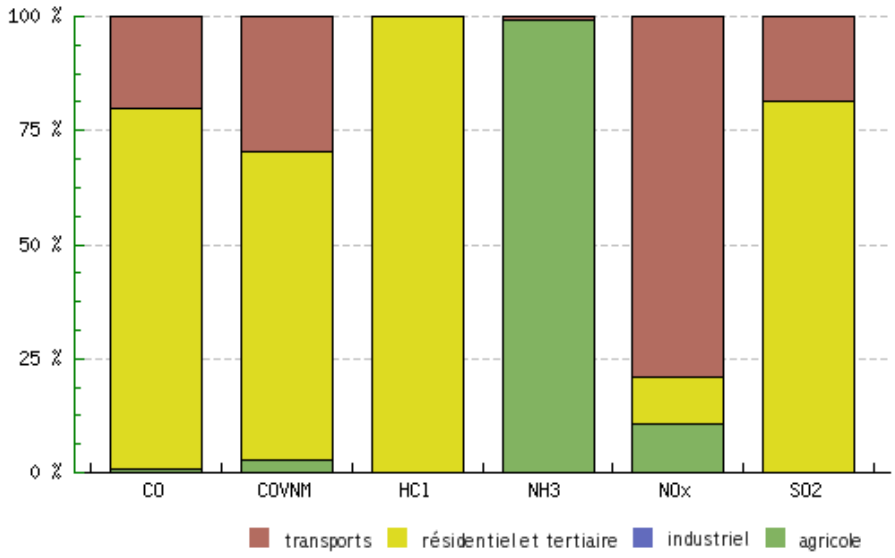

Source : http://www.cartoradio.fr/

## 2.7.4. LES NUISANCES ATMOSPHERIQUES

L'inventaire des émissions atmosphériques d'origine anthropique a été réalisé par l'organisme Air Breizh pour l'année 2003.

Les émissions présentées correspondent aux quantités de polluants émis dans l'air par un secteur d'activités donné. Elles sont à distinguer des immissions correspondant aux quantités de polluants mesurées dans l'air et auxquels les personnes sont directement exposées.

Les émissions annuelles **liées aux phénomènes d'acidification, d'eutrophisation et de pollution photochimique :**



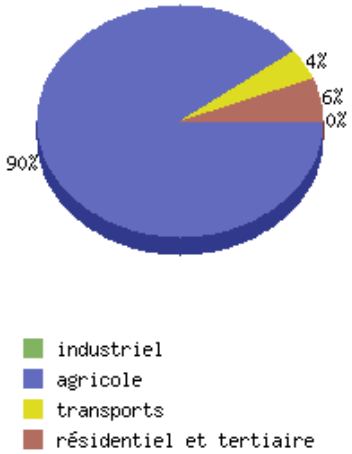

Source : Plan régional pour la qualité de l'air, programme Air Breizh

Sur la commune de Ploulec'h, les sources de **pollutions acides** (ou pluies acides : **SO2**, les **NOx** et le **NH3**) sont principalement issues de l'activité agricole, suivie de près par les activités du résidentiel et du secteur tertiaire, puis par les transports. Ce type de pollution engendre des effets sur les sols, les écosystèmes aquatiques et le patrimoine bâti.

L'eutrophisation correspond à un **enrichissement des milieux aquatiques** par des substances azotées (**NH3** et **NOx)**. Sur la commune, elle est principalement générée par l'activité agricole, dans un deuxième temps viennent les transports et enfin, en moindre quantité, les activités du résidentiel et du secteur tertiaire. Ce phénomène est nuisible à la biodiversité

La **pollution photochimique** résulte de réactions chimiques complexes dans l'atmosphère faisant intervenir notamment les **NOx**, les **COVNM**, le **CO**. Ces réactions conduisent à la formation de composés oxydants comme l'ozone qui ont des effets néfastes sur la santé et la végétation. Sur la commune, cette pollution est principalement générée par les activités du résidentiel et du secteur tertiaire puis par les transports et en moindre quantité par l'activité agricole.

**Les émissions annuelles de gaz à effet de serre :**




Les principaux gaz à effet de serres sont le CO2, le CH4, et le N2O. Les activités humaines contribuent à accentuer ce phénomène en rejetant de grandes quantités de gaz à effet de serre.

Sur la commune en 2003, l'activité agricole est la plus émettrice de gaz à effet de serre, avec 90% des émissions. L'activité des secteurs résidentiel et tertiaire émet arrive ensuite avec 6% des émissions, puis les transports qui représentent 4% des émissions.

**Attention : ce sont des pourcentages et non des valeurs relatives (aucune indication de grandeur)**

Source : Plan régional pour la qualité de l'air, programme Air Breizh

# 2.8. LES DECHETS

## 2.8.1. LA GESTION DES DECHETS

Depuis le 1er janvier 2003, Lannion-Trégor Agglomération s'est dotée d'une nouvelle compétence : la collecte et le traitement des déchets ménagers, qui elle même a délégué le traitement au Smitred Ouest Armor.

Le service de collecte des déchets ménagers sur le territoire communautaire, c'est :
- 20 communes
- 55 000 habitants permanents
- 53 agents
- 8 déchèteries et 1 éco-relais (le Roudour)
- 14 bennes à ordures ménagères
- 4 camions grue
- 4 bennes compartimentées dédiées à la collecte sélective

**Il existe plusieurs types de collecte des ordures ménagères sur le territoire communautaire :**

**> en porte à porte**
Suivant les zones :
- en bacs
- en colonnes (habitat vertical)

**> en apport volontaire : conteneurs sur la voie publique**

**Jours de collecte des ordures ménagères :**

- Collecte 1 fois/semaine en bac roulant classique
- Toute la commune : le mercredi

**Collecte sélective en porte à porte :**

- Collecte en bacs à couvercles bleus et jaunes : le lundi toutes les trois semaines.
- Collecte en sacs bleus et jaunes : le jeudi toutes les semaines (Keramparc et la Route St. Lavant / Loguivy)

**Les encombrants et ferraille** sont collectés dans la limite de 1 à 2 m3 maxi par foyer, déposés sur la voie publique et sur inscription téléphonique auprès de la communauté, une fois par trimestre sur toutes les communes.

**La collecte des déchets verts** se fait en apport volontaire en déchèterie. Des composteurs individuels sont proposés par LTA

**Localisation des points propres** sur la commune :

| COMMUNE | LIEU | VERRE | PAPIER | PLASTIQUE |
|---|---|---|---|---|
| PLOULEC'H | Salle des sports | X | X | X |
| | Intermarché Bel air | X | X | X |
| | Square du Yaudet | X | | |
| | | | | |

## 2.8.2. LE TRAITEMENT DES DECHETS

**Le Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Elimination des Déchets** assure le traitement des déchets sur la communauté d'agglomération et regroupe aujourd'hui 107 communes de l'Ouest des Côtes d'Armor pour une population totale de près de 180 000 habitants.

VALORYS est le centre de traitement des déchets du SMITRED Ouest Armor. Il a été mis en service en mai 1997 après plusieurs années de réflexion, d'études et de travaux.
En effet, à l'origine du projet une question cruciale : celle de l'élimination des déchets dans l'ouest des Côtes d'Armor. Une étude a donc été réalisée visant non seulement à traiter le problème des ordures ménagères mais également à les valoriser à travers un plan multi-filières. C'est-à-dire de trouver des solutions réelles pour donner une deuxième vie à une grande partie de ces déchets via le recyclage, la valorisation thermique, la valorisation énergétique et le compostage.

**Des « locaux réemploi »** ont été implantés dans les déchèteries à Louannec, Trébeurden, Pleumeur-Bodou et Ploumilliau, afin de permettre la remise en état de certains équipements (un réfrigérateur, un téléviseur en état de fonctionnement ou un meuble, de la vaisselle ou tout autre objet qui peut servir à quelqu'un d'autre).
Les objets sont à déposer à la déchèterie dans un local spécifique et aménagé : "le local réemploi". Une association d'insertion locale (La P'tite Boutique de Kerlann) vient régulièrement récupérer ces objets afin de les vendre à bas prix dans leur magasin.

La déchèterie la plus proche se situe à Ploumilliau.

## 2.8.3. LA PREVENTION

**Le Plan d'action Environnement LTA** vise à « Réduire, valoriser et gérer les déchets ».

**Depuis le 2 avril dernier, les consignes de tri sélectif ont évolué :**
En 2012, la collecte sélective va franchir une étape décisive grâce à la simplification du geste et le tri de tous les emballages. En effet, l'Agglomération passe à la vitesse supérieure en matière de tri.
Deux étapes importantes :

- au printemps : simplification de votre geste de tri
- en fin d'année : réorganisation des tournées de collecte

**Exposition sur le tri sélectif au Point Information Habitat :**
En 2012, l'Agglomération a exposé au Point Information habitat de Lannion. C'était l'occasion pour les habitants du territoire de comprendre les changements des modes de tri en 2012 et de découvrir les nouvelles consignes de tri sélectif.

**La réduction des déchets :**
Le volume des déchets ne cesse d'augmenter. Lannion-Trégor Agglomération s'est donc lancée un défi en matière de déchets : moins de déchets dans les années à venir. Des fiches « prévention » sont mises à disposition de la population pour faciliter les démarches volontaires.

**Le dépôt en déchèterie devient gratuit pour les artisans :**
Depuis avril 2012, l'Agglomération propose la gratuité du dépôt de déchets en déchèterie pour les artisans, à condition que les déchets soient triés.

# 2.9. LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES POSSIBILITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

## 2.9.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE

La surface consommée par l'urbanisation à vocation d'habitat a été de 16,5 ha sur la période 2001-2011, pour 130 logements individuels, soit une superficie moyenne par lot de 1300 m².

**La densité moyenne des dernières opérations est ainsi d'environ 8 logements / hectare.**

## 2.9.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'urbanisation s'est surtout réalisée ces 10 dernières années sous forme de lotissements en extension urbaine, sur des terres exploitées pour la plupart.

Les enveloppes urbaines présentées par le bourg et le village du Yaudet permettent d'accueillir quelques constructions supplémentaires, même si l'urbanisation sous forme de lotissements, même avec des densités assez faibles, limite les espaces résiduels.

**Ces dents creuses représentent 1,76 ha sur le bourg et 0,86 ha sur le village du Yaudet.**

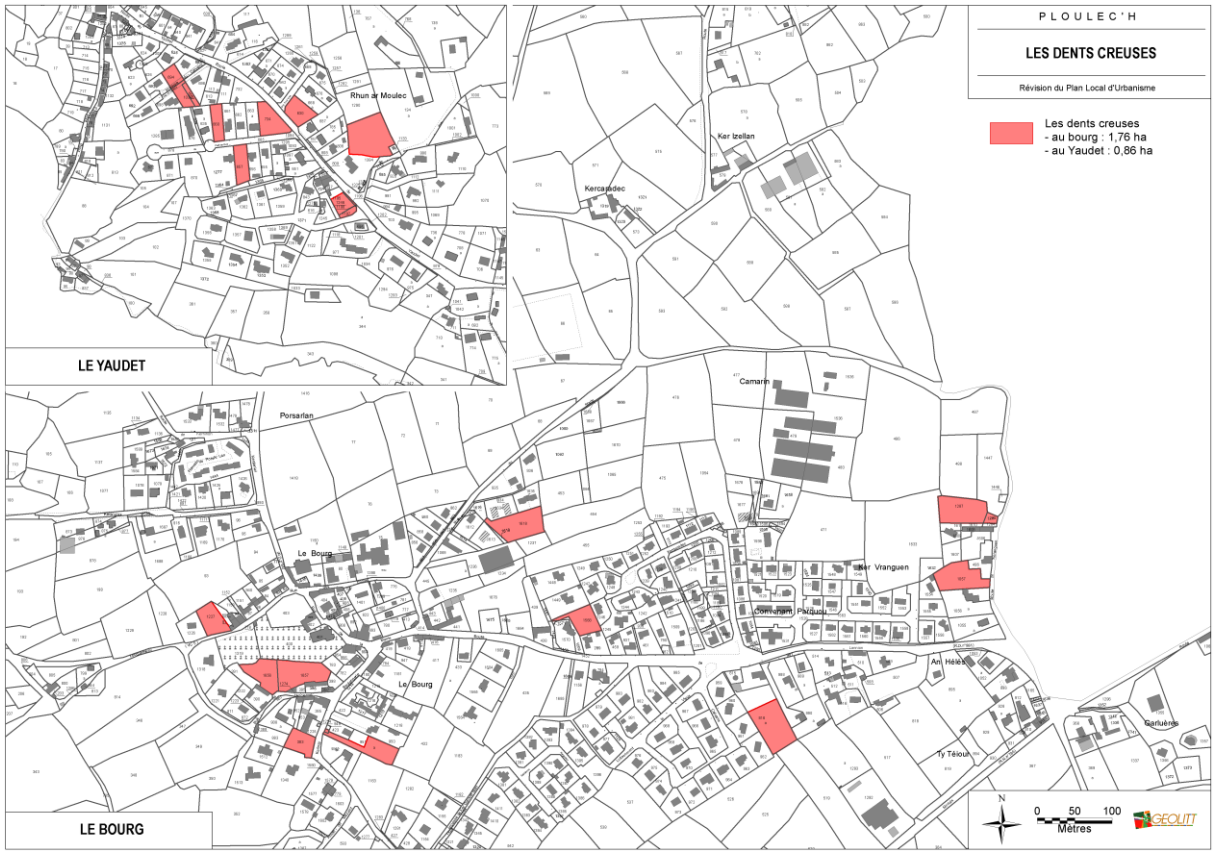
## 2.9.3. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DES LOGEMENTS ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES

**Les logements vacants**
Le taux de logements vacants représente 6,3% du parc de logements en 2009, soit 54 logements. Ce taux a fortement progressé augmenté depuis 1999 (où il était de 3,2%). Ce taux est proche de celui de la communauté d'agglomération (5,8% en 2009) et du département (7% en 2009). Ce chiffre paraît étonnant au regard du parc de logements, majoritairement récent, et donc peu soumis à des phénomènes d'abandon, et d'une population qui reste jeune, et donc occupante de son logement. Une partie de ces logements vacants doit en fait correspondre à de la résidence secondaire.

Néanmoins, il s'agit d'un taux qui reste faible et qui ne constitue un gisement pour la remise sur le marché de logements existants.

**Le tissu bâti**
Le tissu bâti de Ploulec'h est essentiellement résidentiel. Il ne comprend pas de bâti ou d'espace dit « mutables », type industriel, anciennes écoles, anciens bâtiments agricoles de qualité… qui pourraient faire l'objet de changement de destination vers de l'occupation résidentielle.

Seuls d'anciens bâtiments agricoles hors sol au nord du bourg ont été réaffectés à de l'hivernage de caravanes et bateaux.


PLOULEC'H
LES DENTS CREUSES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Les dents creuses
- au bourg : 1,76 ha
- au Yaudet : 0,86 ha
LE YAUDET
LE BOURG
Rhun ar Moulec
Ker Izellan
Kercaradec
Camarn
Porsarlan
Le Bourg
Ker Vranguen
Coat ar Run
An Hélès
Ty Téiour
Garluénes
N
0 50 100
Mètres
GEOLITT

# 3- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

# 3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le choix des grandes orientations du projet de PLU a été guidé par le constat suivant :

**1. Ploulec'h bénéficie d'une position géographique privilégiée :** située aux portes de Lannion, en bordure du Léguer et de la baie de Lannion. Elle a accueilli régulièrement de nouveaux habitants sans que ce cadre de vie soit dénaturé, et en gardant un statut de commune résidentielle. Néanmoins, le document d'urbanisme précédent, en autorisant une certaine dispersion de l'habitat dans différents quartiers de la commune, fait peser **des menaces sur cet environnement** : multiplication des déplacements, banalisation du paysage, artificialisation des milieux naturels, diminution des terres agricoles,…

**2. Parallèlement, le bourg** se voyait renforcé par des opérations de lotissements un peu plus denses, mais relativement banales dans leurs architectures et pauvres en terme d'espaces publics. Le lien avec le centre ancien n'est pas affirmé, et si celui-ci comprend quelques équipements, ceux-ci restent peu visibles. La disparition du dernier commerce, du fait de la création de la zone d'activité de Bel Air, au sud de la RD786, limite également le dynamisme et la convivialité du bourg.

**Face à cette double évolution, les élus de Ploulec'h ont pour objectifs de redynamiser le bourg, sans reproduire l'urbanisation des 10 dernières années, et préserver l'environnement.**

Ces deux axes sont « le fil rouge » du PADD. Le projet de la municipalité s'articule donc autour de quatre grandes orientations suivantes :

**1- AFFIRMER PLOULEC'H COMME UNE COMMUNE OU IL FAIT BON VIVRE**

**2- INTEGRER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT**

**3- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE, NOTAMMENT EN ENCOURAGEANT L'AGRICULTURE DE PROXIMITE**

**4- PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES ET CONFORTER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA COMMUNE | POURQUOI CE CHOIX ? | TRADUCTION EN TERME D'OBJECTIFS DANS LE PADD |
|---|---|---|
| **1- AFFIRMER PLOULEC'H COMME UNE COMMUNE OU IL FAIT BON VIVRE** | **Une croissance continue de la population, par l'accueil de nouveaux arrivants mais également un solde naturel stable permettant une dynamique de croissance interne.**<br><br>**Un vieillissement de la population arrivée dans les années 1980, qui implique de renouveler la population pour maintenir l'école et les équipements.**<br><br>**Atouts de la commune pour accompagner la croissance démographique : niveau d'équipements (scolaires, sportifs, …), proximité de Lannion et desserte par le transport collectif, cadre de vie, façade maritime.** | ➢ Permettre une croissance de la population en visant l'objectif d'environ 2000 habitants d'ici 10 ans. La volonté est d'accueillir des populations diversifiées, en âge comme en revenus, pour faire vivre les équipements et permettre la création éventuelle d'un nouveau commerce.<br><br>➢ Concentrer l'accueil de nouvelles populations dans le bourg. L'objectif est de favoriser la vie communale autour des équipements, des services et de renforcer la dynamique du pôle urbain principal de la commune.<br><br>➢ Assurer des déplacements sécurisés vers le littoral et vers la zone commerciale de Bel Air. |
| **2- INTEGRER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT** | **Le document d'urbanisme précédent, en autorisant une certaine dispersion de l'habitat dans différents quartiers de la commune, a entraîné des conséquences environnementales : multiplication des déplacements, banalisation du paysage, artificialisation des milieux naturels, diminution des terres agricoles,…**<br><br>**Par ailleurs, la commune a comme priorité de participer à la reconquête de la qualité de l'eau et de privilégier les sources locales d'approvisionnement. Or, le captage d'eau potable, situé à l'ouest du bourg (captage de Woas Wen), a été fermé en 2003 pour cause de pollution, notamment par des produits phytosanitaires.**<br><br>**Les lotissements présentent une banalité et un pauvreté des espaces publics : largeur des voies, absence de trame paysagère, gestion « classique » des eaux pluviales, absence de lien avec le tissu urbain ancien,…**<br><br>**Enfin la question de la réduction des dépenses énergétiques est un enjeu prioritaire au niveau mondial pour des questions environnementales, mais également de charges pour les habitants.** | ➢ L'objectif de modération de la consommation d'espace sera atteint en réduisant de 60% la taille des lots individuels par rapport à la moyenne enregistrée sur la période 2001-2011 (taille moyenne de lot : 1300 m²), ainsi que par la réduction de la quantité de terrains mieux ajustée aux besoins.<br><br>➢ En permettant une « intensification urbaine » : implantations en mitoyenneté, rapprochement du bâti des voies de desserte,... permettant d'optimiser l'espace, mais également les dépenses énergétiques.<br><br>➢ Le développement du bourg, situé en partie dans le périmètre de captage de Woas Wen, doit intégrer des principes de lutte contre les pollutions.<br><br>➢ Il est préconisé que pour toute opération d'aménagement, comme de construction, une approche environnementale soit mise en œuvre, en matière de récupération des eaux pluviales, économies d'énergie et énergies renouvelables, matériaux sains et de production locale, … |

| | | |
|---|---|---|
| **3- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE** | **La population active de Ploulec'h est en baisse, représentant 45,6% en 2009 contre 47% de la population totale en 1999, baisse en lien avec le vieillissement de la population.**<br><br>**L'agriculture est une activité fragilisée par les évolutions structurelles : importante diminution du nombre d'exploitations (20 en 1988 et 7 en 2012).**<br>**En revanche, la commune, de par sa situation en périphérie de Lannion, a vu la zone artisanale et commerciale de Bel Air se développer, entraînant également une délocalisation du commerce de proximité du bourg.**<br><br>**Enfin, le village du Yaudet et la vallée du Léguer ont fait la renommée de la commune, et lui donnent une attractivité touristique, basée sur la découverte du patrimoine et la randonnée. La commune dispose ainsi d'une offre en hébergement touristique diversifiée, malgré la fermeture du dernier hôtel du Yaudet..** | ➢ Le développement de l'emploi et l'équilibre de l'armature commerciale et de services est recherché par la requalification paysagère de la zone de Bel Air, la possibilité d'accueillir des activités artisanales non génératrices de nuisances dans la zone à vocation d'habitat, ou le maintien de possibilités d'extension limitée des activités commerciales ou artisanales existantes situées le long de la RD786.<br><br>➢ Les élus affichent également la volonté de favoriser l'installation d'un commerce de proximité au bourg.<br><br>➢ Pour protéger l'activité agricole, la municipalité pose les principes suivants : affirmer le principe d'une zone agricole fonctionnelle, en évitant le morcellement de celle-ci, bloquer l'urbanisation diffuse en milieu agricole.<br><br>➢ Il s'agit d'améliorer l'offre qualitative et quantitative en hébergement touristique par la réhabilitation du bâti pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux, notamment en zone agricole comme activité complémentaire pour les agriculteurs, la mise en valeur de l'arrière-pays et de la vallée du Min Ran, la préservation et la valorisation du petit patrimoine. |
| **4- PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES ET CONFORTER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES** | **L'eau est omniprésente sur le territoire communal : la vallée du Léguer et ses ruisseaux affluents sont les plus visibles, mais la commune possède également un captage d'eau potable situé à l'ouest du bourg.**<br><br>**Le paysage littoral de Ploulec'h est ainsi emblématique de la côte trégorroise, par la présence du site du Yaudet (site classé).**<br>**Ce paysage est également le reflet d'une richesse naturelle d'importance européenne reconnue à travers l'inscription au réseau Natura 2000 (site d'intérêt communautaire pour les habitats naturels et zone de protection spéciale pour les oiseaux) et une grande partie du site du Yaudet est propriété du Conseil Général (10 ha). L'association vallée du Léguer est l'opérateur du site Natura 2000 et un document d'objectifs (DOCOB) a permis de définir les actions de préservation des milieux naturels et des espèces d'intérêt européen.**<br><br>**Par ailleurs, la commune possède un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti de qualité : église, chapelle du Yaudet, manoir de Kerninon,…. Elle possède aussi un « petit » patrimoine religieux ou vernaculaire qui n'est pas protégé : architectural, religieux (église, chapelles, croix et calvaires), rural, lié à l'eau (fontaines, lavoirs, puits…).** | ➢ La commune s'investit dans la reconquête de la qualité de l'eau, en traitant ses rejets par la mise à jour du zonage d'assainissement collectif et la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales, en protégeant le captage d'eau potable du bourg et en permettant à nouveau son exploitation, en recréant et protégeant le maillage bocager, en préservant les fonds de vallées et les zones humides.<br><br>➢ Il s'agit de préserver la biodiversité : en préservant le patrimoine naturel, en procédant à une évaluation environnementale du PLU au regard des enjeux de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000, en préservant une Trame Verte (réseau bocager, boisements, prairies permanentes…) et Bleue (cours d'eau, étangs, mares, zones humides…), support des continuités écologiques<br><br>➢ Il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales du village du Yaudet et du bourg rural, ainsi que d'améliorer les espaces publics afin de créer des lieux conviviaux pour la population et les visiteurs.<br><br>➢ Les paysages ruraux et les éléments de patrimoine bâti et naturel qui le compose seront protégés. |

# 3.2. LA JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 3.2.1. LES ZONES NATURELLES

### 3.2.1.1. LES ESPACES REMARQUABLES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL : NL

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les espaces remarquables de Ploulec'h ont été inventoriés et validés lors de l'approbation du POS en 2000, en collaboration avec les services de l'Etat (étude GEOLITT cf. annexes du rapport de présentation). Sont ainsi identifiés en espaces remarquables du littoral :

→ **le site naturel et historique du Yaudet**
→ **la rive sud de l'estuaire du Léguer**
→ **la partie maritime de l'estuaire du Léguer**
→ **la vallée de Pont Rous**

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.

**La délimitation de ces espaces a été légèrement étendue par rapport au document d'urbanisme précédent,** au niveau du Yaudet, sur une parcelle non urbanisée en continuité avec les espaces remarquables déjà recensés, et présentant les mêmes caractéristiques. Ces parcelles appartiennent par ailleurs au site Natura 2000 (cf partie évaluation environnementale).

**Le zonage NL couvre également la partie maritime du littoral (en dehors de la zone de mouillage classée Nmo).** Cet espace maritime, non artificialisé, présente une qualité paysagère remarquable et couvre des milieux naturels marins. L'objectif est de protéger le caractère d'espace remarquable de l'espace maritime. Néanmoins, des aménagements légers et réversibles peuvent être envisagés sur le Domaine Public Maritime, à condition de ne pas remettre en cause la qualité d'espace littoral remarquable.

Sont exclus des espaces remarquables, les habitations isolées, dont le caractère d'espace artificialisé ne relève pas de la typologie des espaces remarquables, ni pour leur qualité d'espaces naturels, ni pour leur qualité paysagère. Ce bâti est classé en zone Na.

### 3.2.1.2. LES SITES, MILIEUX NATURELS, PAYSAGES A PRESERVER HORS ESPACES LITTORAUX : N

A Ploulec'h, les zones naturelles, sont constituées par :

→ **des espaces naturels liés au réseau hydrographique.** Il s'agit des ruisseaux et de leurs vallées (bassins versants du cours d'eau) et aussi des boisements et zones humides associées. Ces espaces classés en zones N présentent un intérêt paysager : coulée verte, mais aussi un intérêt écologique : ramification qui permet la présence de flore et de faune diversifiée dans un contexte artificialisé par l'agriculture ou l'urbanisation (fonction de corridors écologiques). Dans ces espaces, l'urbanisation est peu présente, sauf à quelques rares exceptions : anciennes fermes, moulins. Le but étant de protéger les milieux naturels et les paysages, les possibilités d'aménagement sont restreintes en zone N.

