

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

PLOUMILLIAU



Rapport de présentation

Pièce écrite

Côtes d'Armor

Arrêté le : 26 juillet 2007

Approuvé le : 05 mars 2009

Rendu exécutoire le : 12 mars 2009

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	4
1- LE CONTEXTE	5
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	8
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	8
4. RAPPELS HISTORIQUES	9
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	10
1. 1. LA POPULATION	11
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	15
1. 3. L'HABITAT	20
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	24
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	30
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	33
2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	41
2. 4. LES PAYSAGES	46
2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	55
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT	56
3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	57
3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	69
3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	98
4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES	103
4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	104
4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	109

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

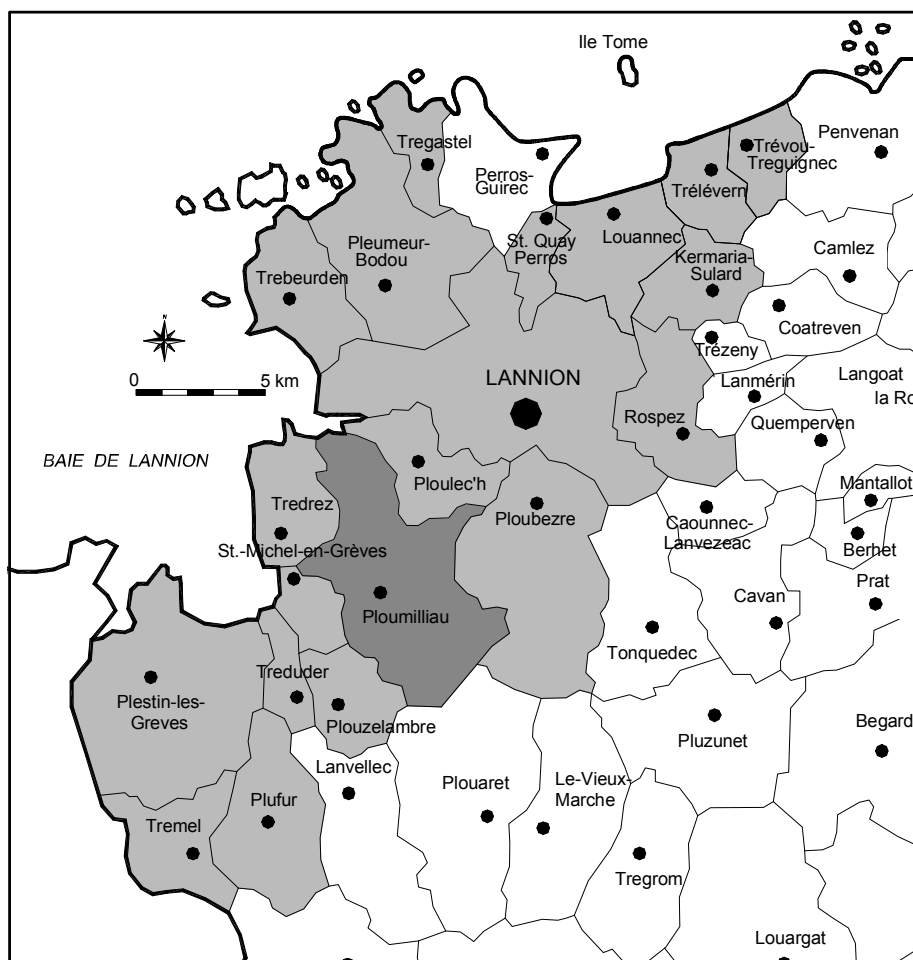
	111
5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	112
5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	112
5.3. LE LITTORAL	113
5.4. LE PAYSAGE	124
5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	125
5.6. L'EAU	127
5.7. LES ESPACES AGRICOLES	131
5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	131
5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	134
5.10. LES DECHETS	136
5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES	136
5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	137
6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	142
6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU	143
6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	144
ANNEXES	145

P L O U M I L L I A U

LOCALISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

...dans les Côtes d'Armor



...dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Lannion-Trégor

GEOLITT – 7 rue Le Reun – 29480 Le Relecq-Kerhuon – Tél : 02-98-28-13-16 – Fax : 02-98-28-30-12 – geolitt@wanadoo.fr

INTRODUCTION

1- LE CONTEXTE

Par délibération en date du 11 février 2003, le conseil municipal de Ploumilliau a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme ou « PLU », (ex POS) qui couvre l'ensemble du territoire communal (POS révisé et approuvé par le Conseil Municipal le 19 juin 1996, et modifié les 21 juillet 1999, 4 mars 2005 et 26 janvier 2006).

Plusieurs motifs justifient cette révision, notamment la nécessité de mener une réflexion sur le développement à venir de la commune et d'analyser les incidences de ce développement.

Article L-121-1 du code de l'urbanisme :

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

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

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

3- L'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".

P L O U M I L L I A U

EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Extrait de la BD Ortho – mission 1998 – assemblage de 57 clichés°

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Ploumilliau fait partie :

- de l'arrondissement de Lannion,
- de la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor, créée le 1^{er} janvier 2003 et succédant à la communauté de communes.

La communauté d'agglomération représente 20 communes, 51 072 habitants et occupe une superficie de 313 km² hectares.

Ploumilliau, par l'intermédiaire de la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor, fait partie du pays du Trégor-Goëlo, qui regroupe 70 communes et 112 209 habitants. Le périmètre a été arrêté le 19 décembre 2001.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Ploumilliau est d'une superficie de 3 469 hectares et s'étend sur 10 kilomètres du nord au sud et sur 7,5 kilomètres d'est en ouest.

Ploumilliau est une commune littorale se situant à l'extrême ouest du département des Côtes d'Armor, à 10 km au sud-ouest de Lannion et à 35 km au nord-ouest de Morlaix. Elle se situe à 9 km de l'aéroport de Lannion, et possède une plage.

Elle est limitée au nord-ouest par la commune de Ploulec'h, à l'est par Ploubezre, à l'ouest par Saint Michel en Grève, au nord par Trédrez-Locquémeau et au sud par Plouzélambre et Plouaret.

Ploumilliau est bien irriguée par son réseau hydrographique, marqué à l'ouest par le bassin versant de la Lieue de Grève et à l'est par celui du Léguer.

La commune est reliée aux grandes agglomérations de Lannion et de Morlaix par la RD 786, qui traverse la commune d'est en ouest en passant au nord du bourg. La fenêtre littorale de la commune, de 1,5 km se situe à l'embouchure du Léguer, ce qui explique en grande partie l'attrait touristique suscité par la commune.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Source : infobretagne.com

Ploumilliau est pour Plou-Méliau et signifie paroisse de Méliau. Le saint de ce nom était le fils de Budic, roi de la Domnonée, laquelle comprenait les diocèses de Quimper, de Léon et de Tréguier. Après la mort de Théodoric, son frère aîné, Méliau monta sur le trône et se fit remarquer par sa piété et par sa grande douceur. Le plus jeune de ses frères, Rivod, dévoré d'ambition et jaloux comme Caïn, attira Méliau dans un piège et lui trancha la tête. Des miracles ayant attesté la sainteté de Méliau, il a été mis au nombre des martyrs.

Ploumilliau est une ancienne paroisse primitive qui, outre sa trève Keraodi (aujourd'hui en Ploumilliau), englobait autrefois les territoires de Trédrez et Locquémeau. Ploumilliau n'apparaît pas dans les documents officiels avant 1426. Pourtant Keraodi y figure dès le XII^{ème} siècle.

On ne trouve, en effet, pas trace du nom de Ploumilliau dans les chartes de 1160 et 1182 énumérant les possessions des Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem et des Templiers. Ils étaient pourtant présents à Saint-Jean, à Keraodi (ou Keroudi), à Krist et au Moustier.

Keraodi est formé du breton "ker" (village) et du nom "Audy" (ou Ody) attesté dès le XVI^{ème} siècle. Le premier curé de Keraodi aurait été nommé dès 1541. Keraodi est une dépendance de la commanderie de Pont-Melvez. On y trouve plusieurs lieux-dits tels que Le Klandy (la maladrerie), le Moustier (le monastère), Moustier-ar-Chapel (le monastère de la chapelle). Devenu église tréviale en 1653, Keraodi fut érigé en paroisse par décret du 25 février 1851.

Le 18 octobre 1597, le capitaine La Fontenelle vint de Douarnenez au bourg de Ploumilliau avec 300 cavaliers, et y attaqua une troupe royaliste de 150 hommes de pied, commandé par Villechapin (ou Ville-Chuppin), qui fut tué dans le combat.

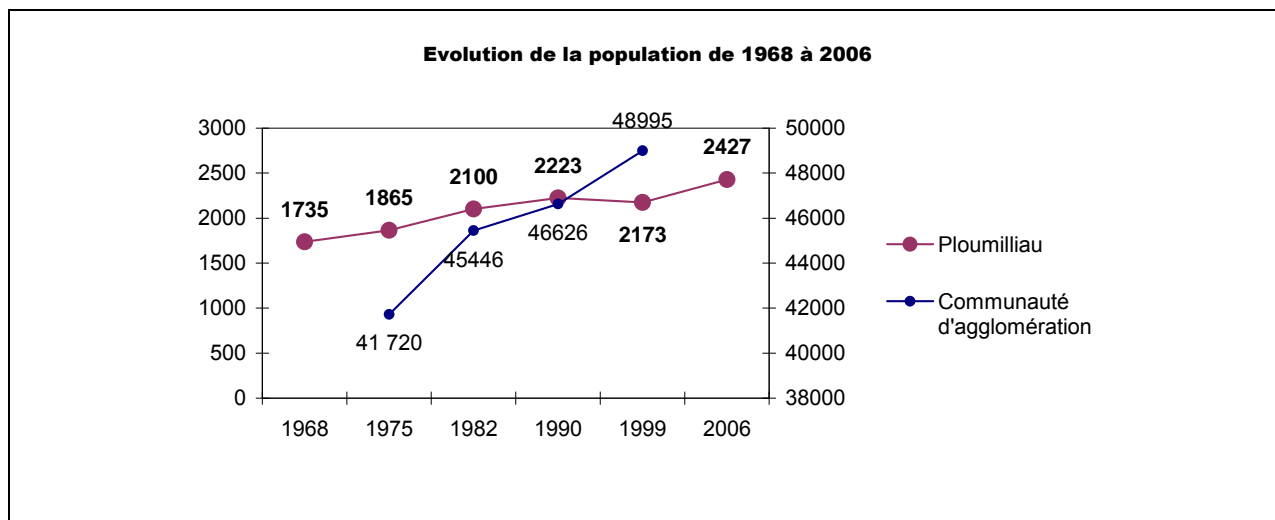
L'ancienne paroisse de Ploumilliau dépendait du diocèse de Tréguier, de la subdélégation et du ressort de Morlaix.

On rencontre les appellations suivantes : Ploemyliou (fin XIV^{ème} siècle), Ploumilliau (en 1426), Ploemiliau (en 1481).

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION, QUI S'ACCELERE CES DERNIERES ANNEES



Source : INSEE

En 2006, la commune de Ploumilliau compte 2 247 habitants sur un territoire de 3 469 hectares soit une densité de 64,7 habitants au km². La densité de la commune semble peu élevée face à celle du pays Trégor Goëlo, qui compte 109 habitants par km².

Depuis 1975, la commune de Ploumilliau connaît une augmentation de sa population (de 100 à 200 habitants supplémentaires entre chaque période). En 30 ans, depuis 1968, la commune a gagné 2 151 habitants. Cette forte augmentation de la population s'explique par la proximité de l'agglomération de Lannion. Depuis 1999, cette tendance s'est accélérée : la population a augmenté de 11,6% en 7 ans, après une période de légère baisse entre 1990 et 1999.

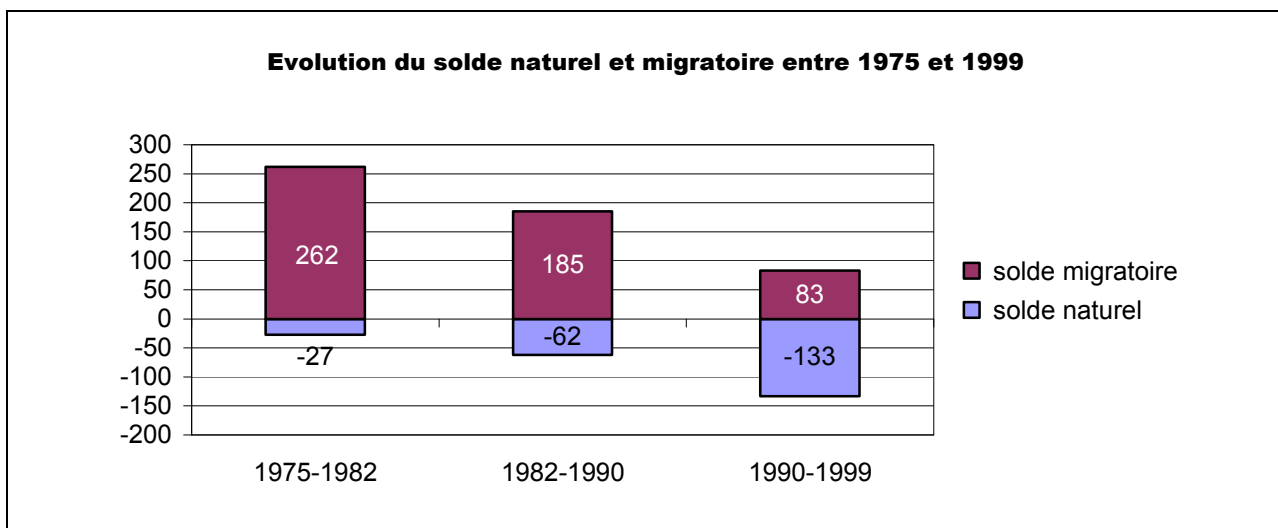
La communauté d'agglomération de Lannion-Trégor (CALT), a elle aussi vu sa population augmenter, de 5 % entre 1990 et 1999 (les données 2007 ne sont pas encore disponibles).

	1975	1982	1990	1999	Taux d'évolution annuel depuis 1975
Ploumilliau	1865	2100	2223	2173	0,68 %
CALT	41720	45446	46626	48995	0,72 %
Pays du Trégor Goëlo	150313	156967	158045	161996	0,32 %

Source : INSEE

Évolution de la population

Ensemble urbain	1990-1999
Ploumilliau	- 2,24 %
Pays du Trégor Goëlo	+ 2,49 %

Source : INSEE**Source : INSEE**

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

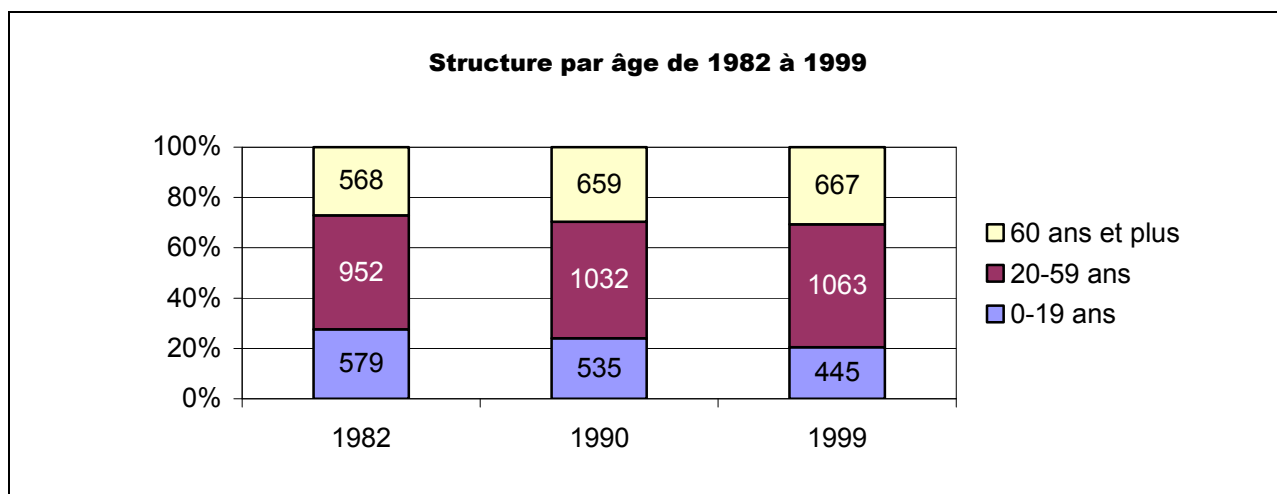
Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs

Le solde naturel, diminue régulièrement ce qui démontre que les naissances sont de moins en moins nombreuses comparées aux décès. En 1999, le solde est négatif (-133). Le solde migratoire bien que toujours positif, diminue lui aussi.

Ces deux indicateurs permettent d'expliquer le ralentissement de la croissance démographique observé entre les deux derniers recensements.

Néanmoins, depuis 1999, l'augmentation de population induite par les nouvelles constructions, permet de penser que le solde migratoire est à nouveau en augmentation.

1.1.2. UNE POPULATION AGEE MAIS UNE AMORCE DE RAJEUNISSEMENT DEPUIS 1999



Source : INSEE

L'effectif en jeunes de moins de 20 ans a fortement diminué depuis 1982. Les données de 1999 sont à nuancer, car ces derniers mois, la commune a enregistré de nombreuses naissances.

Celui des personnes entre 20 et 59 ans a lui, bien progressé : +31 personnes. Les jeunes de 1982 sont passés dans la classe d'âge médiane.

Quant au nombre de personnes âgées de plus de 60 ans, il a légèrement augmenté au fil des années : la population est vieillissante ; cela peut s'expliquer notamment par l'augmentation de la durée de vie.

Le pourcentage de personnes de moins de 20 ans sur Ploumilliau (20,5%) est inférieur aux moyennes de la communauté d'agglomération (22,8%) et du département (22,9%).

Celui représentant les personnes âgées de 20 à 59 ans est inférieur à celui de la communauté d'agglomération.

Le nombre des personnes de plus de 60 ans est bien plus élevé sur Ploumilliau qu'ailleurs : 30,7% en 1999 ; il est de 25,8% pour la communauté d'agglomération et de 27,6% dans le département des Côtes d'Armor. Ceci s'explique par la présence d'un foyer logement d'une soixantaine de résidents sur la commune.

Indice de jeunesse de 1982 à 1999.

	1982	1990	1999
Ploumilliau	1,02	0,81	0,67
Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor	1,45	1,14	0,88
Côtes d'Armor	1,31	1,01	0,83

Source : INSEE

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Ploumilliau est vieillissante. En 1999, la commune a un indice inférieur aux moyennes départementale et communautaire. Elle compte 2 jeunes de moins de 20 ans pour 3 personnes de plus de 60 ans.

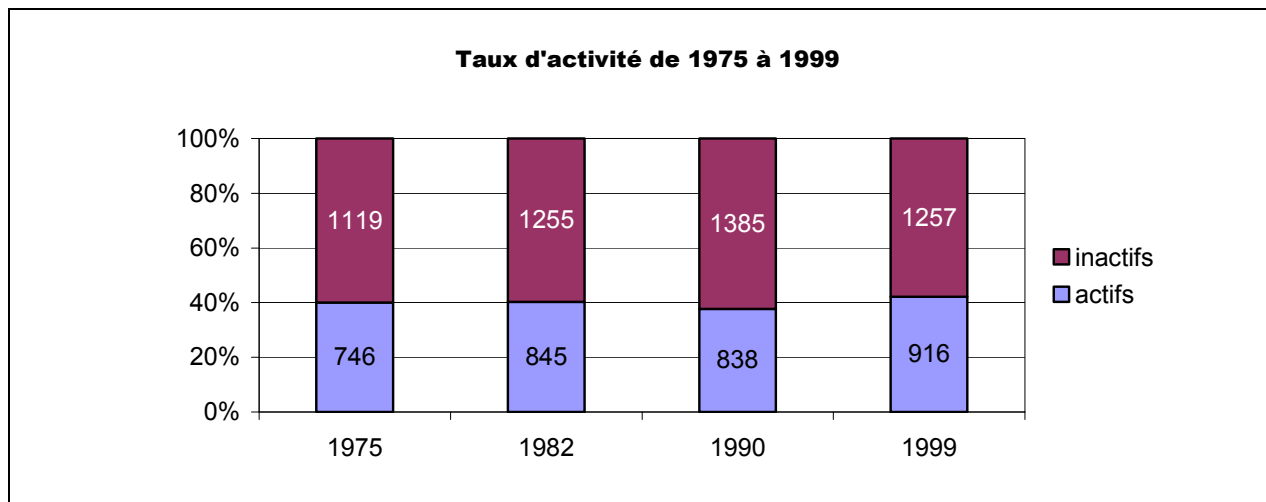
Néanmoins, l'arrivée de jeunes ménages (+ 254 personnes depuis 1999) et l'augmentation des naissances enregistrée en mairie, laisse présager un rajeunissement de la population pour les prochaines années.

A RETENIR

- **La population de Ploumilliau connaît à nouveau une forte augmentation depuis 1999.**
- **La population est vieillissante mais les nouvelles arrivées de population et l'augmentation des naissances, laissent envisager un rajeunissement de la population (jeunes couples avec enfants).**

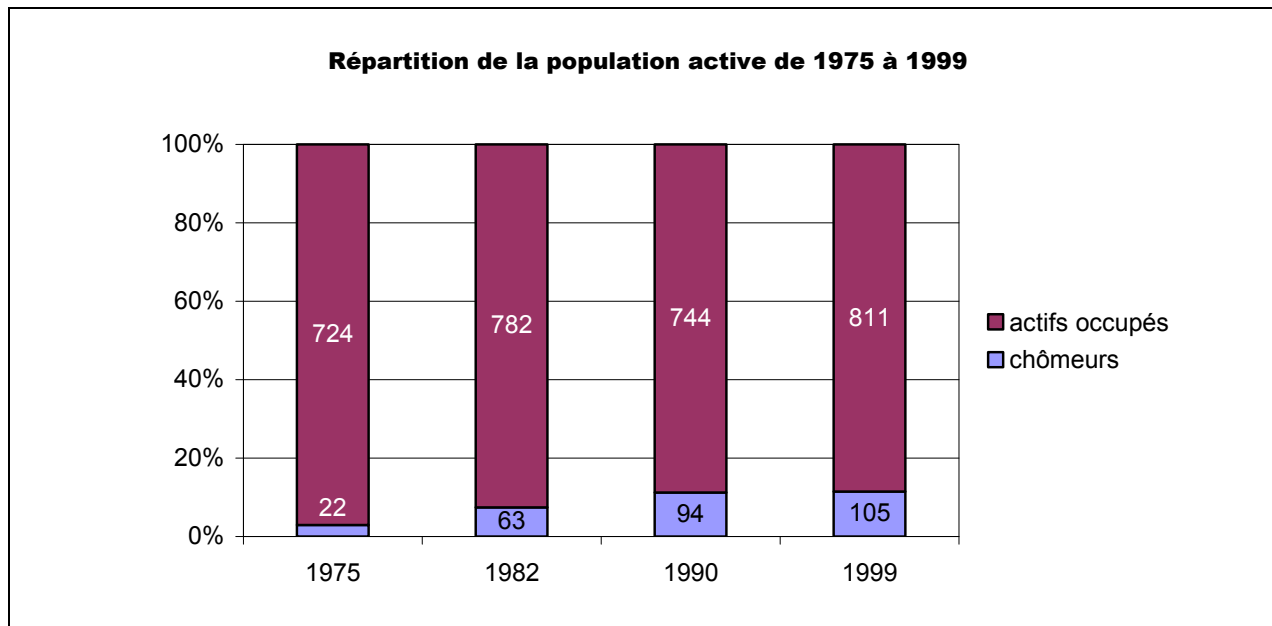
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE



Source : INSEE

La population active est passée de 845 personnes en 1982 à 916 en 1999. Cette hausse de 8% du nombre d'actifs est à mettre en relation avec l'augmentation de population dans un premier temps, et à l'augmentation du nombre de personnes dans la tranche d'âge des 20-59 ans en 1999. Le taux d'activité en 1999 est de 42%.



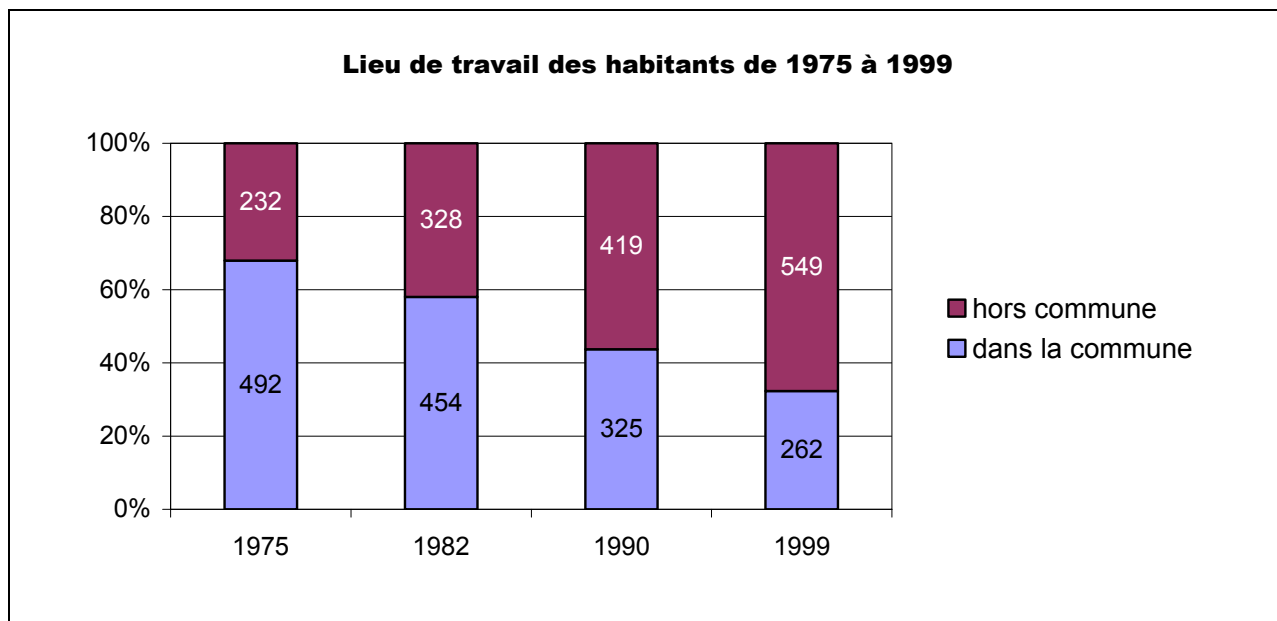
Source : INSEE

Le taux de chômage sur la commune est de 11,5% en 1999.

Il est légèrement supérieur à celui des Côtes d'Armor : 10,8%, mais inférieur à celui de la communauté d'agglomération (12,83%).

Le bassin d'emploi de Lannion a connu des fermetures de grosses entreprises ces dernières années qui expliquent ces résultats.

1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE



Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution : en 1999, ils sont 32,3% alors que la proportion était de 68% en 1975. Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale,
- l'attractivité du pôle d'emploi de Lannion, situé à 10 km de Ploumilliau, et dans une moindre mesure, du pôle d'emploi de Morlaix.

Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence en fonction de l'échelle envisagée

Ploumilliau	28,6%
Communauté d'Agglomération de Lannion Trégor	39,60%
Pays du Trégor Goëlo	46,61%

La commune de Ploumilliau possède un taux d'actifs travaillant sur la commune très largement inférieur au taux de la CALT ou encore à celui du pays du Trégor Goëlo. La proximité de la commune avec Lannion explique la faible part des actifs travaillant sur la commune.

A RETENIR

- Le taux d'activité est relativement faible : 42% en 1999.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 67,7% en 1999.

1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIÉ

1.2.3.1. UNE AGRICULTURE TOUJOURS PRESENTE

La commune compte 37 exploitations professionnelles en activité en 2004 (ADASEA). La superficie agricole utilisée (SAU) représente 61,2% de la superficie communale, soit 2 143 ha.

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

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	104	82	43
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	115	71	56
Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha	4,7%	10,5%	44,8%
Surface Agricole Utilisée des exploitations	2653	2430	2211

Source: Recensement agricole 2000

Le secteur agricole connaît à Ploumilliau les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations : diminution de 59% depuis 1979,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : 45 % des exploitants ont plus de 35 ha.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations a diminué de 287 ha depuis 1988: de 2 430 ha de SAU en 1988, elle est passée de 2 211 ha de SAU en 2000, puis à 2 143 en 2004.

Les terres sont de bonne qualité. Les exploitations sont de taille moyenne à grande.

Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles

L'agriculture de la commune est conventionnelle : céréales et surtout blé et maïs fourrage et ensilage, légumes dans une moindre mesure.

Mais l'agriculture de la commune est tournée principalement vers l'élevage avec 76% des exploitations concernées. La vache laitière est le type d'élevage le plus représenté.

Cependant, les exploitations de bovins ont diminué de moitié entre 1988 et 2000, et le cheptel bovin est passé de 4 388 têtes à 3 413.

Le nombre d'exploitations de volailles a été divisé par 3 depuis 1988. En revanche, le cheptel s'est intensifié : il a été multiplié par 2,5, passant de 19 927 têtes en 1988 à 49 110 en 2000.

Les surfaces consacrées aux fourrages et aux prairies temporaires ont pratiquement baissé d'un tiers, au profit de la culture du maïs fourrage et des cultures de céréales.

Source : Diagnostic agricole réalisé par l'ADASEA dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Une population agricole jeune

25 % des exploitants ont moins de 40 ans et 31% plus de 55 ans en 2000.

La moyenne d'âge en 2004 est de 45 ans.

1.2.3.2. DES ENTREPRISES NOMBREUSES ET DIVERSIFIEES

Tous les corps de métier sont représentés en nombre sur la commune :

- entreprises générales en bâtiments,
- entreprises de travaux publics,
- nombreux artisans (chauffagistes, menuisiers, couvreurs, peintres décorateurs, plâtriers, carreleurs, électriciens, revêtement de sol, carrossiers),
- garages automobiles,
- autres secteurs (12 entreprises).

La commune compte de très nombreuses entreprises situées pour une bonne partie dans les zones d'activités de la Croix Rouge (garage, entreprise de transport...) et de Saint Jean, gérées par la communauté d'agglomération.

Il y reste actuellement 2 ou 3 lots disponibles et une opération Bretagne Qualiparc est en cours pour améliorer la qualité paysagère de la zone.

1.2.3.3. UNE OFFRE RICHE EN COMMERCES DE PROXIMITE

Tous les commerces essentiels sont présents sur la commune ; ils sont principalement situés au bourg sur la place de l'église et dans les artères principales.

Il s'agit de :

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| - 2 alimentations | - 1 bar-tabac |
| - 2 boulangeries | - 1 bar restaurant |
| - 1 charcuterie | - 1 bar |
| - 1 boucherie | - 1 crêperie |
| - 1 poissonnerie | - 1 fleuriste presse |
| - 3 bars hôtel restaurant | |

1.2.3.4. DE NOMBREUX SERVICES

La commune offre des services de proximité diversifiés à la population :

- 1 pompes funèbres
- 1 discothèque
- 1 bureau d'environnement
- 1 agence immobilière
- 3 coiffeurs
- 1 architecte
- 2 auto-écoles
- 1 assurance
- 1 banque

1.2.3.5. DES SERVICES DE SANTÉ TRÈS DÉVELOPPÉS

La commune offre des services de santé :

- 1 chirurgien-dentiste
- 1 prothésiste dentaire
- 2 médecins généralistes
- 1 cabinet de masseur-kinésithérapeutes
- 1 pharmacie
- 2 infirmiers à domicile
- 1 vétérinaire

1.2.3.6. UN TOURISME MOYENNEMENT DEVELOPPE

Outre le fait d'être à proximité des plages, elle dispose d'un circuit de randonnée pédestre. L'offre en locations saisonnières est assez limitée : quelques chambres d'hôtes et gîtes ruraux.