→ **aux sites archéologiques à préserver.** La DRAC demande aux communes de classer en zone N les sites archéologiques identifiés en catégorie 2, correspondant sur la commune au site du Yaudet (place fortifiée), classé au titre des espaces remarquables (NL). Le site du moulin de Kerneguez, de catégorie 1, présent au niveau du quartier de Saint Lavant, est également classé en zone N, du fait de son appartenance à la coupure d'urbanisation.

### 3.2.1.3. LES SECTEURS BATIS, REGROUPANT DES CONSTRUCTIONS ISOLEES OU DES GROUPES DE CONSTRUCTIONS NON AGRICOLES, SITUES EN ZONE RURALE : 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 Ploulec'h a cependant été attentive à la situation des « tiers », des non agriculteurs.

Par ailleurs, certains quartiers importants de la commune, pour lesquels la densification n'était pas souhaitée, ont été reclassés de zone U en zone Nh.

Pour cette raison, la collectivité a fait le choix d'établir un pastillage Nh sur les constructions existantes de tiers, en zone rurale. L'objectif est de permettre l'amélioration et la mise en valeur des constructions existantes, sans nouvelle consommation d'espace, pour permettre le maintien d'une population et l'entretien du bâti existant. Seuls sont possibles la rénovation, l'extension limitée et, dans certains cas, le changement de destination, des constructions existantes. En aucun cas, les constructions neuves permettant de créer des nouveaux logements ne seront permises.

**Les bâtiments de tiers situés à proximité d'une exploitation agricole en activité (dans un périmètre d'environ 100 mètres) restent soumis à l'article L111.3 du code rural,** dite 'règle de réciprocité' qui implique la non création de logement, excepté sous régime dérogatoire, soit par autorisation de la Chambre d'Agriculture, soit par le biais d'une servitude de droit privé.

### 3.2.1.4. LE SITE DE MOUILLAGE : NMO

Le site de mouillage du Yaudet se situe sur le Domaine Public Maritime. Il a fait l'objet d'une Autorisation d'Occupation Temporaire par arrêté préfectoral du 19 octobre 2005, pour 55 mouillages. La durée d'autorisation est fixée à 15 ans à compter du 1er janvier 2005.
Cette zone comprend essentiellement des installations légères et réversibles de mouillages. Seule la cale constitue un équipement plus lourd. Néanmoins, l'ensemble du site est à forte dominante naturelle. Dans la zone Nmo, les possibilités d'aménagement sont très limitées. Seuls les installations et les aménagements nécessaires aux activités de mouillage sont autorisés, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites.

### 3.2.1.5. UNE ZONE PATRIMONIALE : NP

Le château de Kerninon, datant du XIXème siècle, se situe entre le bourg et le Yaudet. Malgré son caractère privé, la présence de ce château, de l'allée cavalière et des boisements compose une entité particulière dans le paysage rural qu'il convient de préserver.

La réhabilitation et le changement de destination des bâtiments seront autorisés afin de permettre une mise en valeur économique (touristique, de loisirs,…) de l'ensemble. Les extensions sont en revanche interdites, et les travaux devront respecter l'architecture d'origine.

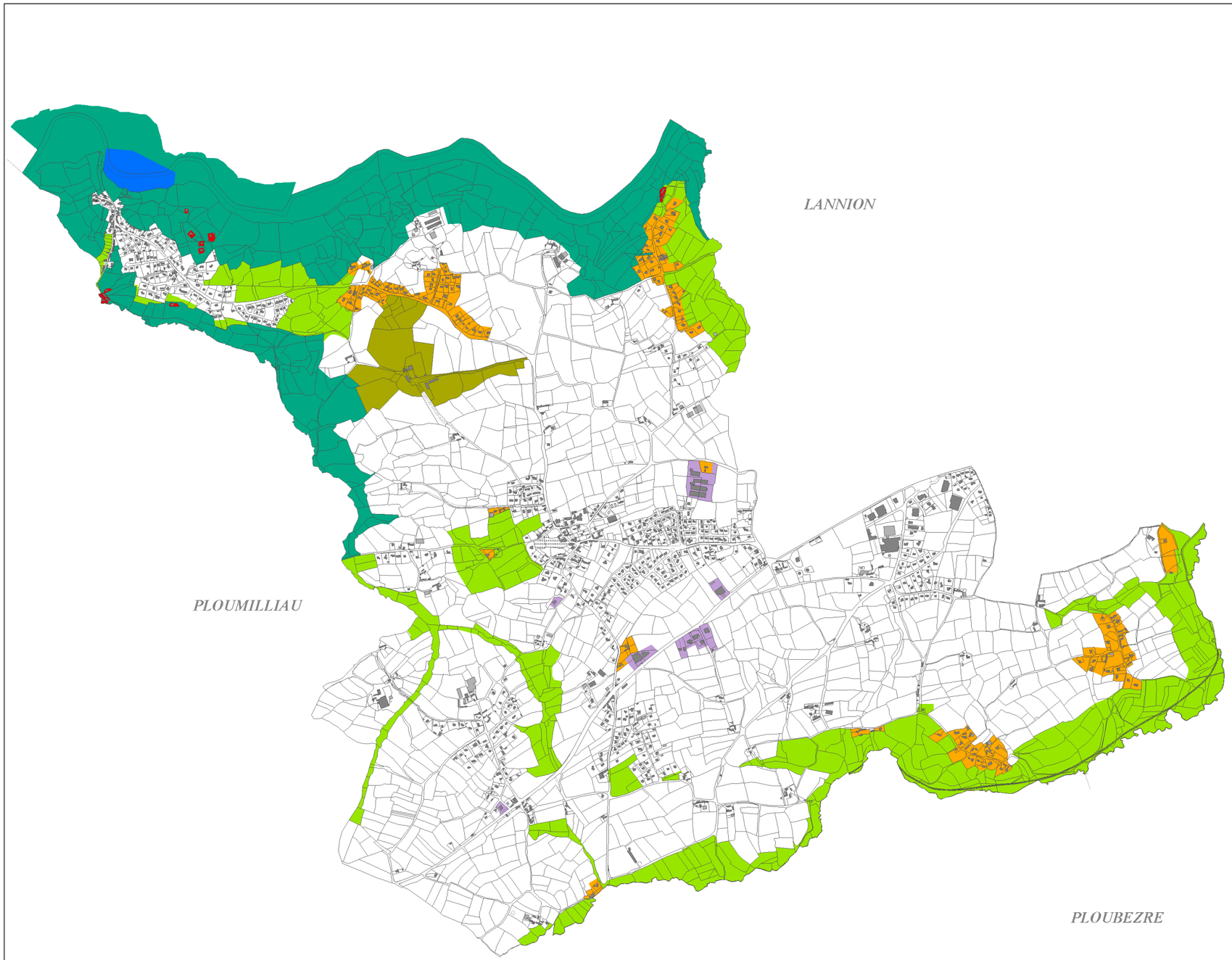
### 3.2.1.6. DES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES : NY ET NY2

**La zone d'activités artisanales et commerciales de Convenant Bihannic**, située le long de la RD786, comprend 5 entreprises. Quelques parcelles sont encore non bâties, mais la situation de la zone en discontinuité de toute agglomération, ne permettent plus d'envisager une extension de la zone.

**D'autres bâtiments d'activités artisanaux ou commerciaux se sont également implantés de façon dispersée le long de la RD786**, profitant de l'effet vitrine offert par cette route à grande circulation.

**Le classement en zone NY de ces différents bâtiments** reconnaît l'existence des entreprises et autorise des extensions limitées de celles-ci, sans permettre de constructions nouvelles. Par ailleurs, le changement de destination pour de l'activité commerciale n'est pas autorisé, afin de privilégier la zone de Bel Air. Le changement de destination pour de l'habitat également, les bâtiments et leur localisation ne se prêtant pas à cette vocation.

**Enfin d'anciens poulaillers situés au nord du bourg** ont été reconvertis en site d'hivernage (bateaux, caravanes,…). Ces bâtiments présentent une faible qualité architecturale et paysagère, mais jouent un rôle économique. Du fait de la proximité de la zone de Bel Air, les élus n'ont pas souhaité pérenniser ce site en zone à vocation d'activité. Ainsi, il a reçu un classement spécifique NY2, qui interdit les changements de destination et les reconstructions après démolitions ou sinistre.




P L O U L E C ' H

## PLAN LOCAL D'URBANISME
## LES ZONES NATURELLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- N
- NL
- NY
- Na
- Nh
- Nmo
- Np

N
W E
S

GEOLITT

0 200 400 600 800 1 000
Mètres

## 3.2.2. LES ZONES AGRICOLES

### 3.2.2.1. LES ZONES AGRICOLES DEDIEES PLEINEMENT A L'AGRICULTURE : A

L'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité importante à Ploulec'h, que le PLU doit s'attacher à préserver. La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zone naturelle remarquables : zones humides, …).

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. 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 des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Au niveau des lieux-dits, qui ne comptent plus de sièges d'exploitation en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire même de changer la destination des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister (zonage Nh). Toutefois, ces possibilités ne constituent pas une contrainte supplémentaire, dans la mesure où le règlement du PLU indique qu'elles ne doivent pas nuire aux activités agricoles et qu'il s'agit d'une réutilisation et non d'une création de bâtiment.

Par ailleurs, aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles en activité. En effet, la commune a décidé de concentrer le développement urbain dans et autour des pôles urbanisés déjà existants, au niveau du bourg et du Yaudet.

### 3.2.2.2. ZONES AGRICOLES NE POUVANT PAS ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS : Aa

La commune a souhaité réfléchir à son développement urbain à long terme. C'est pourquoi, elle a décidé de matérialiser des zones Aa, zones physiquement agricoles actuellement mais correspondant aux futures zones stratégiques pour le développement de l'urbanisation du bourg, à très long terme.

Le zonage Aa n'interdit pas l'exploitation agricole. Au contraire, les seules occupations du sol tolérées sont liées à l'agriculture. Ce zonage limite uniquement les possibilités de construction, en rendant impossible la création de nouveaux bâtiments agricoles. La commune a jugé que cette matérialisation permettait également de clarifier les intentions de la municipalité, et de permettre aux exploitants agricoles d'anticiper, ainsi que de ne pas compromettre les investissements qu'ils pourraient réaliser.

### 3.2.2.3. LES SECTEURS BATIS, REGROUPANT DES CONSTRUCTIONS ISOLEES OU DES GROUPES DE CONSTRUCTIONS NON AGRICOLES, SITUES EN ZONE AGRICOLE : Ah

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 Ploulec'h a cependant été attentive à la situation des « tiers », des non agriculteurs.

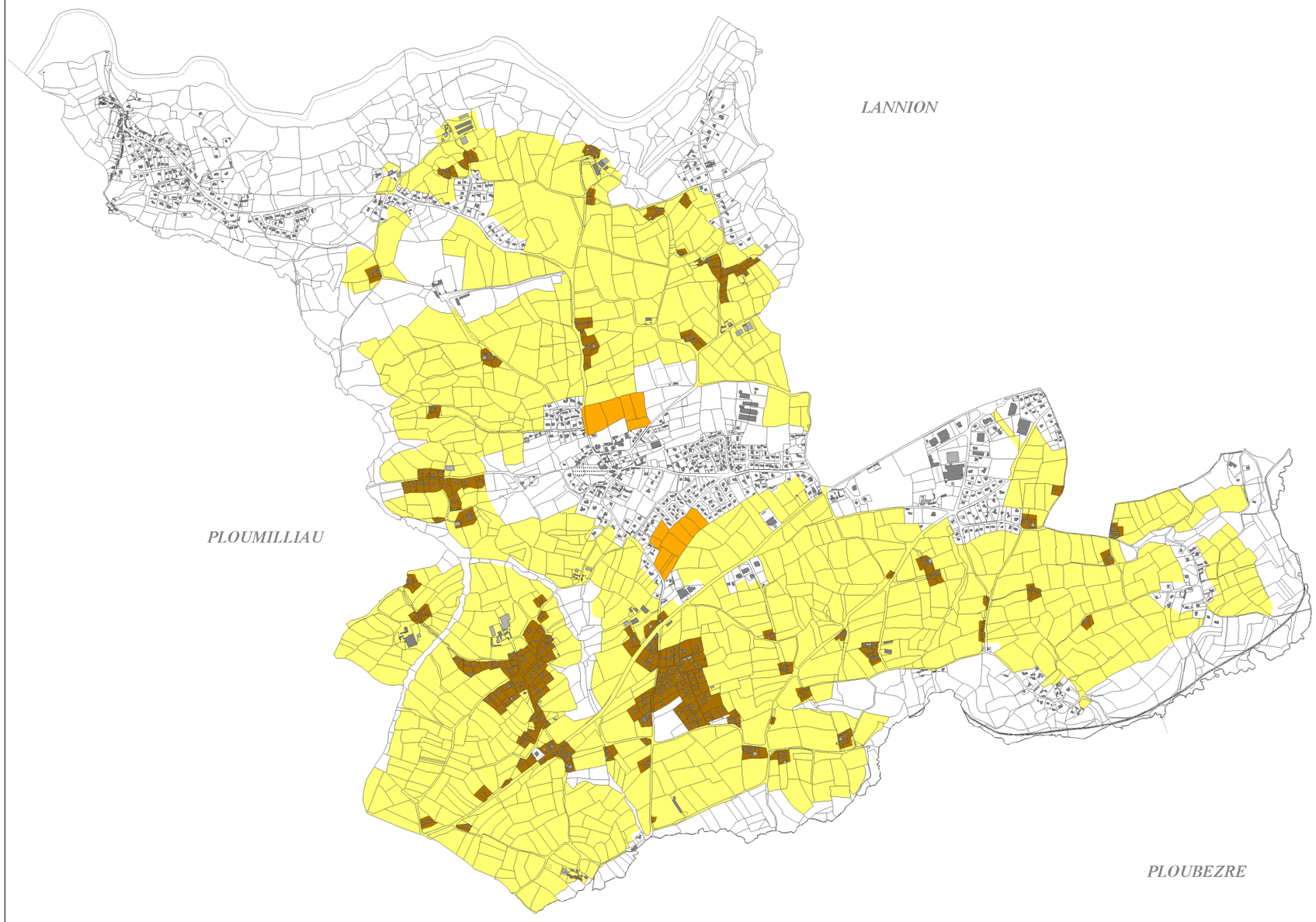
Pour cette raison, la collectivité a fait le choix d'établir un pastillage Ah sur les constructions existantes de tiers, en zone agricole. L'objectif est de permettre l'amélioration et la mise en valeur des constructions existantes, sans nouvelle consommation d'espace, pour permettre le maintien d'une population et l'entretien du bâti existant. Seuls sont possibles la rénovation, l'extension limitée et, dans certains cas, le changement de destination, des constructions existantes. En aucun cas, les constructions neuves permettant de créer des nouveaux logements ne seront permises.

**Les bâtiments de tiers situés à proximité d'une exploitation agricole en activité (dans un périmètre d'environ 100 mètres) restent soumis à l'article L111.3 du code rural,** dite 'règle de réciprocité' qui implique la non création de logement, excepté sous régime dérogatoire, soit par autorisation de la Chambre d'Agriculture, soit par le biais d'une servitude de droit privé.

P L O U L E C ' H

# PLAN LOCAL D'URBANISME
# LES ZONES AGRICOLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme




A

Aa

Ah

N
W E
S

GEOLITT

0 200 400 600 800 1 000

Mètres

## 3.2.3. LES ZONES URBAINES

*cf carte page 106.*

### 3.2.3.1. LES CENTRES ANCIENS : UA

La zone UA correspond à l'urbanisation ancienne, qui forme aujourd'hui le tissu urbain du centre-bourg de Ploulec'h et le centre ancien du village du Yaudet. Ce tissu urbain se structure autour des axes de communication. Ce tissu urbain possédait des fonctions mixtes, concentrées aujourd'hui sur l'habitat et les équipements pour le bourg (mairie, salle polyvalente,…). Le Yaudet possède encore 2 restaurants situé en zone UA mais le bourg a perdu son dernier commerce.

La commune a estimé que ce tissu urbain méritait un zonage particulier, pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. En effet, il possède une certaine unité en terme d'architecture : gabarit des constructions, granite, … et une homogénéité en terme d'implantation : forte densité, alignement par rapport aux voies, … même si sur le Yaudet cette architecture est plus diversifiée.

Dans cette zone, les possibilités de constructions neuves sont quasi inexistantes. La commune, à travers un zonage spécifique, a surtout voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolition/reconstruction, afin de conserver les caractéristiques principales du bâti ancien.

### 3.2.3.2. LES ESPACES URBANISES CONSTITUANT LES QUARTIERS DU BOURG : UB

Les zones UB couvrent le tissu pavillonnaire résidentiel. A la marge de cette zone, existent des zones Nh, espaces bâtis, que la commune a jugé comme déconnectés physiquement (et non fonctionnellement) des zones urbanisées.

Les zones UB regroupent les parcelles bâties, et quelques espaces libres, mais disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

Ce zonage UB permet une densification de ce tissu pavillonnaire classé en zone UC au POS de 2000. Les possibilités de construction sont ainsi devenues plus souples : plus de possibilités en terme d'implantation en limites séparatives, plus de liberté par rapport à l'emprise de la voie, …De plus, l'absence d'enjeux forts à cette échelle, comme ceux liés à la protection du patrimoine bâti ou à la qualité du paysage, ne justifiait pas l'établissement de règles contraignantes en matière de construction.

### 3.2.3.2. LES ESPACES URBANISES EN MARGE DU BOURG : UC

Les zones UC couvrent des zones urbanisées mais que la commune ne souhaite pas se voir densifier de façon trop intensive :

→ des habitations implantées de façon linéaire et peu dense à l'ouest de la voie communale dite route de Kerissy,

→ un quartier peu dense en entrée du village du Yaudet, succédant au lotissement de Crec'h Ollen classé lui en UB. La raison de ce classement en zone UC est de maintenir une urbanisation noyée dans la masse des jardins, afin de constituer une entrée « verte » à ce village patrimonial du secteur.
→ Un secteur UC1 a ainsi été défini sur une parcelle de 0,26 ha, afin d'imposer des orientations d'aménagement : un minimum de 2 logements, mais également une préservation de la végétation existante (petits chênes) afin de ne pas dénaturer cet espace situé en transition avec les espaces remarquables du littoral (parcelle classée UC au POS).

Le règlement de la zone UC s'apparente à celui de la zone UB, mais fixe une emprise au sol maximale des constructions de 50% (article 9) et une hauteur au faîtage plus limité (9 mètres).

**Les zones constructibles à vocation d'habitat dans les zones U représentent 1,76 ha, soit 3% de la zone U à vocation d'habitat (cf carte p.107**

### 3.2.3.3. LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : UY

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique, UY, la zone d'activité de Bel Air, située le long de la route départementale 786.

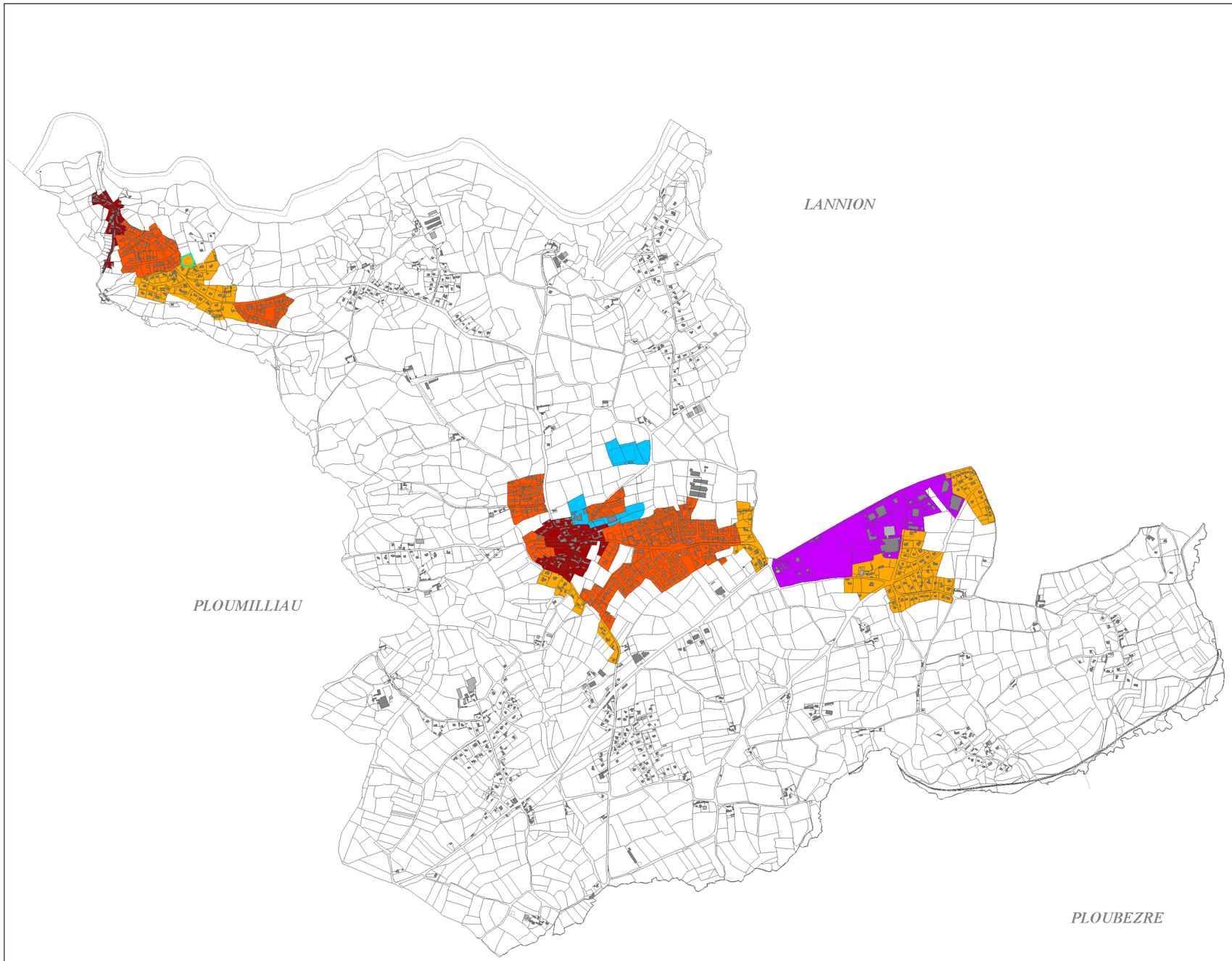
Cette zone de 17,4 hectares est à vocation artisanale, commerciale et de services. Une première partie, jouxtant Lannion date des années 1980 et accueille notamment un supermarché (Intermarché). Une deuxième tranche, d'intérêt communautaire, a été programmée par Lannion Trégor Agglomération, à cheval sur les communes de Ploulec'h et Lannion. Seule la partie située sur Ploulec'h a été aménagée et accueille aujourd'hui 5 entreprises, près de 6 ha restant disponibles. L'accès se fait au niveau du giratoire situé sur la RD786.
La partie aménagée sur Lannion et jouxtant l'extension future du bourg de Ploulec'h est toujours en attente. La vocation de cette zone n'est pas encore totalement définie.

### 3.2.3.4. LES ESPACES RESERVES AUX EQUIPEMENTS : UE

A l'instar de la démarche menée sur les espaces économiques, la commune a souhaité identifier un zonage spécifique sur les lieux de regroupement des équipements, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement, concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, …

Ce zonage correspond à la plupart des équipements publics et/ou d'intérêt collectif présents au bourg et groupé autour de l'école. Les autres équipements (cf. liste et localisation dans le diagnostic) étant dispersés dans le tissu urbain ont été maintenus en zone à vocation d'habitat et activités compatibles.

L'ensemble de ces sites d'équipements est physiquement urbanisé et dispose de toutes les commodités d'aménagement (réseaux, accès, …).




P L O U L E C ' H

## PLAN LOCAL D'URBANISME
## LES ZONES URBANISÉES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

UA
UB
UC
UC1
UE
UY

N
W E
S

GEOLITT

0 200 400 600 800 1 000
Mètres

## 3.2.4. LES ZONES A URBANISER

*cf carte page 109.*

### 3.2.4.1. LES FUTURES ZONES D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS AU BOURG

*cf cartes page 110, 111, 112.*

#### Le centre bourg

**La volonté est d'optimiser des terrains situés en plein cœur de bourg, à proximité du centre ancien, et bénéficiant de ce fait d'une sensibilité paysagère forte.**

**La zone 1AU1**

La zone 1AU1 présente une superficie de 0,39 ha. Elle se situe sur des parcelles de jardins enclavés entre une parcelle boisée située en arrière de la salle polyvalente à l'ouest et un lotissement de 4 maisons à l'est. Elle est bordée au nord par la RD dite route de Lannion.

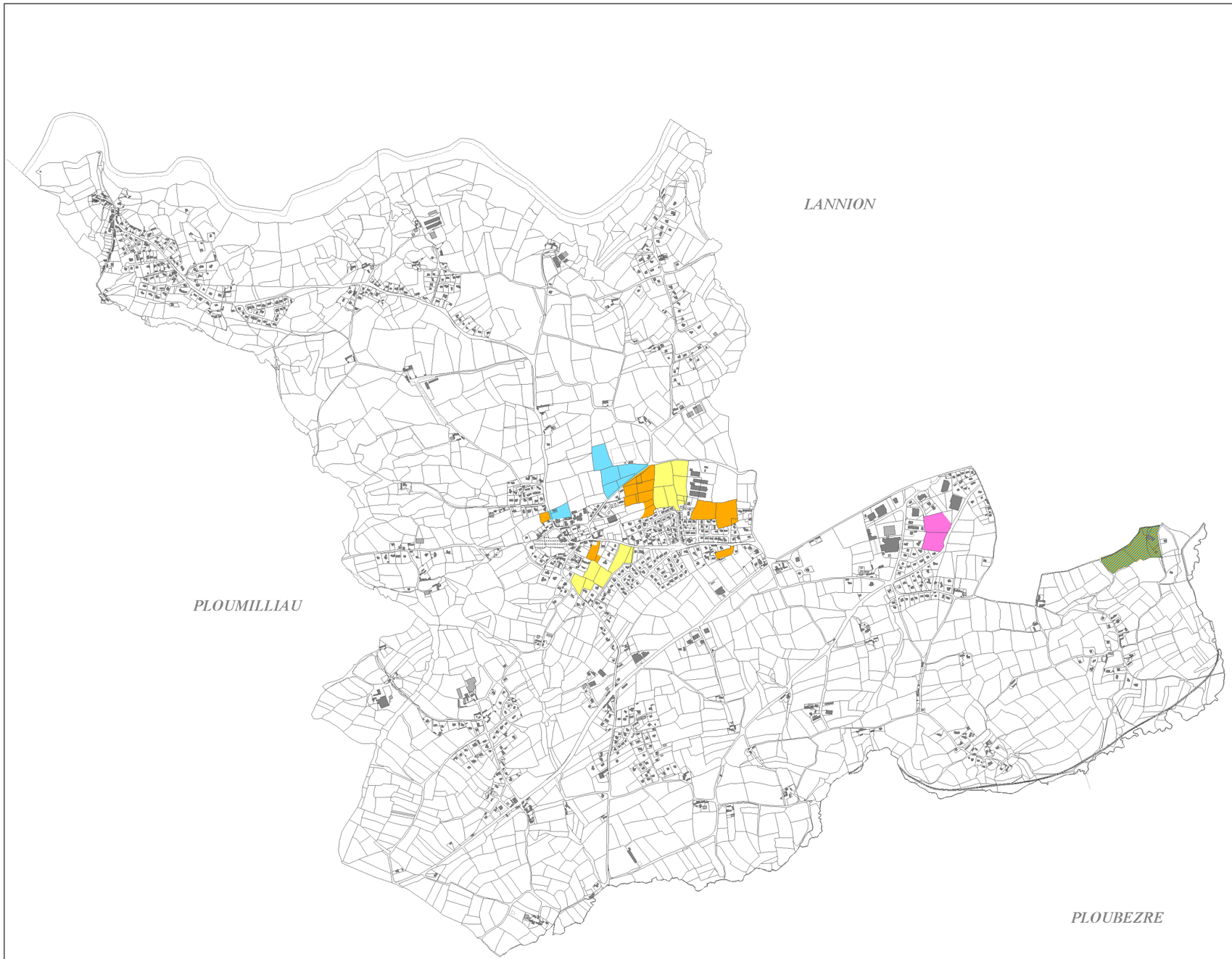
**Le programme d'aménagement** devra proposer 6 logements soit en petit collectif, en habitat intermédiaire, ou de la maison de ville. Une implantation en mitoyenneté ou à l'alignement sur la rue (par le pignon) sera privilégiée pour optimiser la gestion du parcellaire, mais également pour assurer une urbanisation en cohérence avec le bâti ancien situé à proximité.

Une voie de desserte centrale, depuis le lotissement de Park Ar Groaz, permettra de desservir les futures constructions de part et d'autre. Un cheminement doux devra être créé dans le prolongement de la voie de desserte, afin de rejoindre la rue principale (RD).

**Les impacts sur l'environnement et le paysage :**
L'urbanisation de cette zone ne présente aucun impact sur l'environnement et le paysage. Elle vient combler une dent creuse et représente donc une source d'économie d'espace (15 logements/ha).

Il s'agit de terrains plans, ne nécessitant que peu de terrassements. La collecte et la gestion des eaux pluviales devront s'effectuer de ce fait pas le biais de noues paysagées.

En revanche, il s'agit d'une zone présente en partie dans le périmètre de captage de Woas Wen (périmètre éloigné). Malgré la suspension de son exploitation, la volonté des élus est de maintenir une possibilité d'approvisionnement en eau potable. Les habitations seront ainsi raccordées à l'assainissement collectif, et une information sera faite aux futurs constructeurs sur la limitation des rejets polluants (pesticide,…).




P L O U L E C ' H

## PLAN LOCAL D'URBANISME
## LES ZONES À URBANISER

Révision du Plan Local d'Urbanisme

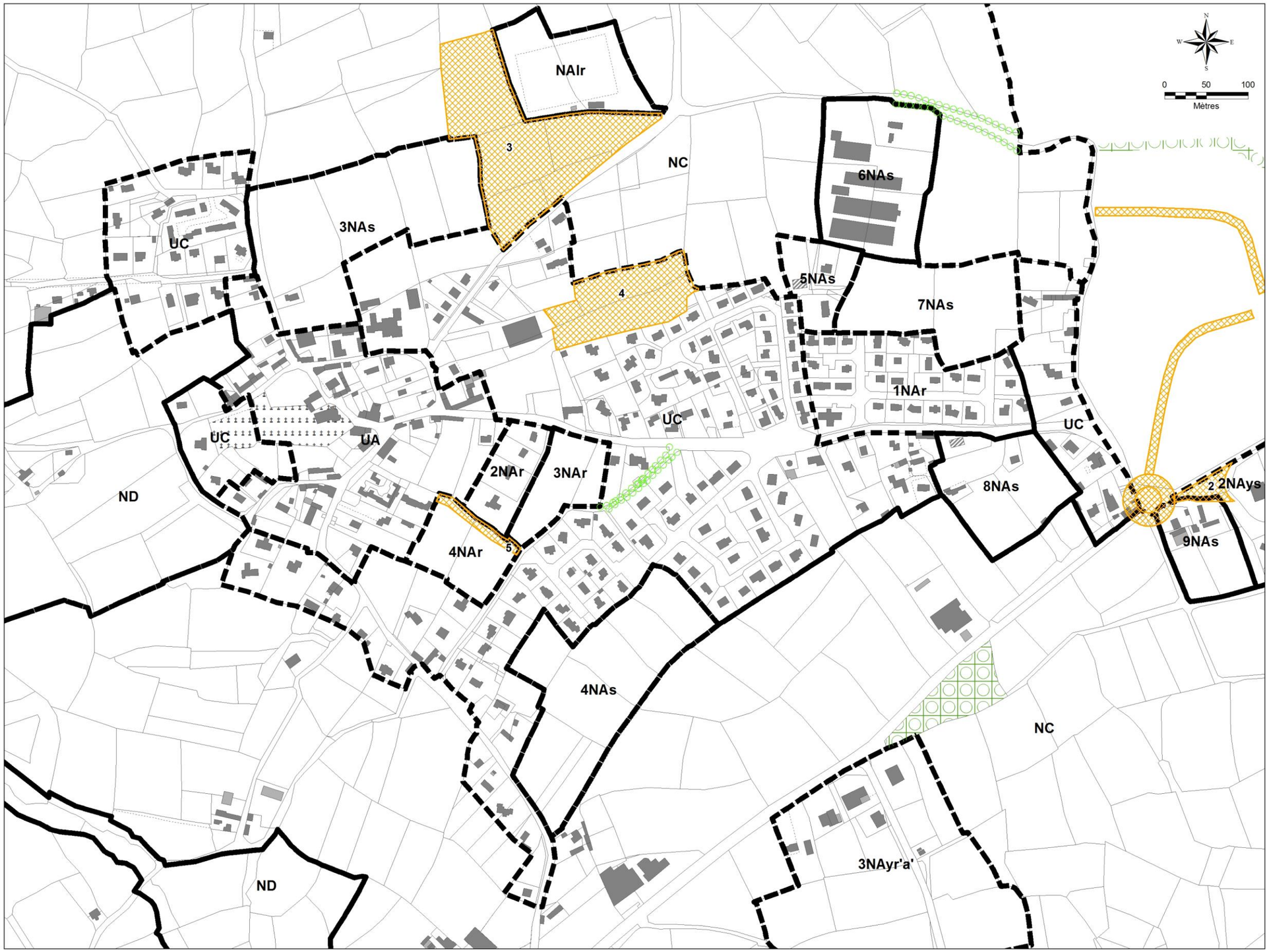
1AU
1AUH
1AUY
2AU
2AUE

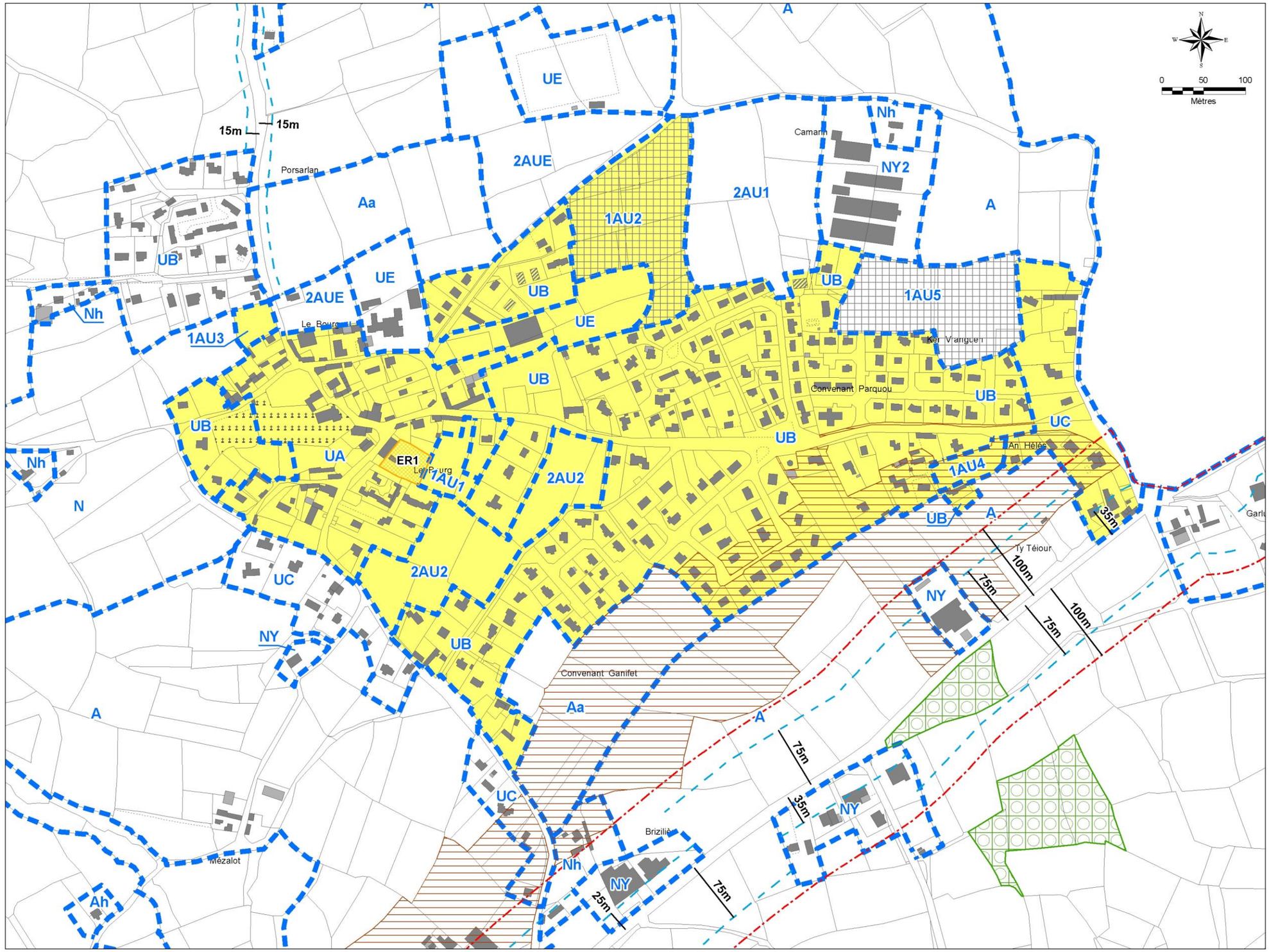
N
W E
S

GEOLITT

0 200 400 600 800 1 000
Mètres


N
W
E
S
0
50
100
Mètres


NAIr
3
NC
6NAs
3NAs
UC
4
5NAs
7NAs
1NAr
UC
UC
UA
2NAr
3NAr
8NAs
2 2NAys
ND
4NAr
5
9NAs
4NAs
NC
3NAyr'a'
ND
N
W
E
S
0
50
100
Mètres


N
W
E
S
0
50
100
Mètres
15m
15m
Porsarlan
Aa
UE
2AUE
1AU2
2AU1
Nh
NY2
A
Camarn
UB
1AU5
Ker Vranguen
Convenant Parquou
UC
An Hélès
1AU4
1AU3
Le Bourg
UA
ER1
Le Parc Urg
1AU1
2AU2
N
Garlu
35m
Ty Téiour
100m
75m
Convenant Ganifet
Brizillè
Mézalot
Ah
25m

**La zone 2AU2**

La zone 2AU2 présente une superficie de 2,5 ha. Elle se situe sur des parcelles agricoles toujours cultivées, mais enclavées entre des lotissements déjà anciens. Elle est bordée au nord par la RD dite route de Lannion et au sud par la route communale de Kerissy.

**Le programme d'aménagement** devra être défini lors de son ouverture à l'urbanisation. Mais quelques principes ont dors et déjà été proposés dans les OAP (partie graphique) : maintien du maillage bocager, desserte par le nord et par le sud, espace vert commun.

**Les impacts sur l'environnement et le paysage :**

L'urbanisation de cette zone ne présente aucun impact sur l'environnement. Elle vient combler une « dent creuse » relativement importante en termes de superficie mais qui se situe en plein cœur du tissu bâti. Il s'agit de terrains plans, ne nécessitant que peu de terrassements. La collecte et la gestion des eaux pluviales devront s'effectuer de ce fait pas le biais de noues paysagées.

En revanche, il s'agit d'une zone présente dans le périmètre de captage de Woas Wen (périmètre éloigné). Malgré la suspension de son exploitation, la volonté des élus est de maintenir une possibilité d'approvisionnement en eau potable. Les habitations seront ainsi raccordées à l'assainissement collectif, et une information sera faite aux futurs constructeurs sur la limitation des rejets polluants (pesticide,…).

## L'entrée nord du centre bourg

**La zone 1AU3** se situe en entrée nord du centre ancien. Elle fait le lien entre le centre ancien et le hameau de Pors ar Lann, lotissement des années 90. Elle présente une superficie de 2000 m².

**Le programme d'aménagement** devra proposer 3 logements soit en l'individuel groupé ou pavillonnaire. Afin de marquer l'entrée nord du bourg, les constructions devront être implantées avec un pignon sur la rue (RD) ou en léger retrait. Cette implantation permettra également de bénéficier d'une orientation sud des pièces de vie.

**Les impacts sur l'environnement et le paysage :**

L'urbanisation de cette zone ne présente aucun impact sur l'environnement. Elle vient combler une « dent creuse ». Il s'agit de terrains plans, ne nécessitant que peu de terrassements.
L'accès à la zone agricole située en arrière peut se réaliser par un accès autre que cette parcelle.

## Le nord du bourg

**Il s'agit de l'extension majeure du bourg pour les prochaines années, qui verra se créer un nouveau quartier situé à proximité des équipements existants (école, terrains et salle de sport) et à venir, la salle multi-fonctions.** Ce programme comprend :

- une salle festive multifonctions de 200 places, destinée à la population communale
- un auditorium à vocation départementale de 180 places
- l'ensemble des services inhérents à ces deux fonctions (hall, cuisine, sanitaires…)

La réalisation de cet équipement phare pour la vie sociale de Ploulec'h impliquera la réalisation d'espaces publics de qualité, d'espaces de stationnement,…

- un parking d'une capacité de 120 places soit environ 3200m²
- l'aménagement paysager des abords : place publique, jardin ou terrasse pour la salle festive, cour de service (accès cuisine et scène)…

**Les élus envisagent également la création d'un commerce de proximité pour animer le quartier.**

**La zone 1AU2** se situe en extension nord-ouest du bourg, à 250 mètres de l'école, et fait quasiment face à l'entrée des terrains de sport. Elle est bordée au nord par la rue du stade.
La zone présente une superficie de 2,36 ha.

**Le programme d'aménagement sur la zone 1AU2** devra proposer 32 logements soit en petit collectif, en habitat intermédiaire, ou de la maison de ville. Une implantation en mitoyenneté ou à l'alignement sur la rue (par le pignon) sera privilégiée pour optimiser la gestion du parcellaire, mais également pour assurer une urbanisation en cohérence avec le bâti ancien situé à proximité.

Une voie de desserte depuis la RD dite route de Lannion, permettra de desservir la sallle multi-fonction puis la zone 1AU2.

**La zone 2AU1** se situe à l'est de la zone 1AU2. Elle présente une superficie de 3,36 ha.

**Les principes de l'aménagement de la zone 2AU1 seront à détailler lors de son ouverture à l'urbanisation, mais dors et déjà certains principes sont posés :**
- Une voie structurante prendra place d'est en ouest, afin de desservir la salle multi-fonction, l'ensemble du quartier, et le raccrocher au lotissement de Kervranguen. Cette voie structurante sera conçue de façon sécurisée (tracé sinueux, gabarit limité) afin qu'elle ne devienne pas un « raccourci ».
Les circulations douces seront protégées (trottoirs et piste cyclable).
- Des espaces publics seront à créer pour permettre du stationnement mutualisé, et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.
- Une coulée verte, ou parc urbain sera créé au nord de la zone, afin d'insérer les anciens bâtiments agricoles hors-sol situés au nord de la zone. Elle pourra également accueillir une voie douce (piéton-cycle) et des noues plantées pour la gestion de l'eau pluviale.

**Les impacts sur l'environnement et le paysage :**
L'urbanisation des zones 1AU2 et 2AU1 va présenter un impact sur l'environnement, puisqu'il s'agit aujourd'hui de terres agricoles. Néanmoins, ces zones se situent en extension directe du bourg, sur des terrains en partie déjà réservés au POS pour un projet d'équipement.

Il s'agit de terrains plans, ne nécessitant que peu de terrassements. La collecte et la gestion des eaux pluviales devront s'effectuer de ce fait pas le biais de noues paysagées.
Les éléments bocagers sont à préserver, afin de permettre une pré-végétalisation du quartier, offrant un cadre de vie agréable dès les premières constructions.
Ces talus ou haies seront créés également afin de préserver les habitations des vents froids du nord (situation sur un plateau venté).

Une parcelle de la zone 1AU2 (parcelle 1065) se situe dans le périmètre de captage de Woas Wen (périmètre éloigné). Malgré la suspension de son exploitation, la volonté des élus est de maintenir une possibilité d'approvisionnement en eau potable. Les équipements et habitations seront ainsi raccordés à l'assainissement collectif, et une information sera faite aux futurs constructeurs sur la limitation des rejets polluants (pesticide,…).

Enfin d'un point de vue paysager, ces terrains se situent en extension directe du bourg, sur le plateau. Les constructions qui viendront s'y implanter ne modifieront pas fondamentalement la silhouette du bourg et seront peu visibles dans le grand paysage du fait de l'absence de relief. La plantation et préservation d'éléments de végétation permettra de créer une limite franche entre le bourg et la zone rurale. L'espace public développé autour de la salle multi-fonctions viendra amoindrir l'impact paysager que peut présenter un équipement présentant des volumes imposants, inhérents à un équipement de ce type.

## L'Est du bourg

**La zone 1AU4**

La zone 1AU4 se situe en entrée Est de l'agglomération, non loin du giratoire situé sur la RD786, sur une parcelle de jardin enclavée entre des habitations. Elle est bordée au nord par la RD dite route de Lannion.
La zone présente une superficie de 3950 m².

**Le programme d'aménagement** devra proposer 4 logements en individuel groupé ou pavillonnaire.
Une voie de desserte, permettra de desservir les futures constructions. Elle prendra place depuis la RD et devra prévoir une desserte possible des terrains agricoles situés au sud.
Cette voie de desserte de type « ruelle » sera d'un gabarit limité, afin de limiter la consommation d'espace, et au vu du faible nombre de constructions à desservir.

**Les impacts sur l'environnement et le paysage :**
L'urbanisation de cette zone ne présente aucun impact sur l'environnement. Elle vient combler une « dent creuse ». Il s'agit de terrains plans, ne nécessitant que peu de terrassements. L'urbanisation de cette zone ne viendra pas enclaver la zone agricole située en arrière, dont l'accès se fait par une autre parcelle.

**La zone 1AU5**

La zone 1AU5 se situe en entrée Est de l'agglomération, non loin du giratoire situé sur la RD786, sur des parcelles agricoles situées au nord du lotissement communal de Kervranguen datant des années 2000.
La zone présente une superficie de 1,16 ha.

**Le programme d'aménagement** devra proposer 31 logements en habitat intermédiaire, individuel groupé ou pavillonnaire.
Une voie de desserte centrale, permettra de desservir les futures constructions de part et d'autre.
Elle prendra place depuis le lotissement de Kervranguen, et une jonction devra être réalisée avec la voie structurante bordant la zone au nord.
Une placette centrale sera aménagée et pourra comprendre des jeux pour enfants, du stationnement, et aura un caractère de place de village (utilisation de pavage, stabilisé,…).

**Les impacts sur l'environnement et le paysage :**
L'urbanisation de cette zone ne présente aucun impact sur l'environnement. Elle vient en extension « naturelle » d'un lotissement communal, en continuité de l'agglomération. Il s'agit de terrains plans, ne nécessitant que peu de terrassements.
Des haies bocagères seront plantées sur le pourtour de la zone, afin de composer un cadre de vie agréable. La haie plantées au nord accompagnera la voie structurante et la coulée verte, et sera également un moyen d'intégrer les anciens poulaillers situés au nord.

### 3.2.4.2. L'EXTENSION DE LA ZONE DE BEL AIR : ZONE 1AUY

La zone 1AUY se situe au sud-est de la zone commerciale de Bel Air, non loin du giratoire situé sur la RD786, en entrée de Lannion. Elle est bordée au sud par de l'habitat résidentiel (résidence de Corvézou).
La zone constituée de deux parcelles agricoles présente une superficie de 1,85 ha.
Elles sont desservies par le nord et par le sud.

**Le programme d'aménagement** devra proposer des bâtiments artisanaux de qualité architecturale, du fait de leur situation « en vitrine » depuis la future rocade sud de Lannion.
La zone est bordée à l'Est par la future déviation sud de Lannion (tracé de principe). Aucun accès direct ne sera autorisé sur cet axe.

**Les impacts sur l'environnement et le paysage :**
Les orientations d'aménagement et de programmation imposent que les éléments bocagers soient préservés au maximum, afin de permettre une pré-végétalisation de la zone, offrant un cadre de travail agréable et permettant d'intégrer les entreprises au regard des habitations voisines.
Ces talus ou haies seront créés également afin de limiter l'impact sonore et surtout visuel de la future déviation.

### 3.2.4.3. L'EXTENSION DE L'HOPITAL DE LANNION : ZONE 1AUH

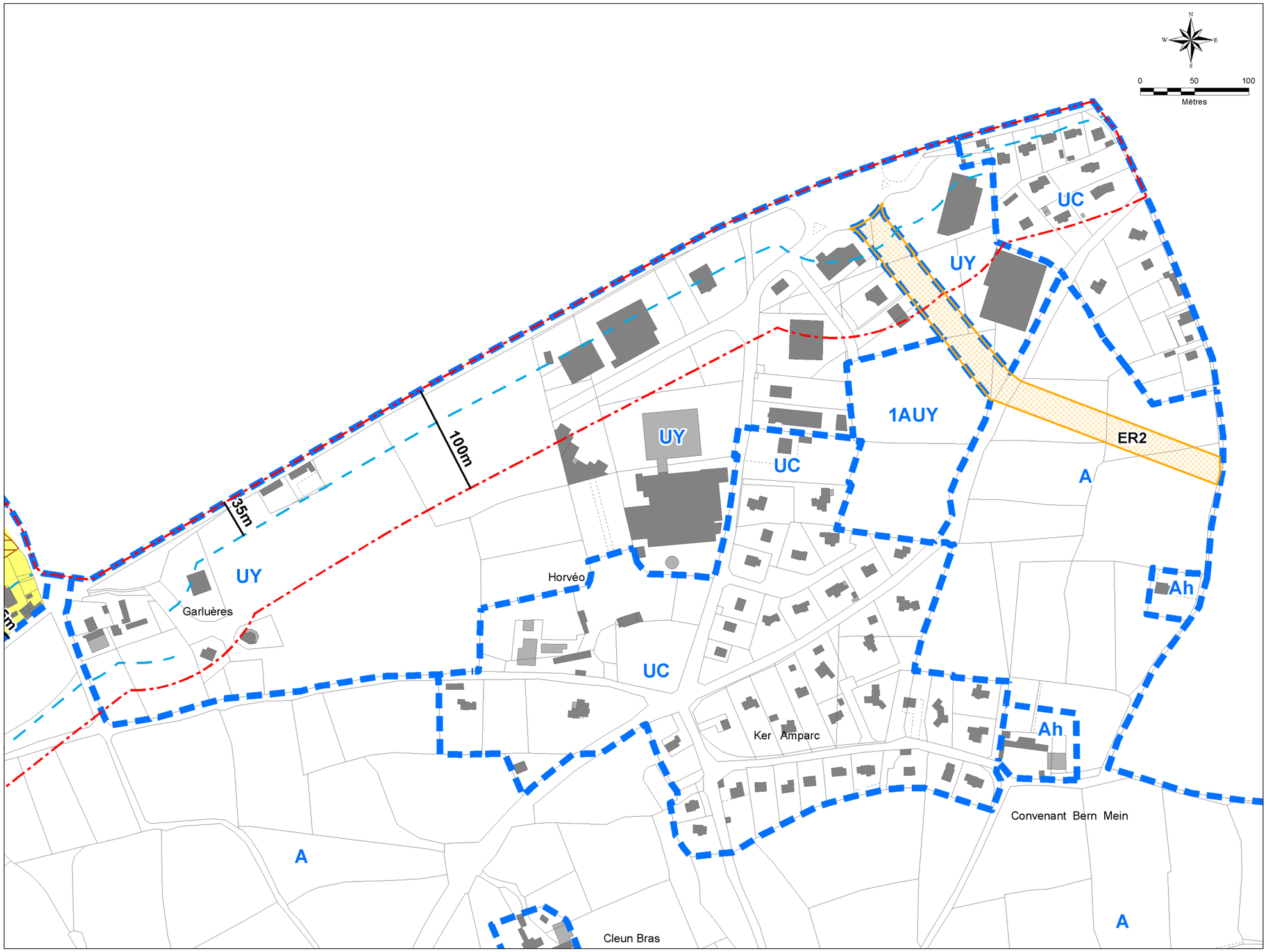
La zone 1AUH se situe à l'extrémité est de la commune, en bordure du Min Ran, au sud de l'hôpital de Lannion. Elle est bordée à l'Est par de l'habitat résidentiel très peu dense.
La zone constituée de deux parcelles agricoles et de 2 constructions déjà liées au pôle médico-social, présente une superficie de 2,98 ha.
Elles sont desservies par le nord et par le sud.