Le tourisme moyennement développé peut notamment s'expliquer par le fait que la commune ne possède qu'une seule plage et donc une attractivité restreinte.

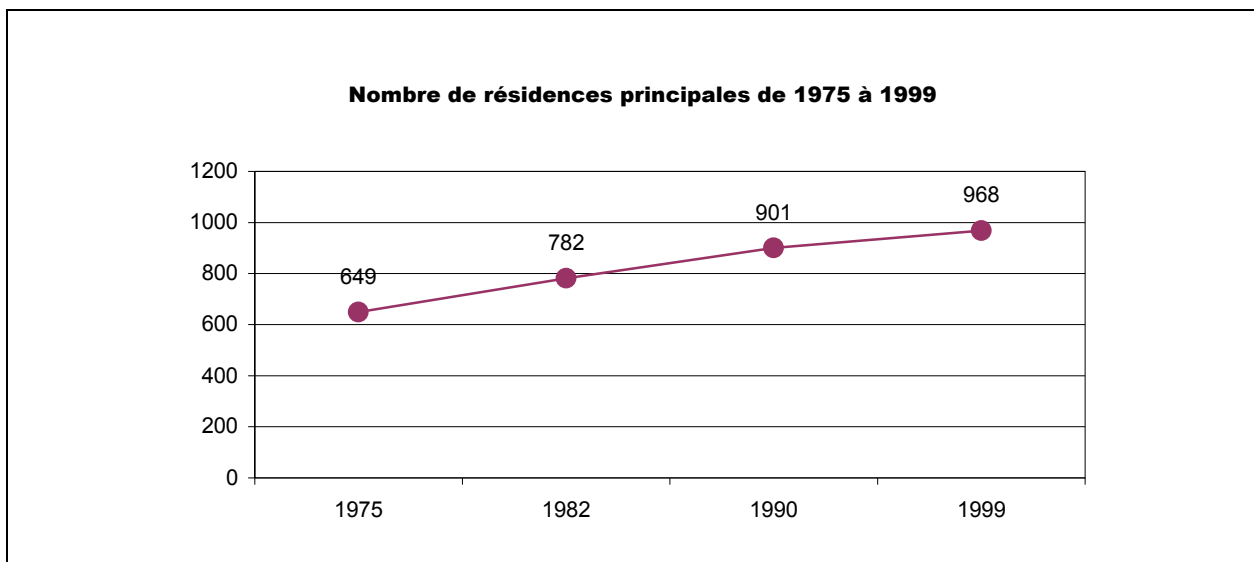
A RETENIR

- **L'activité agricole est encore très présente avec 37 exploitations professionnelles en 2004.**
- **Les services accessibles à la population sont relativement importants et couvrent les besoins essentiels des habitants. Les commerces se concentrent essentiellement dans le bourg. En revanche, la commune ne dispose pas d'une moyenne surface.**
- **Le tourisme est présent mais assez peu développé sur la commune.**
- **Proximité du pôle d'emploi de Lannion via la RD 786.**

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. UN NOMBRE DE MÉNAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE

1.3.1.1. DES MÉNAGES EN AUGMENTATION

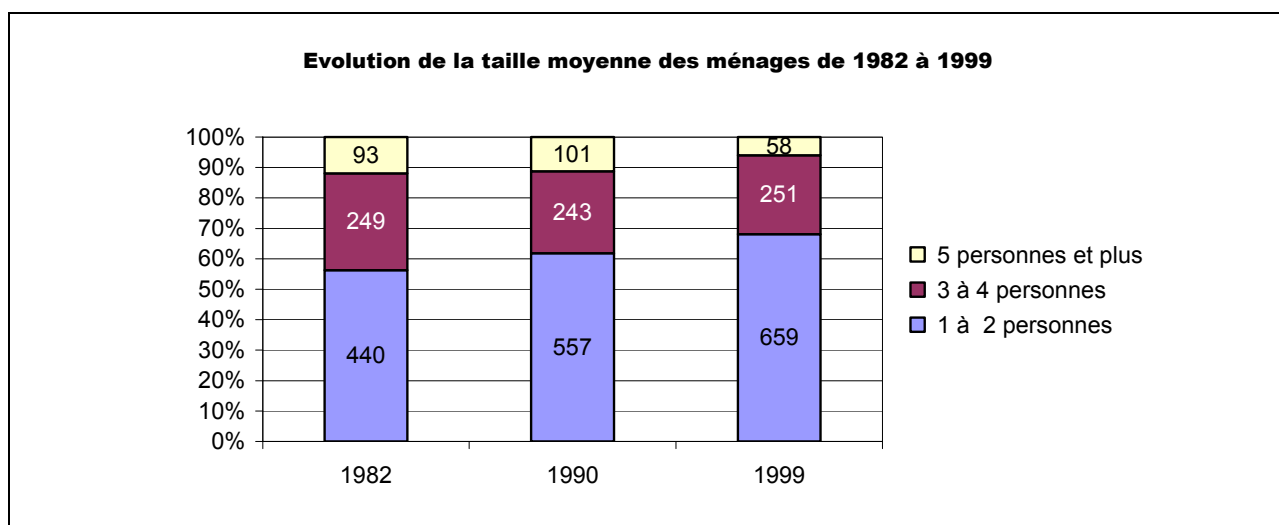


Source : INSEE

Le nombre de ménages est en progression depuis 1975.

Toutefois cette progression a tendance à ralentir depuis le recensement de 1990. En effet, la progression est de 7,44% entre 1990 et 1999 alors qu'auparavant, la progression était de 15 à 20% par période intercensitaire.

En 25 ans, le nombre de résidences principales sur la commune a augmenté de près 50 %, passant de 649 résidences principales en 1975 à 968 en 1999.



Source : INSEE

1.3.1.2. LA RÉDUCTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

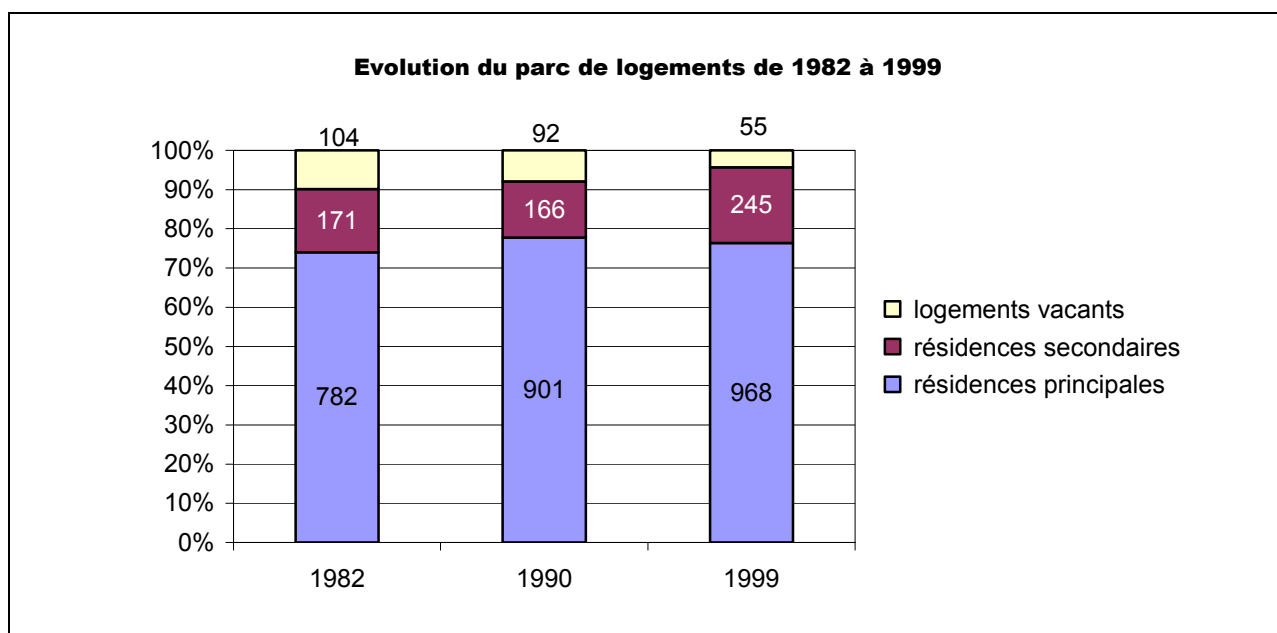
Depuis 1982, la taille moyenne des ménages diminue. En 1999, elle est de 2,24 personnes par ménage, ce qui représente une moyenne similaire à celle de la communauté d'agglomération (2,27) et à celle du département (2,31).

Cependant en 1999, plus de 68% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- nombre de personnes âgées en augmentation,
- décohabitations juvéniles,
- les familles nombreuses ne sont plus «à la mode».

1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RÉSIDENTIELLE

1.3.2.1. UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION



Source : INSEE

En 1999, Ploumilliau compte 1 268 logements. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné, en valeur absolue, 109 logements, soit une progression de 9,4%.

Les résidences principales représentent 76,3% du parc immobilier total.

Les résidences secondaires représentent 19,3% du parc en 1999. Depuis 1982, leur effectif augmente. En comparaison, la proportion des résidences secondaires était de 14,3% en 1990 ; l'attrait touristique limité de la côte (une plage) explique la proportion relativement basse de résidences secondaires pour une commune littorale.

En comparaison, sur le département des Côtes d'Armor, la proportion de résidences secondaires est de 15,7% en 1999, et de 21,1% sur la Communauté d'agglomération.

Le taux de logements vacants représente 4,3% du parc de logements en 1999. Ce taux est stable mais faible. Ceci montre que la pression immobilière est forte. Depuis 1999, une opération d'amélioration de l'habitat a permis la rénovation de plusieurs de ces logements vacants.

Résidences principales par type d'immeuble en 1999, en pourcentage.

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
Ploumilliau	90,8%	0,8%	8,4%
CALT	79,7%	16,1%	4,2%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à plus de 90% sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs est très faible avec seulement 0,8% du total des résidences principales. Ces proportions ne reflètent ni les données de la communauté d'agglomération, ni celles du département (71,7% de maisons individuelles contre 25,7% de logements collectifs).

Ceci s'explique notamment par le fait que Ploumilliau reste une commune rurale, sans développement touristique important sur le bord de mer.

1.3.2.2. DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est bien diversifié : 68% sont de grande taille : 4 pièces et plus, et 14,7% de petite taille : 1 ou 2 pièces. Les logements de taille moyenne sont bien représentés également avec 17,4% du parc.

Seules 4,34% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC). Pourtant plus de 40% des logements (RP) datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien, assez largement rénové.

1.3.2.3. LES LOGEMENTS LOCATIFS

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 74% des ménages. Les locations représentent environ 26% des résidences principales en 1999 (soit 250 logements), ce qui reste inférieur au taux communautaire (30%) et départemental (29%).

1.3.2.4. LES LOGEMENTS SOCIAUX

La mairie enregistre de nombreuses demandes en logements sociaux et en locatifs notamment de la part de personnes âgées qui souhaitent se rapprocher du bourg.

La commune compte 62 logements sociaux, dont 35 logements communaux, 14 logements privés conventionnés et 13 logements de Lannion Trégor Agglomération.

1.3.2.5. SITUATION DANS LE PAYS DU TRÉGOR GOËLO

Taux de constructions nouvelles par rapport au parc immobilier total de la commune entre 1990 et 1999 :

Ploumilliau	9,4%
Pays du Trégor Goëlo	8,08 %

L'évolution de la construction est plus importante sur Ploumilliau que sur le Pays du Trégor Goëlo.

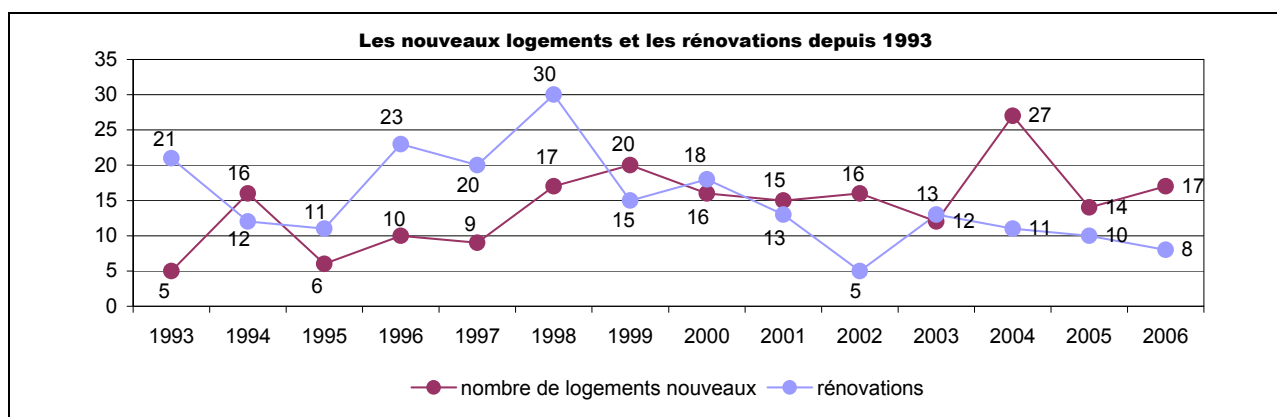
Sur la commune de Ploumilliau, la construction est de 16 logements par an en moyenne entre 1999 et 2003.

A RETENIR

- Le nombre de résidences principales augmente, et la taille des ménages est de 2,2 personnes.
- Le taux de résidences secondaires est relativement faible pour une commune littorale : 19,3%.
- La commune possède un certain nombre de logements sociaux : 62 au total.
- Le rythme de constructions neuves est soutenu avec une moyenne de 16 logements neufs par an sur les 5 dernières années.

1.3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

1.3.3.1. LES CONSTRUCTIONS NEUVES EN AUGMENTATION



Source : mairie

Le nombre de logements a eu tendance à diminuer depuis 1999, mais une reprise de la construction a eu lieu en 2004, avec un pic de 27 nouveaux logements. La commune a enregistré 127 logements neufs

depuis 1999, soit un rythme de constructions de 18 maisons neuves par an. La construction s'est donc accélérée, car sur la période 1993-1999, le rythme était de 10 constructions par an.

Un lotissement de 39 lots est en cours de viabilisation à Kerham. Les $\frac{3}{4}$ des lots sont réservés.

1.3.3.2. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat, terminée en 2002 et menée par la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor a permis de fait baisser considérablement le nombre de logements vacants.

Un Plan Local de l'Habitat a été voté pour la période 2008-2013. Il fixe 3 grandes orientations :

- garantir la mixité sociale et générationnelle de la population
- gérer le foncier et l'urbanisme
- garantir la qualité du cadre de vie de la région et la durabilité des constructions

A RETENIR

- Le nombre de rénovations en est très forte augmentation depuis 2002.
- Le rythme de construction neuve a augmenté, passant à 18 logements neufs par an depuis 1999. Sur les 14 dernières années, ce rythme de construction était de 14 logements par an.
- Un PLH a été approuvé pour la période 2008-2013.

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. LES ÉQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune de Ploumilliau est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement.

Les services publics

La commune comprend :

- 1 mairie
- 1 agence postale
- 1 C.C.A.S.

L'enseignement

La commune comprend, en 2002-2003 :

- 1 école maternelle et primaire de l'enseignement public (60 élèves),
- 1 école maternelle et primaire de l'enseignement privé : école Notre Dame (170 élèves).

Le collège public le plus proche du canton est situé à Plestin les Grèves et les collèges et lycées les plus proches sont à Lannion.

Les équipements socioculturels

- 1 salle des fêtes
- 1 bibliothèque

La commune a en projet la création d'un centre culturel.

Les équipements sportifs

- 1 salle omnisports
- 1 terrain de tennis extérieur
- 2 terrains de foot
- 1 piste d'athlétisme
- des allées de boules

Les équipements pour la santé

- 1 foyer-logement EHPAD
- 2 cabinets de médecins

Les associations

La commune compte un grand nombre d'associations variées (culturelles, sportives ...), avec un total de 37 associations communales :

- 9 associations culturelles,
- 10 associations sportives,
- 18 associations diverses (société de chasse, donneurs de sang, associations caritatives...)

A RETENIR

- **Les équipements scolaires sont assez suffisant pour les niveaux maternelles et primaires.**
- **La commune offre un nombre relativement important de services aux habitants à tous niveaux : santé, culturel, sportif.**

1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

1.4.2.1. LES ROUTES

La commune compte une voie de transit : la RD 786 Lannion-Morlaix par Plestin-les-Grèves.

4 voies artérielles qui permettent la liaison entre les quartiers traversent Ploumilliau :

- la RD 30 qui relie Bégard à Saint Michel-en-Grève,
- la RD 38 qui relie Lanvellec à Ploulec'h,
- la RD 88 qui relie Plouaret à Trédrez,
- la RD 88A qui relie le bourg de Ploumilliau à La Croix Rouge.

Un projet d'aménagement de la RD 786 est prévu au niveau de la Croix Rouge afin de sécuriser le carrefour.

Un projet de requalification de la route de Plouaret entre le bourg et Keraodi est prévu par le Conseil Général et la portion Klandy-Keraodi est déjà réalisée.

La commune est par ailleurs sillonnée par un réseau ramifié de voies communales, assurant essentiellement les liaisons avec les hameaux.

1.4.2.2. LE RÉSEAU DEUX ROUES ET PIÉTONS

Plusieurs structures communales et intercommunales interviennent pour la création et la gestion des chemins de randonnées :

- la commune trace des boucles, gère le sentier des douaniers, souhaite préserver le paysage littoral actuel,
- l'association locale Hentoù Kozh entretient les chemins de randonnée et le petit patrimoine, et organise des randonnées et des sorties culturelles,
- le syndicat d'initiative de la Côte des bruyères mène une réflexion globale sur le devenir du tourisme dans le canton,
- le Pays du Trégor Goëlo trace les chemins de randonnée et valorise la patrimoine.

1.4.3. LES RÉSEAUX DIVERS

1.4.3.1. LE RÉSEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune de Ploumilliau adhère au Syndicat Départemental d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP), et produit l'eau à partir du forage de Kerdangi, qui bénéficie d'un périmètre de protection créé par arrêté préfectoral en 2002, suite à une déclaration d'utilité publique. Un château d'eau alimente la commune, localisé au niveau du bourg.

La gestion des services de l'eau est confié à la SAUR France par affermage.

La consommation annuelle en eau est de 99 313 m³ pour 1 160 branchements, dont 48 gros consommateurs (consommations annuelles de plus de 200 m³) consomment 22 498 m³/an (pour l'année 2000). La consommation des administrés (sans les gros consommateurs) est donc de 76 815 m³/an.

Source : extraits de l'étude d'assainissement d'Iris Conseil Aménagement de 2002

1.4.3.2. LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Un réseau d'assainissement collectif dessert principalement le bourg, quelques hameaux proches du bourg et la zone artisanale de la Croix Rouge.

Le traitement des eaux collectées se fait par lagunage avec un suivi régulier du SATESE.

Sa capacité nominale est de 1 200 équivalents/habitants avec un débit de 180 m³/jour. De plus, sa capacité nominale en DBO₅ est de 72 kg/jour.

L'état général de l'ouvrage est bon ; cependant, en période estivale, les rendements épuratoires sont à la baisse et les lagunes semblent atteindre le seuil de saturation. C'est pourquoi la construction d'une nouvelle station d'épuration de 2300 équivalents habitants est en construction pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population et à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans le cadre de la révision du PLU.

1.4.3.3. LE RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF. La gestion du service a été confiée au Syndicat Départemental d'Electricité.

Actuellement, le marché d'entretien de l'éclairage public est confié à la CEGELEC.

1.4.3.4. LE RÉSEAU DE GAZ

Le territoire de la commune n'est desservi par un réseau de gaz.

1.4.3.5. LE RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE

Le réseau téléphonique de France Télécom couvre l'ensemble de la commune. Il existe aussi des relais pour les téléphones mobiles des trois grands opérateurs nationaux.

1.4.3.6. AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION

La connexion Internet haut débit est accessible sur la quasi-totalité du territoire (98%).

1.4.3.7. DECHETS

Les ordures ménagères sont gérées et collectées par la Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor pour une partie du territoire communal.

- Collecte des déchets ménagers en porte à porte.
- Points de collecte : il existe des « points propres » sur la commune qui permettent de collecter séparément le verre, le carton, et le plastique.
- Déchetterie : Les déchets peuvent être déposés dans les 8 déchetteries de la Communauté d'agglomération.

A RETENIR

- **Les stationnements sont en nombre suffisant.**
- **Le système de collecte des ordures ménagères semble bien desservir le territoire**

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

2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

La commune de Ploumilliau bénéficie d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Douceur, températures peu contrastées, absence de froid durable, de gel et de neige épaisse. Moyenne annuelle de 11 à 12 °C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 21°C) (station météorologique de Tréguier).
- Les précipitations, se manifestant souvent sous forme de crachin, atteignent 720 mm en moyenne annuelle. La répartition des précipitations mensuelles à Tréguier (station météo France la plus proche de la zone d'étude) montre que deux saisons peuvent être distinguées :
 - une saison humide, d'octobre à mars avec un maximum de précipitations en janvier (150 mm).
 - une saison relativement plus sèche, d'avril à septembre présentant un minimum de précipitations au mois de juillet (52 mm).
- Une insolation modérée, liée à la forte nébulosité.

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

LE RELIEF

La topographie de l'aire de la commune est assez uniforme. La commune repose sur un plateau découpé par deux vallées, l'une a été creusée à l'ouest de la commune par le Kerdu et une autre au nord par le Yaudet.

La commune est traversée par cinq cours d'eau au nord et à l'ouest de la commune, qui marquent le relief.

La commune s'étend sur un plateau d'une altitude moyenne de 100 à 110 mètres, s'inclinant légèrement vers le sud.

GÉOLOGIE ET NATURE DES SOLS

La zone est située à la limite de deux grands domaines géologiques qui se sont juxtaposés au cours de l'édification de la chaîne Varisque, il y a environ 300 millions d'années. Ces ensemble géologiques font partie du bassin Armoricaïn.

La zone du Trégor est constituée d'un ensemble hypovolcanique très ancien. Ces terrains sont tectonisés et peu métamorphisés.

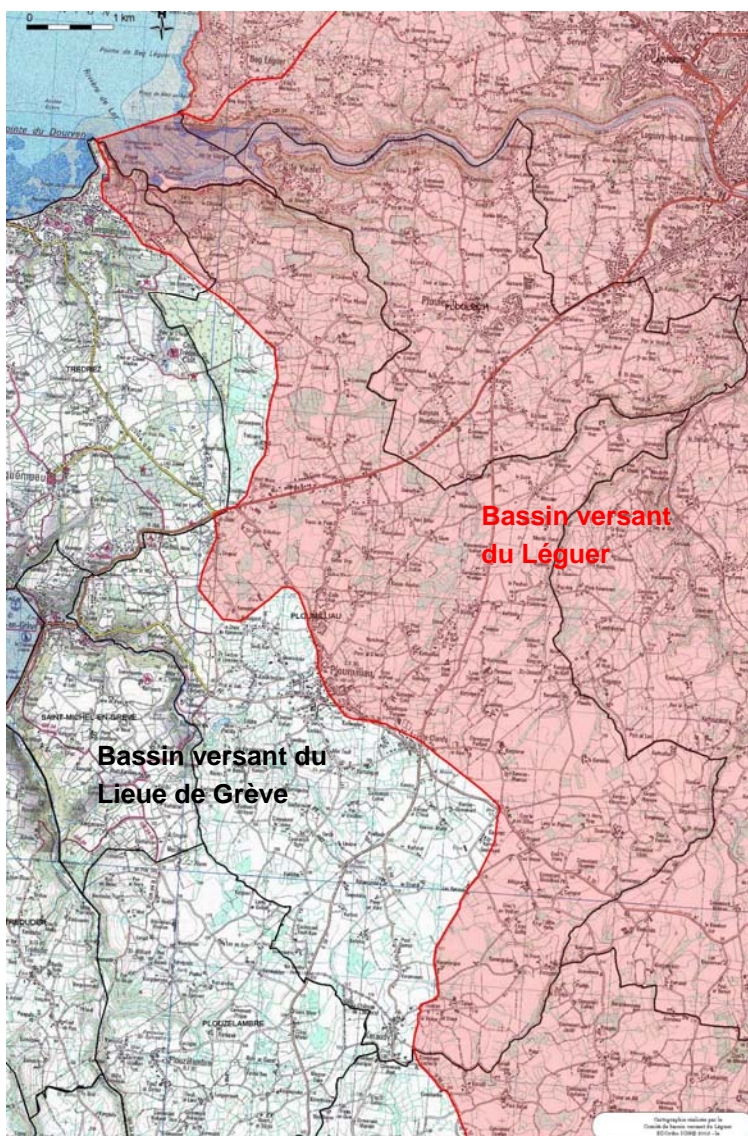
2.1.3. L'HYDROLOGIE

INVENTAIRE PHYSIQUE

La commune est irriguée par plusieurs cours d'eau :

- le Kerlouzouen qui longe le sud-est de la commune pour se jeter dans le Léguer,
- le Porz al Lan et Le Pontol dans la partie nord-est de la commune qui se jette dans le Kerlouzouen,
- le Coat Trédrez au nord-ouest de la commune qui se jette dans la mer au niveau de Locquémeau,
- le Kerdu à l'ouest de la commune qui se jette dans la mer au niveau de Saint Michel en Grève,
- le Yaudet au nord, qui se jette dans la Manche au niveau du Yaudet.

Elle se situe à cheval sur 2 bassins versants : du Léguer et de la Lieue de Grève. Le bassin versant du Léguer occupe une superficie de 2304 ha sur la commune (soit 66,32 % de la surface communale).



QUALITE DES EAUX

L'eau potable

La DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) effectue un contrôle sanitaire périodique des eaux de consommation distribuées sur la commune. Cette mission porte sur l'ensemble de la distribution d'eau depuis le point de captage jusqu'au robinet du consommateur conformément à la réglementation en vigueur.

Les analyses effectuées régulièrement en cours d'année font l'objet des conclusions suivantes:

- bactériologie : eau conforme aux normes de qualité pour les paramètres recherchés (décret n° 89-3 du 3 janvier 1989),
- chimie : eau conforme aux normes de qualité pour les paramètres recherchés (décret n° 893 du 3 janvier 1989).

L'eau apparaît peu dure. Elle reste inférieure à 20°F et pauvre en fluor (moins de 0,5 mg/l).

Sur la période de avril à mai 2007, les teneurs au robinet ont atteint un maximum de 2 mg/l (<50 mg/l : valeur réglementaire).

De plus, aucun dépassement des taux de pesticides autorisés n'a été constaté.

Source : Bulletins d'information au public du contrôle des eaux destinées à la consommation humaine effectué par la DDASS, du 27 avril et 7 mai 2007 (affichés en mairie).

Les eaux de rivières

Il n'existe pas de relevé disponible pour les cours d'eau de la commune.

2. 2. LES MILIEUX NATURELS

La commune de Ploumilliau est concernée le site Natura 2000 de la vallée du Léguer, qui couvre 62,23 ha au nord du territoire communal.

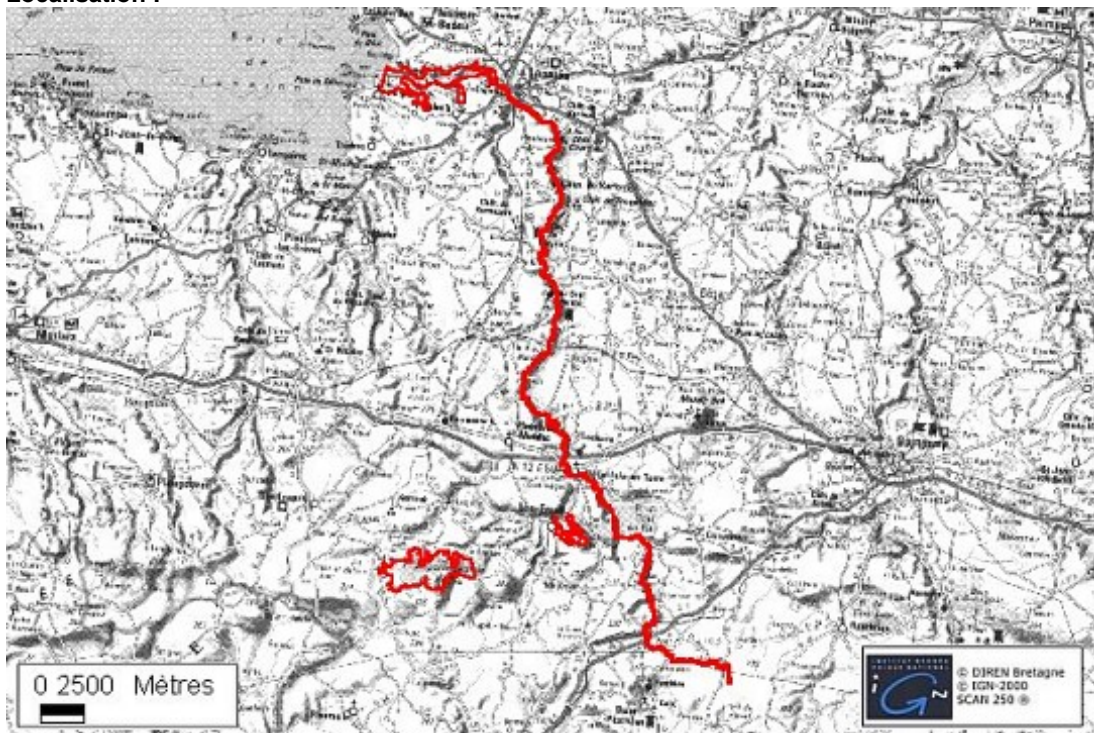
Si le reste du territoire n'est concerné par aucune autre protection, la commune présente néanmoins des espaces naturels intéressants constitués par :

- les vallons affluents du Léguer, et les vallées du Kerlouzouen, de Coat Trédrez, du Kerdu
- le tissu forestier aux alentours la commune
- le maillage bocager
- les zones humides

2.2.1. LE SITE NATURA 2000 DE LA VALLEE DU LEGUER

NATURA 2000 : Rivière du Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hey

Localisation :



Code du site : FR5300008

Surface (en ha) : 1400

Qualité et importance : Présence au niveau de l'estuaire du Léguer d'un habitat forestier thermophile rare : la chênaie sessiliflore à Alisier torminal localement pénétrée de fourrés d'Arbousiers (espèce méditerranéenne-atlantique) en situation apparemment spontanée. Les fonds de vallée sur le cours moyen du Léguer abritent des banquettes alluvionnaires riches en plantes neutrophiles encadrées par des mosaïques de landes et de végétations chasmophytiques sur affleurements granitiques. Les vallées boisées et les cours d'eau présentent un intérêt majeur pour la faune ichtyologique (Saumon atlantique) et mammalogique (Loutre d'Europe, chiroptères). Parmi les habitats d'intérêts communautaires on note en particulier la végétation flottante de renoncules des rivières planitiaires, les hêtraies neutrophile de l'Asperulo-Fagetum et les forêts alluviales résiduelles des domaines médio-européen et atlantique (habitat prioritaire), en remarquable état de conservation (nombreuses espèces caractéristiques).

Autres caractéristiques : Forêt de Beffou, secteur ouest de la forêt de Coat An Noz et vallées boisées encaissées du cours moyen et de l'embouchure du Léguer avec présence localisée de chaos granitiques (secteur Ploubezre/Tonquédec), de végétation chasmophytique (côteaux) et de landes sur affleurements et plateaux granitiques

2.2.1.1. LE SITE NATURA 2000 DANS SON ENSEMBLE

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 mètres.

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.

2.2.1.2. LE SITE NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE PLOUMILLIAU

Le site Natura 2000 couvre 62,23 ha sur la commune de Ploumilliau.

Le bassin versant du Léguer occupe une superficie de 2304 ha sur la commune (soit 66,32 % de la surface communale).