**Le programme d'aménagement** devra proposer des bâtiments de qualité architecturale afin de se fondre dans le paysage de la vallée du Min Ran (pente).
Les accès à la zone seront autorisés par l'hôpital. Un accès direct par le biais de la future déviation sud de Lannion sera peut être possible.

**Les impacts sur l'environnement et le paysage :**
Les orientations d'aménagement et de programmation imposent que les éléments bocagers soient préservés, afin de permettre une pré-végétalisation de la zone, offrant un cadre de soins et de travail agréable et permettant d'intégrer les constructions dans le site sensible d'un point de vue paysager que compose la vallée du Min Ran.


N
W
E
S
0
50
100
Mètres


N
W
E
S
0
50
100
Mètres
2NAyr
UC
5NAr
1NAyr
6
1NAys
2NAys
2
UC
9NAs
UC
NC


N
W
E
S
0
50
100
Mètres
UC
UY
1AUY
ER2
A
UY
UC
100m
35m
UY
Horvéo
Ah
Garluères
UC
Ker Amparc
Ah
Convenant Bern Mein
A
A
Cleun Bras

# 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

| Emplacement réservé n° | Objet | Surfaces | Justification |
|---|---|---|---|
| **ER 1** | Extension de la salle polyvalente et création d'un espace public | 2 293 m² | Cette parcelle boisée actuellement pourrait permettre une extension éventuelle de la salle polyvalente et la création d'un espace public, notamment pour les habitants des logements sociaux situés en face et disposant de peu de jardins. Il s'agit d'améliorer la qualité du cadre de vie pour les habitants. |
| **ER 2** | Déviation sud de Lannion | 3,6 ha | Projet d'infrastructure d'intérêt communautaire permettant de désengorger Lannion d'un trafic de transit. |

## 3.3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

**Sur les documents graphiques, sont reportés sous forme de trame hachurée les sites archéologiques identifiés par la DRAC et communiqués à la collectivité (cf. partie 2.4.2.1., p.71-72).**

**L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites** : article R 111-4 du code de l'Urbanisme, … Pour les secteurs où des sites archéologiques sont repérés au plan de zonage, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous-sol devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) en application de l'article 5 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière archéologie préventive, et que, en dehors des zones ainsi délimitées, le préfet de région devra être saisi de tous les projets tels que définis par les articles 4 à 12 du décret n°2004-490, en particulier tout projet d'aménagement portant sur une superficie supérieure à 3 ha.

## 3.3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

**La commune de Ploulec'h a choisi d'identifier la plupart des boisements présentant un intérêt paysager ou écologique en espaces boisés classés.**
En tant que commune littorale, Ploulec'h doit respecter les dispositions de l'article **L.146-6 du code de l'urbanisme** : « Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :
- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, …
- et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, …

**Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant ceux du POS, en intégrant notamment les boisements composant des habitats d'intérêt communautaire ou des habitats d'intérêt d'espèces du site Natura 2000.**

Certains Espaces Boisés Classés du POS ont été déclassés pour les motifs suivants :
- l'absence physique de boisements en 2012 : espaces correspondant en réalité à des cultures, des prairies ou des friches,
- la préservation de zones humides, dont le maintien de la diversité biologique nécessite de ne pas conserver/imposer un état boisé à long terme.

**Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols (POS) de 2000 représentent 101,81 hectares, soit 10% de la superficie de la commune (1015 hectares). Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision ils représentent 125,3 hectares, soit une augmentation de 24 ha, et près de 13% de la superficie de la commune.**

P L O U L E C ' H

## ESPACES BOISÉS CLASSÉS DU POS ET DU PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

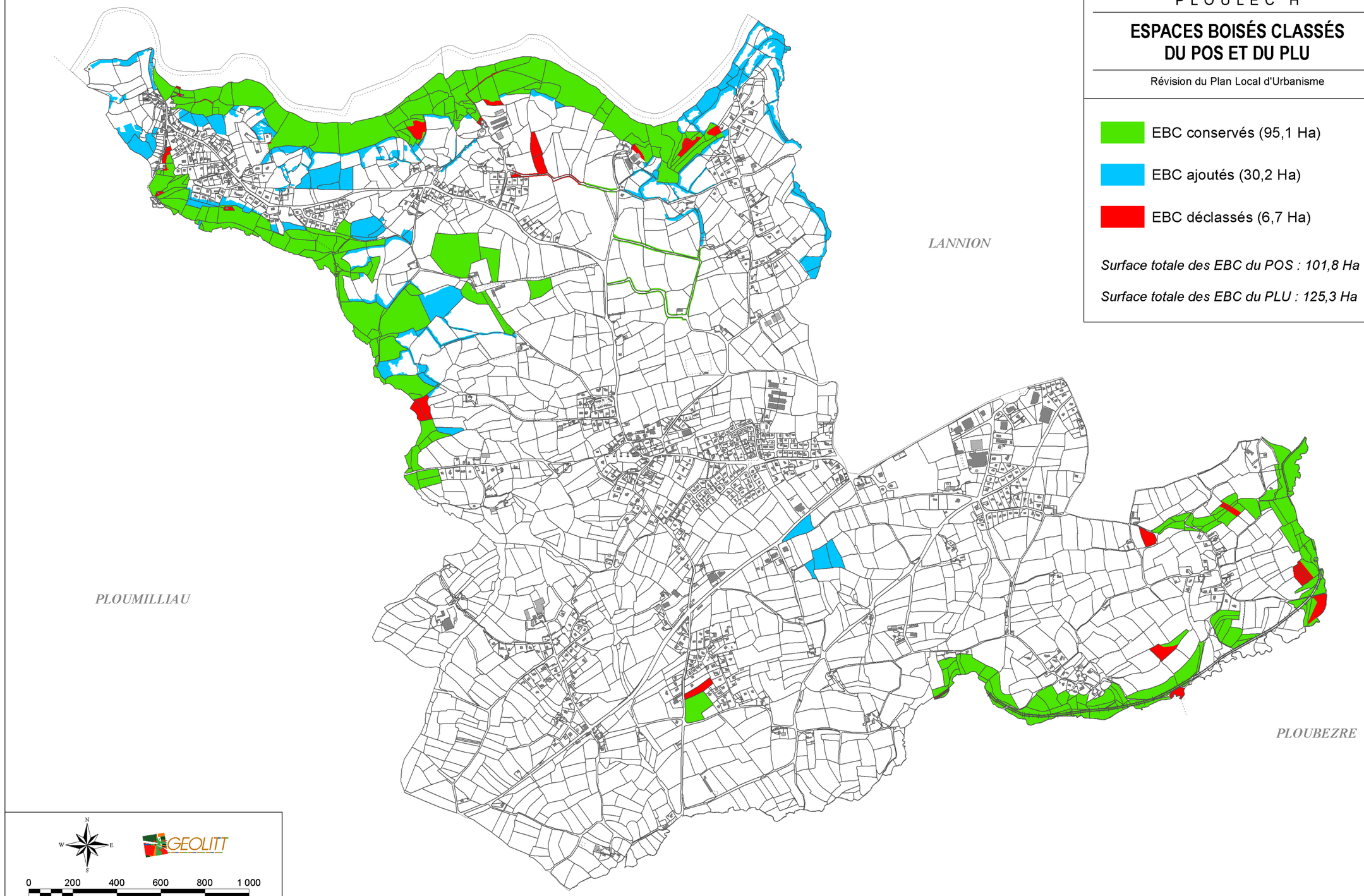
EBC conservés (95,1 Ha)

EBC ajoutés (30,2 Ha)

EBC déclassés (6,7 Ha)

*Surface totale des EBC du POS : 101,8 Ha*

*Surface totale des EBC du PLU : 125,3 Ha*



## 3.3.4. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

**En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD, la commune de Ploulec'h a choisi d'identifier des secteurs dans lesquels, un pourcentage obligatoire de logements devra être affecté à des catégories de logements sociaux ou aidés**, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

Ces secteurs ont été identifiés au bourg uniquement, pôle urbain où les enjeux de mixité sociale sont les plus importants. Ils correspondent aux zones constructibles à court terme d'une certaine importance, conformément à ce que prône le PLH, afin de permettre une réelle faisabilité économique des projets.

C'est pourquoi les zones 1AU2 et 1AU5 présentant un potentiel de plus de 10 logements ont été retenues.

Sur les autres zones constructibles, la création de logements sociaux ou aidés n'est pas obligatoire, mais vivement recommandée.

## 3.3.5. LES RECULS SUR VOIES

Sur les documents graphiques, des reculs sur voies sont matérialisés. Il s'agit de 2 types de recul :

**1. Recul sur la RD786 imposé par son classement en voie à grande circulation**
Ce classement implique un recul de 75 mètres des constructions, hors espaces urbanisés.

**2. Reculs demandés par le Conseil Général pour permettre une meilleure exploitation de son réseau routier**
Ces reculs s'appliquent hors agglomération et se matérialisent à partir de l'axe des voies. Pour la RD 88, comme pour la RD38, les reculs demandés par le Conseil Général sont les mêmes : 15 mètres pour les constructions. Ils ont été appliqués hors espaces urbanisés ou dans les secteurs urbanisés mais où la volonté était de maintenir un recul des constructions pour limiter les nuisances sonores (Yaudet).

## 3.3.6. LES ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU L.123-1-5 7 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5 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.

**La commune a souhaité préserver, au titre du L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire parti de son patrimoine.**

**Les éléments bâtis et éléments naturels hors linéaire bocager :**

**Dans l'espace rural**, il s'agit des bâtiments appartenant à **des corps de ferme ou d'anciens corps de ferme**, qui se caractérisent sous forme de grange ou de longère, ou des bâtiments ruraux plus nobles : **les manoirs**, ou encore d'entité bâtie cohérente et remarquable.

**La commune a également souhaité protéger les éléments les plus remarquables de son patrimoine religieux ou historique,** non protégés jusqu'à ce jour (à l'exception de la chapelle Yaudet, de l'église du bourg, déjà protégés au titre des Monuments Historiques) : chapelles, calvaires, pêcherie, sites archéologiques (menhir, tumulus, …)

**La commune a également souhaité identifier et préserver le patrimoine bâti lié à l'eau** : moulin ou ancien moulin, lavoir, puits, …

**Pour les protéger, le règlement du PLU prévoit dans l'article 11 des différentes zones :**

- de soumettre à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique « Le patrimoine : les éléments à préserver »,
- de soumettre à un permis de démolir les éléments bâtis.

**Le linéaire bocager :**

**Sont également recensés et préservés les talus constituant la trame verte de la commune**. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager ou hydraulique important. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire réalisé par le Comité de Bassin Versant du Léguer (CBVL) en 2010, après vérification terrain par les élus de la commune.

Toute destruction définitive d'éléments bocagers est soumise à déclaration préalable.
Cette déclaration sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et gage de biodiversité (comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD).
Dans le cas d'une non opposition à la démolition, des mesures compensatoires seront exigées. Le demandeur aura à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus).

# 4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

# 4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

**La commune de Ploulec'h est comprise dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2010-2015, approuvé en 2009.**

**Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne**

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

*(www.eau-loire-bretagne.fr)*

**Par ailleurs, la commune est également comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Lannion. A ce jour, le SAGE est en cours d'élaboration et ses objectifs ne sont pas définis.**

### Incidences et mesures prises dans le PLU

**Le PLU de Ploulec'h est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne, et plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau.**

En effet, la commune a veillé à :

→ **préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords** (vallées, bassins versants)

→ **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides**. A l'appui d'un inventaire réalisé en 2010-2011 par le Comité de Bassin Versant du Léguer (CBVL), sous le couvert du SAGE de la baie de Lannion en cours d'élaboration, la collectivité a identifié les zones humides et mis en place des outils pour les préserver : trame au règlement graphique et règlement spécifique.

→ **limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.** La commune a vérifié que toutes les zones constructibles, non bâties, U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement, soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement. **Ce zonage a été approuvé en 2000. Or, étant donné les nouveaux choix de développement validés, par les élus, dans le cadre de la révision du PLU, cette étude de zonage a été actualisée en 2012.**

**Ainsi, le nouveau zonage d'assainissement collectif retient les zones actuellement desservies par le réseau collectif, soit le secteur de Bel Air, rattaché à la station d'épuration de Lannion, les secteurs du bourg, du Yaudet, et de Saint Déréno, rattachés à la station de Trédrez (station de Kerbabu).**

**Le reste du territoire communal relève de l'assainissement autonome. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est de compétence communautaire.** Des études de sols avaient été réalisées dans le cadre du zonage d'assainissement de 2000. De façon globale, la plupart des sols étudiés présentent des contraintes faibles à moyennes. Les systèmes d'assainissement devront être adaptés à ces contraintes.

→ **prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales.** Même si la commune n'est pas concernée par des risques majeurs liés à la gestion des eaux pluviales, la collectivité a souhaité améliorer la gestion de ces eaux, en réalisant un schéma de gestion des eaux pluviales (SDAP), mené par le cabinet Egis Eau en 2011.

L'article 4 des zones U et AU impose des règles quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement. Le règlement prévoit que « les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées », que « les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, après autorisation de la mairie et ne devront pas ruisseler sur le domaine public », que « le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier » et que « des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont fortement recommandés, pour des réutilisations appropriées »

→ **vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.**

→ **prendre en compte le périmètre de protection du captage d'eau potable de Woas Wen, validé par arrêté préfectoral.** Ce périmètre a été reporté dans les servitudes d'utilité publique. Le périmètre rapproché a été classé en zone naturelle (Nh) et zone urbaine peu dense (zone UC sur 3 habitations), afin d'éviter toute urbanisation ou densification du périmètre.

# 4.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU TREGOR

**Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.**

**La commune de Ploulec'h est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur approuvé en décembre 2001 sur le territoire communautaire (à l'exception des communes de Saint-Quay-Perros et de Trévou-Tréguignec), devenu caduc depuis 2011.**
Il va porter sur les territoires de Lannion-Trégor Agglomération, des Communautés de communes de Beg ar C'hra, du Centre-Trégor, du Pays Rochois et sur les communes de Perros-Guirec et de Mantallot.

**Le SCOT a été approuvé le 05/12/2012.**

**Les prescriptions du SCoT ayant été clairement déterminées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et traduites dans le Document Orientations Générales, le PLU a fait l'objet d'une mise en compatibilité avec celui-ci.**

## Compatibilité du PLU

| Objectifs du SCOT | Objectifs du PADD de Ploulec'h | Traduction dans les documents réglementaires du PLU |
|---|---|---|
| **1 > Une ambition et des défis démographiques pour 2020**<br>1.1. Viser une croissance démographique ambitieuse mais équilibrée<br>1.2. Développer l'emploi pour installer nos jeunes au pays<br>1.3. Inventer le « territoire Y »<br>1.4. Valoriser les talents et les richesses humaines<br>1.5. Donner leur place aux plus anciens et aux personnes contraintes | ➢ Une croissance maîtrisée<br><br>➢ La volonté est d'accueillir des populations diversifiées, en âge comme en revenus, pour faire vivre les équipements et permettre la création éventuelle d'un nouveau commerce. | - Ce choix implique la construction de 18 logements par an pour accueillir cette nouvelle population, compte tenu du fait que les logements vacants à rénover sont pratiquement inexistants sur la commune.<br>- Une servitude de mixité sociale est imposée sur 2 zones 1AU (1AU2 et 1AU5), imposant un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux, sur des opérations qui compteront plus de 10 logements.<br>- La commune mettra en place une politique d'acquisition à travers le droit de préemption urbain, et la mise en place d'une servitude pour imposer la réalisation de programmes de logements à vocation de mixité sociale.<br>- Les OAP définissent une vocation des zones ; certaines sont destinées à accueillir majoritairement de l'habitat groupé, permettant la création de logements plus petits, à proximité des équipements. |
| **2 > Relever cinq défis économiques majeurs**<br>2.1. Un pôle technologique à développer et diversifier<br>2.2. Une ambition touristique rehaussée<br>2.3. Un pacte de territoire pour une agriculture performante et durable<br>2.4. Une ambition maritime à réaliser<br>2.5. Une économie résidentielle à conforter | **3- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE**<br><br>➢ Favoriser le développement de l'emploi en permettant l'implantation d'activités artisanales et commerciales<br><br>➢ Pérenniser l'activité agricole<br><br>➢ Conforter le tourisme vert et de découverte en s'appuyant sur les spécificités de la commune | - Le règlement graphique prévoit le classement de la zone d'activités de Bel Air en zone UY.<br>- Les autres activités dispersées sur le territoire sont autorisées par un classement NY mais leur développement limité.<br>- Le règlement graphique protège la zone Agricole. Le mitage ou la dispersion de l'habitat dans la zone rurale ne sont plus autorisés.<br>- Le changement de destination du bâti en zone rurale est autorisé, pour permettre par exemple la création de gîtes, chambres d'hôtes.<br>- Les éléments de paysage et de patrimoine faisant l'attractivité de la commune sont protégés (article L123-1-5- |

| | | |
|---|---|---|
| | | 7°), tout comme les sentiers de randonnée et les espaces naturels (NL, N) |
| **3 > Conforter l'attractivité du territoire**<br>3.1. Assurer l'ouverture sur le monde du Trégor<br>3.2. Organiser les proximités<br>3.3. Préserver les richesses paysagères et patrimoniales du Trégor<br>3.4. Renouer avec la convivialité des villages<br>3.5. Une commune, une identité paysagère<br>3.6. Développer, diversifier et améliorer le parc de logements | **1. AFFIRMER PLOULEC'H COMME UNE COMMUNE OU IL FAIT BON VIVRE**<br>➢ Conforter le bourg en priorité<br>➢ Préserver le site emblématique du Yaudet<br>➢ Préserver l'image de bourg rural<br>➢ Préserver les paysages ruraux | - Le règlement graphique prévoit la possibilité de construction neuve sur 3 pôles : le bourg par densification du tissu existant ou extension urbaine, le village du Yaudet (densification) et Keramparc (densification)<br>- Les possibilités d'extension du Yaudet sont supprimées.<br>- Les OAP imposent une réflexion sur les principes d'aménagement des zones allant dans le sens du développement durable et de la qualité de vie : orientation sud à privilégier, espaces publics conviviaux, réduction des largeurs de voirie et de la place de la voiture,….<br>- Le règlement écrit permet la mise en valeur de l'habitat ancien (Ah et Nh).<br>- Les boisements, le bocage, les zones humides sont protégés au règlement graphique et écrit (EBC, L123-1-5-7°, ou trame) |
| **4 > Prendre notre part des grands enjeux environnementaux**<br>4.1. Assurer un usage maitrisé et économe de l'espace<br>4.2. Préserver les espaces naturels et agricoles<br>4.3. Protéger les habitats et la biodiversité<br>4.4. Participer à la reconquête de la qualité de l'eau<br>4.5. Prévenir et s'adapter au changement climatique<br>4.6. Maitriser notre empreinte énergétique<br>4.7. Réduire notre production de déchets | **2- INTEGRER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT**<br>➢ Etre modéré en consommation d'espace<br>• en réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation par rapport au POS<br>• avec la mise en place d'une densité brute minimale de 15 logements à l'hectare pour toutes les nouvelles opérations ;<br>• cette densité impliquerait une diminution de 60% par rapport à la | - Le règlement graphique offre 5,34 ha de zones 1AU et 5,83 ha de zones 2AU, soit une diminution de moitié des terrains classés constructibles par rapport au POS.<br>- Le règlement écrit impose une densité de 15 logements à l'hectare, et les OAP renforcent cette densité sur la zone 1AU1 qui se prête à des densités plus fortes (20 logements/ha).<br>- Le règlement des zones UA et UB permet une densification du tissu bâti : autorisation des implantations en mitoyenneté sur les 2 limites en UA, sur une seule limite en UB et UC), rapprochement du bâti des voies de desserte : recul minimum diminué à 3 mètres.<br>- Le règlement graphique protège la zone Agricole. Le mitage |

| | | |
|---|---|---|
| et poursuivre leur valorisation | moyenne enregistrée sur la période 2001-2011<br>• en densifiant le tissu pavillonnaire existant<br><br>➢ Intégrer la problématique de préservation de la ressource en eau dans le développement du bourg<br><br>➢ S'engager dans la lutte contre le réchauffement climatique en impulsant une dynamique de constructions durables<br><br>➢ S'engager dans la réduction des déchets<br><br>**4. PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES ET CONFORTER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**<br><br>➢ Participer activement a la reconquête de la qualité de l'eau<br><br>➢ Préserver les espaces naturels et améliorer leur connaissance | ou la dispersion de l'habitat dans la zone rurale ne sont plus autorisés.<br><br>- Le développement du bourg se fera majoritairement en dehors du périmètre rapproché du captage de Woas Wen, afin de permettre éventuellement un retour à l'exploitation de celui-ci.<br><br>- Les OAP privilégient les orientations sud et l'habitat groupé pour certaines zones<br><br>- Le règlement préconise les haies d'essences locales<br><br>- Les milieux naturels préservant la qualité de l'eau sont protégés : boisements (EBC), bocage (L123-1-5-7°), zones humides (trame et règlement), vallées et vallons (zone N)<br><br>- Les zones constructibles seront raccordées à l'assainissement collectif |
| **5 > Susciter une dynamique collective pour concrétiser le SCoT** | Pas de traduction | - |

# 4.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le PLH de l'Agglomération a été adopté en 2008 et court jusqu'à fin 2013. Il s'applique sur les 20 communes membres de Lannion-Trégor Agglomération.

Il vise trois objectifs principaux :

- **Vivre ensemble**

Garantir une mixité sociale et générationnelle de la population pour que l'Agglo soit un territoire accessible à tous.

- **Gérer l'espace**

Mettre en œuvre une stratégie foncière dans les communes pour développer une offre publique en lotissement et diminuer l'étalement urbain.

- **Construire un avenir durable**

Encourager les travaux de réhabilitation des logements concourant à des économies d'énergie et à une réduction des gaz à effet de serre.

## Compatibilité du PLU

| Actions du PLH | Objectifs du PADD | Traduction dans les documents réglementaires du PLU |
|---|---|---|
| **1. Garantir la mixité sociale et générationnelle de la population :**<br>„ Favoriser une mixité sociale de la population<br>„ Offrir un hébergement aux personnes à revenus modestes et aux publics spécifiques<br>„ Rééquilibrer l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération<br>„ Produire des logements sociaux de qualité | ➢ La volonté est d'accueillir des populations diversifiées, en âge comme en revenus, pour faire vivre les équipements et permettre la création éventuelle d'un nouveau commerce. | - Une servitude de mixité sociale est imposée sur 2 zones 1AU (1AU2 et 1AU5), imposant un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux, sur des opérations qui compteront plus de 10 logements.<br>- Les OAP définissent une vocation des zones ; certaines sont destinées à accueillir majoritairement de l'habitat groupé, permettant la création de logements plus petits, à proximité des équipements. |
| **2. Gérer le foncier et l'urbanisme**<br>„ Avoir une gestion et une urbanisation raisonnée de notre espace<br>„ Peser sur le prix du foncier, facteur d'exclusion<br>„ Etre en capacité de produire du logement social<br>„ Constituer des réserves foncières | ➢ La commune mettra en place une politique d'acquisition à travers le droit de préemption urbain, et la mise en place d'une servitude pour imposer la réalisation de programmes de logements à vocation de mixité sociale.<br>➢ Etre modéré en consommation d'espace :<br>• en réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation par rapport au POS<br>• avec la mise en place d'une densité brute minimale de 15 logements à l'hectare pour toutes les nouvelles opérations ;<br>• cette densité impliquerait une diminution de 60% par rapport à la moyenne enregistrée sur la période 2001-2011<br>• en densifiant le tissu pavillonnaire existant | - Le règlement graphique offre 5,34 ha de zones 1AU et 5,83 ha de zones 2AU, soit une diminution de moitié des terrains classés constructibles par rapport au POS.<br>- Le règlement écrit impose une densité de 15 logements à l'hectare, et les OAP renforcent cette densité sur la zone 1AU1 qui se prête à des densités plus fortes (20 logements/ha).<br>- Le règlement des zones UA et UB permet une densification du tissu bâti : autorisation des implantations en mitoyenneté sur les 2 limites en UA, sur une seule limite en UB et UC), rapprochement du bâti des voies de desserte : recul minimum diminué à 3 mètres. |
| **3. Garantir la qualité du cadre de vie de notre région**<br>„ Garantir une attractivité durable du territoire : préserver les | ➢ Affirmer Ploulec'h comme une commune où il fait bon vivre | - Les OAP imposent une réflexion sur les principes d'aménagement des zones allant dans le sens du |

| | | |
|---|---|---|
| ressources et notre cadre de vie<br>„ Contenir l'étalement urbain :<br>-Taille des parcelles<br>- Densification : formes urbaines<br>„ Favoriser le maintien d'une agriculture péri-urbaine<br>„ Réhabiliter le parc existant et produire des logements de qualité | ➢ Conforter le bourg en priorité<br><br>➢ Intégrer une démarche environnementale dans le développement et être modéré en consommation d'espace<br><br>➢ Pérenniser l'activité agricole | développement durable : orientation sud à privilégier, espaces publics conviviaux, réduction des largeurs de voirie et de la place de la voiture,….<br>- Le règlement graphique prévoit la possibilité de construction neuve sur 3 pôles : le bourg par densification du tissu existant ou extension urbaine, le village du Yaudet (densification) et Keramparc (densification)<br>- Le règlement écrit impose une densité de 15 logements/hectare pour les zones d'extension (cf supra).<br>- Les parcelles libres dans la zone urbaine ont également été localisées dans les OAP afin de favoriser leur occupation.<br>- Le règlement graphique protège la zone Agricole. Le mitage ou la dispersion de l'habitat dans la zone rurale ne sont plus autorisés.<br>- Le règlement écrit permet la mise en valeur de l'habitat ancien (Ah et Nh). |

# 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 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

## Rappels législatifs

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

*« 1º 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 ;*

*(…)*

*3º 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.*»

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme

Le PLU à travers le PADD doit « **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** ».

## Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Ploulec'h répond à cet objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par :

→ **la réduction de la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation par rapport au POS** :

- pour les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat : **de 27,65 ha** (NAr et NAs) au POS **à 11,2 ha** (zones 1AU et 2AU) au PLU
- pour les zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques ou d'équipements : **de 23,92 ha de (NAyr et NAys) au POS à 8,26 ha** (zones 1AUH, 1AUY et 2AUE) au PLU.

→ **une production de logements économe en espace, avec la mise en place d'une densité brute minimale de 15 logements à l'hectare** pour toutes les nouvelles opérations ; cette densité impliquerait une taille moyenne de terrains en logement individuel de 530 m² **soit une diminution**

**de 60% par rapport à la moyenne enregistrée sur la période 2001-2011** (taille moyenne de lot : 1300 m²) ;

→ **une optimisation du tissu urbain** existant avec le **reclassement de 1,25 ha de zones U du POS en zones AU** afin de favoriser cette densification par le biais des OAP ; **l'objectif de réinvestissement urbain est ainsi de 11 %** ; par ailleurs **2,62 ha de parcelles situées en « dents creuses » et classées en zones U** sont disponibles immédiatement à l'urbanisation ;

→ **une densification du tissu pavillonnaire existant par des règles d'implantation du bâti permettant cette « intensification urbaine » :** implantations en mitoyenneté, rapprochement du bâti des voies de desserte,... cette intensification ne se fera bien entendu que par l'initiative des propriétaires de terrain, qui pourraient y trouver intérêt : apport financier, moins de jardin à entretenir,…

→ **un souhait de mieux organiser et optimiser l'urbanisation en définissant des règles d'aménagement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation** ;

→ **une concentration du développement de l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés, en donnant une large priorité au bourg et en restreignant fortement les autres possibilités de construction sur le littoral et à la campagne**. Afin de ne pas poursuivre le mitage du territoire, les zones d'habitat sont définies au bourg, proches des équipements et services de proximité (école, mairie, bibliothèque…), afin de conforter et animer la vie locale. Les autres quartiers pouvant se densifier sont ceux du village du Yaudet ainsi que le quartier de Keramparc, en continuité de Lannion.

→ **l'amélioration des équipements communaux** pour répondre aux besoins de la population actuelle et future par la création et d'adaptation des équipements existants aux besoins de la population, tout en réfléchissant à leur modularité pour limiter les coûts et à leur exemplarité d'un point de vue environnemental : création d'une nouvelle salle multifonctions et redéfinition du rôle de l'actuelle salle des fêtes (la commune dispose d'un emplacement réservé pour permettre l'implantation cette salle).

**Le PLU génère des incidences positives** dans les domaines de la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, par rapport à l'ancien document. Les surfaces communales constructibles sont ramenées à 111,74 ha contre 185,53 ha dans le POS de 2000. La diminution de la consommation d'espace **de 73,8 ha** est donc importante.

# 5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

## Rappels

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001.

**Le PLH de l'Agglomération a été adopté en 2008 et court jusqu'à fin 2013**. Il vise trois objectifs principaux :

- **Vivre ensemble**

Garantir une mixité sociale et générationnelle de la population pour que l'Agglo soit un territoire accessible à tous.

- **Gérer l'espace**

Mettre en œuvre une stratégie foncière dans les communes pour développer une offre publique en lotissement et diminuer l'étalement urbain.

- **Construire un avenir durable**

Encourager les travaux de réhabilitation des logements concourant à des économies d'énergie et à une réduction des gaz à effet de serre.

## Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle compte moins de 3500 habitants et n'est pas située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants au 1er janvier 2001.

La commune n'a pas non plus d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle compte moins de 5000 habitants et elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage.

**Le PLU est conforme aux objectifs du PLH (cf partie 4, p.127).**

# 5.3. LE LITTORAL

## 5.3.1. CAPACITE D'ACCUEIL

Art. L.146-2 du code de l'urbanisme

« 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.

### 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.

L'indice de construction réellement observé entre 2001 et 2011 est de 11,5 logements neufs / an. L'évolution démographique est de + 1,3 % / an entre 1999 et 2009.

Au vu des tensions foncières déjà constatées, de la superficie réduite de la commune, de la nécessité de limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivages et de prendre en compte la protection des zones naturelles sensibles ou remarquables, ainsi que de la zone agricole péri-urbaine, les élus ont privilégié une hypothèse de croissance raisonnée, respectueuse de l'environnement et des professions agricoles, qui correspond à un rythme de croissance démographique de 1,4% /an très légèrement supérieure par rapport à celle réellement observée entre 1999 et 2009 (1,3%), et d'un rythme de construction supérieur de 15 logements neufs par an, afin de tenir compte de la baisse du taux d'occupation.

Les besoins en terrains constructibles « liés à l'habitat » sont alors évalués à environ **11 ha pour 10 ans** (en prenant une densité moyenne de 15 logements / ha).

La part des logements vacants est maintenue à 6% du parc de logements totaux (seuil jugé incompressible).

**Le présent P.L.U. prévoit 11,17 hectares en zones AU pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat. Le PLU compte également 2,62 ha de zones U potentiellement constructibles.**

## Capacité d'accueil des équipements

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux socioculturels, sportifs et éducatifs apparaissent aujourd'hui limités pour répondre aux besoins de la population actuelle.

La création d'une nouvelle salle multi-fonctions est ainsi en cours, à proximité immédiate de la salle de sport, et permettra aux nombreux utilisateurs et associations communales de bénéficier d'un meilleur accueil.

Ploulec'h possède un réseau d'assainissement collectif qui dessert la totalité du bourg, du Yaudet, de St Déréno. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Kerbabu, située sur la commune de Trédrez. Le plateau de Bel Air (zone commerciale et zone d'habitat) est lui raccordé à la station de Lannion. A priori ces stations ont les capacités suffisantes pour recevoir de nouveaux raccordements, prévus dans le zonage d'assainissement collectif révisé parallèlement au PLU.

**Tous les terrains ouverts à la construction prévus au présent P.L.U. sont raccordés ou raccordables au réseau collectif.**

## Capacité d'accueil touristique

Comme cela est rappelé dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, la commune est attractive pour un tourisme de passage (randonnée). En revanche, elle ne dispose plus que de quelques hébergements touristiques marchands, le dernier hôtel du Yaudet ayant cessé son activité.

En 2009, on dénombrait également 102 résidences secondaires (soit 12% du parc immobilier), ce qui est peu pour une commune littorale.

Les capacités d'accueil touristique sont ainsi limitées, et il n'est pas prévu de les développer, si ce n'est en permettant la réhabilitation et le changement de destination du bâti dans la zone rurale et les quartiers.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne prévoit pas de renforcer l'accueil touristique par la construction visant la résidence secondaire. En effet, l'offre en terrain constructible à proximité du bourg, sans vue mer, sur des terrains de superficie limités limitera l'attractivité de ces espaces pour une occupation saisonnière.**

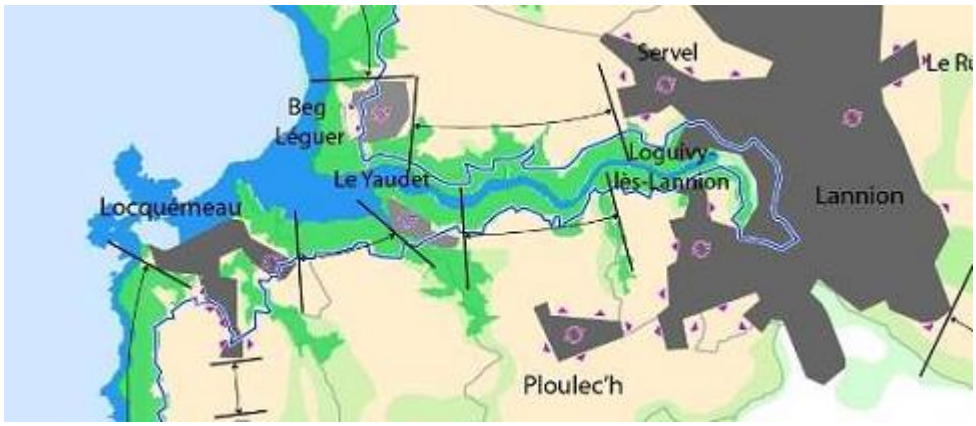
## 5.3.2. COUPURES D'URBANISATION

Art. L.146-2 du code de l'urbanisme
« Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant des coupures d'urbanisation ».

La mise en place de coupures d'urbanisation préservant des fenêtres sur le littoral ou assimilé a pour objectif de rompre les linéaires. Ces coupures permettent de préserver des milieux naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte.

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les partis d'aménagement retenus dans les communes voisines.

Le SCOT du Trégor a défini ces coupures d'urbanisation à l'échelle intercommunale. Elles sont reprises dans la carte ci-dessous.




La coupure d'urbanisation principale – jugée « significative » au sens de la loi Littoral – qui concerne Ploulec'h est l'ensemble de la frange littorale comprise entre le village du Yaudet et le lieu-dit Loguivy les Lannion. Cette portion du littoral, malgré quelques pôles d'habitat dispersé, présente une forte dominante naturelle.

**Cette portion de littoral a été classée en zone naturelle majoritairement (zones NL, N), en zone Agricole A autour des deux exploitations en activité de Convenant Quélénec et Kerdroniou, qui permettent d'entretenir le paysage.**
**La partie nord du quartier de Saint Lavant situé dans la coupure d'urbanisation ne pourra plus s'étendre ni se densifier, ainsi que le traduit le classement en zone Nh.**

# 5.3.3. EXTENSION DE L'URBANISATION

Art. L.146-4 du code de l'urbanisme

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.**

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.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de 2 mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord ».

### Agglomération et village

En reprenant les notions de la loi Littoral, le SCoT du Trégor considère comme :

• **Des agglomérations** les ensembles urbains organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs et scolaires. Les parcs d'activités structurant par le SCoT (Item 2.3) sont considérés comme des agglomérations.

• **Des villages** les ensembles bâtis organisés avec de la densité, de la mitoyenneté de bâti, une voirie hiérarchisée et éventuellement un espace publique aménagé. Le village comporte au moins 30 habitations et un élément fédérateur de sa vie sociale : équipement administratif, cultuel, culturel, commercial ou de loisir

Tous les centres-villes ou bourgs des communes, sont considérés comme des agglomérations ou villages. Dans le Trégor, certains lieux-dits présentent également le caractère de villages, entre autres Le Yaudet en Ploule'ch.

**Au regard de cette définition, le PLU de Ploulec'h a retenu deux agglomérations et un village :**

**- le bourg,** lieu de vie majeur de la commune, qui concentre la plupart des habitants de la commune, ainsi que la plupart des services et des équipements. Cet ensemble urbain possède une densité bâtie moyenne, composé du noyau ancien du centre-bourg et des quartiers d'habitat individuel pavillonnaire situés en continuité.

**- la zone d'activités de Bel Air** parc d'activités structurant, **et le quartier de Keramparc,** dont la zone commerciale ancienne et la zone résidentielle de Keramparc se situent en continuité de l'agglomération de Lannion.

**- le village du Yaudet,** qui présente un ensemble urbain de plus de 150 constructions, comprenant un centre ancien autour de la chapelle et de la descente de Pont Rous, et des extensions pavillonnaires de l'après guerre, le long de la RD88. Cette entité bâtie dense, historiquement tournée vers la mer, avec ses petites maisons de pêcheurs, traduit une fonctionnalité passée (activité de pêche) et présente du site (plaisance plutôt aujourd'hui). L'urbanisation s'est développée dans les années 30, avec la présence de deux hôtels - restaurants, et la construction de petites villas. Aujourd'hui, le Yaudet, étant donné sa capacité d'accueil de population, possède un fonctionnement propre, clairement détaché de celui du bourg. Il reste 2 restaurants ouverts presque toute l'année.

**En phase avec les dispositions de la loi Littoral, la commune de Ploulec'h a imaginé des extensions de l'urbanisation uniquement en continuité du bourg et de l'agglomération de Lannion (zone de Bel Air et quartier de Keramparc, ainsi que la zone 1AUH en continuité de l'hôpital de Lannion). Dans ce dernier cas, les extensions de l'urbanisation sont très limitées.**

## Hameau nouveau intégré à l'environnement

**Le PLU ne prévoit pas la création de hameau nouveau intégré à l'environnement.**

## Hameau ou secteur d'habitat dense

Le SCOT du Trégor indique que seuls les hameaux et les secteurs urbanisés pourront être densifiés. Ils ne doivent pas être confondus avec le mitage, l'urbanisation diffuse ou l'étalement en linéaire. Au sens de la Loi Littoral, est considéré dans le SCoT comme « hameau » ou « secteur urbanisé », tout ensemble bâti présentant une organisation groupée, de la densité et rassemblant au moins 15 constructions. Les simples linéaires d'habitations le long des voies de transit ne constituent donc pas un hameau. De même, les groupes d'habitations sur des parcelles très vastes ne présentent pas une densité suffisante pour qu'ils soient considérés comme tels.

Les hameaux et secteurs urbanisés ne peuvent pas s'étendre, mais peuvent être confortés à l'intérieur de leur enveloppe constituée, par comblement des dents creuses.

**La commune de Ploulec'h compte plusieurs quartiers sur son territoire. Elle a étudié leurs caractéristiques afin de vérifier la possibilité de les classer en tant que hameaux ou secteurs urbanisés. Il s'agit des quartiers de :**

| Quartiers | Localisation | Densité du bâti | Sensibilité paysagère |
|---|---|---|---|
| **Crec'h Lann** | Entre le Yaudet et le bourg | 45 habitations<br>parcelles entre 700 et 1300 m² (quelques parcelles plus grandes) | Moyenne :<br>Situation sur le plateau agricole mais à proximité de la vallée du Léguer |
| **partie nord de St Lavant** | A proximité de la vallée du Yaudet, dans une coupure d'urbanisation (L146-2 du CU) | 11 habitations<br>parcelles entre 2000 et 2800m² | Très forte :<br>Sur le versant de la vallée du Léguer, en co-visibilité avec la rive nord |
| **Partie sud de St Lavant** | A proximité de la vallée du Yaudet | Convenant Gouliès : 9 habitations<br>Parcelles entre 1500 et 2000 m² | Forte :<br>Situation sur le plateau agricole |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | mais à proximité de la vallée du Léguer |
| | id | Ar boutil : 13 habitations<br>Parcelles entre 1500 et 2800 m² | id |
| | id | Convenant Illisuon : 12 habitations<br>Parcelles entre 1100 et 2000 m² | id |
| **Kerjean Izellan** | Au nord de la RD786, à proximité d'une exploitation en activité, secteur agricole | 40 habitations<br>Parcelles entre 1200 et 2200 m² | Faible :<br>Situation sur le plateau agricole |
| **Saint Déréno** | Au sud de la RD786, problème de traversée | 33 habitations du côté Est de la route<br>11 habitations côté Ouest<br>Parcelles entre 1000 et 2000 m²<br>Quelques très grandes parcelles (6000m²) | Faible :<br>Situation sur le plateau agricole |
| **Kergoz** | Au sud de la RD786, éloigné du bourg | 20 habitations<br>Parcelles entre 1500 et 3500 m² | Forte :<br>Sur le versant du Kelouzouen |
| **Convenant Maguer** | Au sud de la RD786, éloigné du bourg | 20 habitations<br>Parcelles entre 1500 et 3500 m² | Forte :<br>Sur le versant du Kelouzouen |

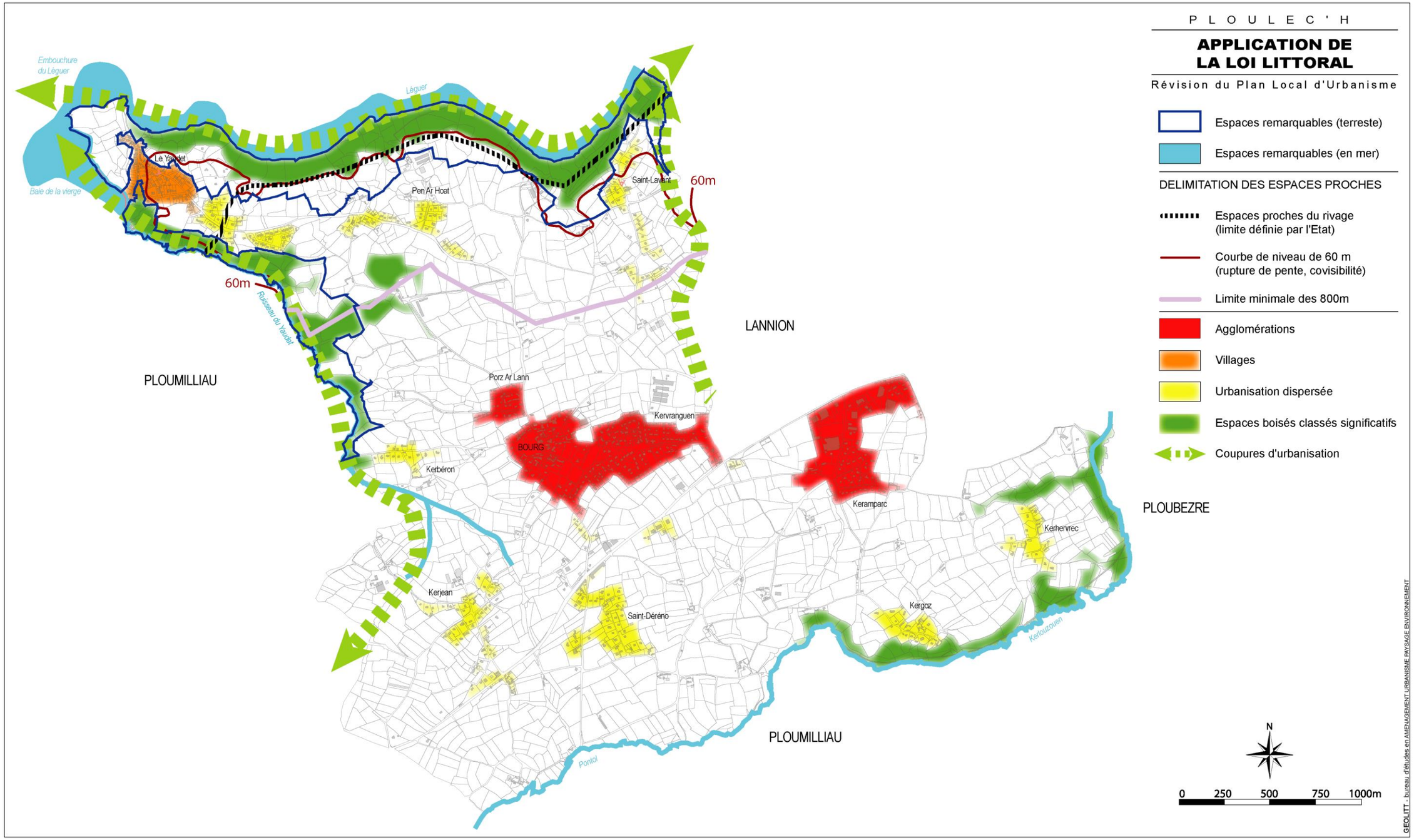
**Au regard de la faible densité de ces quartiers, et pour certains de leur sensibilité paysagère, la commune de Ploulec'h les a considéré comme des secteurs d'habitat diffus, sans extension ni densification possible. Le classement en zone Nh autorise seulement les extensions limitées du bâti et les changements de destination.**

## 5.3.4. LE LIBRE ACCES AU RIVAGE

Art. L.146-3 du code de l'urbanisme
« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès au public de celui-ci ».

**La servitude de passage des piétons sur le littoral (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... ».

**La servitude de passage des piétons sur le littoral figure au plan des servitudes d'utilité publique, en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.**


Embouchure du Léguer
Léguer
Baie de la vierge
Le Yaudet
Pen Ar Hoat
Saint-Laurent
60m
60m
Ruisseau du Yaudet
PLOUMILLIAU
LANNION
Porz Ar Lann
Kervranguen
BOURG
Kerbéron
Kerjean
Saint-Dérény
Kerampare
Kerhervrec
Kergoz
Kerlouzouen
PLOUBEZRE
PLOUMILLIAU
Pontol
P L O U L E C ' H
APPLICATION DE LA LOI LITTORAL
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Espaces remarquables (terreste)
Espaces remarquables (en mer)
DELIMITATION DES ESPACES PROCHES
Espaces proches du rivage (limite définie par l'Etat)
Courbe de niveau de 60 m (rupture de pente, covisibilité)
Limite minimale des 800m
Agglomérations
Villages
Urbanisation dispersée
Espaces boisés classés significatifs
Coupures d'urbanisation
N
0 250 500 750 1000m
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

# 5.3.5. LES ESPACES PROCHES

Art. L.146-4 du code de l'urbanisme

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 ».

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.

## Les critères de délimitation des espaces proches du SCOT

Le SCOT du Trégor précise qu'un tracé avait été adopté par les communes en 1995. Il est proposé de reprendre ce tracé, déjà transposé dans de nombreux P.L.U. Les communes peuvent modifier ce tracé s'il ne correspond par aux critères présentés ci-après.

• **De la distance au rivage** : les espaces situés à moins de 300 mètres sont a priori considérés comme faisant partie de l'E.P.R., sauf à démontrer d'une rupture forte telle que la présence d'une bande urbanisée crête. Les espaces situés entre 300 et 800 mètres du rivage sont a priori considérés comme faisant partie de l'E.P.R., sauf s'ils ne présentent ni situation de covisibilité ni nature de l'espace maritime (cf. ci-après). Les espaces situés au-delà de 800 mètres ne font a priori pas partie de l'E.P.R. sauf s'ils présentent une situation de covisibilité ou une nature de l'espace maritime.

• **De la covisibilité** : le relief accidenté, les nombreuses vallées offrent de multiples points de vue vers la mer qui doivent rester ouverts. Les lignes de crêtes peuvent constituer au contraire des barrières visuelles. La covisibilité sera appréciée à partir des terres ou du rivage.

• De la nécessaire **continuité du trait avec les communes voisines**.

• **De la nature de l'espace** : les milieux naturels littoraux (végétation littorale, à la silhouette en drapeau ou nanifiée, landes, dunes, marais arrière-dunaire) caractérisent un espace proche du rivage. Les espaces naturels ou agricoles, ouverts ou fermés ne constituent pas une barrière. Au contraire, un espace urbanisé ou une coupure physique (voie de chemin de fer, voirie importante, etc.) limitent la profondeur de l'espace proche du rivage.

## Les espaces proches du rivage de Ploulec'h

La commune de Ploulec'h se trouve en bordure de la vallée du Léguer (au niveau de son estuaire) et se situe en aval de la limite de salure des eaux.
La particularité qui en résulte pour le territoire communal, est qu'il se trouve sur un plateau bordant une vallée dont les versants sont très pentus : de ce fait, la co-visibilité entre la terre et la mer se trouve très limitée.
La pratique de l'agriculture sur le territoire communal est très importante, même en bordure littorale (on retrouve ainsi deux grandes exploitations agricoles à moins de 350 mètres du rivage), rendant presque imperceptible l'ambiance maritime déjà limitée par la profondeur de la vallée du Léguer.

La délimitation des espaces proches va donc principalement se baser sur la notion de co-visibilité terre - mer ajustée par la notion d'ambiance maritime lorsque celle-ci est perceptible.

La justification de cette délimitation est effectuée ci-dessous d'est en ouest du territoire communal.

A l'est, la limite débute au lieu-dit de Keramerc'hed en limite communale avec Loguivy-lès-Lannion. Elle se cale sur la ligne de crête qui résulte de la rupture de pente entre le plateau et le versant sud de la vallée du Léguer. En effet, ce versant est très pentu sur toute la longueur de la façade estuarienne de la commune. Cela permet de dégager des points de vue remarquables sur la vallée.



Vue depuis Saint Lavan (sud de Kermerc'hed)

Ensuite, la limite prend la direction du sud-ouest et englobe le lieu-dit de Kerdroniou. L'ambiance maritime ne se ressent pas au niveau de ce lieu-dit : en effet, la pratique agricole (présence d'une exploitation) limite la perception et le caractère maritime des lieux. Toutefois, la visibilité sur le versant nord de la vallée du Léguer nous permet d'apprécier un relief de vallée très encaissée.





Vue sur versant nord de la vallée du Léguer (ci-dessus) et sur des mouillages (ci-contre) depuis Convenant Quélennec

Ainsi la limite longe le plateau agricole suivant cette limite de covisibilité (points de vue) et de ressenti marin. Elle englobe le lieu-dit de Crec'h Lann et longe l'urbanisation linéaire qui borde la route du Yaudet.

Ensuite la limite se décroche de la route du Yaudet au niveau du lotissement de Milin Avel : elle remonte vers le nord pour des raisons de covisibilité terre/mer puis se cale sur la ligne topographique des 75 mètres (ligne de crête) pour redescendre en direction du sud ouest.
En rejoignant la baie de la vierge, en limite ouest du territoire communal, elle englobe la totalité des quartiers de Run ar Moulec, situé en continuité du village du Yaudet, et de Crec'h Olen, contrairement à la limite proposée par le SCOT du Trégor.

### L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches

**Le projet de PLU ne prévoit pas d'extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage.**

## 5.3.6. LA BANDE DES 100 METRES

Art. L.146-4-III du code de l'urbanisme

« **En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage** ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés 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 ».

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 ».

### La bande des 100 mètres sur Ploulec'h

Comme au P.O.S. de 2000 (compatible avec la Loi Littoral), le secteur suivant est considéré comme urbanisé :

- le bâti situé dans la descente de la vallée de Pont Rous, rue composée notamment d'anciennes petites maisons de pêcheurs, en continuité du village du Yaudet ; on compte une dizaine d'habitations dans la bande des 100 mètres. Ce secteur a ainsi été classé en zone UA, mais cernant le bâti afin de limiter les possibilités d'extension vers le rivage.

**En dehors de ce secteur urbanisé, tous les terrains situés à moins de 100 mètres du rivage sont classés soit en zone NL, soit en zones N ou Na.**

Une modification a été apportée au POS de 2000, qui classait le quartier de Saint Lavant en zone UC. Celui-ci n'étant plus considéré comme un hameau mais comme un secteur d'habitat diffus, il a été classé en zone Nh. L'ancienne ferme de Ruboen, située à l'extrémité du village, se situant dans la bande des 100 mètres, elle a donc été classée en zone Na. Néanmoins, sa localisation dans la bande des 100 mètres ne permet aucune extension, même limitée.

## 5.3.6. L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS

Art. L.146-5 du code de l'urbanisme

« **L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés 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 ».

**La commune ne dispose pas de campings, et ne connaît aucun projet actuellement.**

## 5.3.7. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES

Article L.146-6 du code de l'urbanisme

« **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 ».

Le classement des espaces tient compte des aspects paysagers 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, plusieurs éléments sont combinés, et de leur combinaison même résulte le classement qui est proposé.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.146-6 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.

**Les espaces remarquables sur Ploulec'h défini dans le POS de 2000 (compatible avec la loi Littoral)**

## Commune de PLOULEC'H - APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

### Note de présentation des espaces à protéger

La commune de Ploulec'h, bien connue sur le plan touristique par le site du Yaudet, possède une façade littorale comportant une bonne moitié de la rive sud de l'estuaire du Léguer.
La ligne de crète matérialisée par le CD 786 sépare la commune en 2 unités, l'une au nord tributaire de l'estuaire proprement dit, l'autre au sud faisant partie du bassin versant du ruisseau de Kerlouzouen, affluent du Léguer.
Si l'ensemble de la commune a été examiné, les espaces pouvant être qualifiés de remarquables au titre de la loi littoral ne semblent pas exister dans la partie sud, et pas davantage sur le plateau agricole de Ploulec'h.
Par contre, en bordure de l'estuaire le P.O.S. de Ploulec'h comporte une zone protégée beaucoup moins large que sur Lannion, et des portions de zones agricoles ou de zones NA font partie intégrante de l'unité naturelle à protéger de manière particulière.

### A- Application du L 146-6 Zone NDS

1° Le site naturel et historique du Yaudet (intérêt 1 : exceptionnel, niveau régional)

Le site du Yaudet constitue dans l'ensemble du département un exemple type de site aux multiples intérêts naturels et culturels, et dont la préservation est capitale. Inscrite dans le Massif Granitique Hercynien de Trédrez - Plouaret, la pointe du Yaudet présente sur son flanc sud de beaux exemples d'érosion ruiniforme (rochers dominant le fond de la baie de la Vierge).
Outre les espèces végétales thermophiles propres aux secteurs abrités de la Baie de Lannion, le Yaudet possède, face à l'estuaire du Léguer, quelques espèces intéressantes, relativement rares dans le Trégor littoral : Orobanche du Lierre, Erable champêtre, Campanule gantelée, Orpin reprise etc)
Ces espèces sont caractérisitques des bois littoraux abrités, et à humus peu acide.

Bien que le site figure au répertoire des ZNIEFF (n° 0419), l'intérêt scientifique est ici largement surpassé par l'intérêt archéologique, et historique : cet éperon barré occupé dès l'époque pré-celtique, possède des vestiges de murs gaulois. Occupé par les Romains, le site a eu une importance stratégique certaine au Bas-Empire. Cette vocation militaire a perduré jusqu'au XVIIIème siècle (corps de garde).

La chapelle de Notre Dame du Yaudet et ses abords ont été classés parmi les sites pittoresques dès 1935. Cette chapelle a conservé des portes du XVème siècle. On y voit une "vierge couchée", dans un curieux retable renaissance. L'ensemble de la pointe du Yaudet a été acquis par le département sur les fonds de la Taxe des Espaces Naturels Sensibles.

Notre proposition tient compte de la grande unité paysagère formée par l'entrée de l'Estuaire, jusqu'à la pointe du Dourven, et incorpore la totalité de l'Estran en espace remarquable. (la Baie de la Vierge possède des gisements naturels de coquillages)

2° Rive sud de l'estuaire du Léguer (intérêt 3 : intérêt local)

L'estuaire du Léguer présente sur sa rive sud un intérêt essentiellement paysager et botanique. La Chênaie-Hêtraie, largement pénétrée de châtaigniers et de noisetiers, localement remplacée par des plantations d'Epicéas de Sitka, est nettement plus humide sur cette rive que sur la rive exposée, bien ensoleillée. Plusieurs espèces caractéristiques des bois de l'Argoat y prospèrent : nombreuses fougères, Wahlenbergia, Sibthorpia, Grande Luzule etc, cependant aucune espèce exceptionnelle ou protégée.

Les rives escarpées et boisées sont dominées par un plateau agricole en pente douce dans la partie est (schisteuse) et à l'ouest par des domes granitiques couverts de landes hautes à Ajonc d'Europe et Prunellier, sans grand intérêt scientifique mais remarquables sur le plan paysager.

Notre proposition de périmètre est en conséquence plus étendue que les seuls espaces classés en ND au P.O.S.

3° Partie maritime de l'estuaire du Léguer (intérêt 2 : intérêt départemental)

Le Léguer, rivière classée au titre de l'article 411 du Code Rural, présente un intérêt piscicole de tout premier plan. Il s'agit en effet d'une des meilleures rivières à salmonidés du département.
La préservation de l'estuaire doit être assurée, en particulier en évitant la création d'obstacles infranchissables aux Saumons et Truites de Mer.

Par ailleurs l'intérêt botanique de la végétation halophile des rives est assez limité, surtout sur cette rive très ombragée.

4° Vallée de Pont Rous (niveau 3)

Cette vallée profondément creusée dans le massif granitique et densément boisée, constitue le prolongement de la Baie de la Vierge et contribue à donner au Yaudet le caractère d'une quasi-presqu'île. Sur Ploulec'h, les bois sont constitués essentiellement de chênes pédonculés et présentent un caractère moins humide que sur Ploumilliau.

La vallée dans son ensemble, constitue en outre une coupure verte de grande valeur paysagère. Son intérêt botanique est assez important (voir note sur Ploumilliau).

Notre proposition s'aligne sur la limite de la zone ND du P.O.S., en excluant toutefois une parcelle bâtie près de Crec'h Olenn.

**B- Autres espaces inventoriés pour lesquels l'article L 146-6 ne semble pas devoir s'appliquer (protection actuelle suffisante)**

Le parc du château de Kerninon, inscrit par le P.O.S. en zone NC et partiellement en espace boisé classé, a été considérablement endommagé par l'ouragan de 1987. La propriété comporte en outre des espaces bocagers d'un intérêt esthétique et écologique certains. Mais il s'agit là d'un ensemble assez morcelé et pas particulièrement spécifique du littoral.

En limite sud de la commune, la vallée du ruisseau du Pontol présente un caractère très éloigné des vallées littorales de la Baie de Lannion (Chênaie Hêtraie à bouleau, caractéristique des milieux intérieurs). Elle est entièrement comprise dans une zone ND et possède plusieurs Espaces Boisés Classés. Ces protections sont tout à fait suffisantes.

**Le zonage NDL couvrait également la partie maritime du littoral.** Cet espace maritime, non artificialisé, présente une qualité paysagère remarquable et couvre des milieux naturels marins. Néanmoins, des aménagements légers et réversibles peuvent être envisagés sur le Domaine Public Maritime, à condition de ne pas remettre en cause la qualité d'espace littoral remarquable.

Sont exclus des espaces remarquables, les secteurs artificialisés, espaces bâtis ou partiellement bâtis, ne relèvent pas de la typologie des espaces remarquables, ni pour leur qualité d'espaces naturels, ni pour leur qualité paysagère. Ces secteurs sont classés **en zone Na** dans la plupart des cas.

### Une proposition d'ajustement des espaces remarquables dans le projet de PLU

Depuis la proposition de classement du POS, la vallée du Léguer et la pointe du Yaudet ont été inscrit au réseau Natura 2000, actant le caractère écologique remarquable de ces espaces au niveau européen.

Dans le cadre de l'étude d'incidence du PLU sur le site Natura 2000, il est proposé d'étendre les espaces remarquables à des parcelles présentant des habitats d'intérêt communautaire ou des habitats d'intérêt d'espèces *(cf partie 5.12.3.1. LA PRESERVATION DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET HABITAT D'ESPECES, p.174)*.

La prise en compte de ces milieux se traduit, dans le PLU, par une extension de 0,86 ha des espaces remarquables, classés en zone NL.

En revanche, certaines parcelles bâties sont reclassées en zones Na, soit une diminution de 0,96 ha des espaces remarquables.

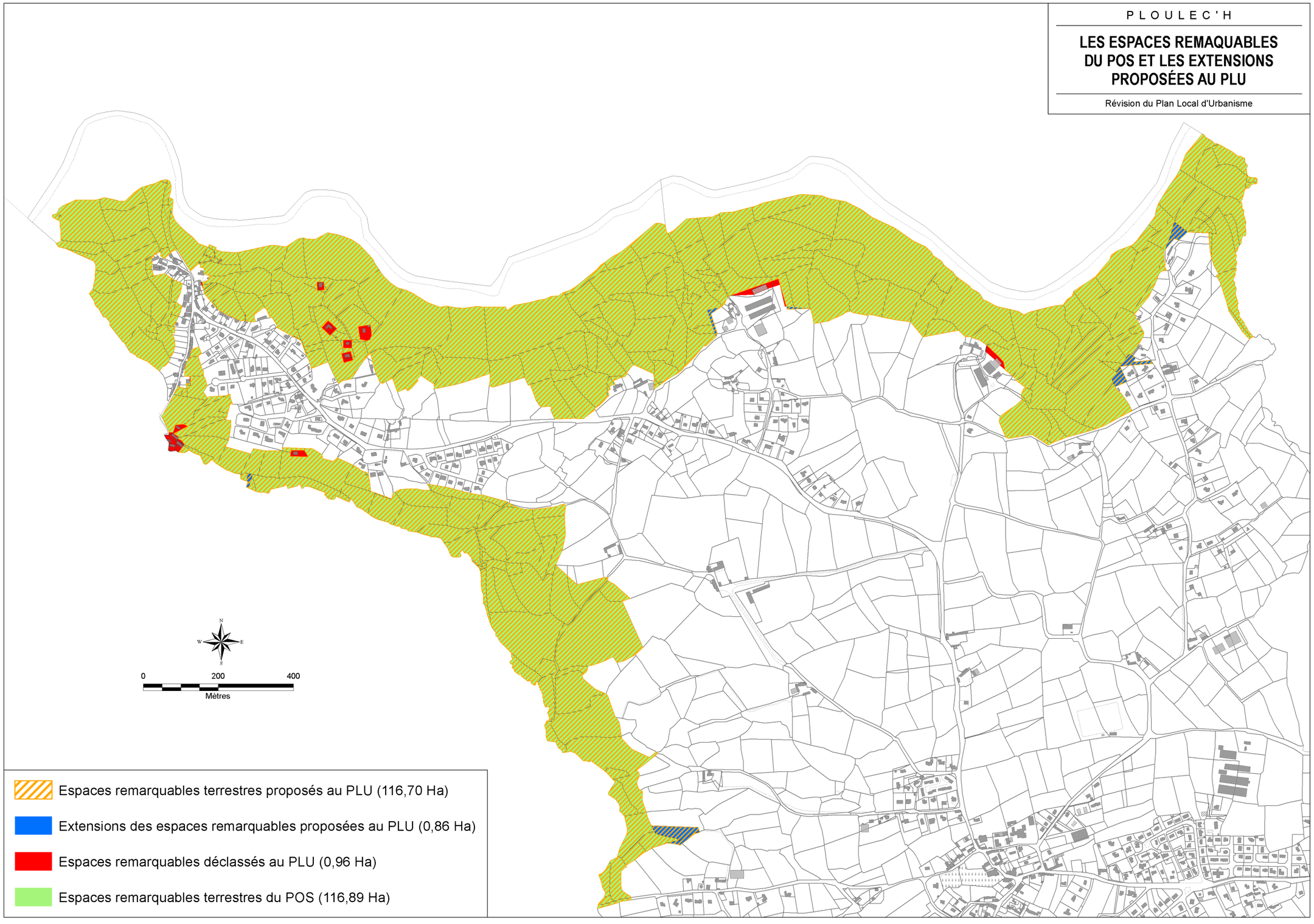
Sur l'espace maritime, le site de mouillage du Yaudet ayant fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime est classé en zone Nmo, afin de reconnaître cette occupation de l'espace *(cf partie 3.2.1.3, p.99 et partie 5.12.3.1. LA PRESERVATION DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET HABITAT D'ESPECES, p.174)*.

**Au P.L.U., les espaces remarquables représentent ainsi 116,7 ha sur la partie terrestre, soit 12% du territoire communal et 41,18 ha en mer, une surface équivalente à celle du POS (cf carte page suivante).**

P L O U L E C ' H

## LES ESPACES REMAQUABLES DU POS ET LES EXTENSIONS PROPOSÉES AU PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme



# 5.3.7. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

Article L.146-6 du code de l'urbanisme
« **Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites** ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisées les plus significatifs. Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés au PLU de 2001.

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :
- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation,…
- et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, …

### Les boisements significatifs de Ploulec'h

Les boisements de la vallée du Léguer et les boisements de la vallée de Pont Rous constituent des habitats naturels :
- d'intérêt communautaire pour certains : hêtraie atlantique à sous-bois à if et à houx
- d'intérêt d'espèces (par exemple pour les chauve- souris) : boisements mésophiles, boisements humides, plantations.

*Cf carte des boisements d'intérêt communautaire et d'espèces.*

Les boisements des versants du Min Ran sont toujours considérés comme des espaces boisés significatifs de la commune, malgré leur éloignement du littoral, du fait de leur superficie, de leur intérêt paysager, et de leur appartenance au corridor écologique de la vallée du Léguer.

Il en va de même pour les boisements liés au manoir de Kerninon, qui, s'ils n'ont pas de caractère écologique particulier et sont peut être à mieux entretenir, présentent un intérêt paysager certain pour la commune.

Enfin, le petit bois de Saint Déréno est également considéré comme significatif au regard de son intérêt paysager.

Ces boisements sont ainsi retenus au regard des critères suivants :
- leur importante superficie dans les vallées et vallons,
- le maintien d'une continuité boisée comme corridor écologique,
- la conservation du paysage,
- la lutte contre l'érosion et les ruissellements sur les coteaux pentus.

**Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant ceux du POS, en intégrant notamment les boisements composant des habitats d'intérêt communautaire ou des habitats d'intérêt d'espèces du site Natura 2000.**

Certains Espaces Boisés Classés du POS ont été déclassés pour les motifs suivants :
- l'absence physique de boisements en 2012 : espaces correspondant en réalité à des cultures, des prairies ou des friches
- la préservation de zones humides, dont le maintien de la diversité biologique nécessite de ne pas conserver/imposer un état boisé à long terme

**Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols (POS) de 2000 représentent 101,81 hectares, soit 10% de la superficie de la commune (1015 hectares). Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision ils représentent 125,27 hectares, soit une augmentation de 24 ha, et près de 13% de la superficie de la commune.**

P L O U L E C ' H

## ESPACES BOISÉS CLASSÉS DU POS ET DU PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

EBC conservés (95,1 Ha)

EBC ajoutés (30,2 Ha)

EBC déclassés (6,7 Ha)

*Surface totale des EBC du POS : 101,8 Ha*

*Surface totale des EBC du PLU : 125,3 Ha*

*LANNION*

*PLOUMILLIAU*

*PLOUBEZRE*

N W E S

GEOLITT

0 200 400 600 800 1 000

Mètres

## 5.3.8. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES

Art. L.146-7 du code de l'urbanisme

« **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.
Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature. En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

**Le PLU ne prévoit pas la création de nouvelles routes de transit, ni la création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche et ni la création de route de desserte locale sur le rivage.**

# 5.4. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

## Rappels législatifs

L'article L.123-1-5- 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.

L'article L.110 du code de l'urbanisme indique que « 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. »

## Incidences et mesures prises dans le PLU

### Les protections des paysages et des vues

**Les paysages remarquables de la commune de Ploulec'h se situent essentiellement au niveau de la vallée du Léguer et de la pointe du Yaudet, qui ouvre des vues sur l'estuaire du Léguer et sur la baie de la Vierge.** Ces espaces naturels, qui offrent les paysages les plus emblématiques de la commune, ont été préservés par un classement en zones NL ou N.

**Dans ce secteur, les possibilités de construction ont été restreintes, afin de préserver la qualité des sites.** Le village du Yaudet ne sera pas étendu afin de rompre avec la tendance à l'urbanisation linéaire qui a étiré le village et le rend moins lisible. Les quartiers de Crec'h Olen et Saint Lavan, donnant sur la vallée, sont également bloqués dans leur développement (zonage Nh).

**L'ensemble que constitue le manoir de Kerninon**, composé de l'ensemble bâti, de boisements et d'une allée cavalière a également été préservé par un classement en zone Np (zone d'intérêt patrimonial). Situé entre le bourg et le littoral, il compose une entité à préserver de toute urbanisation.

**Le paysage de vallée du Min Ran** constitue également un paysage intimiste et une respiration verte dans l'arrière pays de Lannion. Cette vallée et ses affluents ont été classés en zone N.

Par ailleurs, **le PLU préserve les principaux repères visuels et éléments végétaux, qui rythment les paysages de la commune, avec l'identification des boisements les plus significatifs en Espaces Boisés Classés et avec la protection de la trame bocagère.**

**Enfin, le zonage A, identifié sur les espaces agricoles de la commune, permet de maintenir les paysages ruraux de la commune**, en acceptant uniquement les nouvelles constructions nécessaires à l'agriculture.

### Le site classé de la chapelle du Yaudet

La commune de Ploulec'h compte un site classé **: la chapelle du Yaudet et ses abords,** depuis le 4 septembre 1935 (code : 1350904SCA01), sur une superficie de 1500 m2. Ce périmètre est enserré dans celui de la pointe du Yaudet, qui fait l'objet d'un inventaire ZNIEFF et du site Natura 2000, ce qui ajoute à l'intérêt de ce site classé.

**Le village du Yaudet fera pas l'objet d'extension en application du PLU, afin de préserver le caractère emblématique de cet espace**. Afin de mettre en œuvre une amélioration des espaces publics et des paysages du village du Yaudet, des règles d'urbanisation différentes sont définies en fonction des secteurs :

- le centre du village étant déjà fortement urbanisé, le règlement de la zone UA conforte ce caractère dense,

- le secteur d'extension du centre ancien jusqu'à Rhun ar Moullec vise à l'amélioration des espaces publics, la densification est autorisée et la réduction de la vitesse de circulation sera recherchée,

- le secteur situé entre Rhun ar moullec et Crec'h Ollen vise le maintien d'une urbanisation peu dense, noyée dans la végétation des jardins, par un classement en zone UC et UC1.

### Les monuments historiques inscrits

L'église Saint-Dogmaël, le calvaire et la clôture du cimetière sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 31/03/1926.

Afin de préserver la qualité de cet ensemble, des règles d'urbanisation ont été définies :

- le centre ancien étant déjà fortement urbanisé, le règlement de la zone UA conforte ce caractère dense,
- le centre ancien est couvert par une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (cf infra) ; les murs de clôtures en pierre, les constructions anciennes, les éléments de végétation sont ainsi soumis à déclaration préalable en cas de démolition.

### Les éléments préservés au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

La commune a souhaité préserver, au titre du L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine. Il s'agit, essentiellement des éléments du patrimoine bâti.

**Dans l'espace rural**, il s'agit des bâtiments appartenant à des corps de ferme ou d'anciens corps de ferme, ou des bâtiments ruraux plus nobles comme les manoirs (Kerninon par exemple, non protégé au titre des monuments historiques), ou encore les entités bâties cohérentes et remarquables. Des permis de démolir sont instaurés sur certains éléments de patrimoine bâti repérés. La préservation des caractéristiques architecturales des anciens corps de ferme est instaurée pour permettre les changements de destination du bâti d'intérêt architectural et patrimonial.

**La commune a également souhaité protéger son « petit » patrimoine** non protégés jusqu'à ce jour **:**

- **religieux ou historique** : chapelles, calvaires, sites archéologiques, moulin de Crec'h Ollen,...
- **lié à l'eau** : lavoir, fontaines, …
- **maritime** : corps de garde, cale ancienne, mur de pêcherie,…

**L'entretien du patrimoine bâti est développé**, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants, sauvegarder un patrimoine, et développer également l'accueil touristique.

Enfin, **sont également recensés et préservés les talus constituant la trame verte de la commune**. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager ou hydraulique important.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du patrimoine communal, identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5 7°, devront faire l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées, selon la nature des travaux envisagés.

### Les sites archéologiques

**Sur les documents graphiques, sont reportés les sites archéologiques identifiés par la DRAC et communiqués à la collectivité. L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites** : article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, …

Par ailleurs, **le site archéologique du Yaudet, de degré 2, a été classé en zone NL, conformément à la demande de la DRAC.**

# 5.5. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

## Rappels législatifs

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 ; »

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme
Le PLU à travers le PADD doit « **définir les orientations générales des politiques de protection des espaces** naturels, **agricoles** et forestiers».

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doit être respecté. 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

Le PLU de Ploulec'h a mis en œuvre une politique de préservation des espaces affectés aux activités agricoles. Cette volonté se traduit par :

→ **la préservation des terres, des bâtiments agricoles et également des habitations des agriculteurs, par la définition d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles, très présentes sur l'ensemble de la commune**. La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. **Ces zones représentent 54% du territoire communal** (à noter que les zones N permettent la pratique des activités agricoles). N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. 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 des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

→ **la concentration du développement de l'urbanisation dans et autour du bourg essentiellement, ainsi qu'en densification de la zone de Bel Air.** Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone agricole ou à proximité d'une exploitation agricole en activité ; les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant uniquement en continuité directe de l'urbanisation existante.

→ l'affirmation du **principe d'une zone agricole homogène** en cohérence et en continuité avec celle du Pays de Trégor Goëlo et le blocage de l'urbanisation diffuse en milieu agricole.

→ **le soutien à la filière agricole par :**

- la facilitation de l'installation de nouveaux agriculteurs, en tenant compte des contraintes générées par l'application de la loi Littoral,
- l'encouragement au développement de l'agriculture biologique,
- la promotion d'activités complémentaires : vente à la ferme, ferme pédagogique, …

→ **la limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés en espace rural (Nh), afin de ne pas apporter des contraintes supplémentaires aux exploitants agricoles.** L'objectif est de permettre l'amélioration et la mise en valeur des constructions existantes dans l'espace rural, sans nouvelle consommation d'espace, pour permettre d'y maintenir une population et de faire vivre le bâti existant. Seuls sont possibles la rénovation, l'extension limitée et, dans certains cas (au-delà d'un périmètre de 100 mètres d'un bâtiment d'exploitation et à condition que le bâtiment présente un intérêt architectural et patrimonial), le changement de destination, des constructions existantes. Dans aucun cas, les constructions neuves permettant de créer des nouveaux logements ne seront permises.

→ **la limitation de consommation de surfaces ayant une vocation agricole ou de réelles valeurs agronomiques, à travers l'identification des zones 1AU** (cf. tableau ci-dessous). Parmi 12,2 hectares de zones 1AU identifiés dans le PLU, uniquement 6 hectares ont une réelle vocation agricole à ce jour (exploités et déclarés PAC), soit 50% des zones 1AU. Ces hectares concernent 4 exploitations. Ces prélèvements de surfaces ne sont pas de nature à compromettre la viabilité des exploitations concernées.

Les espaces agricoles sont très présents sur la commune de Ploulec'h. Leur préservation est au cœur de la volonté politique retranscrite dans le règlement du PLU.

| Zones 1AU | Localisation | Potentiel agricole et valeur agronomique | Exploitation concernée | Surface prélevée (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 1AU1 | Centre-bourg | Jardins enclavés dans le tissu bâti | | |
| 1AU2 | Entrée Est du centre-bourg | Ancienne parcelle agricole dans le tissu bâti qui n'est plus cultivée | | |
| 1AU3 | Nord du bourg | Terrains situés en continuité du bourg, mise en valeur agricole | Non déclaré PAC. Propriété de la commune qui doit avoir un bail précaire avec un agriculteur. | 1,25 ha |
| 1AUE | Nord du bourg | Terrains situés en continuité | Propriété de la commune | 2,47 ha |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | du bourg, mise en valeur agricole | ou en cours d'acquisition par la commune. | |
| 1AU4 | Entrée nord du centre-bourg | Prairie bordée au nord et au sud par l'urbanisation, située dans le périmètre de captage de Woas Wen, mise en valeur agricole. | Non déclaré PAC. | 0,2 ha |
| 1AU5 | Entrée Est de l'agglomération | Parcelle de jardin enclavée entre des habitations, mise en valeur agricole | Non déclarée PAC. | 0,4 ha |
| 1AU6 | Nord-est du bourg | Terrains situés en continuité du bourg, appartenant à la commune, mise en valeur agricole | Déclaré PAC | 1,16 ha |
| 1AUY | Quartier de Bel Air - Keramparc | Terrains situés en continuité de la zone commerciale de Bel Air, terrains cultivés | Déclaré PAC | 1,85 ha |
| 1AUH | Ouest de Lannion | Terrains situés en continuité du pôle médico-social de Lannion, terrains cultivés | GAEC du Wern à Ploubezre | 2,98 ha |
| | | | | |
| 2AU1 | Nord du bourg | Terrains situés en continuité du bourg, appartenant à la commune, terrains cultivés | B 476, 477, 478 : exploités par un agriculteur<br>B 1054, B 475 : terrains en cours d'acquisition par la commune<br>B 1660, 1667 : jardin d'une habitation<br>B 1660, 1667 : jardin d'une habitation | 3,36 ha |
| 2AU2 | Sud du bourg | Terrains situés dans le tissu bâti du bourg, appartenant à la commune, terrains cultivés | 1157, 1567, 1183, 432, 1282, 1163 exploitées | 2,47 ha |

*Sources : à partir du RGP de 2010 « Ilots de culture » Géoportail et données mairie.*

Le développement de l'urbanisation s'effectue en continuité des espaces urbanisés existants et n'impacte que ponctuellement le milieu agricole avoisinant.
Au contraire, la volonté communale s'attache, au delà de la simple préservation de ces espaces, au développement de la filière et favorise les implantations et la diversification des productions et services agricoles.