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 :

- 4020- Lande sèche littorale
- 9120- Hêtraie atlantique à sous-bois à If et à Houx
- 9120- Restauration possible : Hêtraie atlantique à sous-bois à If et à Houx

Habitats intertidaux :

- 1140-3 – Estran de sable fin
- 1170-1 – Roche supralittorale
- 1170-3 – Roche médiolittorale en mode exposée
- 1170-4 – Hermelles

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 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 milieu et les habitats communautaires présents à l'intérieur du site Natura 2000 sur la commune.

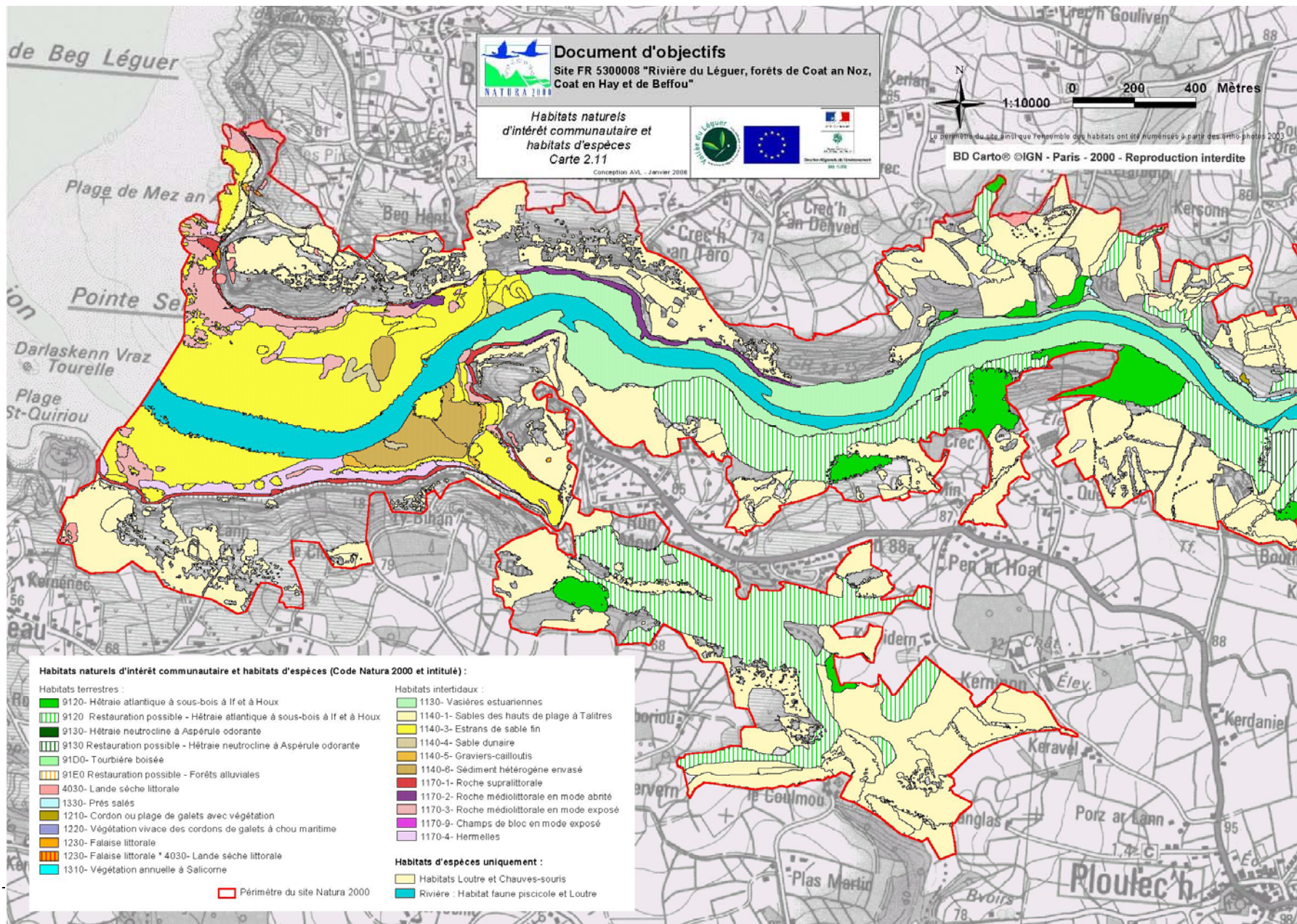
2.2.1.3. LES ENJEUX ET OBJECTIFS NATURA 2000 IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE DE PLOUMILLIAU

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... ⇒ 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 : <i>Préserver les habitats piscicoles remarquables</i> – Actions P-L1, P2, P-L2
	Ouvrages hydrauliques sur la rivière créant des obstacles migratoires ⇒ frein à la libre circulation des poissons migrateurs, fractionnement des populations pour les espèces non migratrices.	Objectif 1.9 : <i>Maintenir la libre circulation des espèces migratrices (Saumon atlantique et Lamproie marine)</i> – Actions P3, P4
	Végétation rivulaire vieillissante ou entretien excessif inadapté, (défrichage, plantation d'essences inadaptées...) ⇒ dégradation ou destruction de la ripisylve.	Objectif 1.7 : <i>Gestion des boisements humides et alluviaux</i> Objectif 1.21 : <i>Préservation des corridors fluviaux et bocagers de circulation et de reproduction de la Loutre</i> - 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 Objectif 1.3 : <i>Préservation des habitats humides d'intérêt communautaire</i> – Action H5, H6
	Pollution organique ou chimique ⇒ 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 Porter une attention particulière aux parcelles adjacentes aux milieux humides- Objectif 1.3 : <i>Préservation des habitats humides d'intérêt communautaire</i> – Action H4
	Boisements humides ou alluviaux difficiles d'accès ⇒ 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 : <i>Gestion globale des habitats forestiers par la mobilisation des propriétaires</i> – Actions F1, F2 Objectif 1.6 : <i>Assurer la pérennité des hêtraies - chênaies d'intérêt communautaire</i> - Action F4 Objectif 1.17 : <i>Maintien et création de milieux favorables aux chauves-souris d'intérêt communautaire</i> - Action CS1
Bâtisses et espaces jardinés / Chauves-souris	Fermeture des ouvertures dans les bâtiments ⇒ Disparition de gîtes hivernaux ou estivaux Utilisation de produits (phytosanitaires, herbicides, vermifuges non sélectifs...)	Objectif 1.18 : <i>Préservation et augmentation de la capacité d'accueil des chauves-souris</i> - Action CS5

	⇒ Baisse des populations d'insectes	
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 : <i>Maintien et création de milieux favorables aux chauves-souris d'intérêt communautaire</i>
Haies et bosquets / Chauves-souris / Loutre	Destruction, mauvais entretien ou abandon ⇒ 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 Objectif 1.21 : Maintien, entretien et restauration du maillage bocager en faveur des espèces animales d'intérêt communautaire - Action LCS1 y 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



2.2.2. LES AUTRES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT

Source : DIREN 2005

La surface totale des sites littoraux sur la commune de Ploumilliau est de 149 ha 72 (classés en zone de préemption pour partie). La vallée de Pont Roux occupe une surface de 46 ha 18 composée de landes, de zones boisées proches du rivage avec une partie naturelle d'estuaire.

Le coteau du Léguer occupe 63 ha, dont 21 ha situés sur le domaine public maritime. L'intérêt paysager et écologique se caractérise par des landes boisées proches du rivage (boisement artificiel sur le coteau), un estran autrefois aménagé en parcs conchylicoles (traces de petits murets de cantonnement).

La vallée du ruisseau de Kerdu, qui prend sa source au château de Lanascol, se situe en limite de Saint-Michel-en-Grève et présente de beaux boisements. Parcourue par une ancienne voie ferrée départementale, elle est très facile d'accès côté Ploumilliau. Les landes de Ploumilliau représentent 43 488 m², acquises par le Conseil Général, et sont à protéger et à conserver en l'état. Ces terrains sont composés de coteaux en forte pente, terrain de hautes fougères plantées de pins et de landes.

Ces espaces sont classés d'intérêt local.

Par ailleurs, **le maillage bocager**, encore très présent, constitue une forêt linéaire qui permet le fonctionnement des espaces naturels et est un gage de biodiversité en zone agricole. Ce maillage permet également d'améliorer la qualité de l'eau en limitant les ruissellements et les polluants dans les cours d'eau. De nombreux petits boisements dispersés dans la zone rurale jouent également ce rôle d'abri pour différentes espèces animales ou végétales.

Les zones humides, accompagnant les cours d'eau, ou situées en tête de bassin, sont également des milieux à préserver, pour le rôle aussi bien hydrologique (lutte contre les inondations), d'amélioration de la qualité de l'eau (rôle épuratoire), et de biodiversité.

2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.3.1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Cinq sites archéologiques sont recensés sur la commune depuis 1973 ; leur importance justifie une protection dans leur état actuel, ce qui implique que le secteur est soumis à l'application de la loi relative à l'archéologie préventive et un classement en zone N au PLU (protection forte de degré 2) :

- le menhir de Le Rest de la période néolithique,
- l'habitat souterrain Saint Jean qui date de l'âge de fer,
- le souterrain Kerelari de la période de l'âge de fer,
- le tumulus Rumédon de la période du bronze ancien.

2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Ploumilliau est riche et varié. Les listes suivantes ne sont pas exhaustives.

Le patrimoine religieux classé monument historique

- L'église de Saint Milliau, classée aux Monuments Historiques le 18 janvier 1921.
- Le calvaire du XVIII^e siècle dans le cimetière classé aux Monuments Historiques le 14 mai 1925.
- La croix du XVIII^e sur la route de Kerauzern classée aux Monuments Historiques le 31 mars 1926
- La chapelle Saint Kado classée aux Monuments Historiques le 20 janvier 1926
- L'église de Saint Michel-en-grève, dont le périmètre de protection affecte en partie le territoire de la commune classée aux Monuments Historiques le 20 janvier 1926
- La croix de chemin du XVII^e siècle à un kilomètre au nord-ouest du bourg classée aux Monuments Historiques le 22 décembre 1927
- L'église de Keraodi, son calvaire et les murs d'enceinte du cimetière classée aux Monuments Historiques le 16 janvier 1935
- Le manoir de l'Isle, daté de 1757, est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 2004.

Le patrimoine architectural civil non classé non inscrit :

- Le château de Lanascol, datant du 16^e siècle dont le blason est devenu celui de la commune
- Le manoir de Kerdu (16^e siècle)
- Le manoir de Kernavoern
- Le manoir de Al Leurven du 15^e siècle
- Les ruines du château de Keranglas du 15^e siècle
- Le manoir de Kerzao

- Le manoir de Guerguiniou
- Le manoir de Keranglas
- Le manoir de Keranvot
- Le manoir de Keranwern
- Le manoir de Kerdu
- Le manoir de Kerguyomar
- Le manoir de Kersenan
- Le manoir du Al Leurven
- Le manoir de Roslogot
- Le manoir de Rumedon
- Le manoir de Saint Jean

Le patrimoine architectural rural non inscrit, non classé :

- Les fontaines de Kerdrinquen et de Trévinne
- La fontaine de Pèlerinage de Saint Kado

Le patrimoine architectural religieux de grande valeur non classé, non inscrit :

- La chapelle du Krist datant du 17^e siècle
- Les calvaires de Coz-Douar (daté de 1622) et de Kerveder, celui du cimetière de l'église de Saint Milliau de 15^e et celui de Kervigodou
- Les croix de Croaz-Ver et de Kerizout

P L O U M I L L I A U

**PLANCHE PHOTOS
LE PATRIMOINE NATUREL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Verger à Trezao



Affleurement
granitique
près de Kerivin



Estuaire
du Yaudet



GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-96-28-13-16 - fax 02-96-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr



Chapelle
Saint Kado

P L O U M I L L I A U

**PLANCHE PHOTOS
LE PATRIMOINE BATI**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Eglise de Ploumilliau

Eglise de Keraudy
Rue du bourg



Chapelle
de Christ

Keranwern



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

Croix de Kerlan Izellan et de La Croix Rouge



P L O U M I L L I A U

**PLANCHE PHOTOS
LE PETIT PATRIMOINE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Calvaires de Kertanguy, Keraudy,
Christ et Kerganailh



Talus-mur entre La Croix Rouge et Kerwaslez



Talus-mur entre Lezenor et Ar Vouster



Four à pain à Christ



Mur de pierre à Komanant Kammig



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

2. 4. LES PAYSAGES


2.4.1. LES UNITES PAYSAGERES

P L O U M I L L I A U



LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Révision du Plan Local d'Urbanisme


1 LE BOURG ET KERAUDY : DES NOYAUX URBAINS ANCIENS

-  - centre bourg ancien et dense, vivant, construit tout autour de l'église ; commerces
- Keraudy : village ancien formé autour d'une église


2 LES EXTENSIONS LINEAIRES

-  - développement secondaire du bourg en étoile le long des voies principales
- développement linéaire de l'urbanisation pavillonnaire le long de la RD 786
-  - développement linéaire de la zone d'activités le long de la RD 786


3 LES HAMEAUX DEVELOPPES

-  - structure ancienne et habitat pavillonnaire
- les hameaux les plus développés sont situés en périphérie du bourg, proches de la limite communale avec Saint Michel-en-Grève ou proches du littoral


4 LE PLATEAU AGRICOLE BOCAGER

-  - zones planes à vallonnées, entaillées de petites vallées
- parcelles petites à moyennes, maillage bocager préservé et dense
- nombreux talus encore présents
- habitat isolé ou sous forme de hameaux dispersés


5 LE PLATEAU AGRICOLE OUVERT

-  - zones planes à vallonnées, entaillées de petites vallées
- parcelles moyennes à grandes
- maillage bocager résiduel
- habitat essentiellement isolé
- grande ouverture visuelle

6 LES VALLEES

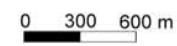
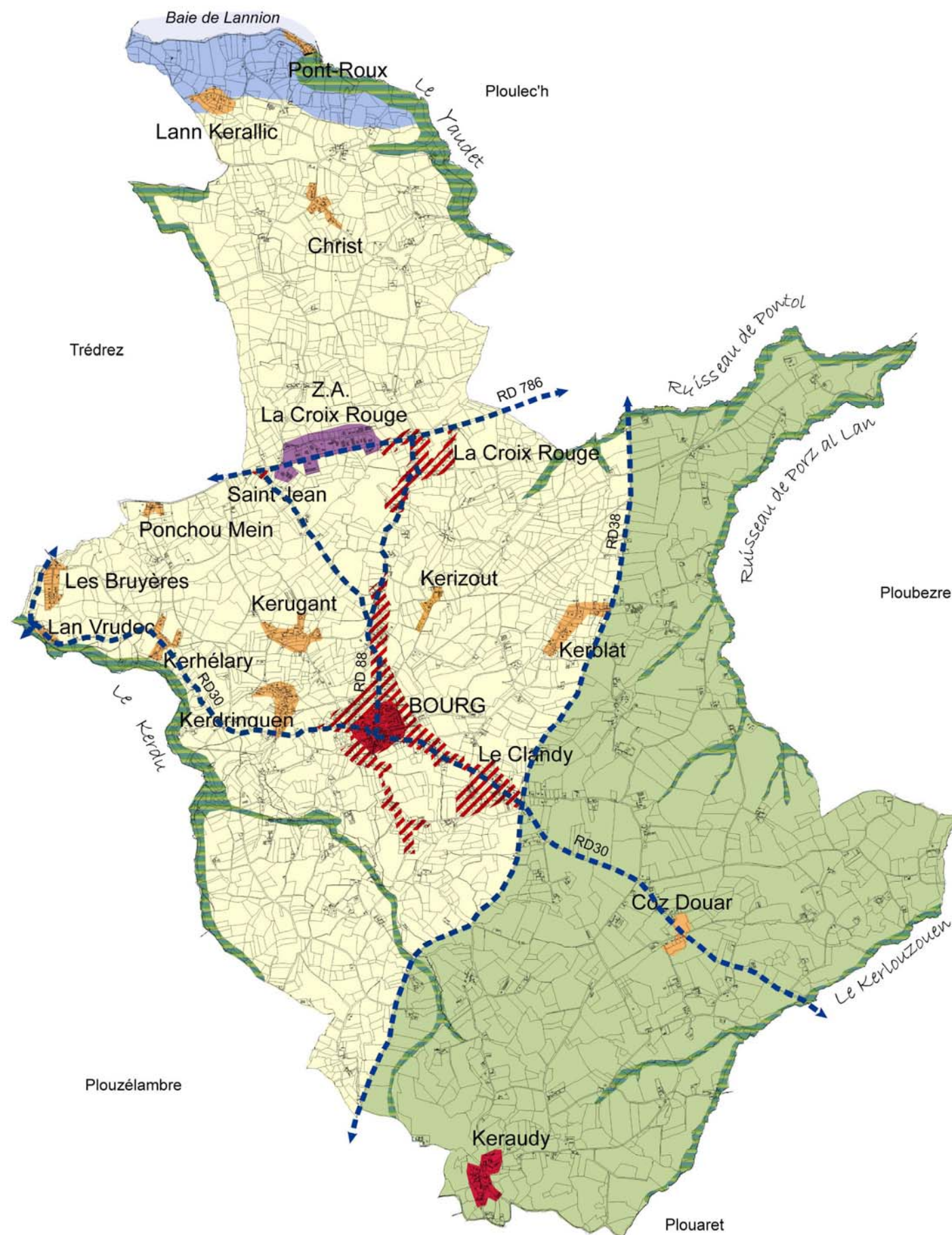
-  - nombreux ruisseaux pour la plupart situés en limite communale
- étroites vallées encaissées peu accessibles et peu visibles
- versants boisés de feuillus
- fermeture visuelle

7 LE FRONT COTIER

-  - secteur de falaises
- site à caractère naturel très escarpé
- beaux panoramas
- lande et fourrés en arrière du front de mer, et présence çà et là d'affleurements granitiques

AXE ROUTIER STRUCTURANT

-  RD 786



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

2.4.2. LE DIAGNOSTIC FONCTIONNEL ET PAYSAGER DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA CROIX ROUGE

Source : étude loi Barnier, JORAND & MONGKHOUN Urbanisme et Architecture, octobre 2008.

Le site et ses caractéristiques

a) Description du parc d'activités existant



Accès actuel au parc d'activités depuis la RD 786

Le parc d'activités de la Croix Rouge se développe sur environ 12,5 hectares à 7 km de Lannion au Nord de la RD 786. La desserte unique du parc s'effectue par cette voie. Le parc d'activités est fortement visible depuis la route départementale mais sur un tronçon très réduit qui se limite à la longueur de la façade du parc.

Relativement plat, il se situe dans un cadre champêtre marqué par la présence de prés et d'un bocage encore très présent. La présence de talus résiduels au sein du parc d'activités rappelle ce passé rural.



Vue depuis la RD 786



Vue depuis la voie de desserte

17 entreprises occupent actuellement le site dans différents domaines d'activités mais avec une vocation principalement artisanale :

- Vente et/ou réparation de véhicules : 5 entreprises
- Bâtiment / équipement de la maison : 5 entreprises
- Transports Landois
- Industrie Novatech
- Métal, Fuel, Injection plastique, compresseur
- Pompes Funèbres

A l'ouest, 2 lots sont encore vierges de constructions mais ont été vendus récemment. Désormais la partie existante ne présente plus aucune disponibilité.

Des points négatifs, liés essentiellement à l'intégration paysagère des entreprises actuellement implantées (visibilité des espaces de stockage et de stationnement,



Vue depuis la RD 786

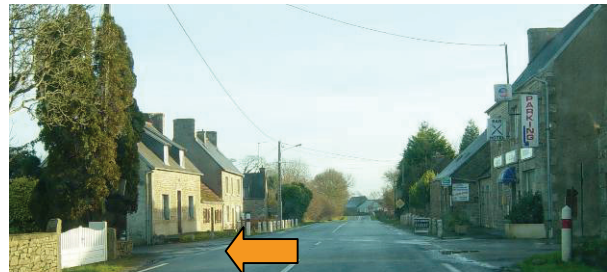
publicité, entretien des espaces extérieurs, clôture, accès dangereux au parc d'activités, etc.), ont été mis en évidence dans le cadre du diagnostic de **l'étude de requalification du site**. Plusieurs actions sont envisagées pour y remédier, notamment la mise en œuvre d'un talus planté modelé sur le principe du talus résiduel existant devant l'entreprise Novatech de manière à ouvrir des fenêtres sur le parc d'activités.

b) Présentation du site de développement du parc d'activités

Afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises au sein du parc d'activités de la Croix Rouge, une extension est prévue à l'arrière du site existant par rapport à la route départementale, mais également vers l'Est. Les terrains concernés représentent une surface de **11,9 ha**. Il s'agit des parcelles n°1427, 1389, 712, 1373, 1372, 1375, 1374, 1377, 703, 1376, 1469, 682, 683, 684, 687, 1453 en totalité et n°1397, 676, 675 et 674 en partie située sur la section cadastrale A.

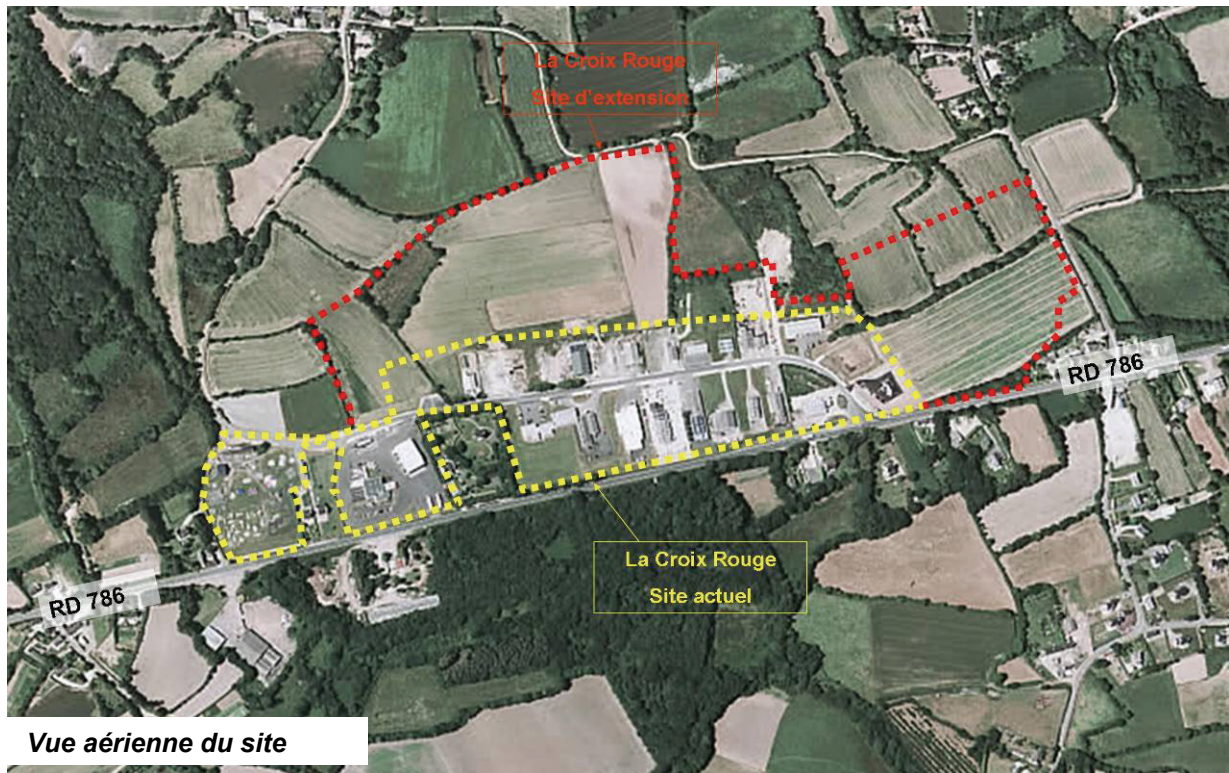
Voirie et accessibilité

Il n'existe **pas de voirie interne** au site d'extension. Les parcelles actuellement agricoles le constituant sont desservies depuis la voie communale n°3 dite de la Croix Rouge mais également via un chemin de terre marquant la limite Nord du site. La voie communale n°3 supporte un trafic significatif puisqu'elle dessert plusieurs hameaux de Ploumilliau, dont celui de Christ qui dispose en outre d'une déchèterie. Cette voie, caractéristique du milieu rural (bas-côté enherbés, fossés, absence d'éclairage public) se branche sur la RD 786 via un dispositif de stop. Le carrefour ne présente pas de bonnes conditions de sécurité : visibilité limitée par une habitation et une clôture, trafic important et vitesse sur la RD. Une partie du site d'extension dispose d'une façade la RD 786 mais aucun accès n'existe sur cet axe.



Accès à la VC 3 depuis la RD 786 dans le hameau de la Croix Rouge

Paysages, environnement naturel et bâti



Le site d'extension est composé de grandes parcelles majoritairement affectées à l'activité agricole (prés et cultures), closes par des talus bocagers qui limitent les vues sur le site. Ces talus, plus ou moins denses, sont constitués essentiellement de chênes et de châtaigniers.

Un chemin limite la zone au nord ainsi que plusieurs talus qui font l'objet d'un repérage au PLU de Ploumilliau, c'est-à-dire que toute modification de ces éléments paysagers devra faire l'objet d'une autorisation communale.

La partie du site d'extension en façade la RD 786 est peu exposée depuis cet axe en raison d'un boisement spontané de saules qui bloque les vues.

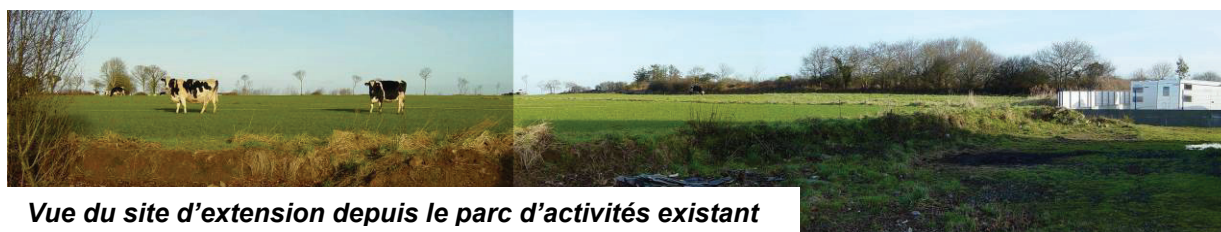
Il existe par ailleurs un chemin creux de grande qualité au cœur du site, tant sur le plan paysager que sur le plan de la rétention des eaux pluviales puisque ce chemin est perpendiculaire à la pente. Il permet par ailleurs d'accéder à une petite voie communale de l'autre côté de la voie communale de la Croix Rouge.





Vue du site d'extension depuis le parc d'activités existant

Le relief est relativement doux, avec une accentuation de la pente sur les parcelles situées au Sud-Est. On observe une différence d'altitude de 9 m entre le point haut (à l'extrême Nord) et le point bas (à l'extrême Sud) du site d'extension, situé à environ 450 m l'un de l'autre. La pente descend vers la route départementale pour l'essentiel du secteur, avec quelques écoulements d'eaux pluviales vers la route de Gouzien Trezao à l'extrême Ouest de la zone.



Vue du site d'extension depuis le parc d'activités existant

La gestion des eaux pluviales est actuellement assurée par des fossés le long de la voie communale et de la route départementale. A noter que celui bordant la RD est régulièrement saturé.



Fossé le long de la RD

L'essentiel du site d'extension étant situé dans le bassin versant d'un affluent du Léguer, rivière faisant l'objet d'un site Natura 2000, il faudra procéder à une étude d'impact du projet sur le site Natura 2000 lors de la réalisation du permis d'aménager.

Plusieurs zones humides ont été préidentifiées dans le secteur de la Croix Rouge, entraînant une réduction du périmètre initialement prévu pour l'extension du parc d'activités afin de les exclure. Seul un triangle de terrain situé en bordure de la RD 786 et du lieu-dit de la Croix Rouge côté Ouest reste intégré dans le périmètre du projet (cf carte page suivante). Il s'agit d'une zone humide accompagnant l'écoulement naturel longeant la voirie. La surface de zone humide affectée par le projet sera limitée (environ 600 m²).

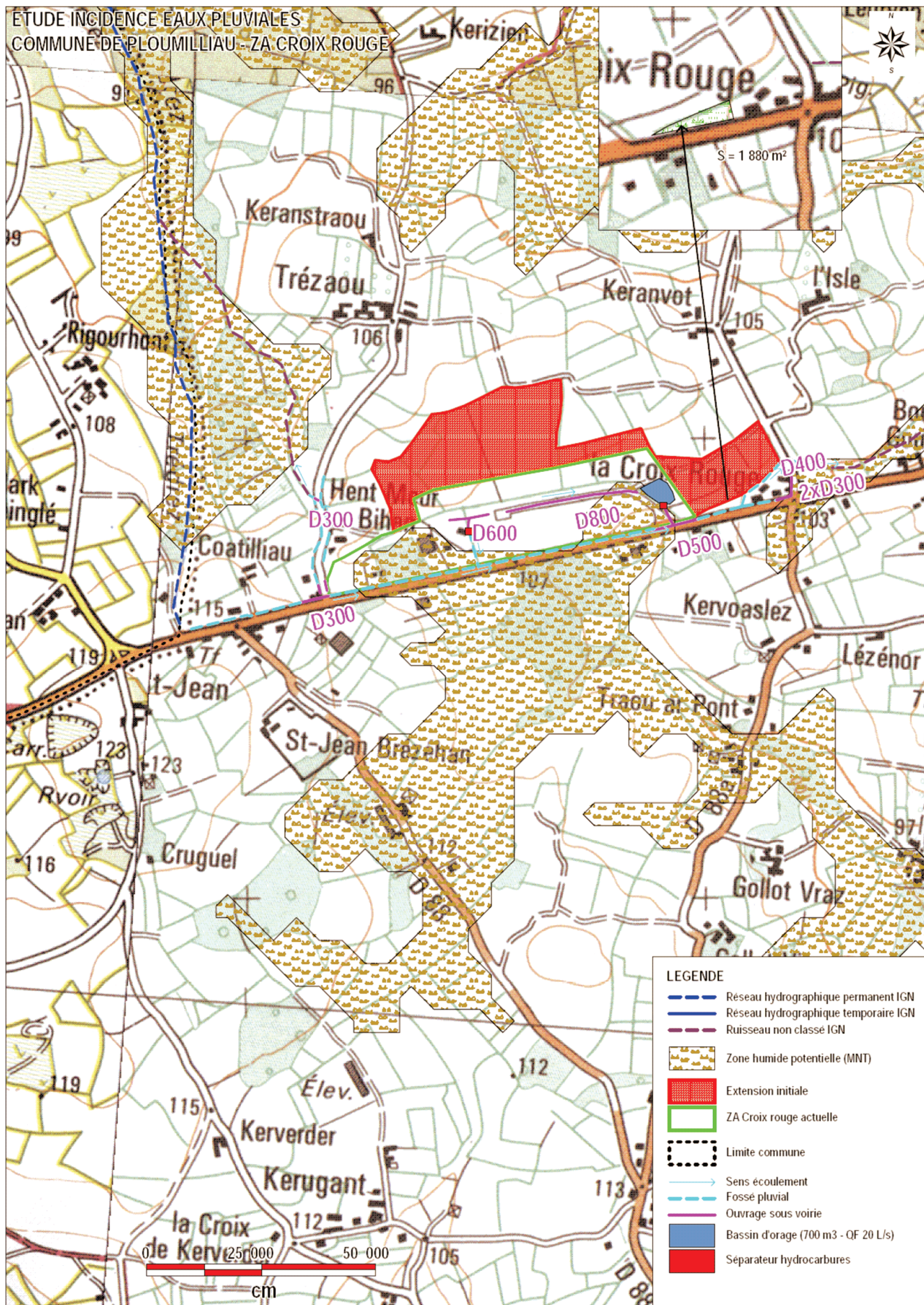


Habitations situées en face du site d'extension par rapport à la RD 786

Le site d'extension se situe en continuité du hameau de la Croix Rouge, petit noyau urbain ancien qui s'est développé autour du carrefour de la RD 786, la RD 88 A et la VC 3.