**Le PLU génère des incidences positives dans le domaine de la préservation des milieux agricoles et de leur développement.**

# 5.6. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)

## Rappels législatifs

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 ; »

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme
Le PLU à travers le PADD doit « **définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels**, agricoles et forestiers et **de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**».

## Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Ploulec'h répond à cet objectif de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques par :

- → **une définition d'un vaste territoire réservé aux espaces naturels, constitués des espaces naturels littoraux** (estrans, versants boisés), **des vallons et des zones humides** (corridors écologiques entre la zone rurale de l'arrière pays et le littoral), **et des boisements (**sources de biodiversité en zone agricole). La zone N, destinée aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. **Ces zones (N, NL, Np) représentent 266,9 ha soit 27% du territoire communal**. N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation. **L'amélioration de la connaissance et la sensibilisation des habitants** et des visiteurs au patrimoine naturel et paysager (sentier d'interprétation,…) permettra d'améliorer l'efficacité des mesures de protections entreprises.

- → **une politique de protection de la trame bocagère**. Dans le PLU, les talus et les arbres remarquables ont été identifiés et les zones présentant un intérêt ont été répertoriées afin de préserver les trames vertes (boisements, haies) et bleues (cours d'eau). Au titre de la loi Paysage, ceux-ci sont alors soumis à déclaration préalable en cas de volonté de modification ou de démolition des propriétaires, afin d'assurer la continuité des corridors écologiques**.** Il s'agit des talus jouant un rôle paysager ou hydraulique important nécessaires à la vie et à la reproduction tant des espèces animales que végétales. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire réalisé par le CBVL (Comité de Bassin Versant de la Vallée du Léguer), validé par les élus. Protection les chemins de randonnées et les chemins creux pouvant y être raccrochés.

→ **La préservation du site emblématique du Yaudet** :
- le site classé et les espaces remarquables sont protégés par un classement en zone NL. Une parcelle classée constructible au POS, sur le secteur de Rhun ar Moullec, au nord du village du Yaudet, est reclassée en zone naturelle (NDL dans la continuité des espaces remarquables existants). Il s'agit de la parcelle 1290.

→ **une protection renforcée des espaces boisés les plus significatifs de la commune. Les espaces boisés classés jugés significatifs ont été classés en espaces boisés classés. Ces** boisements représentent au total 125,27 hectares, soit près de 13% de la superficie communale. Les Espaces Boisés Classés au Plan Local d'Urbanisme de 2000 représentaient 101,81 hectares, soit 10% de la superficie communale.

**L'ensemble de cette politique de protection permet de préserver une importante trame verte et bleue sur la commune.** Cette trame permet la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques, en limitant l'imperméabilisation, en conservant le potentiel biologique des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

**Le PLU génère des incidences positives dans le domaine de la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.**

# 5.7. L'EAU

**Rappels législatifs**

Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de Ploulec'h est comprise dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2010-2015, approuvé en 2009.

Par ailleurs, la commune de Ploulec'h est également comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la baie de Lannion. A ce jour, le SAGE est en cours d'élaboration et ses objectifs ne sont pas définis.

## 5.7.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

**Rappels législatifs**

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales 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,

Conformément aux prescriptions de l'article, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement réalisée en 2000.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

**Etant donné les nouveaux choix de développement validés par les élus dans le cadre de la révision du PLU, l'étude de zonage a été actualisée en 2012 par les services de Lannion Trégor Agglomération.**

La commune a vérifié que toutes les zones constructibles U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement, soit par un raccordement au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant.

Le nouveau zonage d'assainissement collectif retient les zones actuellement desservies par le réseau collectif à la zone de Bel Air, rattaché à la station d'épuration de Lannion, au bourg, au Yaudet, à Crec'h Lann ainsi qu'à Saint Déréno, rattaché à la station de Trédrez.

Des extensions de réseau collectif sont prévues au niveau du bourg.

**Le reste du territoire communal relève de l'assainissement autonome. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est de compétence communautaire.** Des études de sols avaient été réalisées dans le cadre du zonage d'assainissement de 2000. De façon globale, la plupart des sols étudiés présentent des contraintes faibles à moyennes. Les systèmes d'assainissement devront être adaptés à ces contraintes.
Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

## 5.7.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

### Rappels législatifs

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales 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.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Même si la commune n'est pas concernée par des risques majeurs liés à la gestion des eaux pluviales, la collectivité a souhaité améliorer la gestion de ces eaux, en réalisant un schéma de gestion des eaux pluviales (SDAP), mené par le cabinet Egis Eau en 2011.

Les conclusions de l'étude de ce SDAP sont présentées dans les Annexes du PLU.

L'article 4 des zones U et AU impose des règles quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement. Le règlement prévoit que « les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées », que « les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, après autorisation de la mairie et ne devront pas ruisseler sur le domaine public », que « le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier » et que « des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont fortement recommandés, pour des réutilisations appropriées »

## 5.7.3. L'EAU POTABLE

**Rappels**

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**

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le PLU prévoit que :

→ **toutes les zones U ou AU peuvent être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation est suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée est bonne.**

→ **le périmètre de protection du captage d'eau potable de Woas Wen, validé par arrêté préfectoral en 1986,** figure dans les servitudes d'utilité publique. Si la production du captage a été arrêtée depuis 2003, le projet de développement urbain du bourg a intégré sa présence et sa préservation pour une éventuelle ré-exploitation. Le périmètre rapproché a ainsi été classé majoritairement en zone Naturelle et en zone Agricole. Les quelques habitations situées dans ce périmètre ont été classées en zones Nh ou UC, pour éviter une densification importante.

→ **le périmètre de protection du captage d'eau potable de Kergomar, validé par arrêté préfectoral en 2009,** figure dans les servitudes d'utilité publique. Les quelques habitations situées dans ce périmètre ont été classées en zones Nh, mais ne permettront pas de densification importante

## 5.7.4. LES ZONES HUMIDES

**Rappels**

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ».

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

A l'appui d'un inventaire réalisé en 2010-2011 par le Comité de Bassin Versant du Léguer (CBVL), sous le couvert du SAGE de la baie de Lannion en cours d'élaboration, la collectivité a identifié les zones humides *(cf méthodologie employé, partie 3, Etat initial de l'environnement, p. 58).*

Ces zones sont repérées au règlement graphique par une trame 'zones humides', et sont majoritairement classées en zones Agricole et Naturelle.

Le règlement écrit précise dans les articles 1 et 2 de ces zones ainsi que dans les dispositions générales du règlement, les possibilités d'occupation des sols, qui sont très restreintes :

*Interdiction de tous travaux relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide :*

- *toutes constructions, installations ou extensions de constructions existantes,*
- *tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :*
  - *comblement, affouillement, exhaussement et 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, boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.*

*Pourront néanmoins être autorisés, dans le cadre du respect des mesures préconisées dans le SDAGE, et sous réserve de mise en place de mesures compensatoires et après avis des services instructeurs de la police de l'eau :*

- *les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (ouverture au public)*
- *des travaux lourds destinés à restaurer ou réhabiliter des zones humides dégradées à disparues*
- *les installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général.*
- *les extensions de bâtiments agricoles ou création d'annexes (stockage), dès lors qu'il n'y a pas d'alternative avérée.*

**Aucune zone humide n'a été recensée en zone constructible U ou AU.**

Dans le quartier de Kerjean, secteur très humide de la commune, aucune zone humide n'a été recensée, mais les sondages de sols n'ont pas été effectués dans les jardins. Le caractère déjà bâti du quartier et sa non- densification par un classement en zone Nh, n'ont pas conduit à réaliser un inventaire exhaustif sur ce quartier.

Les zones Nh, couvrant le bâti diffus en zone rurale, ont été ajustées, afin d'exclure dans la mesure du possible les zones humides du pastillage.

**Le PLU génère des incidences positives en matière de préservation de la qualité de l'eau, puisqu'il a permis la préservation des zones humides, des boisements et du bocage, l'intégration d'une gestion des eaux pluviales, l'assainissement collectif des eaux usées des futures constructions.**

# 5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

## 5.8.1. 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.

Sur la commune de Ploulec'h, **la RD 786 a fait l'objet d'un classement sonore (infrastructure routière de catégorie 3) par arrêté préfectoral du 13 mars 2003**. Ce classement vise à détruire les nuisances sonores liées à l'infrastructure, en obligeant un isolement acoustique minimal des constructions dans une bande de 100 mètres de part et d'autres de l'emprise de la voie.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Cette disposition est retranscrite dans les documents graphiques (zonage) du PLU et l'arrêté présent dans les Annexes.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à ne pas développer l'habitat le long de cet axe.

## 5.8.2. LES ENTREES DE VILLE

### Rappels

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Sur la commune de Ploulec'h, **la RD 786 a fait l'objet d'un classement en voie à grande circulation**.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

La zone d'activités de Bel Air qui s'est développée le long de la RD786, en entrée de ville de Lannion, a fait l'objet d'un projet urbain permettant d'intégrer les différents dispositifs de la loi Barnier. Ces éléments ont été repris dans le présent PLU, par un règlement de zone UY, inscrivant les prescriptions proposées par l'étude de requalification urbaine et paysagère de la zone de Bel Air, renforcées au niveau de l'article 11 notamment.

## 5.8.3. LES RECULS SUR ROUTES DEPARTEMENTALES ET LA SECURITE ROUTIERE

**Rappels législatifs**

Pour des questions de sécurité routière, de nuisances vis-à-vis d'infrastructures routières et de bonne gestion de son réseau, le Conseil Général demande aux communes, à travers leurs PLU, de définir des règles en terme d'accès et d'implantation de constructions.

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.

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 15 m des RD de 3ème catégorie
- 25 m des RD de 2ème catégorie
- 75 m des RD de 1ère catégorie

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

### En ce qui concerne les accès

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 3 des zones que « *de manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale, dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.*
*Selon ces mêmes dispositions, l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.* »

En zone U et UY, tout nouvel accès sur la RD786 est interdit.

### En ce qui concerne les marges de recul

Sur le règlement graphique du PLU, des marges de reculs ont été reportées en fonction des catégories de classement des routes départementales, en dehors des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) :

- 75 m par rapport à l'axe de la RD 786 (route classée à grande circulation), en dehors des espaces déjà urbanisés (UC, UY, NY) dans lesquelles soit les constructions sont existantes, soit un projet urbain a permis de déroger au recul de 75 mètres (projet urbain réalisé pour l'extension de la zone de Bel Air),
- 15 mètres vis-à-vis des axes des RD38 et 88A (routes de 3ème catégorie).

Ces reculs ne s'appliquent pas dans certains cas (constructions nécessitant la proximité immédiate des infrastructures routières, constructions agricoles,…), et dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

## 5.8.4. LES RECULS SUR ROUTES COMMUNALES

Le règlement écrit rappelle que le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les reculs sur les voies communales sont réglementés au niveau de l'article 6 de chaque zone du P.L.U.

## 5.8.5. LES AUTRES INFRASTRUCTURES

Plusieurs lignes de moyenne et haute tension constituant des servitudes d'utilité publique traversent la commune. Aucune zone constructible ne se situe sous ces lignes, hormis l'extrémité nord de la zone 2AU1.

## 5.8.6. 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.

L'article L1214-3 du code des transports prévoit que « l'établissement d'un plan de déplacements urbains est obligatoire dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 221-2 du code de l'environnement ou recoupant celles-ci. »

Lannion Trégor Agglomération a réalisé un plan de déplacements qui n'a pas valeur de PDU. Le premier volet de ce plan concernant les transports collectifs a été validé.

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

Des aménagements sont prévus par le PLU pour améliorer les déplacements. Ils sont matérialisés par :

- un emplacement réservé (ER n°2) au règlement graphique pour le projet de déviation sud de Lannion.

# 5.9. LES NUISANCES ET LES RISQUES

## 5.9.1. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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.

### 5.8.6.1. 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**

**Le territoire de la commune de Ploulec'h est très peu concerné par les risques naturels.** Sont simplement recensés des risques liés à l'atmosphère (de tempête et grains), de sensibilité au radon et de séisme de niveau 2 (faible) pour l'ensemble de la Bretagne.

Les secteurs urbanisés (zone U) ou constructibles (AU) n'étant pas soumis à de forts enjeux en matière de risques naturels, le PLU n'entraîne pas d'aggravation de l'exposition vis-à-vis de ces risques.

#### 5.8.6.1. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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**

Aucun établissement présentant de risques industriels ou technologiques élevés n'a été recensé à Ploulec'h (établissement SEVESO, …). La commune néanmoins un site industriel et activité de service ; station service située sur la zone commerciale de Bel Air. L'habitat ne sera pas développé à proximité immédiate du site, la seule zone d'extension prévue à proximité (sur le territoire de Ploulec'h) étant à vocation économique.

Un recul suffisant des implantations **d'installations classées agricoles** à proximité des secteurs habités afin de ne pas créer des **nuisances et risques d'ordre sanitaire et environnemental**

### 5.9.2. LA SECURITE ROUTIERE

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.

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

**Le PLU génère des incidences positives, puisqu'il empêche l'implantation de l'urbanisation dans les éventuels secteurs de risques ou de nuisances : le long de l'axe de circulation de la RD 786 et dans la zone d'activités commerciales de Bel Air.**

## 5.10. L'ENERGIE

**Rappels**

Depuis les lois dites « Grenelle de l'Environnement », les documents d'urbanisme règlementaires, et notamment les PLU, ont l'obligation de mieux intégrer la question de l'énergie, en visant à réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre.

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 ».*

Le développement actuel des énergies renouvelables implique néanmoins une gestion concertée des installations, afin de ne pas nuire aux paysages. Le schéma éolien du Pays de Brest, en cours d'élaboration, permettra d'assurer cette concertation. Néanmoins, chaque projet d'implantation sur la commune sera étudié au cas par cas, et pourra être refusé s'il ne permet pas une bonne prise en compte du cadre de vie et de l'environnement.

## Incidences et mesures prises dans le PLU

**Le plan d'action environnement de Lannion-Trégor Agglomération** vise à réduire les consommations d'énergie et promouvoir les énergies renouvelables.

Le PLU de Ploulec'h affiche clairement la volonté de **« s'engager dans la lutte contre le réchauffement climatique en impulsant une dynamique de constructions durables » (PADD).**

Le PLU intègre donc la problématique de développement des économies d'énergie et de recours aux énergies renouvelables en :

### D'une façon globale

→ **en préconisant que pour toute opération d'aménagement, comme de construction, une approche environnementale soit mise en œuvre.**
- Les orientations d'aménagement préconisent aux constructeurs de s'intéresser aux nombreuses techniques à la portée des particuliers et des aménageurs, en matière de récupération des eaux pluviales, économies d'énergie et énergies renouvelables, matériaux sains et de production locale, …
- Par ailleurs, pour tout projet d'équipement communal comme de logements sociaux, une approche écologique sera envisagée, en concertation avec le bailleur social, visant notamment les économies d'énergie.

→ **favorisant la filière bois** par la protection et la recréation du maillage bocager

→ rappel de l'obligation de respecter la **réglementation thermique 2012, et il est incité à se baser sur les objectifs envisagés pour 2020.**

### D'une façon ponctuelle

→ **autorisant l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires) intégrés aux constructions ;** en revanche, l'implantation d'éoliennes n'est pas autorisée sur la commune, du fait de la sensibilité de ses paysages ; les éoliennes individuelles de moins de 12 m seront seulement autorisées dans la zone rurale et naturelle.

→ **édictant des principes environnementaux à respecter à l'échelle des futures constructions, dans les Orientations d'Aménagement de Programmation, pour favoriser le développement d'un habitat bioclimatique :** tenir compte implantations du bâti en fonction de l'ensoleillement (orientation sud des pièces de vie) dans les zones à urbaniser

Le PLU n'engendre pas d'incidences négatives en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le réchauffement climatique.
Au contraire, les démarches entreprises par le PLU intègrent le thème de l'énergie comme un enjeu majeur de territoire.

**Le PLU génère des incidences positives dans le domaine énergétique.**

# 5.11. LES DECHETS

## Rappels

L'accueil d'une nouvelle population s'inscrit dans un contexte plus général de nécessaire limitation des consommations énergétiques et de la production des déchets, que ce soit pour les nouveaux arrivants ou pour les résidents actuels.

Les enjeux dégagés au niveau de la charte environnementale de Lannion Trégor Agglomération visent à promouvoir les énergies renouvelables et à intégrer l'écologie dans tous les projets d'aménagement, d'équipements ou d'habitat.

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

## Incidences et mesures prises dans le PLU

Lannion-Trégor Agglomération exerce depuis le 1er janvier 2003 la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers (traitement délégué au Smitred Ouest Armor).

**Le plan d'action environnement de Lannion-Trégor Agglomération** vise à réduire, valoriser et gérer les déchets.

Le PLU de Ploulec'h affiche clairement la volonté de **« s'engager dans la réduction des déchets » (PADD), en :**

- imposant des haies d'essences locales à pousse lente pour limiter la production de déchets verts
- préconisant l'utilisation de composteur individuel permettant à chaque ménage de traiter ses déchets organiques

En circonscrivant les extensions d'urbanisation autour des pôles urbanisés, en incitant à la limitation des déchets verts, le PLU de la commune de Ploulec'h n'engendre pas d'incidences négatives en matière de gestion et de collecte des déchets.

**Le PLU génère des incidences positives dans le domaine de la gestion des déchets.**

# 5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Rappels législatifs

**L'article L.121-10 du code de l'urbanisme indique que font l'objet d'une évaluation environnementale « Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».**

**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**.

**L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que** : « **Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site**.
Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code.
Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

## Incidences et mesures prises dans le PLU

Le projet de PLU ne créée pas plus de 50 ha de zones constructibles **puisqu'il les a fortement diminué de 77 ha** (zones U et NA du POS : 185,53 ha, zones U et AU du PLU : 108,52 ha).

En revanche, la commune est concernée par le site Natura 2000 « Rivière du Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay ».

## 5.12.1. LE SITE NATURA 2000 ET SES ENJEUX DE CONSERVATION

*cf Etat initial de l'environnement, partie 2.3.2. LA VALLEE DU LEGUER ET LA POINTE DU YAUDET, p.49.*

## 5.12.2. METHODOLOGIE DE L'ETUDE D'INCIDENCES

### 5.12.2.1. DESCRIPTION DU TERRITOIRE CONCERNE PAR L'ETUDE D'INCIDENCE

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par le site Natura 2000.
Il est essentiel également de prendre en compte les milieux humides, les cours d'eau ainsi que le bocage et les boisements à l'extérieur du site Natura 2000 et présents sur le bassin versant du Léguer. Ces milieux doivent être préservés car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets sur le site Natura 2000 en aval.

L'étude d'incidence porte donc sur l'ensemble des installations et projets situés sur le territoire communal, lui-même situé entièrement dans le bassin versant du Léguer.

L'étude d'incidence portera ainsi sur 3 échelles :
- le site proprement dit ;
- la périphérie immédiate du site qui constitue une zone tampon ;
- le reste du territoire communal où une attention particulière doit être portée sur les éléments entrant en jeu dans la quantité et la qualité de l'eau. La présente évaluation environnementale porte ainsi son analyse sur le bocage, les boisements, les zones humides, les cours d'eau, le traitement des eaux usées et des eaux pluviales et les sols urbanisés et agricoles.

Le zonage, et le règlement associé, ne doivent pas pouvoir entraîner de destruction des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces à l'intérieur du site et, en plus, des zones humides, des haies, des cours d'eau et des boisements sur le bassin versant du léguer dans la commune. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU présente l'état initial de l'environnement à l'échelle de la commune : paysages et patrimoine bâti et naturel, gestion environnementale, contraintes liées aux milieux naturels, etc.
Afin de répondre aux textes législatifs en vigueur, la présente notice expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'impact sur le site Natura 2000.

#### 5.12.2.2. DEROULEMENT

Cette étude d'incidence, objet du présent document, a été élaborée en concertation avec l'association Vallée du Léguer, opérateur du site Natura 2000. Une première réunion s'est tenue le 25 juin 2009. Les élus de la commission communale de révision du PLU, le cabinet GEOLITT en charge de la mission de révision du PLU, Catherine MORET et Mathieu Bredèche de l'association Vallée du Léguer, Samuel Jouon du syndicat mixte du bassin versant de la vallée du Léguer et Mme Perletta de la Chambre d'Agriculture étaient notamment présents.

Cette réunion avait pour objectif :
- la présentation du diagnostic du site et des enjeux de préservation sur la commune, ainsi que d'une première approche des incidences du projet de PLU et des éventuelles modifications à apporter au projet
- la restitution du travail de recensement des zones humides mené en concertation entre l'association vallée de Léguer, et le syndicat mixte du bassin versant de la vallée du Léguer ;
- la présentation de l'intérêt d'une protection du maillage bocager, par le syndicat de bassin versant de la vallée du Léguer.

### 5.12.3. ANALYSE DES INSTALLATIONS ET PROJETS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE SUR LE SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 couvre 177,3 ha (partie terrestre et maritime) sur la commune de Ploulec'h, qui se répartissent comme suit :
- 137,8 ha en zone NL, couvrant les espaces remarquables du littoral, dont 86 ha de partie terrestre et 41,2 ha de partie maritime,
- 9,2 ha en zone N et Np, couvrant les espaces naturels et d'intérêt patrimonial (château de Kerninon),
- 1 ha en zone Na et Nh, couvrant le bâti isolé, soit 0,3 ha en zone Na couvrant le bâti isolé dans les espaces remarquables et 0,7 ha en zone Nh, couvrant le bâti isolé dans la zone rurale,
- 21,1 ha en zone A, couvrant des espaces agricoles,
- 2,7 ha en zone U couvrant des terrains bâtis.

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 : landes, fourrés).

Néanmoins, le PLU doit mettre en place des mesures de protection des habitats d'intérêt communautaire et habitat d'espèces.

## 5.12.3.1. LA PRESERVATION DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET HABITAT D'ESPECES

**Le classement au titre des espaces naturels remarquables (L146-6 du CU)**

**Espaces terrestres :**
**La grande majorité (65%) du site Natura 2000 sur le territoire communal terrestre est classée en espaces remarquables** au titre de la loi Littoral, soit 86 ha sur les 131 ha que couvre le site sur la commune. L'ensemble des habitats d'intérêt communautaire est classé en espaces remarquables.

Les autres habitats d'espèces (Chauves-souris) qui ne présentent pas de caractère écologique ou paysager particulièrement sensible, constitués majoritairement de prairies mésophiles, ont été maintenus en zone Naturelle ou Agricole.

Le sud du village du Yaudet, situé dans le site Natura 2000 et couvert par des boisements d'intérêt d'espèce, était classé en zone UC au POS. Le PLU classe cette frange du village en zone Naturelle, espace tampon entre les espaces remarquables du littoral et la zone urbanisée.

**Espaces maritimes :**
La grande majorité du site Natura 2000 sur le territoire maritime communal est classée en espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Seule la zone de mouillages groupés autorisée est classée en zone Nmo (à vocation de mouillages et des installations nécessaires à ceux-ci) soit 4,94 ha, sur les 46 ha du territoire maritime communal concerné par le site Natura 2000.

**Le classement au titre des Espaces Boisés Classés (L146-6 du CU) des habitats d'intérêt communautaire suivants :**

- 9120 – Hêtraie atlantique à sous-bois à If et à Houx

Le classement au titre des EBC interdit le défrichement de ces parcelles et soumet les coupes et abattages à demande d'autorisation.

**Le PLU permet ainsi de protéger 1,5 ha de boisements d'intérêt communautaire supplémentaire par rapport au POS (cf carte p.179).**

**Par ailleurs, les boisements présentant un intérêt pour les espèces (chauve-souris) et pour la protection de la qualité de l'eau (loutre) sont également classés en EBC** :

Habitats d'intérêt communautaire potentiel, sous réserve de restauration :
- 9120 – Hêtraie atlantique à sous-bois à If et à Houx (Restauration possible)
- 9130 – Hêtraie neutrocline à Aspérule odorante (Restauration possible)

Habitat d'espèces (boisements) :
- Bois feuillus mésophiles
- Bois humides ou en situation alluviale, ripisylves

**Le PLU permet ainsi de protéger 17 ha de boisements d'intérêt d'espèces supplémentaire par rapport au POS (cf carte p.179).**

**Le PLU permet ainsi de protéger 35,40 ha de boisements dans le site Natura 2000.**
**Soit au total 7 ha supplémentaires par rapport au POS (101,81 ha en EBC).**

### 5.12.3.2. LE BATI PRESENT A L'INTERIEUR DU SITE NATURA 2000

Plusieurs habitations sont situées à l'intérieur du site Natura 2000 et ainsi dans les espaces remarquables :

- les constructions appartenant au village du Yaudet, en continuité avec le tissu ancien, ont été maintenues en zone urbaine (U) :
    - zone UA : habitat dense : 0,5 ha
    - zone UB : habitat moyennement dense : 0,2 ha
    - zones UC : habitat peu dense : 2 ha.

Le règlement de la zone UC, qui représente la partie urbanisée la plus importante dans le site, limite la densification possible, en imposant une emprise au sol maximale des constructions de 50%, ainsi qu'un coefficient d'imperméabilisation de 50%.

- les habitations dispersées au niveau du village du Yaudet.

Ces habitations ont été classées en zone Na, très restrictive quant aux possibilités d'extension du bâti : 25 m² de surface de plancher maximum, par rapport à la surface de plancher effective à l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986.

Des bâtiments ou greniers sont susceptibles d'accueillir des colonies de chauves-souris d'intérêt communautaire qui pourraient subir une atteinte importante (mortalité, abandon des lieux) si des transformations sont menées (fermeture des accès, démolition…).

Ces bâtiments ne sont pas recensés sur Ploulec'h.