Plusieurs habitations sont également implantées de l'autre côté de la RD 786 par rapport au site d'extension.

ETUDE INCIDENCE EAUX PLUVIALES
COMMUNE DE PLOUMILLIAU - ZA CROIX ROUGE



ACTUALISATION : AOUT2008

ANNEXE I : RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET ZONES HUMIDES.



Les contraintes environnementales et réglementaires

Les nuisances acoustiques

Les nuisances générées par la RD 786 concernent surtout des perturbations acoustiques. Leurs incidences varient selon l'importance et la nature du trafic. Les poids lourds provoquent plus de bruits que les véhicules légers. Le trafic évolue selon les saisons (plus de trafic durant l'été) et se concentre sur des plages horaires. Par exemple, les camions circulent essentiellement la semaine. Comme pour les véhicules légers, l'activité professionnelle conditionne les flux et créent des pics de fréquentation. Ces nuisances sonores constituent de moindres contraintes vis-à-vis des activités industrielles ou artisanales. Malgré tout, la protection contre le bruit oblige à suivre des dispositions d'isolation acoustique (voir le chapitre 2.5.4.).

L'environnement bâti

Le parc d'activités se situe à proximité immédiate du hameau de la Croix Rouge. Quatre habitations sont par ailleurs intégrées dans le parc d'activités existant. Plusieurs habitations sont enfin implantées de l'autre côté de la RD 786 par rapport au parc d'activités.

La limitation de l'impact visuel de l'extension du parc d'activités par rapport à ces habitations doit ainsi être assurée.

La totalité des véhicules se rendant sur le parc d'activités empruntera la RD 786 sur laquelle se situera un accès unique. L'occupation de la zone devrait donc avoir peu d'impact sur l'accroissement du trafic sur les voies communales. On peut néanmoins envisager des flux liés aux déplacements domicile-travail ou aux services offerts dans le centre-bourg de Ploumilliau (restauration notamment). Ces flux devraient pouvoir être absorbés sans difficultés majeures par les infrastructures existantes et futures.

La préservation des paysages

Le milieu environnemental présente un certain intérêt. Le boisement classé situé de l'autre côté de la RD 786 par rapport au parc d'activités, la trame bocagère présente sur le site actuel et son extension et l'existence d'un chemin creux, conjugués à des pentes douces sont à l'origine d'un paysage rural de qualité offrant peu de vues lointaines, en particulier depuis la RD 786. Les bâtiments construits en façade sur la RD bloquent en effet la vue sur les terrains situés à l'arrière, de même que des boisements spontanés en bordure de la RD ne permettent pas de visualiser les terrains prévus pour l'extension depuis cette voie.

Ainsi, en raison d'une exposition visuelle limitée, la qualité des paysages depuis la voie dépend particulièrement du traitement de la façade sur cette voie.

Les contraintes techniques

Le site est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Les eaux pluviales sont actuellement gérées par un fossé en bordure de la RD 786 et un réseau de canalisations enterrées alimentant un bassin de rétention des eaux pluviales.

L'imperméabilisation supplémentaire générée par l'urbanisation du site d'extension nécessite de prévoir de nouveaux dispositifs de rétention des eaux pluviales.

Enfin, en matière de gestion des déchets, les déchetteries de Saint Jean et de Christ, sont ouvertes aux particuliers et aux professionnels.

Les contraintes réglementaires

- Le SCOT :

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor est en cours d'élaboration. Il remplacera le SDAU valant SCOT actuellement en vigueur sur le territoire de Lannion Trégor Agglomération. Ce dernier identifie la Croix Rouge comme un site d'activités d'intérêt communautaire.

- Les servitudes d'utilité publique :

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent au site. Il s'agit des :

- Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes : T7.

Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

- Servitude I4 relative au passage de canalisations électriques. Une ligne de basse tension et deux lignes de moyenne tension parallèle à la RD712 traversent le site du parc d'activités.

La synthèse des spécificités du site

La mise en évidence des caractéristiques du site éclaire sur les éléments à valoriser et ceux à compenser de manière à créer une zone d'activités fonctionnelle et intégrée au mieux dans son environnement.

ATOUS	POINTS NEGATIFS ET CONTRAINES
<ul style="list-style-type: none"> • Cadre paysager de qualité : bois et bocage environnant, talus bocagers résiduels préservés et chemin creux sur le site. • Site relativement bien signalé. • Desserte par une route départementale structurante. • Constructions relativement sobres. • Bon entretien du domaine public • Pas de problème de stationnement. • Charte de signalisation des entreprises. • Raccordement au réseau d'eaux usées. • Déchetterie sur le site et à proximité. • Gestion des eaux pluviales efficace. • Réseau électrique enterré. • Proximité d'un restaurant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Problème de lisibilité du périmètre du parc d'activités : habitations imbriquées dans le parc qui produisent un effet « coupure », absence de traitement commun • Accès à la zone non sécurisé. • Enseignes, affichage publicitaire ponctuellement en excès, espaces de stockage ou d'exposition très visibles qui dévalorisent fortement l'image de la zone. • Traitement sommaire voire inexistant de certains espaces extérieurs privés. • Des espaces verts et plantations peu nombreux. • Traitement des clôtures hétérogènes. • Difficulté d'application du règlement. • Aménagement d'une surface de zone humide d'environ 600 m² à compenser.

2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.5.1. LES RISQUES NATURELS

La commune de Ploumilliau n'est pas recensée comme commune à risque, aucun risque naturel majeur n'y est recensé.

2.5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La commune de Ploumilliau n'est pas recensée comme commune à risque, aucun risque industriel ou technologique majeur n'y est recensé.

Cependant, il existe un risque d'exposition au plomb de par les peintures des logements .En effet, la commune est concernée par l'arrête préfectoral du 2 janvier 2003 classant les communes a risque.

2.5.3. LA SECURITE ROUTIERE

La route départementale 786 relie Lannion à Morlaix. Il s'agit d'une voie en bon état composée à l'heure actuelle de 2 voies sur l'ensemble de son tracé et limitée à 90 km/h. Classée à grande circulation, la RD 786 drainait en 2005 des flux de 8 655 véhicules par jour dont 6,1% de poids lourds à proximité du parc d'activités de la Croix Rouge. Ce trafic est en augmentation puisqu'en 1995, 5930 avaient été recensés en moyenne au même endroit.

Cet axe est concerné par les dispositions de la loi Barnier qui impose des marges de recul de 75 m.

2.5.4. LES NUISANCES SONORES

La RD 786 est aussi concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit de décembre 1992 et par le décret d'application du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 qui déterminent les critères de classement des voies bruyantes. Les études réalisées prévoient le classement de la RD 786 en catégorie 3, ce qui implique des bandes d'isolement acoustique de 100 m de part et d'autre de la voie La largeur est définie à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. Concrètement, les nouvelles constructions incluses dans ce périmètre doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation et des articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Au niveau du parc d'activités de la Croix Rouge, la RD 786 dessine une ligne droite propice au dépassement de véhicules. La RD 786 ne présente actuellement aucun aménagement type tourne à gauche ou giratoire permettant d'accéder de manière sécurisée au parc d'activités. La vaste largeur de l'accès au site conjuguée à une bonne visibilité limitent néanmoins les risques. Une surlargeur de la RD facilite également l'insertion des véhicules sortant du parc d'activités et se rendant en direction de Morlaix. Lannion Trégor Agglomération et la commune de Ploumilliau portent le projet de créer un giratoire pour améliorer les conditions de sécurité à cet endroit. Ce projet se matérialise par un emplacement réservé au PLU de Ploumilliau.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

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

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

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

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
	ATOUS	POINTS FAIBLES			
1. Les habitants	<p>Augmentation de la population depuis 1968</p> <p>Solde migratoire positif</p> <p>Maintient de la part des 20-59 ans et 60 ans et plus</p> <p>De nombreuses naissances depuis janvier 2004</p>	<p>Ralentissement de la croissance de la population entre 1990 et 1999</p> <p>Baisse de la part des 0-19 ans</p>	<p>Maintenir la population actuelle</p> <p>Favoriser un accueil de qualité pour de jeunes ménages.</p>	<p>Un lotissement de 39 lots en cours.</p>	<p>→ Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine</p> <p><i>Prévoir une croissance démographique et un rythme de construction supérieurs à ceux observés ces 5 dernières années</i></p> <p>Diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale pour favoriser l'accueil de jeunes ménages</p>
2. L'habitat	<p>Hausse du nombre de logements : territoire attractif</p> <p>Hausse des résidences secondaires</p> <p>Bâti vacant à réhabiliter</p> <p>Une quarantaine de logements sociaux</p> <p>Un foyer logement</p> <p>26% des résidences principales sont occupées par des locataires</p>	<p>Peu de logements collectifs</p>	<p>Répondre à la demande en logement social</p> <p>Répondre à la demande en locatif</p> <p>Maîtriser le développement : 20 constructions neuves / an</p>	<p>Lotissement mixte communale en projet</p>	<p>→ Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine</p> <p>Diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale pour améliorer l'offre locative et la réhabilitation ou la rénovation du bâti ancien</p> <p><i>Prévoir une croissance démographique et un rythme de construction supérieurs à ceux observés ces 5 dernières années</i> permettant de prévoir la construction d'une vingtaine de constructions par an</p>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
	ATOUS	POINTS FAIBLES			
3. Le secteur économique	<p>Augmentation de la population active depuis 1990</p> <p>35 exploitations agricoles en 2005</p> <p>Des entreprises diversifiées : 41 entreprises et artisans localisés sur la Croix Rouge et St Jean</p> <p>Commerces et services de proximité dont 9 liés à la santé</p> <p>Bonne capacité d'accueil touristique</p> <p>Commune littorale</p>	<p>Population active travaillant de moins en moins sur la commune</p>	<p>Protéger l'outil agricole</p> <p>Répondre à la demande d'installation de nouvelles entreprises sur la commune</p> <p>Maintenir les commerces et services de proximité</p> <p>Renforcer le tourisme vert et de découverte en s'appuyant sur les spécificités de la commune (chemins de randonnée, valorisation du petit patrimoine...)</p>	<p>Agrandir les zones d'activités existantes, gérée par la CDA Lannion Trégor</p> <p>Opération Bretagne Qualiparc en cours</p> <p>Réflexion intercommunale sur le réseau de sentiers sur le territoire en cours</p>	<p>→ Maintenir et pérenniser l'activité agricole</p> <p><i>Pérenniser l'avenir des exploitations agricoles et maintenir des espaces agricoles suffisamment vastes et homogènes</i> en limitant l'urbanisation et en mettant en place un phasage des zones d'extension d'urbanisation</p> <p><i>Permettre l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant</i> en appliquant le principe de réciprocité, en évitant le mitage agricole lié aux logements de fonction pour les agriculteurs</p> <p>→ Développer la croissance économique locale et maintenir l'attractivité de la commune</p> <p><i>Développer la zone d'activités de la Croix Rouge et permettre l'accueil de nouvelles entreprises</i> en agrandissant la ZA existante et en améliorant son image</p> <p><i>Maintenir l'offre commerciale et de services dans le centre bourg</i></p> <p><i>Affirmer la vocation touristique de la commune</i> grâce à la mise en place d'un office de tourisme</p>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
	ATOUS	POINTS FAIBLES			
<p>4. L'éducation et les loisirs</p>	<p>Bon niveau d'équipements scolaires, socio culturels et de loisirs</p> <p>Vie associative dynamique : 32 associations</p>		<p>Maintenir les effectifs scolaires</p> <p>Améliorer le cadre de vie en favorisant les déplacements doux : piétonniers et cyclistes</p> <p>Favoriser la découverte du patrimoine communal en le valorisant</p>	<p>Aménagements d'espaces "tampons" (espaces publics, chemins piétons) pour favoriser les liaisons écoles – centre ville</p> <p>Projet d'un centre culturel</p> <p>Réhabilitation de l'école primaire et maternelle, avec l'adjonction de classes supplémentaires en cours (opérationnelle en 2007)</p>	<p>→ Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine</p> <p><i>Développer et renforcer les équipements publics existant par rapport aux objectifs d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations</i> en prévoyant le réaménagement du secteur du Barzic et du parc autour de projets culturels, restauration de l'école, extensions des équipements sportifs</p> <p>→ Améliorer le cadre de vie et la sécurité de la population</p> <p><i>Prévoir des réserves foncières pour les activités culturelles et de loisirs</i></p>
<p>4. Les équipements et réseaux</p>	<p>RD 786 : support d'activités</p> <p>RD 30 : axe fort de la commune qui traverse le centre ville (est – ouest)</p> <p>RD 38 : axe nord – sud</p> <p>RD 88 : axe nord – sud secondaire qui relie Keraodi, le Bourg, la Pointe vers Locquémeau</p> <p>Le GR 34 : sur le littoral et la partie ouest du territoire</p> <p>Réseau de sentiers piétons de plus de 35 Km</p> <p>Zonage d'assainissement réalisé</p>	<p>Problèmes de sécurité au niveau du carrefour de la Croix Rouge, RD 786</p> <p>Insuffisance de la station d'épuration actuelle</p>	<p>Améliorer la sécurité routière</p> <p>Améliorer l'image de la zone d'activité</p> <p>Nouvelle urbanisation à développer sur des zones couvertes par le réseau d'assainissement collectif, ou aptes à l'assainissement autonome ?</p> <p>Mise aux normes des installations d'assainissement autonome Le Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC) à l'horizon 2005, géré par la CDA Lannion Trégor</p>	<p>Projet pour sécuriser la circulation transversale au niveau de la RD 786</p> <p>Construction d'une nouvelle station d'épuration en cours</p>	<p>→ Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine</p> <p><i>Développer et renforcer les équipements publics existant par rapport aux objectifs d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations</i> en réhabilitant le système de gestion des eaux usées et en augmentant la capacité de la station de traitement des eaux usées</p> <p>→ Améliorer le cadre de vie et la sécurité de la population</p> <p><i>Aménager des espaces « tampon » pour favoriser les liaisons douces entre le centre bourg, les espaces publics et les lieux de vie</i></p> <p><i>Sécuriser les circulations sur la commune et dans le bourg</i> en limitant la vitesse sur la RD 786 et en améliorant l'offre de stationnement au bourg</p>

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

	DIAGNOSTIC		ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
	ATOUS	DYSFONCTIONNEMENTS		
Le centre bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Structure ancienne du centre bourg préservée et mise en valeur : mise en sécurité du centre bourg et aménagement paysagers récents - Commerces et services organisés autour de la place - Parkings disponibles - Enfouissement des réseaux - Conservations d'éléments existants du paysage (haie d'arbres) lors d'aménagements urbains - Liaisons piétonnes reliant les secteurs d'urbanisation récents au centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Problème de stationnement au niveau de l'école pendant les heures de pointe - Problème de sécurité routière 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les commerces et services du centre - Améliorer les liaisons douces vers le centre <p>Améliorer le cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet de restructuration de l'école et de parking supplémentaires à proximité d'ici 2 à 3 ans - requalification de l'espace situé à l'arrière de la mairie (salle polyvalente actuelle) : projet plutôt culturel (maison des associations par exemple) 	<p>→ Améliorer le cadre de vie et la sécurité de la population <i>Aménager des espaces « tampon » pour favoriser les liaisons douces entre le centre bourg, les espaces publics et les lieux de vie</i></p> <p><i>Sécuriser les circulations sur la commune et dans le bourg</i> en limitant la vitesse sur la RD 786 et en améliorant l'offre de stationnement au bourg</p> <p><i>Prévoir des réserves foncières pour les activités culturelles et de loisirs</i></p> <p>→ Développer la croissance économique locale et maintenir l'attractivité de la commune <i>Maintenir l'offre commerciale et de services dans le centre bourg</i></p> <p>→ Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine <i>Développer et renforcer les équipements publics existant par rapport aux objectifs d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations</i></p>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
	ATOUS	DYSFONCTIONNEMENTS		
Les extensions de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - Prix du terrain relativement bas - Divers commerces et services - RD 786 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâti qui s'étire le long des voies de communication (RD 88 – RD 30)s et des lignes de crêtes (problèmes de co-visibilité) à partir du centre bourg - Tissu urbain diffus : entrées du bourg peu marquées, perte de lisibilité entre la zone urbaine et la zone rurale - Plusieurs contraintes à l'urbanisation liées : à la RD 786, à la présence d'exploitations agricoles en activité, aux périmètres de captage d'eau de Kerdangi - Valoriser mieux la RD 786 : commune mal desservie depuis la ZA de Lannion 	<ul style="list-style-type: none"> - Contenir l'urbanisation récente en densifiant l'existant pour éviter l'effet de mitage le long des voies de circulation et pour préserver les espaces agricoles et naturels - Renforcer les accès piétons des lotissements vers le bourg (écoles, espace associatif, espace sportif, etc), réflexion à mener pour la création d'une piste cyclable - Préconisations paysagères et architecturales à intégrer dans le règlement : traitement des limites séparatives dans les secteurs résidentiels et les franges rurales, préserver les éléments existants du paysage (chemins creux, talus, haies, etc.) lors de l'aménagement futur de lotissements,... - Améliorer le cadre de vie des habitants dans les futurs lotissements et favoriser la mixité : créer un véritable lieu de vie - Projets privés éventuels 	<p>→ Améliorer le cadre de vie et la sécurité de la population <i>Aménager des espaces « tampon » pour favoriser les liaisons douces entre le centre bourg, les espaces publics et les lieux de vie</i></p> <p>→ mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune et les ressources naturelles <i>Préserver le patrimoine de la commune pour la mémoire collective, la transmission du patrimoine aux générations futures et le cadre de vie actuel</i></p> <p><i>Préserver l'image rurale du bourg</i></p> <p><i>Encourager la réhabilitation du petit patrimoine privé</i></p> <p>→ Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine <i>Densifier et développer prioritairement l'urbanisation autour des pôles urbanisés existants et limiter les extensions linéaires</i></p>

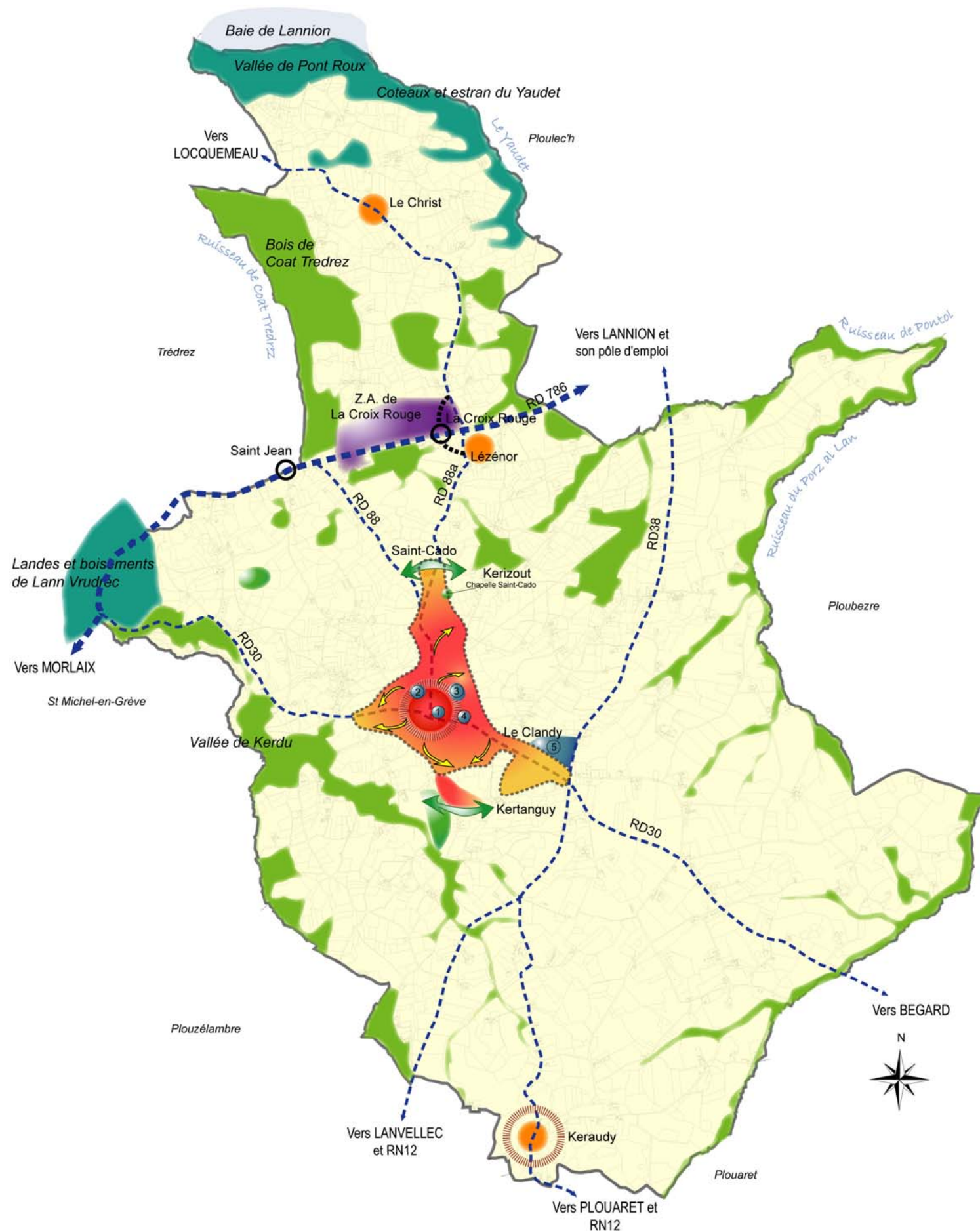
	DIAGNOSTIC		ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS		
Keraodi	<ul style="list-style-type: none"> - Structure ancienne de village-rue conservée - 2ème pôle d'urbanisation - Aspect paysager et architectural de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> - Village éloigné du bourg - Traversée du village dangereuse : problème de vitesse malgré la limitation de vitesse à 50km/h 	<ul style="list-style-type: none"> - Préconisations paysagères et architecturales à intégrer dans le règlement pour préserver l'aspect paysager - Améliorer le cadre de vie - Améliorer la sécurité : mener une réflexion pour la mise en place d'outils 	<p>→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune et les ressources naturelles</p> <p><i>Préserver le patrimoine de la commune pour la mémoire collective, la transmission du patrimoine aux générations futures et le cadre de vie actuel</i></p> <p><i>Préserver l'image rurale du bourg de Keraodi</i></p> <p><i>Encourager la réhabilitation du petit patrimoine privé</i></p> <p>→ Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine</p> <p><i>Densifier et développer prioritairement l'urbanisation autour des pôles urbanisés existants et limiter les extensions linéaires</i></p>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS		
Les hameaux	<ul style="list-style-type: none"> - Hameaux préservés des extensions de l'urbanisation - Majorité des hameaux les plus gros à proximité du bourg et des services 		<ul style="list-style-type: none"> - Règles d'urbanisme pour les hameaux tenant compte de leurs spécificités : hauteurs limitées, implantation du bâti et des annexes, maintien de la structure bocagère 	<p>→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune et les ressources naturelles</p> <p><i>Préserver le patrimoine de la commune pour la mémoire collective, la transmission du patrimoine aux générations futures et le cadre de vie actuel</i></p> <p><i>Encourager la réhabilitation du petit patrimoine privé</i></p> <p>→ Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine</p> <p><i>Densifier et développer prioritairement l'urbanisation autour des pôles urbanisés existants et limiter les extensions linéaires</i></p>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
	ATOUPS	DYSFONCTIONNEMENTS		
La zone d'activité de la Croix Rouge	<ul style="list-style-type: none"> - Pôle d'emploi important pour la commune - Gestion intercommunale - 3 lots encore disponibles 	<ul style="list-style-type: none"> - Située à proximité d'une zone d'habitation - Effet "vitrine" ne donnant pas une image conforme à la qualité paysagère globale de la commune ; manque d'intégration paysagère : espace banalisé, impact visuel fort de certains bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion à mener sur un traitement qualitatif pour améliorer l'intégration de la zone - Définir précisément la zone Agricole et les zones Naturelles non prises en compte dans le POS. - Etude Qualiparc en cours pour améliorer l'intégration paysagère de la zone 	<p>→ Développer la croissance économique locale et maintenir l'attractivité de la commune Développer la ZA de la Croix rouge et permettre l'accueil de nouvelles entreprises en améliorant l'image de la zone au travers l'opération « Bretagne Qualiparc », en sécurisant l'accès par la création de rond point</p>
Le long de la RD 786	<ul style="list-style-type: none"> - Voie de transit, proche de Lannion - Axe Morlaix - Lannion 	<ul style="list-style-type: none"> - Clivage net entre le Nord et le Sud de la commune dû à la limite physique que forme la RD 786 - Problèmes de sécurité dus au trafic important et à la vitesse - Valoriser mieux la RD 786 : commune mal desservie depuis la ZA de Lannion 	<ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser l'axe - Doit devenir la "vitrine" de la commune : axe très fréquenté - Projet de sécurisation de l'axe par le CG 22 en cours : 2 ronds-points sont en projet 	<p>→ Améliorer le cadre de vie et la sécurité de la population Sécuriser les circulations sur la commune et dans le bourg en créant des aménagements de voirie pour limiter la vitesse et sécuriser la traversée de la RD 786 et l'accès à la ZA et en améliorant l'offre de stationnement par un aménagement de l'espace « Barzic »</p>
Les sentiers de randonnées	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs sentiers de randonnées : Le GR 34 8 circuits de randonnées communaux au total plus de 35 km de réseau - L'association locale Hentoù Kozh entretient les chemins de randonnée et le petit patrimoine 		<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer le réseau communal au réseau intercommunal pour une approche et gestion globale, au niveau du pays 	<p>→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune et les ressources naturelles Préserver le patrimoine de la commune pour la mémoire collective, la transmission du patrimoine aux générations futures et le cadre de vie actuel en poursuivant la mise en valeur et la découverte du petit patrimoine bâti en renforçant le réseau de randonnées</p>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS		
La zone agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Outil agricole bien préservé économiquement : absence de déprise agricole en dehors des zones humides - Bâtiments d'exploitation peu visibles dans le secteur agricole où la trame bocagère est encore présente - Nombreux hameaux agricoles de qualité architecturale importante, présence d'éléments de petit patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> - Trame bocagère parfois résiduelle, notamment au sud-est de la RD 38 : perte des rôles paysagers (bâti agricole peu intégré) et écologiques (qualité de l'eau, érosion des sols, etc) 	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser les extensions d'urbanisation dans les hameaux - Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti agricole - Classement en Espaces Boisés à Conserver ou à Créer ou protection au titre de la loi Paysage sur les bois de la zone agricole, certains talus plantés et sur certains arbres isolés : préservation des paysages, protection de la qualité de l'eau, insertion du bâti agricole,... - Mise en valeur des éléments marquant le paysage et du patrimoine rural : protection au titre de la loi Paysage - Valoriser les chemins creux et les chemins ruraux en se raccrochant aux circuits de randonnées existants - Programme Bassin versant de la vallée du Léguer pour l'amélioration de la qualité de l'eau (association de la Vallée du Léguer) : reconstitution de talus (+ aides du CG 22) et de chambres de rétention d'eau 	<p>→ Maintenir et pérenniser l'activité agricole Pérenniser l'avenir des exploitations agricoles et maintenir des espaces agricoles suffisamment vastes et homogènes en limitant ou contenant l'urbanisation dispersée dans la campagne et le mitage en confortant les pôles agglomérés existants, 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</p> <p>Permettre l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant en appliquant le principe de réciprocité, en évitant le mitage agricole lié aux logements de fonction pour les agriculteurs, en permettant l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole</p> <p>→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune Encourager la réhabilitation du petit patrimoine privé</p>


	DIAGNOSTIC		ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
	ATOUS	DYSFONCTIONNEMENTS		
Les vallées	<ul style="list-style-type: none"> - Valeur à la fois paysagère et écologique : coulées boisées, vallonnées qui contrastent avec la zone agricole et constituent des niches écologiques - Rôle tampon des prairies humides par rapport à la qualité de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Fermeture des vallées : fond de vallées souvent en friches 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection paysagère et écologique à affirmer, en appliquant sur les vallées un zonage N : interdit les remblaiements et les constructions neuves - Classement au titre des Espace Boisé Classé ou protection au titre de la loi paysage des haies et talus jouant un rôle dans la qualité de l'eau - Pour le périmètre de captage d'eau de Kerdangi : voir l'arrêté pour les préconisations concernant la préservation des haies et talus - Programme Bassin versant de la vallée du Léguer pour l'amélioration de la qualité de l'eau (association de la Vallée du Léguer) : reconstitution de talus (+ aides du CG 22) et de chambres de rétention d'eau 	<p>→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune</p> <p><i>Protéger les paysages et les écosystèmes de l'estuaire du Yaudet et des vallées et vallons</i> en préservant l'ensemble des espaces naturels (les vallées et vallons liés l'important réseau hydrographique, le bois de Trédrez, ...) de toute nouvelle construction, en préservant certains boisements par une protection forte, en encourageant la conservation et la replantation du maillage bocager</p> <p><i>Protéger la ressource en eau</i> en créant une nouvelle station d'épuration, en protégeant la ressource en eau potable du captage de Kerduraison, en préservant les fonds de vallées et les zones humides de toute construction et travaux</p>
La zone littorale : l'estuaire du Léguer	<ul style="list-style-type: none"> - Zone littoral inventorié au titre des Natura 2000 : valeur écologique et paysagère importante - Frange littorale préservée d'une urbanisation abusive - Vues panoramiques vers le littoral préservées - Pas de problème de stationnement des caravanes 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de servitude de passage des piétons sur le littoral : le chemin est entièrement communal 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du zonage NDs (Ns dans le PLU) des espaces remarquables définit lors de la précédente révision du POS 	<p>→ Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune</p> <p><i>Protéger les paysages et les écosystèmes des dunes de la frange littorale</i> en préservant les paysages littoraux repérés comme espaces remarquables au titre de la loi Littoral</p>



PLOUMILLIAU
**SCHEMA DE SYNTHESE DES
 GRANDES ORIENTATIONS
 DU PADD**

Révision du Plan Local d'Urbanisme


**ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS AVEC UN
 SOUCI D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE MIXITE
 SOCIALE ET URBAINE**

-  Densifier et développer l'urbanisation du bourg
-  Conforter les pôles d'urbanisation secondaires

**DEVELOPPER LA CROISSANCE ECONOMIQUE LOCALE ET
 MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**

-  Accueillir des activités artisanales et commerciales




MAINTENIR ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

-  Protéger et pérenniser l'activité agricole en permettant l'évolution de l'outil agricole tout en autorisant la rénovation du bâti des hameaux non agricoles

AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

-  Maintenir les coupures vertes au nord et au sud du bourg afin de limiter l'urbanisation linéaire
-  Développer et renforcer les équipements publics existants : réaménagement des secteurs "Barzic" ① et du parc autour de projets culturels ②, restructuration de l'école publique ③, agrandissement du cimetière ④, extension possible d'équipements sportifs ⑤, délocalisation des locaux techniques.
-  Préserver les formes architecturales traditionnelles au centre bourg et à Keraudy
-  Aménager et ouvrir au public des espaces naturels à proximité de secteurs urbanisés
-  Améliorer la sécurité et la circulation routière et piétonne
-  Créer des aménagements de voirie pour limiter la vitesse et sécuriser la traversée de la RD786 et l'accès des zones d'habitations et d'activités

**METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE
 COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES
 CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE ET LES
 RESSOURCES NATURELLES**

-  Protéger les paysages et écosystèmes de la frange littorale et de l'estuaire du Yaudet
-  Protéger les paysages et écosystèmes des vallées, vallons et le bois de Coat Trédrez
-  Protéger les éléments forts du patrimoine architectural et naturel communal
- Protéger les ressources en eau potable (Non figuré sur la carte)

GÉOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Rélecq-Kerhuon - tél 02-96-28-13-16 - fax 02-96-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

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

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

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

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

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ; la superficie totale donnée par le POS se rapproche de la superficie donnée par l'Insee (3469 ha) ; les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 5 hectares.

3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

3.2.1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

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

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

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **N** : secteur naturel qu'il convient de préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux, naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel
- **Na** : secteur exclus des espaces remarquables
- **Nc** : affecté aux activités extractives autorisées
- **Nd1** : couvrant une ancienne déchetterie
- **Nd2** : couvrant la déchetterie en activité
- **Ne** : couvrant la station d'épuration

- **Nh** : secteur, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection sans changement de destination, les extensions mesurées, des habitations déjà existantes
- **NL** : secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (espaces remarquables)
- **Np** : secteur N, soumis à l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection réglementaire d'alimentation en eau potable
- **Nr** : secteur, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, le changement de destination, les extensions mesurées, des constructions déjà existantes
- **Nrp** : secteur Nr soumis à l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection réglementaire d'alimentation en eau potable

À travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en interdisant les installations à nuisances,
- de permettre certaines activités particulières ou des constructions qui n'ont pas leur place en zone agricole.

Les zones naturelles représentent :

	Ha	% de la zone
N	579,63	59,91
Na	2,75	0,28
Nc	2,38	0,25
Nd	3,43	0,35
Ne	0,64	0,07
Nh	7,56	0,78
NL	143,97	14,88
Np	28,73	2,97
Nr	186,1	19,23
Nrp	12,34	1,28

N
967,53 en Ha
27,84 % de surfaces N du territoire communal

Soit pour l'ensemble des zones naturelles un total de 967,53 hectares, soit près de 27,8% de la superficie communale (3474 ha).

Cependant, les zones réellement zones naturelles et forestières représentées par les zones N, Np, et NL, représentent un total de 752,33 hectares, soit 22% de la superficie communale, contre 587,3 hectares, soit 16,9 % au P.O.S. de 1996.

3.2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : NL ET N

Il s'agit :

- de protéger les espaces remarquables du littoral, au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme (zone NL) :

L'ensemble des sites naturels donnant sur la baie de Lannion a été inventorié dans les espaces remarquables, à savoir :

- les landes et coteaux maritimes du Léguer
- la vallée boisée de Pont Rous
- le vallon boisé de Coat Trédrez
- le coteau de Lann Vrudeg
- la vallée du ruisseau de Kerdu

Le classement de ces espaces tient compte des aspects paysagers mais aussi d'une analyse des richesses biologiques et écologiques (faune, flore, géologie, écologie générale...) (cf partie 5.3.5. détaillée sur le classement).

Les habitations situées dans ces espaces remarquables sont classées en **zone Na**, afin de limiter leurs possibilités d'extension ou de densification qui nuiraient au maintien du caractère naturel des lieux.

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

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

- la vallée, les affluents, les bois en bordure de rive du ruisseau de Porz Lan qui délimite la commune à l'est ;
- la vallée, les affluents, les bois en bordure de rive du ruisseau de Pontol longeant une partie de la bordure est de la commune ;
- les boisements longeant un affluent du Pontol au niveau de Liorzo situé au centre est de la commune ;
- la vallée, les affluents et les bois en bordure de rive du ruisseau du Kerdu.

Les fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.

Certains de ces secteurs naturels sont d'ailleurs en partie inclus dans les périmètres des zones de protection écologiques (NATURA 2000) ou de protection de la prise d'eau potable ou des périmètres de risques d'inondation.

- de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N), et en renforçant cette protection au titre des espaces boisés classés ou de la loi Paysage :

Sont ainsi classés en zone N les boisements suivants :

- la trame bocagère conservée au sud de Kerguyomar ;
- le boisement au sud de la zone d'activités de la Croix Rouge ;
- l'ensemble des boisements autour du secteur du Al Leurven ;
- les boisements bordant les coteaux du Yaudet ;
- la lande et les boisements en fond de baie de Lannion ;
- les bois de Coat Tredrez ;
- les landes et boisements de Lann Vrudeg ;
- les bois en bordure communale avec Plouzélambre.

- de rappeler la présence de sites archéologiques :

- le menhir néolithique situé au Rest dont le degré de protection est fort ;
- l'habitat et le souterrain datant de l'âge du Fer situés à Saint Jean dont les degrés de protection sont moyens ;
- le souterrain daté de l'Age du Fer situé à Ker Hélyary dont le degré de protection est moyen ;
- le tumulus daté de l'Age du Bronze ancien situé à Rumédon dont le degré de protection est moyen.

3.2.1.3. LES SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITES PARTICULIERES : Nc, Nd1, Nd2 et Ne

- La zone Nc à vocation de carrière :

Cette zone est affectée aux activités extractives autorisées (carrière Helary) ; elle se situe face à la déchetterie au nord de la RD786 et couvre une superficie de 2,38 ha. Les activités sont autorisées, sous réserve du retour à l'état initial du site après son exploitation.

- La zone Nd1 couvrant une ancienne décharge' :

Cette zone est essentiellement indiquée afin de garder la mémoire de l'utilisation du site et du caractère particulier du sous-sol. Elle couvre une superficie de 2,48 ha.

- La zone Nd2 couvrant la déchetterie en activité' :

Cette zone permet les constructions et installations liées à la collecte des déchets. Elle couvre une superficie de 0,91 ha.

- La zone Ne couvrant la nouvelle station d'épuration' :

Cette zone permet les constructions et installations liées au traitement des eaux usées. Elle couvre une superficie de 0,64 ha.

3.2.1.4. LES SECTEURS NATURELS LIÉS AUX PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU POTABLE : Np

Sont ainsi classées en zone Np, les secteurs naturels situés dans le périmètre de protection de la prise d'eau de Kerdangi, situé au sud du bourg. La zone Np couvre une superficie de 28,38 ha.

Cette zone n'existait pas au POS, elle a été créée pour permettre de mieux visualiser le périmètre de protection de la prise d'eau potable.

Par ailleurs, les habitations et zones constructibles situées dans ce périmètre ont reçu un indice « p » : zone Uhp, Nrp,...

3.2.1.4. LES SECTEURS NATURELS, SITUÉS EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMÉNAGEMENTS OU DES EXTENSIONS LIMITÉES DES HABITATIONS ISOLÉES : Nh

Il existe des secteurs d'habitat groupé dans la zone agricole mais le bâti est particulièrement dispersé sur l'ensemble du territoire agricole. Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Nh », pour permettre uniquement l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées, dans les périmètres de 100 mètres des exploitations agricoles en activité.

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

- de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur,
- et de ne pas créer de logement nouveau :
 - La restauration des constructions existantes.
 - L'extension mesurée (en construction neuve) d'une habitation existante.
 - Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation.
 - Les constructions d'annexes ou de dépendances.
 - L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.

(article Nh. 2 du règlement, résumé)

Sur Ploumilliau plusieurs dizaines de constructions ont reçu un tel zonage notamment sur la moitié sud de la commune plus agricole que la moitié nord.

3.2.1.5. LES SECTEURS NATURELS, SITUÉS EN ZONE RURALE, AFFECTÉS À L'AMÉNAGEMENT, À L'EXTENSION LIMITÉE ET AU CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : Nr

La zone Nr est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Sur Ploumilliau, plusieurs dizaines de lieux-dits ont reçu un tel zonage.

Par ailleurs, des secteurs classés en zone constructible au POS, mais ne pouvant être considérés comme des hameaux au regard de la loi Littoral malgré la présence d'une dizaine de constructions (caractère linéaire de l'urbanisation, pas de structuration du bâti), ont également été classés en zone Nr. Il s'agit des secteurs de : Koste Bras (Lann Kerallig), Ponchou Mein, les Bruyères, Kerhelari, Conventant Dour Liorzhou, Prigant.

Le zonage de ces secteurs ne s'est pas appuyé sur les limites parcellaires, mais sur une distance moyenne de 30 mètres par rapport au bâti, afin de permettre l'implantation de garages, abris de jardin, et la mise aux normes des systèmes individuels de traitement des eaux usées.

Les pastilles Nr situées dans le périmètre de protection du captage de Kerdangi, ont reçu un indice « p » afin de signaler la sensibilité des activités par rapport à la préservation de la ressource en eau : vigilance quant à l'assainissement des eaux usées, limitation d'intrants (engrais, pesticides),...

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

- de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur :
- La restauration sans changement de destination des constructions existantes ;
- Le changement de destination des constructions, d'une SHOB supérieure à 30m², conservées pour l'essentiel, et qui présente un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune ;
- L'extension mesurée (en construction neuve) des habitations et constructions existantes..
- Les constructions d'annexes ou de dépendances.
- L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes ou de bateaux.

3.2.1.8. CONCLUSION

Les espaces naturels ont été augmenté de 380 hectares entre le POS de 1996 et le présent Plan Local d'Urbanisme. Cette hausse s'explique notamment par le fait que les zones Nh et Nr nouvelles par rapport au POS couvrent une grande surface (206 hectares).

3.2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

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

Peuvent être classés en zone agricole **les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées en zone A.**

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

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

3. 2. 1. LES ZONES AGRICOLES : A

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore relativement importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

D'après les recensements agricoles (RGA), près de 62% du territoire de Ploumilliau est aujourd'hui toujours utilisé par l'agriculture (soit 2143 ha de Surface Agricole Utilisée communale (S.A.U.) sur 3469 ha de surface communale).

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, notamment sa partie sud, par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

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

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

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces villages qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage 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. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Nh ou Nr selon le cas). L'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien mais pas d'augmenter de façon trop importante la population de ces villages ruraux.

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

L'espace rural est fortement marqué par l'habitat dispersé.

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 Ploumilliau a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer des secteurs spécifiques Nh et Nr pour permettre l'évolution des constructions existantes, dans des proportions limitées.

3. 2. 2. 3. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

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

Les zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédant, se situent :

- au sud du centre bourg au niveau de Kerniladenn
- au nord est du bourg en allant à Saint Kado
- au nord de Saint Kado
- au nord ouest de la ZA de la Croix Rouge
- au nord du village du Krist.

3. 2. 2. 4. LES ZONES AGRICOLES "SANS NUISANCE" : Ap, Aa ET Aap

Les élus communaux ont souhaité engager une réflexion sur la délimitation de zones agricoles sans nuisances vis-à-vis :

- **de la ressource en eau potable.** Les secteurs agricoles situés dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau potable de Kerdangi ont été classés en zone **Ap**.

Ce zonage n'existait pas au POS, il a été créé pour permettre de mieux visualiser le périmètre de protection de la prise d'eau potable.

- **des habitations.** Les secteurs agricoles situés à proximité d'habitations ont été classés en zone **Aa**, correspondant à un secteur sans implantation de nouveaux bâtiments d'élevage. Un indice (p) est ajouté pour les zones se trouvant dans le périmètre de protection du captage.

3. 2. 2. 5. CONCLUSION

Les zones A représentent 2351,5 hectares, soit près de 68% de la superficie communale.

Il est à noter que le classement en zone naturelle des vallées n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

Il est à noter qu'en terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, Ap, Aap, N, NL, Np) – les zonages totalisent 3103,82 ha, soit près de 90% de la surface totale du territoire communal.

3.2.3. LES SECTEURS URBANISÉS ET À URBANISER

Une croissance maîtrisée permettra à Ploumilliau de garder sa spécificité : qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics, des services et commerces,...

La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune comptera environ 2 700 habitants à l'horizon 2014 (NB : le PLH de Lannion-Trégor Agglomération prévoit à l'horizon 2016 une population de 3000 habitants).

Ce rythme de construction nécessite de réserver une vingtaine d'hectares (24) pour les seuls besoins des constructions individuelles, en prenant une superficie moyenne de 800 m² par lot.

L'accueil de la nouvelle population pourra se faire principalement sur les terrains qui avaient été classés en réserve foncière pour la construction, dans le POS précédent (zones NAa).

Les zones réservées à l'urbanisation future se situent dans le tissu urbain ou **en extension directe des zones actuellement urbanisées, ou en densification de celles-ci : le caractère concentré de l'urbanisation est ainsi préservé.**

Les nouvelles extensions de l'urbanisation sont prévues autour du bourg, au nord de la ZA de la Croix Rouge pour l'activité économique, et au nord du village du Krist.

Les élus ont fait le choix de réserver 4,94 hectares pour le court terme (zones 1AU), et également de doter la commune de réserve foncière à plus longue échéance : c'est ainsi que 14,66 hectares sont classés en zone 2AU.

3.2.3.1. PRESENTATION DES ZONES

Les zones urbaines

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Elles sont représentées sur Ploumilliau par les zones **UA, UB, UD, UE et UY.**

Les zones UA, UB et UD sont aptes à accueillir les habitations ainsi que les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette destination principale. Elles regroupent plusieurs secteurs différenciés selon les critères suivants :

- Le secteur **UA** correspond au centre bourg. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
 - 1 sous-secteur **UAk** : secteur UA correspondant au coeur du village de Keraodi, soumis à des règles particulières visant à préserver le caractère architectural des lieux.

- Le secteur **UB** couvre les formes urbaines périphériques du centre bourg. Il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
 - 1 sous-secteur **UBp** : secteur UB, soumis à l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection réglementaire d'alimentation en eau potable,
- Le secteur **UD** couvre les formes urbaines dispersées sur le territoire. Il correspond à un type d'urbanisation de très faible densité, en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur **UY** est une zone regroupant les activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial et de services, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.
- Le secteur **UE** est destiné à recevoir les installations, constructions et équipements d'intérêt collectif publics ou privés, de sport et de loisirs ;
 - un sous secteur **UEp** est un secteur UE, soumis à l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection réglementaire d'alimentation en eau potable.

Les zones A Urbaniser

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

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

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.**
- **des secteurs 1AU réglementés**, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement.
Elle comprend les sous-secteurs suivants

- **1AU** : secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- **1AUE** : secteur à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif...

- **1AU** : zone regroupant les activités à caractère principalement industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

- **des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

3.2.3.2. LE RENFORCEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION

Les zones urbaines :

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

- *Le centre bourg de Ploumilliau :*

Le zonage spécifique **UA** du centre traditionnel de Ploumilliau est maintenu au PLU Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur organisé autour de la place de l'église, recouvre une superficie de 11,69 hectares.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage de 13,5 mètres, etc...)

- *Le tissu urbain plus récent :*

Il s'agit des formes urbaines périphériques du centre ancien, qui ont reçues un zonage adapté **UB**.

Le zonage UB correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur recouvre une superficie de 82 hectares.

- *Le secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif publics ou privés, de sport et de loisirs :*

Le secteur **UE** est destiné à recevoir les installations, constructions et équipements d'intérêt collectif publics ou privés, de sport et de loisirs ; un sous secteur **UEp** est soumis à l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection réglementaire d'alimentation en eau potable. Ces zones couvrent 4,4 hectares.

L'extension du bourg :

Les élus de Ploumilliau ont décidé de conforter le bourg de manière à limiter l'urbanisation du territoire communal et les impacts sur l'environnement et les paysages.

L'extension récente du bourg vers le nord-est, constituée par le lotissement communal de Kerham classée en zone UB, sur une surface de 5,86 hectares au nord du bourg, propose une quarantaine de lots, desservis par une liaison viaire orienté nord sud. Ce secteur s'appuie à l'ouest et au sud sur le tissu urbain dense du bourg et permet de conforter celui-ci en épaisseur.

Le projet de PLU pour les prochaines années est donc de rééquilibrer le bourg vers le sud et de stopper l'urbanisation qui a pu prendre place le long des voies.

1- Le secteur de Kleumeur (nord)

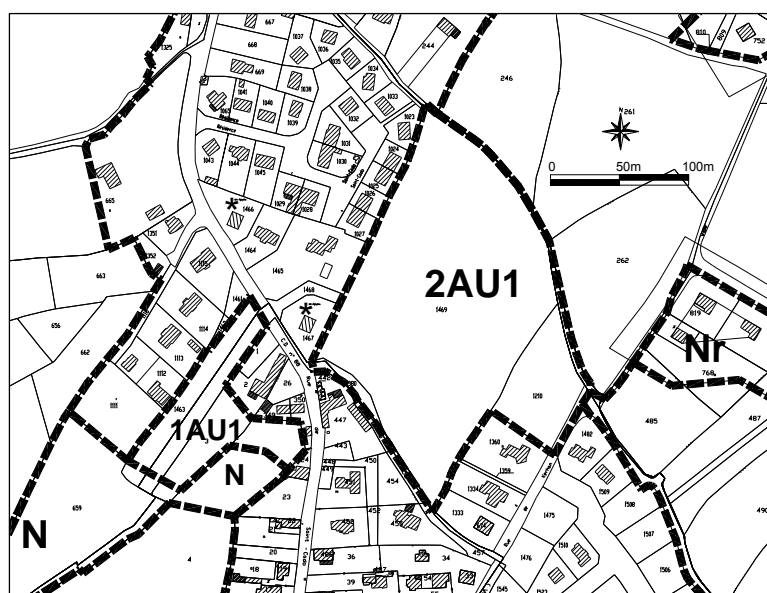
Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du P.O.S. de 1996



Extrait du zonage du PLU



La zone 1AU1 de 0,66 ha était classée en zone UB au POS. Néanmoins, du fait de la configuration des parcelles en lanière et du possible enclavement de certaines d'entre elles, elle est classée une zone 1AU. Les autorisations d'urbanisme devront ainsi respecter les orientations d'aménagement fixées pour la zone, à savoir : une voie de desserte commune, en impasse, la constitution d'un talus ou d'une haie bocagère en limite sud de la zone, afin de préserver la zone humide située au sud. Par ailleurs, dans une logique de gestion économe de l'espace, un nombre minimal de 6 lots est fixée sur cette zone.

La zone d'urbanisation à long terme (2AU1) recouvre une surface de 3,16 hectares au nord du centre bourg de Ploumilliau. Cette zone constitue une nouvelle urbanisation par rapport au POS de 1996, puisqu'elle était classée en zone agricole sur ce document d'urbanisme. Cet espace est enserré dans l'enveloppe urbaine. En effet, elle est adossée sur sa partie ouest et sud à un tissu urbain dense. La zone est longée au sud et au nord par deux voies de communication.

Sa localisation en périphérie du centre bourg, sur le plateau communal, implique une faible sensibilité paysagère. En effet, les parcelles agricoles relativement ouvertes ainsi que des habitations composent l'essentiel du paysage. Elle vient conforter la trame urbaine du nord est du bourg.

La zone est actuellement cultivée mais la proximité des habitations actuelles vient limiter fortement l'intérêt agricole de ce secteur.

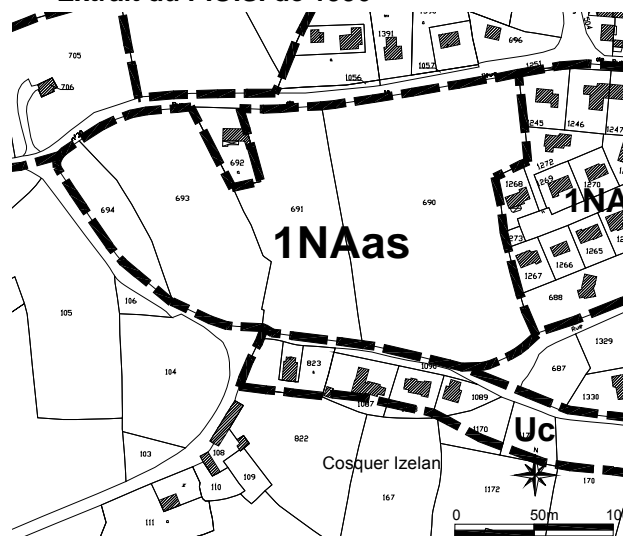
Les réseaux sont présents à proximité immédiate : électricité, eau potable et assainissement collectif, mais ne sont pas encore suffisants pour desservir l'ensemble de la zone. Celle-ci devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble lors de son ouverture à l'urbanisation, mais d'ores et déjà certains grands principes sont définis dans les orientations d'aménagement : voie de liaison entre la rue de Saint Kado et la rue de Kerham, principe de cheminements piétons, constitution d'une trame bocagère entourant la zone.

2- Le secteur de Kozhker Izelan

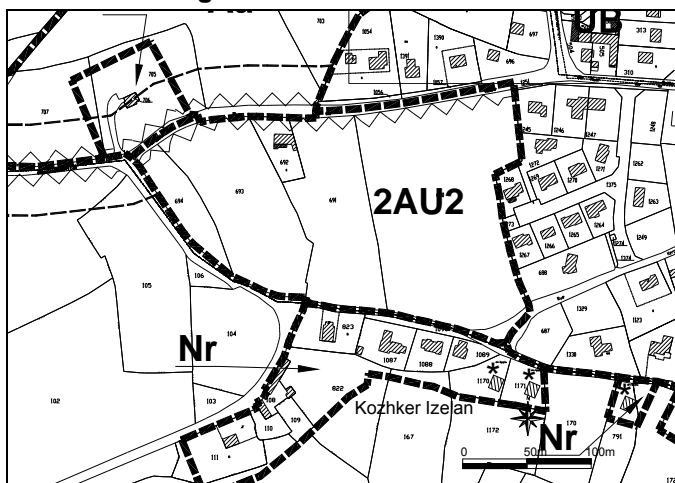
Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du P.O.S. de 1996



Extrait du zonage du PLU



Cette zone de 4,08 hectares classée 1NAas au POS de 1996 est maintenue en urbanisation à long terme. Elle est située à l'extrémité sud-ouest du bourg et en constitue une extension importante. Cette zone, marquant l'entrée ouest de l'agglomération, s'appuie à l'est et en partie au nord sur un tissu urbain dense. De même, le sud de la zone est bordé par une rangée de 4 habitations. L'ouverture à l'urbanisation permettra de renforcer et de relier ces unités urbaines aujourd'hui indépendantes. Elle est bornée par la RD 30 au nord et par des chemins communaux.

La zone est inclinée vers le sud-ouest et domine légèrement le plateau agricole et boisé de cette partie du territoire communal. Quelques talus sont dispersés sur la zone, et sont recensés au titre de la loi Paysage : ils devront être maintenus, ou reconstitués, lors du projet d'aménagement de la zone.

Une petite superficie de la partie basse de la zone est recensée comme présentant un caractère humide. Lors du projet d'aménagement, la préservation cette zone humide sera privilégiée. Dans le cas contraire, un dossier loi sur l'Eau devra prévoir les mesures de compensation adéquates.

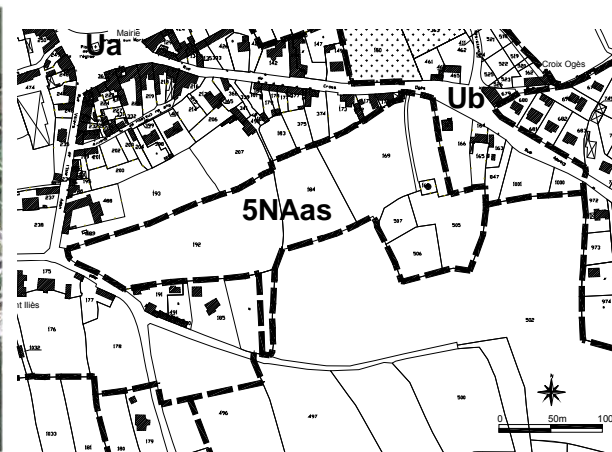
Enfin, les impacts sur l'activité agricole sont réduits puisque aucune exploitation ne se trouve à proximité et que les constructions existantes contraignent déjà fortement l'activité agricole dans ce secteur. Par ailleurs, cette zone est réservée à l'urbanisation à long terme depuis 1996.

3- Le secteur sud du bourg

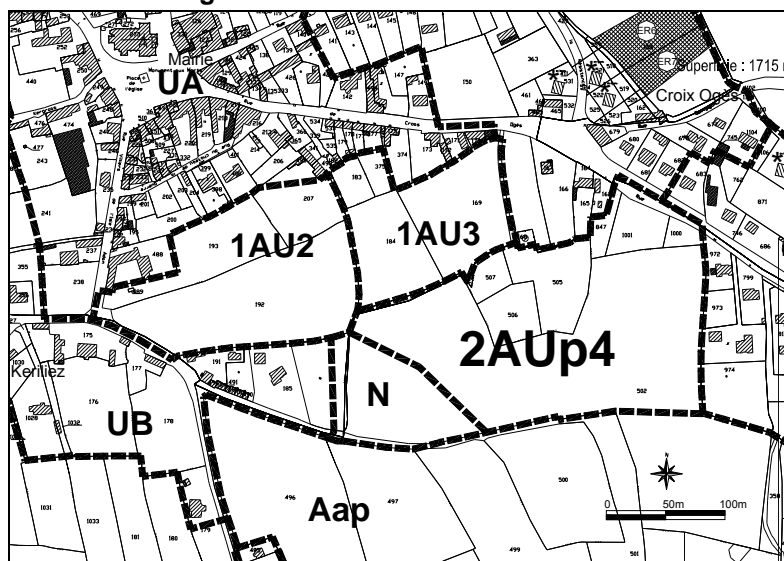
Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du P.O.S. de 1996



Extrait du zonage du PLU



D'une superficie de 8,18 hectares, situé à proximité immédiate du centre-bourg, ce secteur constitue le secteur stratégique pour le développement urbain du bourg. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation est prévue en deux temps : les 3,69 hectares les plus proches du centre bourg seront ouverts à court terme et le reste (4,9 hectares) le sera à long terme. Le secteur était classé en partie NAs (concernant la partie 1AU) et NDc (pour la partie 2AUp) au POS de 1996.

La zone vient étendre l'urbanisation du bourg vers le sud et, en cela, renforce en épaisseur le tissu urbain en permettant à long terme la communication entre Kerliez, le centre bourg et Kerlinadenn. Les parcelles

concernées par ces ouvertures à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux paysagers particuliers si ce n'est la présence au nord d'une vue vers le centre bourg et des habitations anciennes.

La partie est de la zone 1AU est située à proximité du château d'eau lui-même placé sur un point haut. Depuis cette zone, le paysage s'ouvre vers le plateau agricole boisé du sud de la commune. Cette partie est actuellement couverte par de jeunes châtaigniers. Le reste de la zone est situé sur un plateau et les parcelles sont bordées par des haies et des talus, ce qui limite les perspectives paysagères vers le sud.

Les orientations d'aménagement globales définies sur ce secteur prévoient :

- une voie de liaison d'orientation nord-est/sud-ouest, entre la rue de Croas Ogès, et la rue de Min Toull, afin de rattacher le futur quartier au centre bourg,
- une hiérarchisation des voies, afin de limiter la consommation d'espace et assurer la lisibilité des circulations,
- un cheminement piéton séparé de la chaussée, en partie défini sur un chemin existant, d'orientation nord-sud, permettant de relier le centre-bourg au chemin creux existant au sud de la zone,
- une place centrale, lieu de convivialité.

Les réseaux d'électricité et d'eau potable sont présents immédiatement et l'assainissement collectif desservira ces zones.

La zone 2AU est entièrement comprise dans le périmètre de protection du captage d'eau de Kerdangi. Elle a donc reçu l'indice (p).

La présence d'une zone humide en partie basse de la zone a impliqué son classement en zone naturelle. Cette zone devra faire l'objet d'un projet global d'aménagement lors de son ouverture à l'urbanisation, mais les grands principes d'aménagement sont d'ores et déjà définis :

Les orientations d'aménagement globales définies sur ce secteur prévoient :

- une voie de liaison entre la zone 1AU et la rue du Klandy,
- une hiérarchisation des voies, afin de limiter la consommation d'espace et assurer la lisibilité des circulations,
- un cheminement piéton séparé de la chaussée, d'orientation nord-sud, permettant une liaison directe avec la zone 1AU,
- une place centrale, lieu de convivialité,
- la préservation du maillage bocager, au sud, le long d'un chemin creux,
- l'aménagement très léger, garantissant la préservation et le fonctionnement hydrologique de la zone humide.

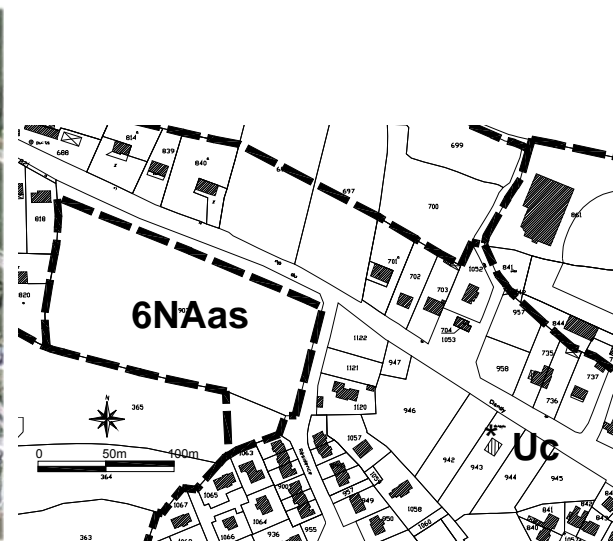
Les impacts sur l'activité agricole sont réduits. En effet, aucune exploitation ne se trouve à proximité. Même si les parcelles sont aujourd'hui cultivées, elles n'ont plus de grande valeur agricole, les constructions existantes contraignant déjà fortement l'activité.

4- Le secteur de Kerlinadenn

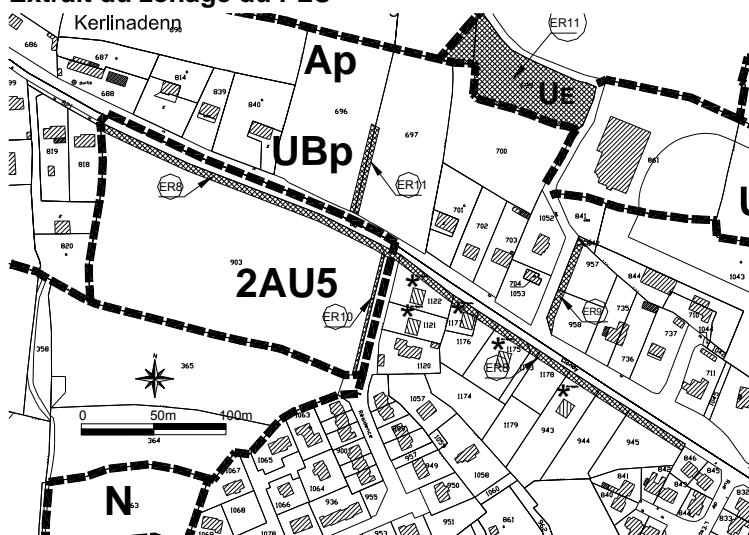
Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du P.O.S. de 1996



Extrait du zonage du PLU



Cette zone d'urbanisation à long terme (2AU) est située au sud du bourg. Elle couvre 2,29 hectares sur une surface qui, dans le POS de 1996, était classée en zone à urbaniser (6NAas).

L'ensemble vient conforter l'urbanisation longeant la RD 30, entre Kerdangi, Gwerogon Penker et le Klandy en s'appuyant sur une urbanisation dense et relativement récente.

Cette zone est située sur le plateau et l'ambiance urbaine prévaut. Aussi, l'impact paysager d'une ouverture à l'urbanisation ne sera pas dommageable pour l'aspect du lieu. La zone, en très légère pente, offre une vue vers le sud-ouest sur le plateau agricole.

Les contraintes liées à la proximité d'habitations limite l'impact sur l'activité agricole.

La zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'elle sera desservie correctement par tous les réseaux.

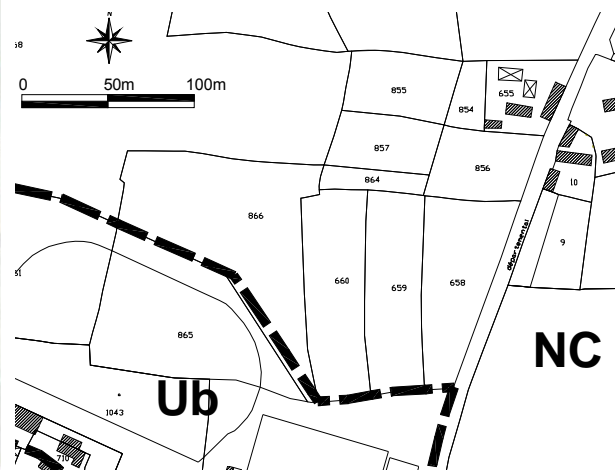
L'accès se fera à partir de la RD30, dont un élargissement de 5 mètres est prévu en emplacement réservé pour permettre l'aménagement de trottoirs et d'une piste cyclable.