**Mesure de réduction des impacts éventuels :** Lors des demandes d'urbanisme, une information sera transmise aux pétitionnaires, sur les conséquences de certains travaux de réhabilitation, par l'insertion de la fiche – action « chiroptères » du DOCOB, annexée au règlement.

P L O U L E C ' H

# ZONAGE PLU ET DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE NATURA 2000

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Périmètre Natura 2000 : Rivière du Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

**ZONAGE PLU**

- UA (0,5 Ha)
- UB (0,2 Ha)
- UC (2,0 Ha)
- A (21,1 Ha)
- Ah (0,4 Ha)
- N (8,4 Ha)
- Np (0,8 Ha)
- NL (96,6 Ha terrestre / 41,2 en mer)
- Na (0.3 Ha)
- Nh (0,7 Ha)
- Nmo (4,9 Ha en mer)

Au total, 177,3 Ha de la superficie communale sont inclus dans le périmètre Natura 2000

- Espaces boisés classés (77,3 Ha)
- Zones humides (16,6 Ha)

0 100 200 Mètres

P L O U L E C ' H

## PROPOSITION D'EXTENSION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS DANS LE SITE NATURA 2000

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Périmètre Natura 2000 : Rivière du Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay (131,30 Ha terrestres / 30,15 Ha maritimes)

Espaces boisés classés du POS conservés inclus dans le périmètre Natura 2000 (57,12 Ha)

Espaces boisés classés du POS conservés inclus dans le périmètre Natura 2000 (2,45 Ha)

**Proposition d'extension des espaces boisés classés au POS :**

Extensions concernant des boisements d'intérêt communautaire (1,50 Ha)

Extensions concernant des boisements classés en habitats d'espèces (17,09 Ha)

Extensions concernant des boisements qui ne sont pas d'intérêt communautaire, ni classés en habitats d'espèces (4,07 Ha)

N W E S

0 125 250 Mètres

## 5.12.4. INCIDENCE DU PROJET DE PLU SUR LES ABORDS IMMEDIATS DU SITE

Les abords immédiats du site sont composés par le territoire situés entre le bourg et la vallée du Léguer.

Sur ce secteur, le projet de PLU prévoit :

- une réduction des possibilités de construction du village du Yaudet, avec le déclassement de 2,6 ha classés NA au POS et reclassées en zone Naturelle (parc de Crec'h Ollen) ;

- le déclassement des écarts d'urbanisation de Crec'h Lann et de Saint Lavant, classé en zones constructibles au POS, en zones non constructibles (Nh), permettant seulement les extensions mesurées du bâti, ainsi que les annexes et dépendances ;

- le maintien en zone Agricole de deux exploitations d'élevage, toujours en activité. Néanmoins, 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 les mesures réductrices d'éventuelles incidences.

## 5.12.5. INCIDENCE DU PROJET DE PLU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL APPARTENANT AU BASSIN VERSANT DU LEGUER

| Installations / projet concernés | Projet d'Aménagement et de Développement Durable | Zonage du PLU | Risques / incidences | Compléments apportés<br>Modifications apportées au dossier |
|---|---|---|---|---|
| ***Développement du bourg*** | *→ Accueillir 2000 habitants à l'horizon 2022, soit la nécessité de construire 15 logements neufs par an, compte tenu du fait que les logements vacants à rénover sont pratiquement inexistants sur la commune, soit **11 hectares à réserver à l'urbanisation future** à vocation d'habitat.* | Les zones U disposent de peu de possibilités de constructions. Celles qui présentaient des potentialités importantes ont été reclassées en zone 1AU, afin de permettre une gestion cohérente de ces zones.<br><br>Les zones d'extension urbaine à vocation d'habitat sont exclusivement réservées autour du bourg. Le projet prévoit le classement de :<br>- 5,34 ha en 1AU,<br>- 5,83 ha de zone 2AU<br><br>**Eaux usées :** Les zones d'extension seront raccordées à l'assainissement collectif (stations de Trédrez-Locquémeau et de Lannion).<br><br>**Eaux pluviales :**<br>- un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé, permettant de définir les coefficients d'imperméabilisation, ainsi que les ouvrages à réaliser pour collecter l'eau pluviale.<br>- La mise en place d'une gestion alternative est imposée au règlement des zones AU : coefficient d'imperméabilisation, infiltration à la parcelle, noues, bassins paysagers,…<br><br>Les orientations d'aménagement imposent la constitution de talus (plantés ou non) en limite des zones AU.<br><br>Les éléments boisés (talus) existants sont soumis à déclaration préalable. | Consommation d'espace mais limitée autour du bourg : pas de surconsommation des espaces naturels et ruraux, ni gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts…).<br><br>Eaux usées supplémentaires traitées par l'assainissement collectif.<br><br>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. | Article 3 du règlement des zones U et AU renforcé :<br>- le traitement des eaux provenant des aires de stationnement de plus de 10 véhicules.<br><br>La station de Trédrez est dimensionnée pour recevoir de nouveaux effluents mais une gestion des eaux parasites doit être effectuée. |
| ***Confortation et amélioration paysagère du village du Yaudet*** | *→ La nécessité de préserver la qualité de ce site emblématique, de poursuivre l'amélioration des espaces publics et de limiter les déplacements automobiles conduit également les élus à faire le choix de ne pas continuer à étendre le Yaudet.*<br><br>*→ Sur ce site, la pression foncière est susceptible d'augmenter alors que les élus ont fait le choix de ne pas continuer à développer l'urbanisation. Il s'agit de maintenir la qualité paysagère du village, en travaillant à l'amélioration des espaces publics en fonction de différentes séquences paysagères et permettre une certaine évolution du bâti.* | Les zones NA du POS qui n'ont pas été urbanisées, se trouvant sur le secteur de Crec'h Ollen, ont été supprimées et classées en zone N, soit 6 ha.<br><br>Le PLU classe les zones déjà urbanisées en extension du centre ancien en zone UB (UC au POS) afin de permettre l'évolution d'un tissu plus urbain en adéquation avec le caractère de village. Lorsque l'on s'éloigne du centre du village, le classement en zone UC est maintenu sur le secteur de Run ar Moulec, afin de maintenir le caractère paysager du secteur (constructions noyées dans la végétation).<br><br>**Eaux usées :** Les zones urbaines sont raccordées à l'assainissement collectif (stations de Trédrez-Locquémeau). | 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.<br><br>Un coefficient d'emprise au sol de 50% est défini pour la zone UC. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **Eaux pluviales :**<br>- un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé, permettant de définir les coefficients d'imperméabilisation, ainsi que les ouvrages à réaliser pour collecter l'eau pluviale.<br>La mise en place d'une gestion alternative est imposée au règlement des zones U : coefficient d'imperméabilisation, infiltration à la parcelle, noues, bassins paysagers,…<br><br>**Eléments paysagers :**<br>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 de Pen ar Hoat, Saint Lavan, Kerjean ou Saint Déréno,… 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.* | Les quartiers de Kerjean et Saint Déréno sont classés en zone Ah, pouvant permettre, sous certaines conditions, l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions non agricoles déjà existantes.<br><br>**Eaux pluviales :**<br>- un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé, permettant de définir les coefficients d'imperméabilisation, ainsi que les ouvrages à réaliser pour collecter l'eau pluviale.<br>La mise en place d'une gestion alternative est imposée au règlement des zones U : coefficient d'imperméabilisation, infiltration à la parcelle, noues, bassins paysagers,… | Seul le quartier de Saint Déréno est desservi par l'assainissement collectif ; le quartier de Kerjean est en assainissement autonome, avec une aptitude moyenne des sols. | |
| ***Favoriser le développement de l'emploi en permettant l'implantation d'activités artisanales et commerciales*** | *Le développement de l'emploi et l'équilibre de l'armature commerciale et de services est recherché par :*<br>• *la requalification paysagère de la zone de Bel Air,*<br>• *la possibilité d'accueillir des activités artisanales non génératrices de nuisances dans la zone à vocation d'habitat*<br>• *le maintien de possibilités d'extension limitée des activités commerciales ou artisanales existantes situées le long de la RD786*<br>• *et en favorisant l'installation d'un commerce de proximité au bourg* | La zone d'activités de Bel Air est classée en zone Uy puisque son extension est réalisée (entreprises en cours d'implantation).<br><br>La zone d'activités de Convenant Bihannic est classée en zone Ny sur la partie existante, l'extension autorisée au POS est supprimée. D'autres activités isolées sont également classées en zone Ny.<br>Le classement Ny permet de réaliser des extensions limitées des constructions à vocation économique, plus permissive que la zone Nh.<br><br>**Eaux pluviales :**<br>- un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé, permettant de définir les coefficients d'imperméabilisation, ainsi que les ouvrages à réaliser pour collecter l'eau pluviale.<br>La mise en place d'une gestion alternative est imposée au règlement des zones U : coefficient d'imperméabilisation, infiltration à la parcelle, noues, bassins paysagers,… | 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 U et AU renforcé :<br>- le traitement des eaux provenant des aires de stationnement de plus de 10 véhicules.<br><br>Article 9 et 13 du règlement des zones UC à renforcer :<br>- fixer un coefficient d'emprise au sol maximale des constructions<br>- fixer un coefficient d'imperméabilisation (lié au SDAP) |
| ***Pérenniser l'activité agricole*** | *→ Pérenniser l'avenir des exploitations agricoles et favoriser le maintien d'une activité économique traditionnelle, source de richesse, mais également d'entretien du paysage et des espaces naturels, en bloquant* | Les installations agricoles sont classées en A.<br><br>Les exploitations agricoles situées dans les espaces proches du | Risques de pollution des sols et de l'eau contre lesquels un programme de lutte pour la reconquête de la qualité de l'eau est mis en | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *l'urbanisation diffuse en milieu agricole, en mettant en place un phasage des zones d'extensions de l'urbanisation autour du bourg pour favoriser une consommation progressive de l'espace agricole*<br><br>7 exploitations agricoles orientées principalement vers l'élevage, dont 2 exploitations situées à proximité immédiate du site Natura 2000. | littoral sont soumises à des contraintes en matière d'extension (extension en continuité). | œuvre à l'échelle du bassin versant du Léguer.<br><br>Le remblaiement de zones humides est interdit au titre de la directive nitrate. Néanmoins, en l'absence d'une étude de recensement exhaustive et concertée, un risque de diminution existe.<br><br>Risque de diminution du maillage bocager (accroissement des surfaces). | - Les zones humides connues sont classées en zone Naturelle, excepté les zones cultivées, maintenues en zone A<br><br>- Maillage bocager : définition d'une politique de classement en concertation avec les agriculteurs, afin de soumettre ces éléments à déclaration préalable |
| ***Conforter le tourisme vert et de découverte en s'appuyant sur les spécificités de la commune*** | *Il s'agit d'améliorer l'offre qualitative et quantitative en hébergement touristique par :*<br>• *le maintien d'un hôtel restaurant au Yaudet*<br>• *la mise en valeur du bâti de qualité patrimoniale pour développer l'offre (gîtes, chambres d'hôtes) dans le respect de la qualité architecturale*<br>*Il s'agit également d'organiser et de canaliser les énergies sur la thématique riche de l'histoire et du patrimoine local, par :*<br>• *la mise en valeur de l'arrière-pays et de la vallée du Min Ran : création d'un sentier d'interprétation sur le patrimoine rural, l'ancienne voie ferrée,…*<br>• *l'amélioration du stationnement sur le Yaudet (traitement paysager)*<br>• *la préservation et la valorisation du petit patrimoine* | 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.<br><br>Les éléments de petit patrimoine naturel (talus, arbres remarquables) et bâti (lavoirs,…) sont recensés et les travaux soumis à déclaration préalable.<br><br>Les sentiers de randonnée sont signalés sur le plan des éléments de paysage à protéger.<br><br>Le parking du Yaudet est classé en espace remarquable (NL) : seules les installations légères pour l'accueil du public sont autorisées. | Accroissement de la fréquentation des sentiers littoraux, mais qui ne viendra pas a priori perturber les habitats et les espèces protégés. | |
| ***Protéger les milieux naturels et les paysages*** | *Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune et les ressources naturelles.*<br><br>*Protéger les paysages et les écosystèmes de la vallée du Léguer et du site classé du Yaudet, participer activement à la reconquête de la qualité de l'eau, préserver les espaces naturels et améliorer leur connaissance afin d'en préserver la biodiversité (milieux et espèces animales ou végétales), protection des milieux et des ressources.*<br>*Elle attache un intérêt particulier à la préservation des paysages ruraux.*<br><br>*Les enjeux de préservation pour la commune sont aussi de participer à la politique globale de réduction des déchets (notamment des déchets verts) et de favoriser les économies d'énergie et les énergies renouvelables.*<br><br>. | Les espaces remarquables, les abords de cours d'eau, les zones humides, les boisements sont classés en zone naturelle, soit 267 ha (zones N, NL, Np), soit 27% du territoire communal.<br>**Renforcement du classement en zone N par rapport au POS : + 24 ha** (sans compter le Na, Nh, Ny et Ny2).<br><br>Les boisements sont classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme : 125,27 ha, soit 13% du territoire communal.<br>**Renforcement du classement EBC par rapport au POS : + 24 ha.**<br>**Les haies et talus repérés au titre de l'article L123-7-7° du code de l'urbanisme : 119 363 mètres linéaire.**<br><br>Le PLU classe en zone Np (zone d'intérêt patrimonial) les abords du château de Kerninon.<br><br>La zone de mouillages autorisés se trouvant dans l'estuaire du Léguer est classée en Nmo (Mouillages Individuels et groupés autorisés). | 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 et des continuités écologiques. | |

## 5.12.6. CONCLUSIONS SUR LES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 ET SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploulec'h ne présente pas d'incidences négatives sur le site Natura 2000 « Rivière du Léguer et forêts de Coat an noz, Coat an Hay et de Beffou ».

Au contraire, le PLU permet de mettre en œuvre des mesures de conservation qui n'existaient pas au POS ou étaient insuffisantes :

- extension du classement en zone naturelle : + 5,65 ha,
- extension de la protection des boisements au titre des EBC : + 7 ha et loi paysage : +14 ha,
- protection des zones humides connues par leur classement en zone Naturelle ou Agricole, assortie d'un règlement particulier,
- protection du maillage bocager, par leur recensement et leur soumission à une déclaration préalable en cas de volonté de démolition (loi paysage),
- limitation des zones d'extension urbaine,
- inscription des zones urbaines dans une démarche environnementale.

Au vu cette politique volontariste d'inscrire la préservation de l'environnement au PLU, des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

**Comme cela a été développé tout au long du présent chapitre 5 « JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR », le présent P.L.U. n'aura pas d'effet 'notable' sur l'environnement.**

**Le présent P.L.U. ne prévoit aucun programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative de nature à affecter de façon notable les sites Natura 2000 répertoriés sur la commune.**

# 6. LES CHANGEMENTS APPORTES AU DOCUMENT D'URBANISME

# 6.1. CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

## 6.1.1. EVOLUTION DES SURFACES

| POS | | PLU | | Différence POS - PLU |
|---|---|---|---|---|
| Zones | Ha | Zones | Ha | |
| UA | 9,26 | UA | 8,44 | |
| | | UB | 33,43 | |
| UC | 112,69 | UC | 27,05 | |
| UC'a' | 12,36 | UC1 | 0,27 | |
| | | UE | 4,51 | |
| | | UY | 18,59 | |
| U TOTAL | 134,31 | U TOTAL | 92,30 | -42,01 |
| NAr | 6,32 | 1AU | 5,34 | |
| NAlr | 1,63 | 1AUH | 3,04 | |
| NAs | 19,77 | | | |
| NAyr | 9,09 | 1AUY | 1,85 | |
| NAyr'a' | 6,45 | 2AU | 5,83 | |
| NAys | 8,45 | 2AUE | 3,38 | |
| NA TOTAL | 51,71 | AU TOTAL | 19,43 | -32,28 |
| NC | 552,43 | A | 522,45 | |
| | | Aa | 7,31 | |
| | | Ah | 41,97 | |
| NC TOTAL | 552,43 | A TOTAL | 571,73 | 19,30 |
| ND | 126,52 | N | 132,93 | |
| NDa | 0,31 | Na | 0,83 | |
| NDc | 0,83 | Nh | 28,78 | |
| NDL terrestre | 85,65 | NL terrestre | 86,01 | |
| | | Np | 17,26 | |
| | | NY | 3,38 | |
| | | NY2 | 2,06 | |
| N TOTAL | 213,31 | N TOTAL | 271,24 | 57,93 |
| TOTAL | 951,77 | | 954,71 | 2,94 |
| NDL maritime | 30,11 | NL maritime | 41,18 | |

# 6.1.2. EVOLUTION DES ZONAGES

## 6.1.2.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES NATURELLES

La révision du PLU de Ploulec'h a pris en compte la **préservation de l'environnement** (espaces remarquables, vallées des cours d'eau, boisements…) en maintenant et étendant les zones N existantes au P.O.S. de 58 ha ; néanmoins, cette forte augmentation s'explique par le passage de quartiers urbanisés mais peu denses en zones Nh et non plus UC, soit 28,8 ha de zones Nh (qui pouvaient être également classées en zones NC ou ND au POS).

L'augmentation de zones N à vocation de préservation des espaces naturels et des paysages est en réalité de **24 ha** :

- 6,4 ha en zone N,
- 0,35 ha en zone NL (espaces remarquables) ;
- 17,26 ha en zone Np (manoir de Kerninon et ses abords).

## 6.1.2.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES AGRICOLES

**En terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A et N non indicées) – les zonages totalisent 655,4 ha, soit 67% de la surface totale du territoire communal (contre 679 ha au P.O.S. de 2000), soit une perte de 23,6 ha.**

Par rapport au P.O.S., la zone agricole du P.L.U. a diminué légèrement, car :

- les zones naturelles ont été étendues (cf supra),
- les constructions non agricoles à vocation d'habitat ont été exclues de la zone agricole sous forme de zonage Ah, représentant 42 ha,
- les constructions non agricoles à vocation d'activités ont été exclues de la zone agricole sous forme de zonage NY et NY2.

En revanche des parcelles agricoles classées en zones constructibles au POS (zones NAs constructibles à long terme) ont retrouvées une vocation agricole :

- 1NAs et 2NAs au Yaudet
- 3NAs, 4NAs et 8NAs au bourg

Seule nouvelle extension dans la zone agricole, ce sont les terrains situés au nord du bourg : zone 1AU3 et zone 2AU1, permettant la création d'un nouveau quartier de Ploulec'h.

## 6.1.2.3. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES CONSTRUCTIBLES

**Les surfaces de zones urbaines prévues au P.L.U. ont considérablement diminué** (passant de 134 ha à 92,3 ha), essentiellement par le passage en zones Ah et Nh de secteurs UC peu denses.

Les **zones à urbaniser du P.O.S.** ont également considérablement diminué par rapport au P.L.U. passant de 51,7 ha au POS à 19,4 ha au P.L.U.

## 6.1.2.4. CONCLUSIONS

**En synthèse, le présent P.L.U. apporte des évolutions substantielles par rapport au P.O.S., sans changer la physionomie actuelle de la commune.**

**Les espaces naturels et agricoles sont respectés et étendus.**

**En matière d'urbanisation, le P.L.U. permet surtout un basculement de l'extension du bourg vers le nord et non plus vers le sud, afin de protéger les futures habitations des nuisances de bruit, mais également permettre la création d'un nouveau quartier à proximité des équipements collectifs actuels et à venir.**

Les zones Uh et AUh prévues par le P.L.U. permettront 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.

**Elles sont en parfaite cohérence avec l'hypothèse de « croissance, raisonnée, respectueuse de l'environnement et des professions agricoles » retenue par les élus dans le P.A.D.D., qui nécessite 11 hectares de terrains à offrir à la construction :**
- 5,34 ha sont disponibles immédiatement en zones 1AU pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat ;
- et 5,83 hectares seront disponibles à long terme (zone 2AU).

2,62 ha sont disponibles immédiatement en zone U, mais la maîtrise de leur urbanisation échappe à la collectivité.

# 6.1.3. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PREVUE A L'ARTICLE L.123-12-

Article R123-2 du code de l'urbanisme
Le rapport de présentation :
[…]
5° **Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1**.

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme
**Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme** ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan **au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants**. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

**La commune de Ploulec'h est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, au regard de la satisfaction des besoins en logements uniquement.** En effet, la commune n'a pas mis en place d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. De plus, la collectivité n'a pas programmé, dans son PLU, la réalisation de nouveaux équipements, autres que la salle multi-fonctions, considérant justement que le niveau de population attendue correspondait aux équipements existants.

## 6.1.3.1. LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT

Tous les 3 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :
- la production réelle globale de logements sur les 3 ans
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la localisation des logements produits sur les 3 ans
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés sur les 3 ans
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2…)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif…) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

| Critères | Indicateurs |
|---|---|
| Production globale de logements | Production de logements neufs ≤ 30 % de la production prévue sur la durée du PLU : 180 logements maximum en 10 ans. |
| Evolution de la population et rythme de croissance démographique | Rythme d'évolution annuel moyen compris entre -20% et +20% du scénario de population retenu, soit un taux annuel de croissance de 1,4%. |
| Localisation des logements produits | Concentration démontrée des nouveaux logements au niveau du bourg, soit au minimum 80% des nouveaux logements produits. |
| Production de logements sociaux ou aidés | Augmentation du parc de logements sociaux ou aidés.<br><br>Production de logements sociaux ou aidés ≥ 30% de la production attendue et matérialisé dans le PLU (cf. servitude de mixité sociale imposant un minimum de 11 logements et l'emplacement réservé n°4 imposant un programme de location- accession de 6 logements). |
| Typologie des logements produits | Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent.<br><br>Augmentation de la part des logements collectifs dans la production de logements : base de référence = 3,3% en 2009. |
| Densité des logements construits | Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir.<br><br>Augmentation de la densité moyenne des opérations de logements : base de référence = 7,7 logements/hectares en densité brute (moyenne 2001-2011) |
| Vacance des logements | Diminution du taux de vacance : base de référence = 6,3% en 2009 |

# 6.2. CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

## 6.2. 1. LE CONTEXTE DU PROJET ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La commune de Ploulec'h est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé en date du 13 mars 2014, faisant suite au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Elle a souhaité faire évoluer son PLU afin de :

- **corriger une erreur rédactionnelle de l'article 1 de la zone UY** (interdiction des constructions et installations dans la bande de recul de 35 mètres).

En effet, l'article 6 de la zone UY autorise les extensions des constructions existantes ne respectant pas le recul de 35 m de la RD786, sous réserve que l'extension soit « implantée avec un retrait par rapport à l'alignement égal à celui de la construction existante ». Il s'agit donc de permettre que l'exception autorisée au niveau de l'article 6 soit reprise au niveau de l'article 1 (occupations et utilisations du sol interdites).

Ainsi, dans l'article 1, le paragraphe interdisant, « dans le recul de 35 mètres, les constructions et installations (parkings, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques sont interdites), à l'exception de celles mentionnées à l'article UY2 » est supprimé. Une implantation de construction dans la continuité de l'existant sera autorisée par le biais de l'article 6, sans que de nouvelles constructions ne puissent y être autorisées.

- **supprimer l'emplacement réservé n°1**, dont le maintien ne se justifie plus au regard des projets d'aménagement communaux.

L'emplacement réservé n°1 était justifié ainsi dans le rapport de présentation :

| Emplacement réservé n° | Objet | Surfaces | Justification |
|---|---|---|---|
| **ER 1** | Extension de la salle polyvalente et création d'un espace public | 1 899 m² | Cette parcelle boisée actuellement pourrait permettre une extension éventuelle de la salle polyvalente et la création d'un espace public, notamment pour les habitants des logements sociaux situés en face et disposant de peu de jardins. Il s'agit d'améliorer la qualité du cadre de vie pour les habitants. |

En effet, les nouvelles orientations du bourg n'intègrent plus l'extension de la salle de fêtes actuelle et la création d'un parc ouvert au public. Plusieurs raisons ont motivé cette décision :

- l'espace public paysager favorisant les rencontres intergénérationnelles sera positionné à proximité de l'école, la salle de sports et la future salle multifonctions. Il sera visible, centré par rapport aux lotissements actuels et futurs et accessibles par voies douces.
- Il n'est plus prévu d'extension de la salle des fêtes actuelles. Les équipements futurs seront intégrés dans le nouveau projet de salle multifonctions.
- La différence d'altimétrie entre la voirie et l'espace boisé actuel rend difficile l'accès aux personnes à mobilité réduite. Un aménagement serait coûteux et consommateur d'espace (rampe d'accès), et ne donnerait pas entière satisfaction.
- Cet emplacement est situé en retrait de la voie principale et en arrière de la salle des fêtes, ce qui le rend peu visible et pourrait poser des problèmes d'incivilités (dégradations, bruit).

Cette parcelle de 1 899 m² présentant néanmoins un potentiel intéressant pour la construction, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'imposer au minimum 2 logements. Une densité supérieure n'est pas imposée au regard du caractère boisé de la parcelle, dont la végétation devra être maintenue dans la mesure du possible.

- **faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU1**, dont le maintien ne se justifie plus au regard des projets d'aménagement communaux ; ainsi :

- l'espace vert positionné en entrée de zone sera supprimé, l'espace public paysager favorisant les rencontres intergénérationnelles étant positionné à proximité de l'école, la salle de sports et la future salle multifonctions. Par ailleurs le positionnement de cet espace vert à proximité d'un carrefour dangereux ne paraît pas judicieux.
- le dessin de la voirie et du cheminement piéton ne favorise pas une gestion optimisée de cette parcelle de taille réduite (0.47 ha) et est revu pour permettre la desserte de constructions de part et d'autre de la voie.

## 6.2. 2. MODIFICATION DES PIECES DU PLU

Dans le dossier du PLU, la modification va entraîner des **changements** au niveau :

**- du règlement graphique (zonage) : suppression de l'ER1, instauration d'une zone UA1**

**- du règlement écrit : modification des articles 1 et 2 de la zone UY**

**- des orientations d'aménagement et de programmation :**

- **zone UA1 :** suppression du projet d'extension et de parc public en arrière de la salle polyvalente, définition d'un minimum de 2 logements à construire sur la parcelle UA1 et préservation de la végétation en place
- **zone 1AU1 :** suppression de l'espace vert en entrée de zone, modification du tracé de la voie et du chemin piéton.