5- Le secteur du Klandy

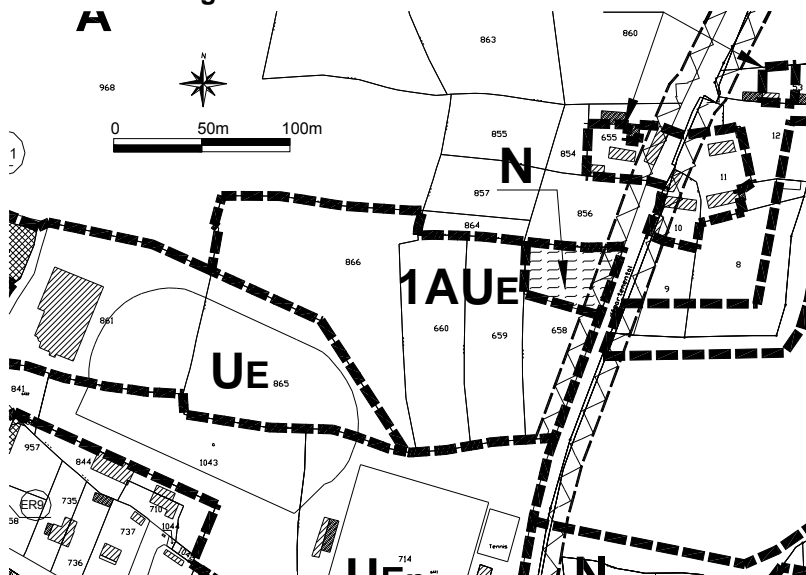
Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du P.O.S. de 1996



Extrait du zonage du PLU



Cette zone à vocation d'accueil à court terme d'équipement sportif ou de loisirs (1AUE) est située sur un secteur classé agricole (NC) au POS de 1996. Elle viendra compléter et étendre vers le nord, de manière limitée (1,87 hectares), le complexe sportif dont dispose déjà la commune. Les élus ont souhaité par ce choix anticiper les besoins d'extension du plateau sportif.

Cette zone est encadrée au sud par le complexe sportif de la commune, à l'est par la RD 38 et au nord par une zone agricole. Elle est située sur le plateau communal et le paysage à la fois urbain et agricole offert depuis la zone n'est pas d'une importance majeure. Dans le coin nord-est de la zone se situe une zone humide, qui devra être préservée comme espace vert.

Les talus plantés entourant la zone, du fait de leur préservation (au titre de la loi Paysage), faciliteront l'insertion paysagère des futurs équipements sportifs ou de loisirs.

La présence d'une urbanisation à court terme de cette zone ne modifiera que modérément l'activité agricole du secteur qui est déjà soumise à des contraintes liées à la proximité des habitations.

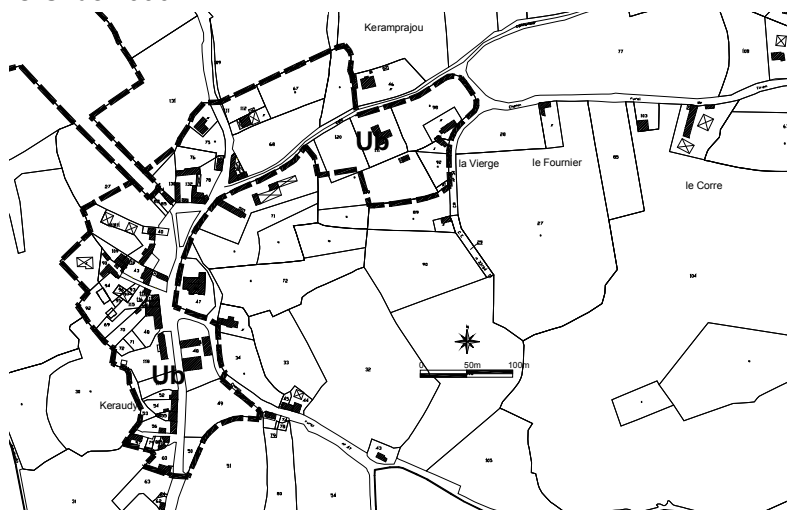
Les réseaux présents à proximité (électricité et eau potable). L'assainissement de la zone sera de type individuel, ou collectif, en fonction de l'utilisation de la zone (simple terrain de sport ou salle).

3.2.3.3. LA PROTECTION DU VILLAGE DE KERAODI

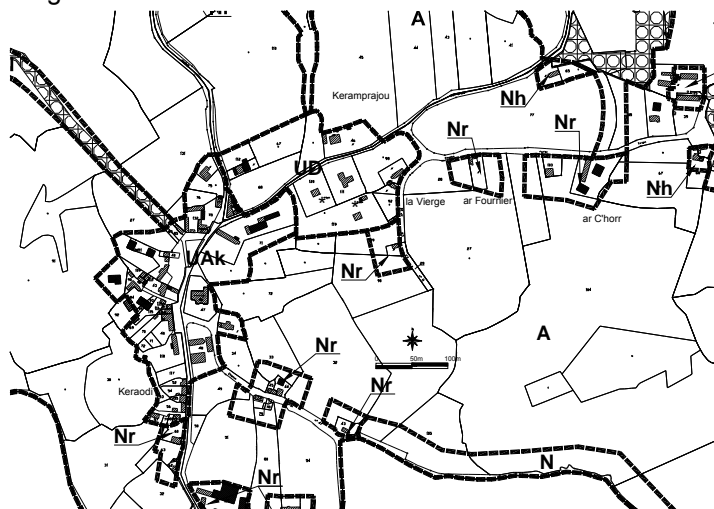
Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du P.O.S. de 1996



Extrait du zonage du PLU modifié



Keraodi est un village sens de la loi littoral. En effet, le bâti est organisé autour de l'église, son calvaire et les murs d'enceinte du cimetière (classés aux Monuments Historiques). Les élus, souhaitant conserver le caractère ancien et patrimonial de Keraodi, ont décidé de ne pas permettre de nouvelles constructions dans ce village. Seule l'évolution de l'existant sera possible, dans le respect du caractère du bâti imposé par un règlement spécifique **UAK**. La zone UAK recouvre 4,31 hectares.

La zone UD est définie sur un secteur d'urbanisation peu dense, encadrée par des talus boisés. Le règlement de la zone UD permet de maintenir ce caractère peu dense et boisé (protection loi paysage) à proximité d'un village à caractère patrimonial.

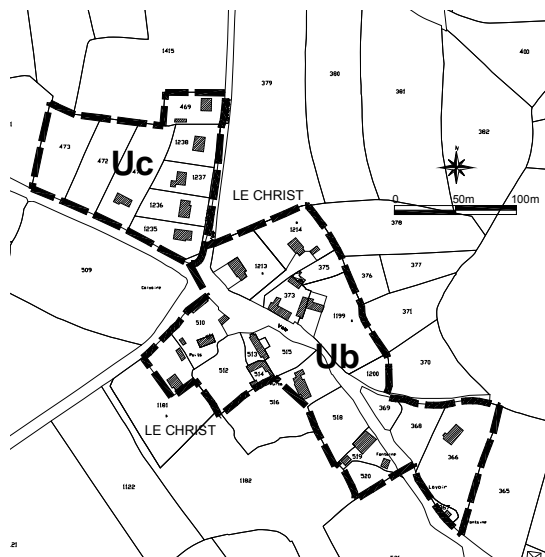
3.2.3.4. LE RENFORCEMENT DU VILLAGE DU KRIST

Le secteur du Krist est organisé autour d'une chapelle, qui constitue un lieu de vie collective, notamment lors de la célébration du Pardon. Les orientations du SCOT ne permettent qu'une évolution en restant à la marge de l'urbanisation existante : l'objectif n'est pas de développer mais plutôt de conforter l'existant. Le village a reçu un zonage UD du fait de la structure peu dense et discontinue de l'urbanisation du secteur.

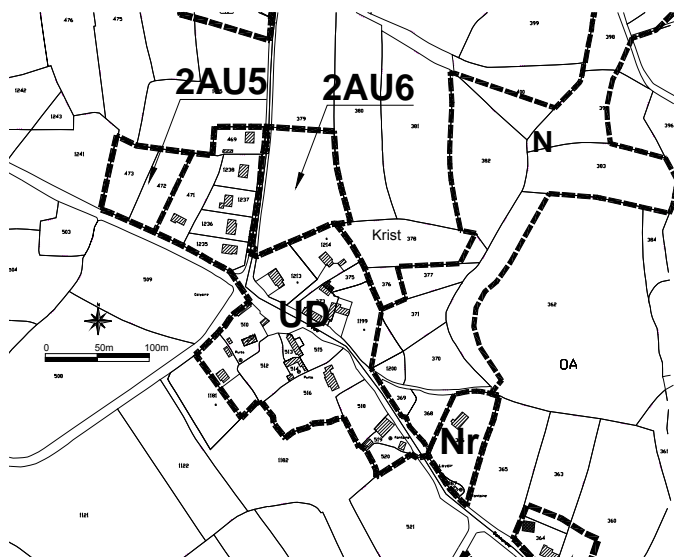
Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du P.O.S. de 1996



Extrait du zonage du PLU



Ces deux zones 2AU viennent conforter le nord du village. Les orientations du SCOT ne permettent qu'une évolution en restant à la marge de l'urbanisation existante : l'objectif n'est pas de développer mais plutôt de conforter l'existant.

Ces deux zones, situées dans le prolongement de l'urbanisation existante, se situent le long des voies communales.

La zone 2AU6 de 0,82 ha se situe sur une parcelle légèrement inclinée vers le nord-est ce qui permet d'avoir une perspective sur le maillage bocager de cette partie de la commune. La zone est entourée par un talus planté, une haie arborée et un muret. Ces différents éléments du patrimoine paysager communal seront conservés lors de l'urbanisation de la zone. Les habitations voisines sont relativement anciennes. Néanmoins, l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage sera facilitée par la présence des talus plantés.

La zone sert actuellement pour le pâturage, à l'instar des nombreuses parcelles agricole de cette portion du territoire.

La zone 2AU5 se situe sur des parcelles classées en zone U au POS et présente une superficie de 0,45 ha. Elle est actuellement utilisée par l'agriculture.

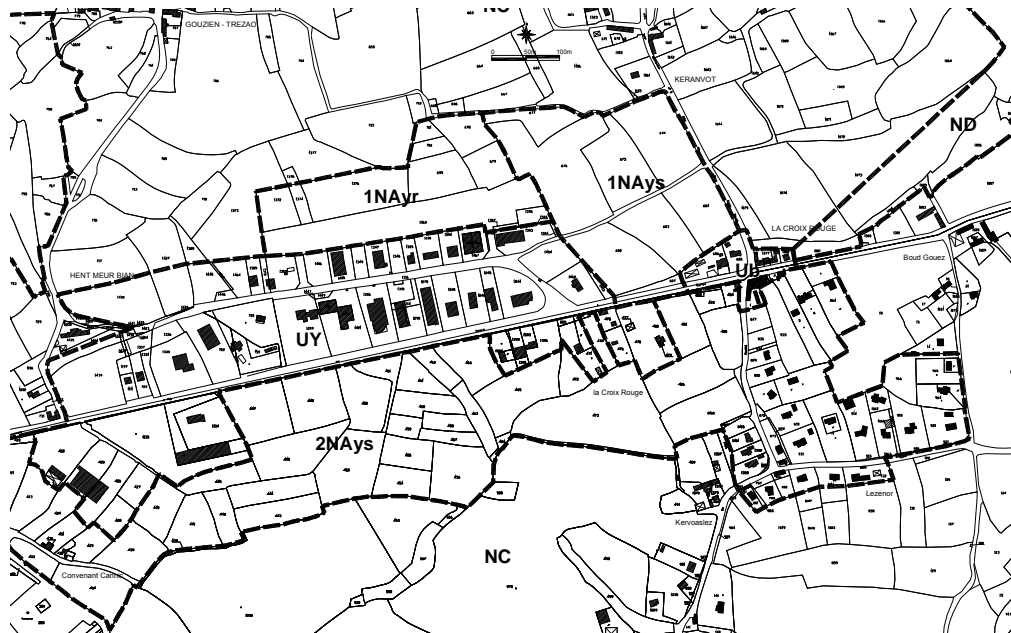
Dans les deux cas, ces zones devront faire l'objet d'un projet global d'aménagement, afin de permettre leur ouverture à l'urbanisation. Ces projets d'aménagement devront proposer des formes urbaines et un accompagnement paysager permettant leur intégration dans l'environnement (protection et création de clôtures de type bocager), mais également la création de véritables quartiers de ce quartier considéré comme un centre de vie au niveau du tiers nord du territoire communal, entre le littoral et la RD786. L'assainissement devra se faire de manière autonome en respectant les normes en vigueur.

3.2.3.5. LE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION DE LA CROIX ROUGE

Extrait de la photo aérienne IGN de 1998



Extrait du P.O.S. de 1996



et du diagnostic de la zone. Le périmètre d'extension de la zone a ainsi été modifié, afin de tenir compte du caractère humide de certaines parcelles ; c'est ainsi que les parcelles ouest (717 et 1430) ont été exclues de la zone, ainsi que les parcelles nord-est prévues initialement.

Par ailleurs, afin de déroger au recul de 75 mètres des constructions vis-à-vis de l'axe de la RD classée voie à grande circulation, un projet urbain permettant d'obtenir un urbanisme de qualité, a été défini, prenant en compte les 5 critères définis par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : sécurité, nuisances, urbanisme, paysage, architecture. Cette étude a été menée en octobre 2008 par le cabinet **JORAND & MONGKHOUN Urbanisme et Architecture, Lannion**.

Ce projet urbain a été traduit au niveau du PLU dans le règlement de la zone AUJ (notamment dans l'article 11 et 13), ainsi que dans le document « orientations d'aménagement » pour ce qui concerne le plan d'aménagement de la zone (voie de desserte, haies à créer, etc). Un cahier de recommandations architecturales et paysagères a également été élaboré, mais qui sera utilisé au niveau du lotissement.

3- Les dispositions du projet urbain

Le parti d'aménagement du parc d'activités tient compte des caractéristiques du site et des contraintes afférentes au projet.

Le projet urbain s'appuie sur un plan de composition global et des dispositions architecturales et paysagères spécifiques, garantes d'une identité et d'une harmonie d'ensemble. C'est ici l'image de la zone et le dynamisme de ses occupants qu'il s'agit de mettre en avant.

La desserte du parc d'activités

La desserte du parc d'activités sera assurée par la réalisation d'un giratoire sur la RD 786. Cet ouvrage permettra de supprimer plusieurs accès (accès directs des riverains, voies communales, accès actuel au parc d'activités) sur cet axe très fréquenté. Il garantira une sécurité maximale pour les véhicules se rendant sur le parc d'activités depuis la RD tout en permettant la création d'une entrée de site unique attrayante et bien signalée.

La voie interne au parc d'activités accueillera donc sur un tronçon le trafic d'une voie communale déviée. La voirie de desserte interne se compose de ce tronçon et d'une boucle avec un barreau transversal.

Le programme

L'extension du parc d'activités s'étend sur environ 12 ha, dont 9,2 ha commercialisables. La simulation d'aménagement propose 33 lots de taille variable, entre 1200 et 3600 m² afin de répondre à différents projets d'implantation et de préserver au mieux la trame bocagère existante :

- 11 lots entre 1200 et 2000 m²
- 10 lots entre 2000 et 3000 m²,
- 12 lots de plus de 3000 m².

Il s'agit d'un découpage indicatif. En fonction du type d'activités à accueillir, ce découpage pourra être modulé. Le regroupement de lots pourra s'envisager. De même, certains lots peuvent être redécoupés en surface plus faible.

Lannion Trégor Agglomération envisage l'aménagement de l'extension en 3 phases, la première correspondant à la partie située à l'Est du site actuel (lots 1 à 9). L'aménagement du parc d'activités de la Croix Rouge s'inscrit dans le référentiel Qualiparc. C'est pourquoi il est prévu des dispositions adaptées tant au niveau de l'implantation des bâtiments, leur traitement architectural que du traitement des espaces extérieurs privés ou publics.

Les orientations d'aménagement prévoient de conserver certains talus de manière à limiter les impacts visuels d'installations artisanales ou industrielles. Les perspectives paysagères sont rares depuis cette zone.

Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents à proximité immédiate. Une extension du réseau d'assainissement collectif est prévue.

Impact sur la zone humide

L'impact du projet sur la zone humide identifiée en bordure de la RD 786 ne serait effectif que sur les 600 m² correspondant au rond point d'accès à la ZA. Des aménagements adaptés seront mis en œuvre afin de limiter l'impact du projet sur cet espace : mise en place d'un pont cadre aux détriments d'une buse circulaire sur l'écoulement quasiment indépendant des pluies et limitation de l'emprise de la voirie. La création d'un bassin de gestion des eaux pluviales à proximité devraient permettre de reconstituer en partie cet espace détruit en respectant des critères d'aménagements propices à l'émergence de plantes hydrophiles: talutage en pente douce, limitation de la profondeur d'excavation,...

L'implantation des bâtiments

L'implantation du bâtiment se fera en liaison avec la voirie interne. Les constructions devront respecter une ligne d'accroche de 7 m par rapport à l'emprise du domaine public (chaussée, noue ou fossé). En outre, le schéma d'aménagement préconise généralement une implantation perpendiculaire à la voie pour plusieurs raisons :

- permettre l'alternance bâti/non bâti,
- réduire le linéaire de façade sur la voie de desserte
- d'équilibrer l'impact des bâtiments d'un lot à l'autre.
- favoriser une localisation des aires de stationnement, d'exposition et de stockage sur le côté des bâtiments par rapport à la voie plutôt qu'entre la voie et le bâtiment.

Les constructions

Plusieurs dispositions réglementaires favoriseront un aspect architectural de qualité des futures constructions :

- sobriété des volumes,
- encadrement de l'utilisation de la couleur pour une bonne intégration paysagère des constructions: 1 couleur principale dans les teintes foncées dans les gammes de gris et terre, 1 seconde couleur en utilisation ponctuelle limitée à 10% de la façade concernée,
- prescription sur les matériaux : choix des matériaux limité à 3 parmi bardage métallique, bétons lasurés ou peints, bardage bois, menuiseries en aluminium, vitrages réfléchissants interdits.
- dispositions sur les toitures et l'éclairage.

La création de puits de lumière naturelle à l'intérieur des bâtiments est demandée dans un souci d'économie d'énergie et de confort des usagers.

La hauteur totale des bâtiments sera limitée à 14 mètres.

Un soin particulier devra être porté au nombre et au traitement des enseignes. Le règlement de la zone limitera le nombre d'enseigne à 2 par bâtiment et encadrera leur taille, leur localisation et leur type. Seul un totem sera autorisé dans les espaces libres. Tout autre enseigne ou panneaux publicitaires y sera interdit.

Par ailleurs, l'ensemble des lots sera raccordé à l'assainissement collectif.

Le traitement de la marge de recul et des espaces extérieurs

Le projet urbain propose d'aménager la marge de recul en espace vert. Le cordon végétal existant constitué essentiellement de saules sera maintenu après l'aménagement de l'accès. Le fossé existant sera maintenu et retravaillé. A l'arrière du boisement, un espace engazonné s'étendra jusqu'aux premiers lots. Un talus bocager sera créé en limite du lot situé à l'Ouest de la voie de desserte. A l'Est, la marge de recul sera occupée par un bassin de rétention de forme allongée, de faible profondeur et planté. Les essences végétales utilisées seront le chêne pédonculé, le saule et le sureau, afin de proposer différentes strates d'essences locales

L'aménagement de la voirie interne suit 3 profils répondant tous aux principes suivants:

- cheminement piéton/vélo de 1,60 m en stabilisé mis en œuvre sur un côté et protégé de la circulation et du stationnement par des potelets en bois, avec réseaux enterrés sous cet espace,
- plantations sur au moins un côté de la voie,
- dispositif de gestion des eaux pluviales sur au moins un côté de la voie,
- accès aux lots traités par un revêtement coloré de type Végécol.

Les limites du parc d'activités :

Les talus bocagers existants seront maintenus tandis que de nouveaux seront créés sur les limites du parc d'activités qui en sont dépourvus afin d'assurer l'intégration des futures constructions dans le paysage rural.

Les services aux entreprises :

Une aire d'information sera implantée sur le site d'extension. Visible dès l'entrée du parc d'activités, elle permettra à plusieurs poids lourds de stationner et d'identifier leur destination sur le plan des entreprises. L'environnement paysagé de cette aire sera particulièrement soigné : maintien du talus bocager existant, accès au chemin creux, mise en œuvre d'un espace vert en limite.

Chaque entreprise sera signalée depuis la voie de desserte par des dispositifs identiques.

Un éclairage public basse consommation sera mis en place dans le parc d'activités. La couleur des mâts, vert foncé, sera en cohérence avec la couleur demandée pour les clôtures.

La gestion des eaux pluviales :

L'imperméabilisation de nouvelles terres oblige à prévoir de nouveaux dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le bassin existant sera ainsi agrandi tandis que deux nouveaux bassins de rétention seront implantés dans les deux points bas du site d'extension. Ces ouvrages seront traités de manière à présenter une faible profondeur qui permettra le paysagement et l'absence de clôture. Les pentes du bassin existant seront également retravaillées dans ce sens. Un réseau constitué d'une noue plantée d'essences locales et de fossés dirigera les eaux pluviales vers les bassins de rétention. Outre leur intérêt hydraulique, ces dispositifs joueront un rôle important dans la qualité paysagère. Le bassin allongé et paysagé implanté à l'arrière du hameau de la Croix Rouge aura également un rôle tampon vis-à-vis des habitations toutes proches, en complément du talus bocager qui sera préservé.

Les espaces extérieurs privatifs :

Afin de réduire le ruissellement des eaux pluviales, l'imperméabilisation des surfaces non bâties sera limitée. 20% au moins de la surface parcellaire (hors marge de recul) sera aménagée en espaces verts. Les talus plantés d'arbres de haute tige éventuellement présents à l'intérieur ou en limite des lots devront être pris en compte lors de l'élaboration du projet d'implantation des entreprises.

Afin de préserver l'aspect bocager de la zone, les clôtures sur voies seront composées de haies végétales éventuellement doublée d'un grillage. Elles seront même interdites côté noue et fossé.

En limite séparative, les clôtures nécessaires devront être composées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale doublée.

Seul le vert foncé sera autorisé pour la couleur des grillages, poteaux et portails d'accès. Ces éléments de clôture devront en outre respecter une hauteur de 1,50 m. Ces dispositifs permettront d'assurer une harmonie depuis la voie de desserte et de limiter l'impact visuel des clôtures.

Les talus plantés existants en limite séparative seront préservés.

Les entrées de lots sont généralement jumelées et disposées en face par rapport à la voie. Cette disposition, outre son intérêt économique, permet de faciliter et donc de sécuriser les manœuvres des véhicules entrant et sortant des lots tout en limitant les points d'entrée/sortie sur la voie de desserte.

Les aires de stockage et d'exposition extérieures sont interdites dans la marge de recul de la RD 786. Elles seront à localiser sur le côté ou à l'arrière des constructions par rapport aux voies.

Enfin, dans le but de limiter l'effet de masse des aires de stationnement extérieures et l'impact des véhicules depuis les voies publiques, celles-ci seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Elles sont interdites dans la marge de recul de la RD 786. Elles seront à localiser sur le côté ou à l'arrière des constructions par rapport aux voies.

CONCLUSION

Les deux secteurs 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent en continuité de l'urbanisation existante, dans des secteurs desservis par les réseaux.

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux, et constituent des réserves foncières pour la commune. Ils compléteront l'urbanisation dans ses limites naturelles ou artificielles.

Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total 19,6 ha à vocation d'habitat à court et long terme, ce qui est cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D. (voir partie 4.2.1 du rapport de présentation).

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

3.3.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Plusieurs emplacements ont été réservés pour des projets d'intérêt général ou collectif :

LES EMPLACEMENTS RESERVES				
n°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface (en m ²)	n° plan
1	Création d'un carrefour	Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor	707	1
2	Création d'une voirie	Commune	908	1
3	Création d'un rond-point	Département	1 590	1
4	Création d'une voie de desserte pour les riverains	Département	1 751	1
5	Extension du cimetière	Commune	4 596	1
6	Elargissement de voirie pour la création d'une piste cyclable et de trottoirs	Commune	2317	1
7	Création d'un trottoir	Commune	318	1
8	Elargissement de voie	Commune	171	1
9	Implantation des services techniques municipaux	Commune	3 730	1
10	Création d'une voie de liaison	Commune	369	1

3.3.2. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

3.3.2.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le code forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du code forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du Conseil Général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements

Plusieurs boisements ont été classés ou maintenus en EBC, par rapport au POS, comme notamment :

- les boisements de la Croix Rouge ;
- les boisements de la carrière de Lann Vrudeg ;
- les boisements de la partie amont du vallon du Coat Tredez ;
- les boisements de la zone littorale ;
- les boisements de Coat Tredez ;

- les boisements de Lanscol ;
- les boisements de Lann Vrudeg ;
- les boisements de Al Leurven ;
- les boisements de la vallée du Kerdu (sur pratiquement l'ensemble du cours d'eau communal);
- les boisements de la vallée du Yaudet ;
- les boisements de la vallée du Porz al Lann ;
- les boisements de la vallée du Pontol ;
- les boisements à l'ouest de Keranwern.

Seul un boisement, constitué d'une pinède, a été déclassé sur le secteur de Keranwern, les bois étant arrivés à maturité. Le maintien du caractère boisé ne se justifie pas, notamment au regard d'un projet d'installation d'une exploitation agricole, pour des cultures de plantes biologiques, qui apparaît plus intéressant en terme de biodiversité.

La surface totale des boisements classés en EBC représente **268 ha**.

Ces **Espaces Boisés Classés** représentent **8 % du territoire communal** de Ploumilliau en ce qui concerne les boisements, soit près de 36% des zones naturelles strictes (N, Np, NL).

Les haies et talus boisés

Les haies situées dans les secteurs suivants ont été classées en EBC :

- au nord de Keranstraou ;
- au niveau de Ti Gwenn ;
- au sud de Kerlalouenan ;
- au niveau de Kerloc'hig ;
- au niveau de Keredo ;
- au niveau de Crec'h Hery Bras ;
- au niveau de ar Waremm.

Ces Espaces Boisés Classés existants, à conserver ou à créer, représentent environ **3659 m** linéaires de haies et talus classés en EBC. A titre de mémoire, il n'y avait aucune haie classée au titre des EBC au POS.

3.3.2.2. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC) SIGNIFICATIFS AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

Rappels législatifs pour les communes littorales

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune des critères ont été retenus :

- la configuration des lieux : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- l'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.

Incidences et mesures prises dans le PLU pour les communes littorales

La plupart des boisements importants de la commune sont classés comme EBC significatifs au titre de la loi Littoral ; ils se situent sur les secteurs de :

- la Croix Rouge
- la carrière de Lann Vrudeg
- la partie amont du vallon du Coat Tredez
- Coat Tredez
- Lanscol
- Lann Vrudeg
- Al Leurven
- la vallée du Kerdu
- la vallée du Yaudet
- un boisement en continuité de boisements situés sur Trédrez-Locquémeau, sur le secteur de Lann Guerwrenn.

Cf fiches de présentation des EBC significatifs en Annexe.

Ces **Espaces Boisés Classés significatifs** représentent **128,25 ha**, soit près de 17% des zones naturelles strictes (N, Np, NL).

La commune a reçu un avis favorable de la Commission Départementale des Sites en date du 10/05/07.

3.3.3. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Ploumilliau possède des **éléments de patrimoine paysager, tant bâti que naturel** (se reporter au chapitre 2.5 du présent rapport).

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classés en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune. Les secteurs anciens, comme le centre bourg, classé en zone UA, et le village de Keraodi, classé en zone UAk, bénéficient d'un règlement particulier, prenant en compte la richesse du patrimoine architectural dans les rénovations et extensions de bâti ancien.

- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti** (hameaux, fontaines, lavoirs...) ou naturel (talus bocagers) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Ces éléments du paysage identifiés en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les éléments de patrimoine bâti recensé à ce titre sont soumis à permis de démolir.

- **Par le permis de démolir** généré dans un rayon de 500 mètres par les nombreux monuments historiques qui couvrent le territoire communal :
 - l'église du bourg
 - le calvaire du cimetière
 - la croix sur la route de Kerauzen
 - la chapelle de Saint-Kado
 - la croix de chemin au nord ouest du bourg
 - le manoir de Coat Trédez (commune de Trédez- Locquémeau)
 - l'église de Saint Michel en Grève
 - l'église de Keraodi
 - le manoir de l'Isle

4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES

4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.1.1. LE SCOT DE LANNION-TREGOR

RAPPEL :

Art. L.122-2 du code de l'urbanisme

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

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

La commune est soumise au Schéma Directeur de Lannion, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19/11/2001, et devenu Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) depuis la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, et modifié le 08/11/2005.

Le Plan Local d'Urbanisme de Ploumilliau a été soumis à la Communauté d'Agglomération au cours de l'étude, et respecte les grandes orientations du SCOT.

Afin de tenir compte de la volonté des élus affichée dans le PADD de développer l'urbanisation du bourg dans sa partie nord-ouest (contrainte au nord-est par une exploitation en activité vers Gwazh ar Pont et dans toute la partie sud, par la présence du périmètre de protection de captage d'eau de Kerdangi), la modification du SCOT approuvée le 08/11/2005, a permis l'agrandissement de l'enveloppe classée "territoire urbain et extension possible", au nord-ouest du bourg, en direction de Kerverder.

Le projet de territoire défini par le SCOT développe trois axes :

- affirmer la position de la Communauté d'Agglomération sur le littoral breton,
- favoriser l'équilibre territorial et les complémentarités entre les multiples territoires qui constituent la Communauté d'Agglomération,
- valoriser les atouts identitaires présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

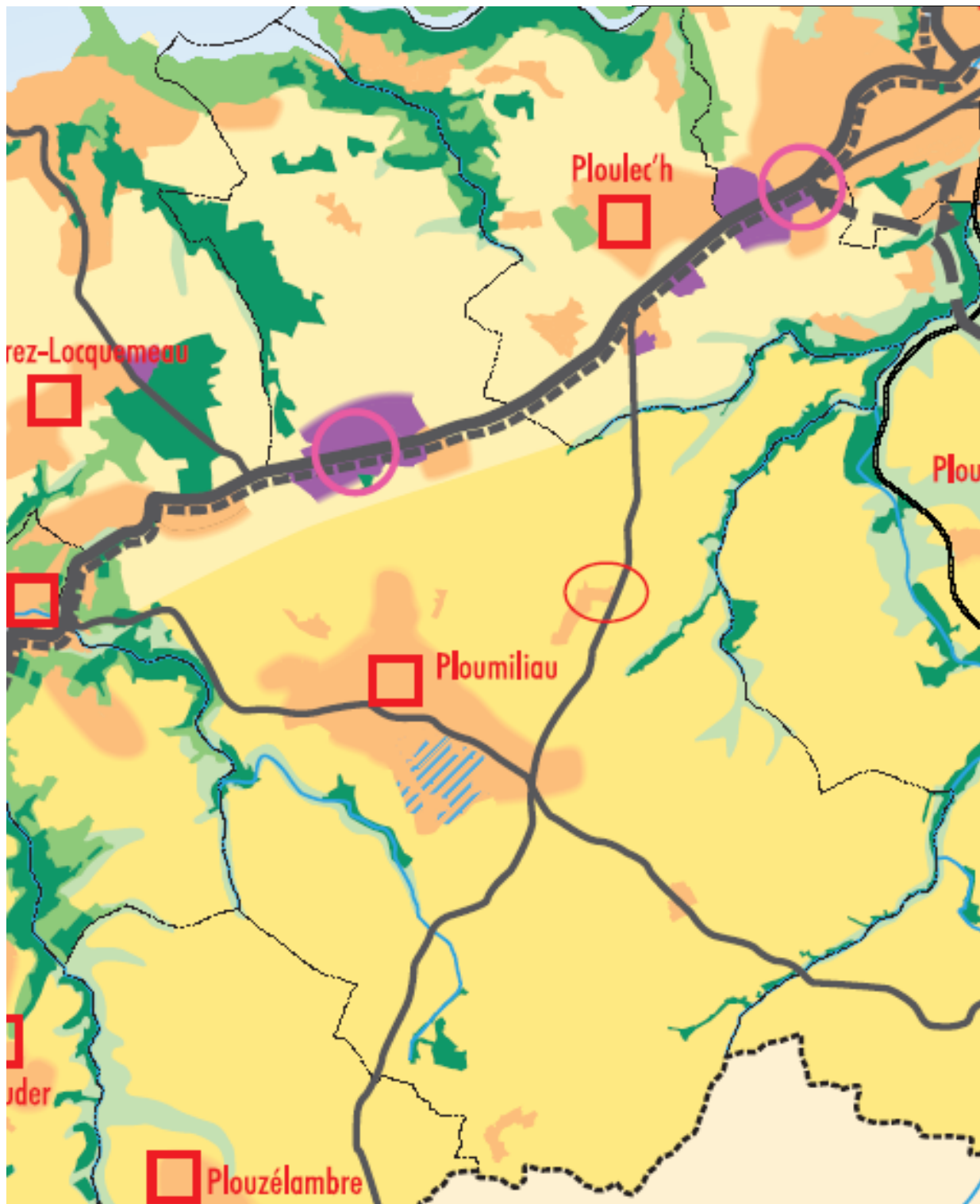
Ces orientations se déclinent en plusieurs orientations possibles pour le territoire de Ploumilliau :

- développement de l'urbanisation en continuité du bourg et de certains villages et hameaux,
- extension de la zone d'activités économiques de la Croix Rouge, située au nord de la RD786,
- préservation de l'espace de vallée d'intérêt paysager et environnemental que constitue la vallée du Yaudet,
- préservation des boisements et forêts bordant les vallées de Coat Trédrez et du Kerdu au nord-ouest de la commune,
- préservation des espaces à dominante agricole d'intérêt majeur et d'intérêt local du territoire de la commune.


























Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Ploumilliau est compatible avec le SCOT :

- le projet d'extension de la zone d'activités de la Croix Rouge a été permis par un classement en zone 1AUY, et le schéma d'aménagement de la zone, permettant de déroger à la loi Barnier, a été inscrit dans les orientations d'aménagement et le règlement : protection de la trame bocagère et des zones humides notamment ;
- les nouvelles zones A Urbaniser ont été définies exclusivement en densification ou en continuité avec le bourg et le village du Krist,
- les îlots urbains dans la zone agricole n'ont pas été développés, mais leur densification est autorisée,
- le périmètre de protection du captage en eau potable, ainsi que ses ruisseaux affluents sont classés en zone Naturelle,
- l'outil agricole (terres, bâtiments) a été classé en zone Agricole,
- la vallée du Yaudet, les boisements et les zones humides ont été protégées.

**CARTE DE DESTINATION
GENERALE DES SOLS
SCOT DE LANNION -TREGOR
Extrait commune de Ploumilliau**



Légende

ESPACE URBAIN	
	Territoire urbain et extension possible
	Espace d'activités et extension possible
	Espace mixte de restructuration urbaine (habitat - activités - équipements)
	Zone stratégique (potentiel à définir)
	Pôle commercial périphérique
	Centre urbain
	Hypercentre de St-Brieuc
ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES MAJEURS	
	Espace d'activités portuaires dominantes
	Aéroport
	Axe routier majeur
	RN 12 réaménagée
	Autre axe routier
	Principe d'implantation de la route de transit et zone d'interconnexion avec la RN12
	Projet routier d'agglomération
	Projet routier d'évitement
	Ligne et gare TGV
	Ligne ferroviaire
	Pôle d'accueil pour des grands équipements publics et d'intérêt général
ESPACES A DOMINANTE NATURELLE	
	Réserve naturelle de la baie de St-Brieuc
	Boisement et forêt
	Espace naturel d'intérêt majeur
	Espace naturel d'intérêt
	Espace agricole d'intérêt économique et paysager
	Espace à vocation maraîchère et légumière dominante
	Cours d'eau et retenue

4.1.2. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

La loi du 7 janvier 1983 a, dans son article 57, doté les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) d'une valeur prescription particulière au sens de l'article L111-1 du code de l'urbanisme. Il en résulte que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Mise en Valeur de la Mer.

La commune est incluse dans le périmètre du SMVM baie de Lannion – côte de Granit Rose dont la procédure n'a pas été poursuivie.

4.1.3. LE PLH

La Communauté d'Agglomération s'est dotée d'un Plan Local de l'Habitat pour la période 2008-2013. Les trois axes majeurs d'intervention du PLH sont :

Garantir la mixité sociale et générationnelle de la population

Avec deux aides financières pour la réalisation de toute nouvelle construction de logements sociaux familiaux :

- une aide au foncier pour les communes, sous la forme de subventions, selon des modalités qui restent à définir (développement durable, formes urbaines, ...)
- une aide à la construction destinée aux constructeurs de logements sociaux (bailleurs sociaux et communes). 105 logements seraient concernés annuellement.

Gérer le foncier et l'urbanisme

1. Limiter la consommation foncière

Les formes d'habitat et les pratiques d'urbanisme doivent évoluer.

2. Développer une stratégie foncière et une offre publique en lotissement

Les communes doivent définir un réel projet urbain en planifiant des opérations publiques d'aménagement et constituer des réserves foncières.

Garantir la qualité du cadre de vie de la région et la durabilité des constructions

Aides pour les projets d'aménagement qui intégreront le développement durable et appui technique.

Opération d'amélioration du parc ancien, en privilégiant les économies d'énergie et la réhabilitation des assainissements non collectifs, par des aides directes aux particuliers.

Objectifs du PLH de 2008 à 2013 concernant le développement du parc social :

	Parc social au 01/01/2007	Parc social total estimé 2013	Croissance du parc de logements sociaux 2007 -2013	Offre nouvelle dans le parc public	Offre nouvelle dans le parc privé conventionné	Opérations de démolition - reconstruction (requalification urbaine)
PLOUMILLIAU	122	147	25	18	7	0

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Ploumilliau est compatible avec le PLH :

- la gestion du foncier est assurée par le classement majoritaire de zones constructibles à long terme, et situées à proximité du bourg ; le droit de préemption urbain permettra à la commune de mettre en place une politique de réserve foncière ;
- les orientations d'aménagement incite à une conception des logements prenant plus en compte l'environnement : ensoleillement, énergies renouvelables, parcelles plus étroites, implantation en mitoyenneté,...

4.1.4. LE PDU

La commune n'est concernée par aucun PDU

4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

Ploumilliau est membre de la communauté d'agglomération de Lannion Trégor, créée le 1^{er} janvier 2003 et succédant à la communauté de communes.

La communauté d'agglomération représente 20 communes, 51 072 habitants et occupe une superficie de 313 km².

Les compétences de la communauté d'agglomération sont :

- Politique d'aménagement de l'espace et les transports,
- Développement économique,
- Amélioration de l'habitat et du cadre de vie,
- Protection et la mise en valeur de l'environnement,
- Gestion des déchets ménagers,
- Politique de la ville,
- Voirie, équipements et services d'intérêt communautaire.

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

- la création du nouveau pont en aval du Léguer à Lannion. Ce projet, inscrit au Schéma Routier Communautaire et qui constitue une des priorités fortes de la Communauté d'Agglomération, entend faciliter et améliorer la circulation sur l'axe Morlaix / Plestin-les-Grèves / Lannion / Perros-Guirec, mais aussi favoriser le développement des zones d'activités, et plus particulièrement celles du sud du territoire de Ploumilliau. ;

- la charte de l'environnement ;

- l'opération programmée d'amélioration de l'habitat en cours.

La communauté d'agglomération s'inscrit de même dans le Programme d'intérêt Général de cohésion sociale de la loi Borloo. Elle participe donc au développement de l'offre locative du parc privé, à

l'amélioration des conditions de confort, à la réhabilitation des bâtiments vacants afin d'aboutir à une nouvelle offre de logements locatifs avec des loyers maîtrisés.

4.2.2. LE PAYS DE TRÉGOR GOËLO

Ploumilliau, par l'intermédiaire de la communauté d'agglomération de Lannion Trégor, fait partie du pays du Trégor-Goëlo, qui regroupe 70 communes et 112 209 habitants. Le périmètre a été arrêté le 19 décembre 2001.

La charte de développement du pays du Trégor-Goëlo représente la construction d'un projet politique et social local. Document stratégique du pays, elle définit les grandes orientations du Trégor-Goëlo en matière d'aménagement et de développement du territoire pour 10 ans. C'est un document de référence pour tout acteur local.

Ses objectifs sont la mise en jeu de nouvelles pratiques politiques et la recherche d'un aménagement cohérent de l'espace et d'une solidarité entre les collectivités du territoire.

La charte de pays est composée de plusieurs orientations :

- construire la dynamique du Pays pour un Trégor Goëlo ouvert et dynamique,
- anticiper les évolutions à venir des secteurs économiques clefs spécifiques au Trégor Goëlo,
- favoriser la synergie entre l'agriculture, la mer et le tourisme,
- oeuvrer à construire une identité territoriale.

Le développement économique

Du point de vue de l'économie locale, la commune de Ploumilliau se situant à moins de 20 km de l'agglomération lannionaise, cette dernière exerce une forte attractivité. En effet, les commerces anomaux (de consommation mensuelle ou annuelle) et quelques grandes surfaces attirent les habitants de Ploumilliau au détriment des petits commerces de proximité de la commune.

Les extensions d'urbanisation sur la commune de Ploumilliau, ne vont pas accentuer ce phénomène. En effet, sur la commune, l'extension de l'urbanisation se fait essentiellement au niveau de l'agglomération, ce qui va favoriser le développement du commerce d'autant que le projet de l'agrandissement de la zone d'activité de la Croix Rouge va dans ce sens.

La protection des paysages et des sites sensibles

Dans le pays du Trégor Goëlo, on compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique. Ces zones sont notamment :

La commune est concernée par le site Natura 2000 « Rivière du Léguer, Forêts de Beffou, Coat-an-Noz et Coat-Hery, dont l'opérateur est l'association Vallée du Léguer.

L'évaluation environnementale menée dans l'étude du PLU a conclu à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 (cf partie 5.12) ; le site n'est pas affecté directement par un projet d'extension d'urbanisation et le maillage bocager, contribuant à l'amélioration de la qualité de l'eau et constituant un habitat pour des espèces protégées, est protégé.

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

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

5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

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

(...)

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune de Ploumilliau, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant pas de mettre en place de très grande quantités de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement aux agglomérations et villages existants (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides et la façade littorale.

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**, dévaluer 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 1^{er} janvier 2001.

Le **schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Finistère** a été signé entre le département et l'état le 27 novembre 2002. Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle a moins de 3500 habitants.

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

La commune est concernée par le Plan Local de l'Habitat de Lannion Trégor Agglomération (2008-2013) : cf partie 4.1.3.

5.3. LE LITTORAL

Le **PLU doit être compatible avec la loi Littoral** notamment en ce qui concerne les extensions de l'urbanisation. L'urbanisation ne peut-être réalisée qu'après accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la Commission Départementale des Sites qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur la nature.

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

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- **de la préservation des espaces et milieux définis à l'article L.146-6,**
- **de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,**
- **des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.**

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Les (L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) « schémas de cohérence territoriale » et les (L.n°2000-1208 du 13 décembre 2000) « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

Capacité d'accueil résidentielle

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

Les élus ont fait le choix d'une croissance modérée, afin de répondre aux demandes d'installation, mais également de pouvoir supporter cette croissance avec les équipements existants.

La prospective de développement choisie permet donc d'imaginer que Ploumilliau comptera 2700 habitants à l'horizon 2014, soit une croissance annuelle de 1,59%. Ce choix est cependant ambitieux, car la commune a connu une stagnation et un vieillissement de sa population ces dernières années.

Un tel choix implique la construction de 198 logements pour accueillir cette nouvelle population.

Enfin, un coefficient multiplicateur de 1,5 doit être appliqué à ce nombre de logements à construire : afin d'éviter toute spéculation, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m² (y compris les VRD), on aboutit à une **surface à réserver à l'urbanisation d'une vingtaine d'hectares**.

Capacité d'accueil touristique

Ploumilliau, commune essentiellement rurale bénéficie d'un bord de mer remarquable aux escarpements rocheux abritant des plages de sable fin. La proximité de la côte de granite rose et les qualités littorales de la commune attirent de nombreux estivants l'été.

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

En ce sens, la commune offre une capacité d'accueil touristique qui se répartit de la manière suivante :

- 1 hôtel,
- une dizaine de meublés et gîtes,
- 320 résidences secondaires.

Si la vocation de résidences secondaires des constructions faiblit au profit d'une occupation annuelle des logements, cette proportion reste importante. Ainsi les résidences secondaires représentent 20% des logements en 1999 soit le même taux que celui de la Communauté d'Agglomération sur laquelle ces résidences atteignent 21%. Cette caractéristique est importante pour l'économie locale et l'emploi, la commune affirme donc une volonté de maintenir la tendance en prévoyant la construction de 5 résidences secondaires par an pour atteindre 50 nouveaux logements de ce type à l'horizon 2015.

Le camping municipal a également été maintenu afin dans ses limites existantes au Plan d'Occupation des Sols, afin d'accueillir des installations touristiques légères (tentes et caravanes).

Coupures d'urbanisation

« 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.

Quatre importantes coupures d'urbanisation existent sur le territoire de Ploumilliau :

- la vallée du Kerdu située au sud ouest du bourg ;
- la RD 38 forme une limite artificielle à l'urbanisation de Ploumilliau sur l'est du bourg ;
- l'espace agricole au nord de Saint Kado ;
- l'espace boisé qui enveloppe la partie est de la ZA de la Croix Rouge.

5.3.2. LE LIBRE ACCÈS AU RIVAGE (ARTICLE L.146-3)

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

5.3.3. LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)

- 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 ».

Définition des notions d'agglomération, village, hameau

Le pôle Loi Littoral des Côtes d'Armor, constitué de services de l'Etat, a proposé une définition de ces notions, à partir d'éléments de jurisprudence et de définition du dictionnaire Larousse (reprises ci-dessous entre guillemets) et de l'Insee.

L'agglomération est un « ensemble urbain formé par une ville et sa banlieue ». Il s'agit donc d'un ensemble constitué par une ville et sa couronne urbaine. L'aspect urbain, comportant une continuité entre les habitations, domine donc dans cette notion.

- **Le bourg**, comprenant la majorité des commerces, des services et des équipements de la commune, et présentant des espaces publics au niveau du centre, ainsi qu'une certaine densité, présente les caractéristiques d'une agglomération.
- **La zone agglomérée de la Croix Rouge**, comprenant un nombre important de bâtiments à vocation d'activités, mais également un pôle d'habitations et un restaurant, l'ensemble de ces constructions liés à la proximité de l'axe de transit que représente la RD786, peut également être considéré comme une agglomération.

Le village, est un « groupement d'habitations permanentes dont les habitants, en majorité, sont engagés dans le secteur agricole ». Un village se trouve donc en secteur rural. Le village peut ainsi être défini comme un ensemble d'habitations permanentes comprenant un lieu de vie publique ainsi qu'un ou plusieurs commerces ou services, ou groupées autour d'une fonction, par exemple portuaire.

- **A Keraodi**, le bâti (trentaine d'habitations) est organisé autour de l'église, son calvaire et les murs d'enceinte du cimetière (classés aux Monuments Historiques) et constitue un véritable village.
- **Au Krist**, ce village ne comprend que 17 habitations, mais il est organisé autour d'une chapelle, qui constitue un lieu de vie collective, notamment lors de la célébration du Pardon.

Le hameau est un « groupement de quelques maisons rurales situées en dehors de l'agglomération principale d'une commune ». Le hameau est lié à un habitat dispersé constitué de 4 à 15 habitations. Sur la commune, le seul véritable hameau, constitué de constructions anciennes et récentes est :

- **Kerdrenkenn**, qui comprend 46 habitations, soit plus que la quinzaine d'habitations définie par la jurisprudence ; néanmoins, en l'absence de commerces ou de services, il n'apparaît pas possible de le qualifier de village.

Enfin, les documents d'urbanisme précédents ont permis la construction dans la zone rurale, sous forme de lotissements ou de constructions dispersées, bénéficiant de la proximité des réseaux d'eau et d'électricité. Ces **parties actuellement urbanisées** de la commune, sans constituer de véritables hameaux car privées de lieu de vie collective, doivent néanmoins être considérées comme des secteurs urbanisés. Il s'agit des secteurs de :

- les Bruyères : 32 habitations,
- Koste Bras/Lann Kerallig : 15 habitations,
- Kerhelari : 13 habitations,
- Kerugant : 16 habitations,
- Convenant Douv/Rurous/Liorzhou : 33 habitations,
- Prigant : 14 habitations.

Identification des espaces proches de Ploumilliau

Trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

- « L'influence maritime » et notamment la visibilité rivage/terrain,
- Les caractéristiques paysagères, écologiques ou topographiques de l'espace concerné,
- La distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 mètres, voire plus).

La commune de Ploumilliau se situe pour l'essentiel de son territoire sur le plateau du Trégor. Il en résulte une topographie très plane seulement perturbée par deux vallées encaissées :

- à l'ouest, la vallée boisée liée au ruisseau du Kerdu qui se jette dans la grève de St Michel,
- au nord la vallée encaissée, liée à la rivière du Yaudet qui se jette dans la baie de la Vierge.

L'ensemble du territoire, du fait de sa superficie importante est peu soumis à l'influence maritime. Seules deux fenêtres s'ouvrent sur la Manche :

- au nord avec des falaises abruptes plongeant dans la baie de la Vierge,
- à l'ouest, le long de la vallée du Kerdu et dominant St-Michel-en-Grève.

La limite ouest des espaces proches

La partie ouest du territoire est très plane. Seule la partie située entre la RD 786 et le RD 30 plonge vers la baie de St Michel. Le relief est très tourmenté en raison de l'existence de la vallée liée au ruisseau du Kerdu. Toutefois, la vallée très boisée et encaissée ne permet pas d'avoir des vues franches sur la mer.

La topographie est donc le critère utilisé pour justifier la limite des espaces proches.

La RD 30 suit la topographie en remontant depuis St- Michel- en- Grève jusqu'au plateau du Trégor. Elle constitue en quelque sorte une route belvédère depuis laquelle des points de vue s'ouvrent sur la vallée boisée du Kerdu, espace remarquables du littoral et surtout sur la baie.

Malgré la distance importante avec le rivage, la limite commence au niveau de Kerbrijant, depuis lequel des vues s'ouvrent sur la mer.

La limite suit ensuite le tracé de la RD 30. La référence à une voie de communication permet de faciliter l'appropriation de la limite. De plus cette route correspond au début du plateau du Trégor et constitue donc un point haut.

Le lieu-dit de Kerhelari est exclu des espaces proches. Situé à une distance de près de 1 km du rivage, la topographie enclavée et tournée vers la vallée du Kerdu empêche toute visibilité sur la mer.

A proximité de Kerhelari, on observe une petite pointe dans le territoire de Ploumilliau, bordée de part et d'autre par deux vallées creusées par les ruisseaux du Kerdu et par le petit ruisseau du Kervodron. Cette petite pointe est d'un relief très pentu. La ligne de crête est alors prise comme référence pour la limite des espaces proches : cela correspond à la ligne topographique des 100 m.

Le hameau de Gwerwilhegenn ne fait pas partie des espaces proches. Situé sur le plateau, l'ambiance est surtout bocagère. La topographie est plane et le regard est arrêté par les haies et les boisements.

Par contre, la zone urbanisée du lotissement des Bruyères se situe dans les espaces proches, non seulement en raison d'une distance physique inférieure à 800 m, mais surtout en raison d'une vue exceptionnelle sur la baie. Le secteur urbanisé de St Michel en Grève se situe en contre-bas et ne constitue pas un obstacle à l'ambiance maritime des lieux.

Suivre la ligne topographique des 100 m permet également d'inclure le lieu-dit de Landébourc'h. Cette limite correspond effectivement à une ligne de crête, limite entre un secteur fortement influencé par le littoral et le plateau relativement plat et agricole.

La limite rejoint ensuite la limite communale au niveau de la RD 786 juste au dessus de Ponchou Mein qui se situe déjà sur le plateau et d'où aucune influence maritime n'est ressentie.

La limite nord des espaces proches

Au nord de la commune, le territoire dispose d'une façade maritime d'environ 2 km. Cette façade se caractérise par des falaises abruptes et pour partie boisées ainsi que par l'embouchure du ruisseau du Yaudet qui a creusé une vallée profonde et fermée.

Au sommet de ces falaises, succède le plateau du Trégor, au relief peu accentué. Les milieux rencontrés, composés de landes mésophiles ou de quelques boisements de conifères, sont des espaces remarquables du littoral et sont sous l'influence maritime.

La caractéristique très abrupte et boisée des falaises et le caractère plan du plateau qui lui succède empêche toute visibilité sur la mer.

La limite des espaces proches commence à la limite avec Locquémeau, au niveau de la route menant au lieu-dit de Lann Kerallig (Koste Bras). Cet espace urbanisé est situé dans une petite dépression humide sans contact direct avec la mer. Bien que situé à une distance d'environ 500 mètres du rivage, ce hameau n'est pas soumis à l'influence directe de la mer, comme l'illustre son nom de « Bocage », et est exclu des espaces proches.

La limite suit la route puis rejoint le lieu-dit de Kerivin. Les espaces séparant le rivage de Kerivin sont plats puis plongent brusquement vers la baie de la Vierge.

Le lieu-dit du Klouared est inclus dans les espaces proches en raison de sa proximité physique du littoral mais surtout en raison des caractéristiques maritimes de son environnement immédiat : lande mésophile, boisement remarquable... Néanmoins, depuis ce hameau, situé sur le plateau, aucune ambiance maritime n'est ressentie.

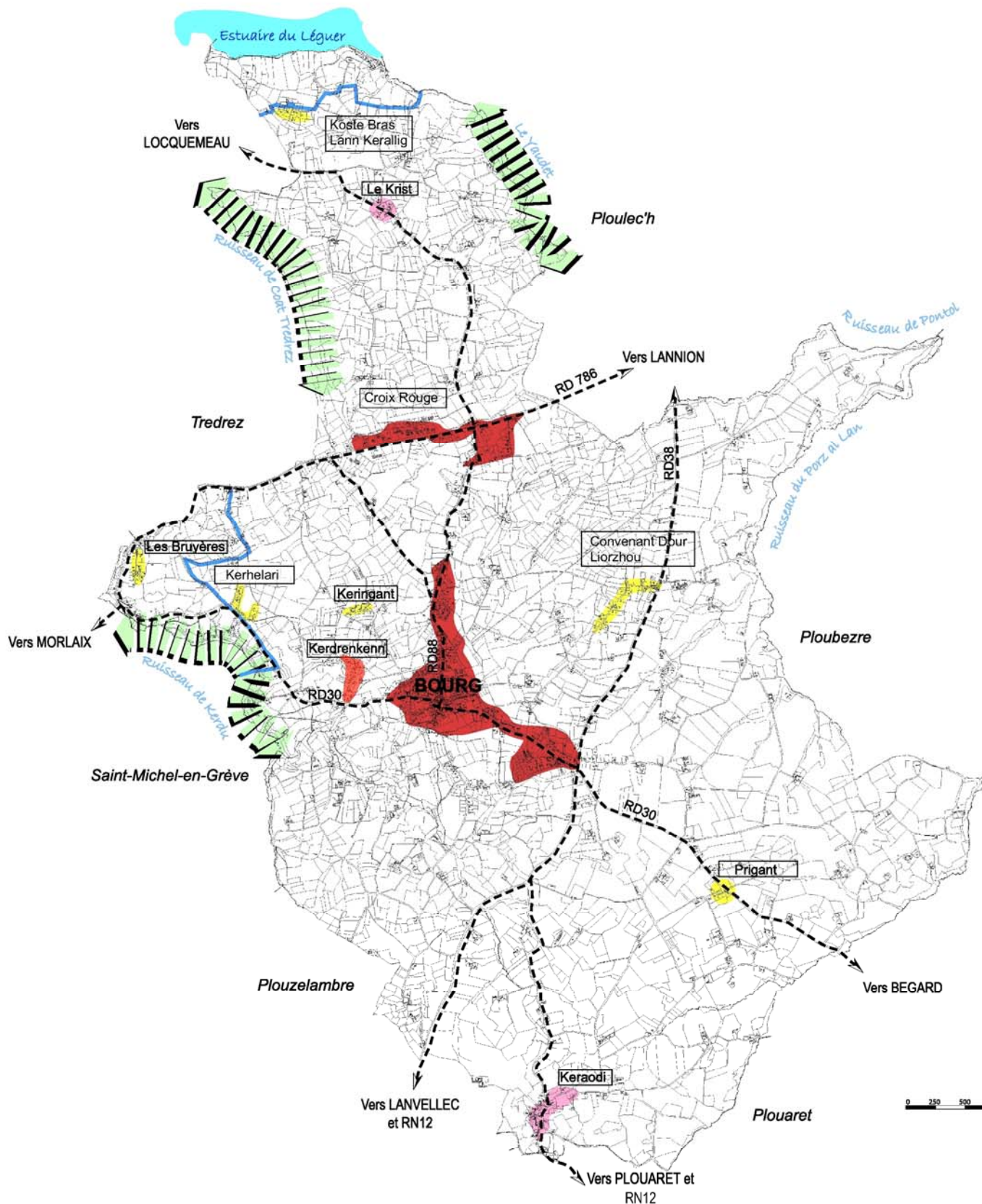
La limite suit ensuite la ligne topographique des 75 m, jusqu'à la limite communale avec Ploulec'h.

Elle intègre donc le hameau de Pont Rous qui domine la baie de la Vierge, ainsi que les espaces remarquables du littoral de la vallée du Yaudet.

P L O U M I L L I A U

PRINCIPES RETENUS POUR L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme



- Agglomération
- Village
- Hameau
- Urbanisation dispersée

LES ESPACES REGLEMENTES

- Limite des espaces proches du rivage.
- Coupure d'urbanisation.
- RD 786, RD 30, RD 88, axes structurants.

L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches

Il - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage 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 de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et 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 deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord.

A Ploumilliau, aucune extension d'urbanisation n'est prévue dans les espaces proches du rivage.

Le secteur UB en limite de Saint Michel en Grève et le secteur Na de Pont Roux encadrent l'urbanisation existante et n'autorisent donc que la densification de ces secteurs.

Les seules extensions prévues ne concernent que quelques constructions qui, selon une jurisprudence commune¹ ne constituent pas une extension d'urbanisation.

Ainsi les dispositions de l'article L. 146-4. II du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.

5.3.4. L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5)

« 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 ».

Le terrain de camping « les Dauphins » fait l'objet d'un zonage spécifique (Ut) permettant des aménagements légers. Ce zonage doit permettre à ce secteur de continuer à jouer son rôle dans l'accueil touristique communal. Déjà identifiée comme telle dans le POS précédent, cette zone a été reconduite dans ses limites au présent document.

¹ CE, 9 juin 2004, Commune de Roquebrune- Cap Martin : Concl. M-H. Mitjavile, BJDU 3/2004 p.166
CE 7 février 2005 Société Soleil d'Or, Commune de Menton, BJDU 1/2005 p.10

5.3.5. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES (ARTICLE L.146-6)

Rappel législatif : article L.146-6 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 ».

La prise en compte des espaces remarquables, définie par une étude réalisée le 31 mars 1995 se traduit dans le présent document par le classement en zone NL qui assure la protection des sites et paysages remarquables.

La commune de Ploumilliau est une des plus vastes unités du Trégor, avec ses 3 469 hectares. S'étendant vers le sud jusqu'à Plouaret, elle comporte de très vastes espaces sans aucun lien direct ou indirect avec la littoral, et appartenant à l'Argoat.

La commune possède cependant deux petites "fenêtres" sur la baie de Lannion:

- au nord un littoral d' 1,5 km participant à l'unité naturelle "estuaire du Léguer",
- au sud-ouest une zone non directement en contact avec la mer, mais dominant l'ensemble "grève de Saint-Michel".

L'ensemble des sites naturels et de leurs abords ont été inventoriés dans une zone littorale au sens large qui représente environ la moitié nord-ouest de la commune.

1- Landes et coteaux maritimes du Léguer

Les pseudo-falaises d'aspect uniforme, couvertes de Fougère aigle, uniquement interrompues par des boisements de conifères (Pins de Monterrey et Cyprès de Lambert), mitées de quelques constructions récentes, sont précédées par un plateau granitique arénisé et couvert de véritables landes.

Ponctuellement, sur des colluvions en tête de talweg, la lande mésophile peut être assez riche en espèces végétales caractéristiques des landes atlantiques.

La délimitation des espaces remarquables incorpore l'ensemble du coteau surplombant le Léguer, et s'étend vers le sud jusqu'au chemin de Lann Kerallic.

Les parcelles bâties non visibles de la mer sont exclues. Dans les secteurs visibles de la mer, seules les habitations sont exclues.

2- Vallées boisées de Pont Rous

Cette vallée, en limite de Ploulec'h est très profondément creusée dans le plateau granitique (environ 70 m de profondeur) et fait partie intégrante de l'environnement de l'estuaire du Léguer. Cet intérêt paysager est renforcé par une grande qualité de boisements littoraux, bénéficiant de la position abritée et humide du versant sur Ploumilliau : Chênaie-Hêtraie très remarquable, dominée par des landes et comportant en fond de vallée des zones plus humides intéressantes (Aulnaie, Lande humide) comportant plusieurs espèces végétales peu communes (Wahlenbergia, Sibthorpia, Listère à feuilles ovales ...).

La délimitation des espaces remarquables intègre l'ensemble de la vallée jusqu'à la route de Poufanc à Ploulec'h.

3- Vallon boisé de Coat Trédrez

Ce vallon est tributaire du port de Locquémeau. Il comprend deux types de végétation très différents :

- en aval, des bois d'aspect très littoral (Chênaie-Frênaie très humide à scolopendre), caractéristiques et riches en espèces forestières d'humus doux (arènes granitiques peu acides),
- en amont une zone de végétation plus acide, résultant de l'abandon de prairies humides par l'activité agricole : landes plus ou moins boisées, en évolution rapide vers la pinède à Pin maritime et Châtaignier, ou en bord de ruisseau vers l'Aulnaie. Seule la première zone de végétation, nettement délimitée grâce à la photographie aérienne, a été retenue en tant qu'espace remarquable.

4- Le coteau de Lann Vrudeg

Ce coteau constitué de Grès ordovicien domine l'agglomération de Saint-Michel-en-Grève et fait partie d'une unité géologique, morphologique et botanique s'étendant à l'ouest jusqu'au Grand Rocher à Plestin. Dans les parcelles restées naturelles, la lande, sur sols très pauvres, revêt un aspect très caractéristique : lande sèche rase à Callune et Bruyère cendrée, tout à fait typique du littoral gréseux, et d'un certain intérêt paysager.

Cette zone a fait l'objet d'un début d'urbanisation, à mi-pente. Elle est en outre, sur son versant sud, flanquée d'une profonde carrière abandonnée et non réhabilitée.

La délimitation des espaces remarquables n'intègre que les secteurs comportant des espaces naturels et exclut la carrière et la zone bâtie.

5- La vallée du ruisseau de Kerdu

Cette vallée se situe en limite de Saint-Michel-en-Grève et présente de beaux boisements sur cette dernière commune. Parcourue par une ancienne voie ferrée, elle est très facile d'accès côté Ploumilliau. Cette délimitation intègre l'ensemble des versants boisés et des prairies de fond de vallée, et remonte jusqu'à Roz Logod (traversée du GR 34 B), secteur en amont duquel les espaces naturels deviennent plus discontinus.

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.

L'ensemble de ces espaces remarquables bénéficie d'un zonage protecteur NL.

5.3.5. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6)

Rappel législatif :

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission Départementale des Sites. »

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune plusieurs critères ont été retenus :

- la configuration des lieux : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.

- l'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. En effet d'importants boisements de feuillus se trouvent sur le versant de l'aulne et sont riches de nombreuses espèces animales.

10 boisements ont ainsi été identifiés comme significatifs au titre de la loi Littoral.

D'autres boisements existent sur la commune, situés au sud. Ceux-ci sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés, mais non significatifs, car ils n'ont aucun lien floristique ou visuel avec le littoral.

La commune a reçu un avis favorable de la Commission Départementale des Sites en date du 10/05/07.

Ces Espaces Boisés Classés au titre de la loi Littoral représentent 128,25 hectares, soit plus de 48% des Espaces Boisés Classés de la commune et 4% de la superficie communale

5.3.7. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES (ARTICLE L.146-7)

« 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. »

Aucune route nouvelle de type voie de transit n'est prévue à court terme dans la bande de 2 000 m.

5.4. LE PAYSAGE

Rappels législatifs

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel**.

En outre, les éléments paysagers d'importance et l'ensemble du maillage bocager ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à préserver» en application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

Ces éléments de végétation (haies et talus) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

Les boisements situés dans les vallées du Porz al Lann, du Pontol et leurs affluents respectifs sont protégés au titre de la loi Paysage.

Suite à l'évaluation environnementale du PLU, la commission urbanisme a également décidé de protéger l'ensemble du maillage bocager communal, afin de préserver les paysages, mais également la qualité de l'eau. Le règlement prévoit que : « les destructions éventuelles (entrée de champ, réorganisation parcellaire,...) devront être compensées par la création de nouveaux linéaires ou l'amélioration des linéaires existants (colmatage de brèches, regarni de haies discontinues,...). Ces mesures compensatoires seront définies par une commission ad hoc ».

Le petit patrimoine bâti a également été préservé à ce titre : église, chapelles, croix et calvaires, puits, fontaines et lavoirs.

L'ensemble de ces éléments est représenté sur le document graphique 3.2 « Le paysage : Eléments paysagers protégés ».

5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

5.5.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES

L'Etat ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

La commune est concernée par le site Natura 2000 de la Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hey.

L'ensemble du site Natura 2000 est classé en espace remarquable (zone NL) et les boisements qui constituent des habitats d'intérêt communautaire ou des habitats d'espèce sont classés (cf partie infra sur l'évaluation d'incidence sur le site Natura 2000).

5.5.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Quatre sites archéologiques de degré 2 sont recensés sur le plan de zonage :

- le menhir daté du Néolithique au niveau du secteur de ar Rest (degré de protection 2),
- l'habitat et le souterrain datés de l'Age du Fer au niveau du secteur de ar Rest (degré de protection 1),
- le souterrain daté de l'Age du Fer au niveau du secteur de Kerelari (degré de protection 1),
- le tumulus daté du Bronze Ancien au niveau du secteur de Rumédon (degré de protection 1).

5.5.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappels

La commune est concernée par la servitude engendrée par 8 monuments historiques classés :

- Le manoir de Coat-Trédrez situé sur le territoire de Trédrez classée le 11 juin 1930
- L'église classée le 18 janvier 1921
- Le calvaire du XVIII^e siècle dans le cimetière classé le 14 mai 1925

- La croix du XVIII sur la route de Kerauzern classée le 31 mars 1926
- La chapelle Saint Kado classée le 20 janvier 1926
- L'église de Saint Michel-en-Grève, dont le périmètre de protection affecte en partie le territoire de la commune, classée le 20 janvier 1926
- La croix de chemin du XVII siècle à un kilomètre au nord-ouest du bourg classée le 22 décembre 1927
- L'église de Keraodi, son calvaire et les murs d'enceinte du cimetière classée le 16 janvier 1935

Par ailleurs, le manoir de l'Isle est inscrit depuis novembre 2004.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Il n'a pas été fait application de l'article 40 de la loi SRU permettant de modifier les périmètres de monuments historiques. Ces périmètres garantissent une certaine qualité architecturale des réalisations, et imposent un permis de démolir.

5.5.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les massifs forestiers sont protégés par le code forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du code forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- boisement de moins de 2,5 hectares d'un seul tenant,
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L.311-2 du code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135 1 du code forestier).

Les bois suivants sont classés en EBC sur la commune de Ploumilliau

- les boisements de la Croix Rouge
- les boisements de la carrière de Lann Vrudeg
- les boisements de la partie amont du vallon du Coat Tredez
- les boisements de la zone littorale
- les boisements de Coat Tredez
- les boisements de Lanscol
- les boisements de Lann Vrudeg
- les boisements de Al Leurven
- les boisements de la vallée du Kerdu (sur pratiquement l'ensemble du cours d'eau communal)
- les boisements de la vallée du Yaudet
- les boisements de la vallée du Porz al Lann
- les boisements de la vallée du Pontol
- les boisements à l'ouest de Keranwern

5.5.5. LES SITES INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES

La commune n'est concernée par aucun site protégé au titre de la loi de 1930.

5.6. L'EAU

5.6.1. LES SAGE

5.6.1.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

La loi affirme le principe selon lequel « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ». Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations :

- l'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif,
- La sauvegarde des zones humides. Il convient de protéger celles-ci en y interdisant tout affouillement et exhaussement du sol et toute nouvelle construction,
- La réduction des dommages causés par les crues en limitant, voire interdisant, la construction dans les zones inondables,
- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- Réussir la concertation notamment avec l'agriculture.

LE SAGE DE LA BAIE DE LANNION

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est une démarche concertée de planification :

- Il fixe les objectifs de qualité atteindre dans un délai donné
- Il répartit l'eau entre les différentes catégories d'usagers
- Il identifie et protège les milieux aquatiques sensibles
- Il définit des actions de développement et de protection des ressources en eaux et de lutte contre les inondations.

Il associe l'ensemble des acteurs et usagers pour organiser la gestion équilibrée de l'eau.

L'élaboration du SAGE de la baie de Lannion est en cours. Son périmètre a été délimité en septembre 2007.

5.6.2. L'ASSAINISSEMENT

5.6.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome,

La commune avait déjà réalisée une étude de zonage d'assainissement en 2002 par le cabinet IRIS Conseils sur la base du Plan d'Occupation des Sols.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La majorité des zones d'urbanisation actuelle et future sont prévues pour être raccordées à l'assainissement collectif, une nouvelle station étant en cours de construction.

Les zones maintenues en assainissement autonome en dehors de l'agglomération du bourg et de la Croix rouge, et devront prévoir des systèmes spécifiques adaptés à leur rejet.

L'étude de zonage d'assainissement menée par IRIS Conseil en janvier 2003 est en cours de modification, pour l'actualiser aux choix d'urbanisation retenus dans le PLU. Les zones d'assainissement collectif seront notamment élargies, et des sondages complémentaires effectués dans les écarts. Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

5.6.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à imposer dans le règlement que la gestion des eaux pluviales se fasse en priorité sur le terrain d'assise de la construction.

5.6.2.3. 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

Le PLU a pris en compte l'existence de la prise d'eau de Kerduraison/Kerdangi concernant le territoire communal. Le périmètre de protection rapprochée a été classé en zone naturelle avec mise en place d'un indice « p » rappelant la superposition de ces zones naturelles avec ces périmètres de protection. Les boisements et talus boisés existants situés dans ces périmètres ont tous été classés en EBC pour limiter les ruissellements et favoriser l'épuration naturelle des eaux de surface.

Ces indications ont ainsi été rappelées au niveau du règlement graphique, du règlement écrit et des annexes servitudes d'utilité publique.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont 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.

5.6.2.4. LES ZONES HUMIDES

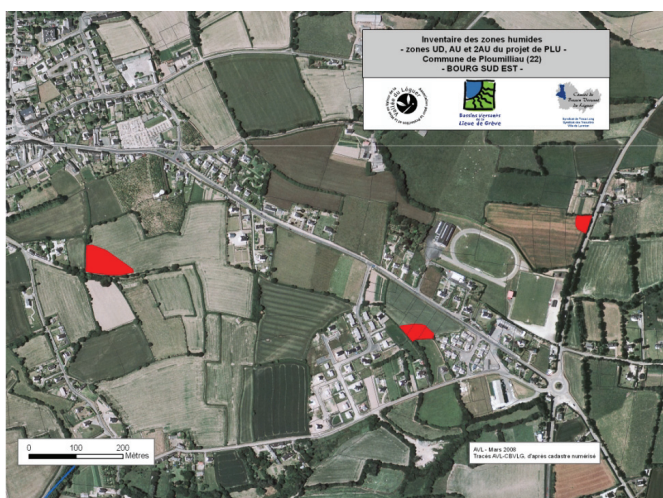
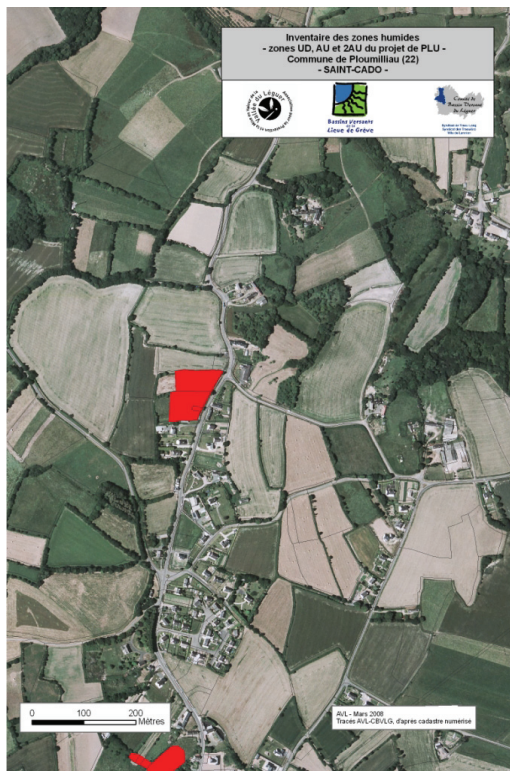
Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ». Le SAGE est en cours d'élaboration, et permettra de définir les zones humides à préserver sur son territoire. Dans l'attente d'une étude de recensement des zones humides sur l'ensemble du territoire communal, une étude de recensement des zones humides sur les zones AU a été menée par l'association Vallée du Léguer, avec les comités de bassins versants de la Vallée du Léguer et de la Lieue de Grève. Ce recensement a engendré le déclassement de certaines zones constructibles situées dans ces secteurs :

- sur le secteur du bourg,
- sur le village du Krist.

Sur la zone d'activités intercommunale de la Croix Rouge, c'est l'étude menée par le cabinet EFEnvironnement, missionné par la communauté d'agglomération dans le cadre de l'étude d'aménagement de la zone de la Croix Rouge, qui a été retenue (sur la méthodologie employée, cf annexe au rapport de présentation).

Une vérification par la commission urbanisme des zones U a impliqué, sur le hameau de Kervrenkenn, le classement en zone Nr des constructions situées au bord du ruisseau.

Par ailleurs, les abords des rus, ruisseaux et rivières ainsi que leurs affluents ont été classés en zone naturelle.



5.7. LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone Agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant en extension directe des agglomérations du bourg et de la zone de la Croix Rouge.

5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

5.8.1. LES NUISANCES SONORES

Rappels

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune, la route départementale 786 a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 13 mars 2003. Les constructions, extensions et surélévation de bâtiments doivent respecter des

prescriptions acoustiques présentées dans les Annexes du PLU s'ils sont compris dans une bande identifiée au document graphique du règlement de :

- 100 mètres de part et d'autre du bord de la portion de la RD 786 comprise entre la limite communale de Ploulec'h et la limite communale de Trédez-Locquémeau ;
- 100 mètres de part et d'autre du bord de la portion de la RD 786 comprise entre la RD 30 et la limite communale de Saint Michel en Grèves ;
- 30 mètres de part et d'autre du bord de la portion de la RD 786 comprise entre la limite communale de Trédez-Locquémeau et la RD 30.

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.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune est traversée par une route départementale classée à grande circulation : la RD 786.

Aussi, conformément aux dispositions de la loi 'Barnier', les constructions et installations sont interdites sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs déjà urbanisés : c'est ainsi qu'il a été considéré qu'elle ne s'appliquait pas au secteur UY de la ZA de la Croix Rouge.

Il a été dérogé à ce recul sur la zone 1AUY d'extension Est de la zone d'activités de la Croix Rouge, grâce à un projet urbain permettant de prendre en compte les 5 critères de la loi Barnier. Ceux-ci sont présentés dans la partie justificative de la zone d'activités.

5.8.2. LES RECULS ET ACCES

5.8.2.1. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES DEPARTEMENTALES

Rappels des principes arrêtés dans la délibération du Conseil Général :

En ce qui concerne les accès

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

En ce qui concerne les marges de recul

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 35 m des RD de 1^{ère} catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2^{ème} catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3^{ème} catégorie.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Incidences et mesures prises dans le PLU

En ce qui concerne les accès

Sur le règlement graphique du PLU, des figurés ont été reportés le long des RD, en dehors des zones U et AU, indiquant que tout nouvel accès direct est en principe interdit sauf dérogation du Conseil Général.

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles A.6, N.6, Nh.6 et Nr.6 que à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales.

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) :

- 15 m de l'axe de la RD 38, 88 et 88A,

- 35 m de l'axe de la RD 30,
- 75 m de l'axe de la RD786.

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles A.6, N.6, Nh.6 et Nr.6 que les constructions nouvelles en bordure d'une RD, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

5.8.3. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Rappels législatifs

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Des aménagements sont prévus par le PLU pour améliorer et sécuriser la circulation routière et les circulations douces sur le territoire communal. Ils sont matérialisés notamment par des emplacements réservés au présent PLU qui permettront notamment de :

- créer un rond-point à l'entrée de la zone AUY à la limite communale ouest avec la commune de Trédez ;
- créer une voie de desserte pour les riverains au sud-ouest de ce rond-point ;
- créer un rond point à Saint Jean ;
- élargir la voirie pour créer une piste cyclable et des trottoirs dans l'agglomération.

5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.9.1. 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.

La commune de Ploumilliau n'est pas concernée par le dossier départemental des risques naturels majeurs de décembre 1996. De même, elle n'est pas recensée par l'Atlas des zones inondables du CG 22.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure n'a été prise dans le présent PLU concernant les risques naturels.

5.9.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Ploumilliau n'est pas concernée par le dossier départemental des risques technologiques majeurs de décembre 1996

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure n'a été prise dans le présent PLU concernant les risques technologiques.

- Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune de Ploumilliau.
- Les zones industrielles sont développées en dehors des zones d'habitat.

5.9.3. 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.

- Elle a été prise en compte pour toutes les routes départementales en interdisant notamment les accès nouveaux et directs sur celles-ci principalement sur les zones 1AU et 2AU (au niveau du règlement écrit et graphique).
- Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

5.10. LES DECHETS

Rappels

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 juillet 1996. La collecte et la gestion sont assurées par le SMITRED Ouest-Armor.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Rappels

Un guide pour l'élaboration, l'étude, l'instruction et l'évaluation des dossiers de projet éolien a été coordonnée par la Préfecture des Côte d'Armor.

La façade littorale de la commune est ainsi classée « territoire incompatible », du fait du caractère remarquable de ces espaces littoraux et de la proximité d'un site classé. Dans ce secteur, aucun parc éolien ne doit être implanté. Par ailleurs, jusqu'à 2 km vers les terres, le territoire est considéré comme « sensible ». Dans ce secteur, un parc éolien serait susceptible d'avoir un impact environnemental fort. Tout projet y sera par conséquent étudié avec beaucoup d'attention.

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* ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle.

Par contre, l'article A.2 du règlement écrit de la zone agricole autorise sous conditions l'implantation des installations et équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappels législatifs

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation «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

Les zones U et NA du POS représentaient 237,5 ha, les zones U et AU du PLU représentent 199,34 ha **soit une diminution de 38,16 hectares de zones constructibles**. La commune n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale au titre des extensions de l'urbanisation.

Le site de la rivière du Léguer a été classé Natura 2000, notamment pour la richesse des habitats et des paysages : habitat forestier rare, végétation neutrophile, qui constituent un lieu d'habitat pour des espèces protégées : présence du saumon atlantique et de la loutre d'Europe. Un document d'objectifs (DOCOB) a été défini et l'opérateur est l'association vallée du Léguer.

5.12.1. INCIDENCE DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Au niveau du PLU, les mesures de protection des habitats d'intérêt communautaire et habitat d'espèces sont les suivants :

- **le classement au titre des espaces naturels remarquables (L146-6 du CU) : zone NL a été appliqué sur l'ensemble du site Natura 2000 ;**

L'extension ou la mise aux normes de l'exploitation agricole de Koulmou, située dans les espaces proches, doit se faire en continuité avec les bâtiments existants. Il lui est donc laissé une marge d'extension en zone Agricole (en dehors du périmètre Natura 2000)

- **classement au titre des Espaces Boisés Classés (L146-6 du CU) : des habitats d'intérêt communautaire :**

- 9120- Hêtraie atlantique à sous-bois à If et à Houx
- 9120- Restauration possible : Hêtraie atlantique à sous-bois à If et à Houx
situé sur le Min Ran.

Un boisement mixte, composé de feuillus mésophiles et de plantations mixtes, en limite avec la commune de Trédrez-Locquémeau a été protégé au titre des Espaces Boisés Classés (en continuité de la protection existante sur Trédrez-Locquémeau) car il représente un habitat d'espèces protégées (chauve-souris).

- bâti présent à l'intérieur du site Natura 2000

Plusieurs habitations sont situées à l'intérieur du site Natura 2000 et ainsi dans les espaces remarquables ; il s'agit d'habitations dispersées, excepté le secteur de Pont roux, qui comprend de l'habitat groupé.

Ces habitations ont été classées en zone Na, très restrictive quant aux possibilités d'extension du bâti. Le PLU classe notamment le secteur de Pont Roux, classé en zone constructible U au POS, en zone Naturelle.

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...). Il est préconisé aux particuliers d'être vigilants sur le dérangement éventuel apporté à ces espèces lors de certains travaux de réhabilitation.

5.12.1. INCIDENCE DU PLU SUR LE BASSIN VERSANT DU LEGUER

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 dans la commune. Ces milieux doivent être préservés car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets sur le site Natura 2000 en aval.

L'évaluation environnementale porte donc sur l'ensemble des installations et projets situés sur le bassin versant du Léguer.

L'évaluation au titre de Natura 2000 porte sur 3 niveaux :

- l'intérieur du site ;
- la périphérie immédiate du site qui constitue une zone tampon ;
- le reste du bassin versant du Léguer sur la commune 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.

Installations / projet concernés	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Zonage du PLU	Risques / incidences	Mesures conservatoires entraînant une modification du PLU
<p><i>Exploitations agricoles</i></p>	<p>→ <i>Maintenir et pérenniser l'activité agricole</i> <i>Pérenniser l'avenir des exploitations agricoles et maintenir des espaces agricoles suffisamment vastes et homogènes en limitant ou contenant l'urbanisation dispersée dans la campagne et le mitage en confortant les pôles agglomérés existants, 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</i></p> <p>37 exploitations agricoles orientées principalement vers l'élevage, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 exploitations situées à proximité immédiate du site Natura 2000, - 23 exploitations situées sur le territoire du bassin versant de la vallée du Léguer. 	<p>Les installations agricoles sont classées en A.</p> <p>Les exploitations agricoles situées dans les espaces proches du littoral sont soumises à des contraintes en matière d'extension (extension en continuité).</p>	<p>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 œuvre à l'échelle du bassin versant du Léguer.</p> <p>Risques de drainage de zones humides mais zones humides supérieures à 1000m² soumises à une autorisation de drainer au titre de la Loi sur l'eau.</p>	<p>Règlement complété dans les dispositions générales et articles 1 et 2 des zones Naturelles :</p> <p>« Dans les zones humides, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les constructions de toute nature, les remblais, les déblais, les drainages et les dépôts divers. »</p>
<p><i>Zone d'activités de la Croix Rouge</i></p>	<p>→ <i>Développer la croissance économique locale et maintenir l'attractivité de la commune</i> <i>Développer la ZA de la Croix rouge et permettre l'accueil de nouvelles entreprises en améliorant l'image de la zone au travers l'opération « Bretagne Qualiparc », en sécurisant l'accès par la création de rond point</i></p> <p>La zone d'activités de la Croix Rouge (15,67 ha) accueille principalement des entreprises artisanales et commerciales. La zone est d'intérêt communautaire. Elle fait l'objet d'un projet d'extension par la Communauté d'Agglomération, et est prévue au SCOT.</p> <p>Le projet d'extension (11,78 ha) fait l'objet d'un projet d'aménagement répondant à des critères qualitatifs, puisque la zone s'inscrit dans la démarche Qualiparc.</p> <p>La création de zones d'activités est soumise à la loi sur l'Eau en ce qui concerne les rejets d'eaux usées, le devenir des eaux pluviales et les zones humides éventuellement présentes sur les lieux.</p> <p>Les enjeux environnementaux définis pour la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faciliter la bonne intégration paysagère et promouvoir un cadre de qualité grâce au maintien des talus bocagers ; - mettre en place des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales (noues, fossés) et de limitation de l'imperméabilisation des sols ; - raccorder le site d'extension à l'assainissement collectif (prévu). 	<p>L'extension de la zone d'activités prévue au POS (zone 2NAys), au sud de la RD786, a été supprimée, du fait de sa localisation sur des terrains humides et boisés. Il s'agissait d'une extension très importante de 17 ha.</p> <p>La zone de la Croix Rouge est classée UY et est destinée à recevoir des activités économiques. La zone d'extension est classée en zone 1AUU et a fait l'objet d'un projet urbain.</p> <p>Un chemin creux est préservé au nord de la zone 1AUU.</p> <p>La zone d'activités actuelle et son extension sont prévues pour être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Une nouvelle station d'épuration est en cours de construction.</p> <p>L'article 13 des zones U et AU impose un coefficient d'espace vert de pleine terre de 20%.</p>	<p>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. Un dossier loi sur l'Eau devra être mené et des mesures intégrées dans le règlement de la zone.</p> <p>Un chemin creux recensé par l'étude de projet urbain est indiqué en emplacement réservé pour voirie au PLU.</p>	<p>Protection des éléments bocagers, préservation du chemin creux qui coupe la zone d'extension en deux.</p> <p>Article 3 du règlement des zones U et AU renforcé : préconiser une gestion alternative des eaux pluviales et imposer un traitement à la parcelle.</p> <p>Orientations d'aménagement complétées en imposant la constitution de talus (planté ou non) en limite des zones AU.</p> <p>Le projet urbain a pris en compte le caractère humide de certaines parcelles ; c'est ainsi que sont exclues de la zone d'activités et reclassées en zone naturelle les parcelles humides situées en extension ouest, ainsi que la zone humide centrale. Par ailleurs, l'extension nord-est prévue dans un premier temps est reclassée en zone Agricole, permettant le fonctionnement hydraulique et biologique de la zone humide centrale. L'extension de la zone d'activités a ainsi été diminuée de 6 ha.</p> <p>Suppression de l'emplacement réservé pour voirie sur le chemin creux qui sera maintenu à vocation piétonne (excepté une passage pour la voie de desserte).</p>

<p>Développement du bourg</p>	<p>→ Accueillir 2700 habitants à l'horizon 2014, soit la nécessité de construire 20 logements neufs par an, soit une quarantaine d'hectares à réserver à l'urbanisation future à vocation d'habitat.</p> <p>Les zones constructibles situées dans le bassin versant du Léguer sont très limitées, la majorité se situant sur le bassin versant de la Lieue de Grève :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12 ha environ de zone UB, - 0,7 ha de zone 2AUp4, - 3 ha de zone UE et 1AUE, <p>Ce qui représente 15,7 ha, soit 10% des zones classées constructibles (U et AU) et 0,45% du territoire communal.</p> <p>Assainissement collectif existant et nouvelle station en cours de construction.</p> <p>Eaux pluviales : absence de schémas de gestion des eaux pluviales. La création de la zone à urbaniser est soumise à la Loi sur l'Eau en ce qui concerne les rejets d'eaux usées, le devenir des eaux pluviales et les zones humides éventuellement présentes sur les lieux.</p>	<p>Les zones AU à vocation d'habitat représentent 18 ha ; en revanche, les zones U disposent encore de possibilité de constructions :</p> <p>U : Occupations et utilisations du sol à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>AU : Occupations et utilisations du sol à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>AUe : Occupations et utilisations du sol à vocation d'équipement sportif, de loisirs et d'équipements collectifs.</p> <p>Talus existants protégés au titre de la loi Paysage.</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% en secteur UA et UB et 30% en secteur UD</p> <p>L'article 13 des zones U et AU impose un coefficient d'espace vert de pleine terre de 20%.</p>	<p>Consommation d'espace mais limitée autour du bourg : pas de surconsommation des espaces naturels et ruraux, dispersion du bâti ni gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts...).</p> <p>Eaux usées supplémentaires traitées par l'assainissement collectif.</p> <p>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. Un dossier loi sur l'Eau devra être mené.</p>	<p>Article 3 du règlement des zones U et AU renforcé : gestion alternative des eaux pluviales et traitement à la parcelle.</p> <p>Orientations d'aménagement complétées en imposant la constitution de talus (plantés ou non) en limite des zones AU.</p> <p>Les zones humides recensées ont été reclassées en zone Naturelle : 4 zones sont ainsi concernées. Pour une zone situées à l'ouest du bourg, le caractère résiduel de la zone humide sera signalé au plan de zonage par une trame particulière, mais sera maintenue en zone AU ; elles devront être intégrées au plan d'aménagement comme espace vert, et leur fonctionnement global pris en considération (notion de corridor écologique).</p>
<p>Développement des villages de Keraodi et du Krist</p>	<p>→ Deux villages de la commune ont été définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme étant à développer ;</p> <p>ces extensions seront néanmoins très limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krist : zone U : 3,72ha et 2AU : 1,25 ha - Keraodi : zone U : 0,85 ha car le reste du village se situe sur le bassin versant du Lieue de Grève. 	<p>Le PLU prévoit une zone AU au village du Krist ; les orientations d'aménagement imposent la constitution d'un talus et/ou une haie bocagère autour de la zone.</p> <p>Le PLU prévoit la protection d'éléments bocagers au niveau du village de Keraodi (impact paysager).</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% en secteur UD</p> <p>L'article 13 des zones U et AU impose un coefficient d'espace vert de pleine terre de 20%.</p>	<p>Les impacts du classement en zones U de ces 2 villages sont très limités, du fait de la présence de constructions déjà existantes. Deux véritables extensions d'urbanisation sont prévues au niveau du Krist, dont l'ouverture à l'urbanisation sera précédée d'un schéma d'aménagement.</p> <p>L'article 13 des zones U et AU impose un coefficient d'espace vert de pleine terre de 20%.</p>	<p>Article 3 du règlement des zones U et AU renforcé : gestion alternative des eaux pluviales et traitement à la parcelle.</p> <p>Des vallons traversent ces villages : les zones humides recensées ont été reclassées en zone Naturelle sur le village du Krist et Nr sur la partie déjà bâtie du village de Kerdrenken.</p>

Confortation des hameaux ou secteurs bâtis	Le projet de PLU prévoit une confortation du secteur d'habitat de la Croix Rouge et du quartier de Kerdrenken.	Seul 1 secteur est situé sur le bassin versant du Léguer : - secteur UD de la Croix Rouge : 10,18 ha, dont 3,45 ha sont réellement constructibles. L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% en secteur UD L'article 13 des zones U impose un coefficient d'espace vert de pleine terre de 20%.	L'impact du classement en zone U de ce secteur est très limité, la densification n'étant pas permise par le coefficient d'emprise au sol et le coefficient de pleine terre.	Une haie en bordure d'une zone naturelle (zone humide) sera préservée au titre de la loi paysage. Article 3 du règlement des zones U et AU renforcé : gestion alternative des eaux pluviales et traitement à la parcelle.
Préservation et mise en valeur de l'environnement et des paysages	→ <i>Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune et les ressources naturelles.</i> <i>Protéger les paysages et les écosystèmes de l'estuaire du Yaudet et des vallées et vallons en préservant l'ensemble des espaces naturels (les vallées et vallons liés l'important réseau hydrographique, le bois de Trédrez, ...) de toute nouvelle construction, en préservant certains boisements par une protection forte, en encourageant la conservation et la replantation du maillage bocager</i> <i>Protéger les paysages et les écosystèmes des dunes de la frange littorale en préservant les paysages littoraux repérés comme espaces remarquables au titre de la loi Littoral.</i> <i>Protéger la ressource en eau en créant une nouvelle station d'épuration, en protégeant la ressource en eau potable du captage de Kerduraison, en préservant les fonds de vallées et les zones humides de toute construction et travaux.</i>	Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme : 281,9 ha, soit 8% du territoire communal. Renforcement du classement en zone N par rapport au POS : +119 ha. Bois, haies et talus repérés au titre de l'article L123-7-7° du code de l'urbanisme.	Le maillage bocager joue un rôle important au niveau de la qualité de l'eau (infiltration de l'eau), comme les zones humides. Seuls certains éléments de bocage ont été protégés, essentiellement pour leur rôle paysager. Les zones humides n'ont pas fait l'objet d'un recensement spécifique mais la commission communale d'élaboration du PLU s'est rendue sur place et connaît la nature des sols ; néanmoins, certains secteurs ont pu être oubliés.	L'ensemble des haies et talus de la commune est soumis à déclaration préalable au titre de l'article L.123-7-7° du code de l'urbanisme sur le bassin versant du Léguer et le bassin versant du Lieue de Grève. Ce recensement a été mené par le syndicat de bassin versant de la vallée du Léguer. Une commission composée d'élus, agriculteurs, syndicats de bassin versant et association Vallée du léguer sera mise en place afin d'instruire les déclarations de travaux. Une information régulière des habitants sera faite sur cet outil de protection. Les parcelles constructibles recensées comme zones humides ont été reclassées en zone Naturelle. Des extensions de zones naturelles ont été définies sur des secteurs de vallées ou de vallons, afin d'assurer la continuité des corridors écologiques.

6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU

Plan d'Occupation des Sols		Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 mars 2009	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
UA	17,0	UA	11,70
UB	30,0	UAK	4,45
UC	98,5	UB	51,94
UY	3,0	UBp	17,99
UT	18,0	UD	16,31
		UE	1,98
		UEp	2,84
		UY	15,34
TOTAL zones U	166,5	TOTAL zones U	122,55
Naa	32,0	1AU	4,94
Nat	7,0	1AUE	1,87
Nay	32,0	1AUy	11,78
		2AU	10,85
		2AUp	3,81
TOTAL zones NA	71,0	TOTAL zones AU	33,25
NC	2 632,0	A	2 193,18
Nca	7,0	Aa	24,04
		Aap	17,65
Nce	5,0	Ap	116,62
TOTAL zones NC	2 644,0	TOTAL zones A	2 351,49
ND	424,0	N	579,63
NDL	130,0	Na	2,75
Nda	0,2	Nc	2,38
NDc	33,0	Nd	3,43
Ndci	0,3	Ne	0,64
		Nh	7,56
		NL	143,97
		Np	28,73
		Nr	186,10
		Nrp	12,34
TOTAL zones ND	587,5	TOTAL zones N	967,53
TOTAL ZONES	3 469,0	TOTAL ZONES	3 474,82

6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

La révision du PLU de Ploumilliau a pris en compte la préservation de l'environnement et de la ressource en eau (prise d'eau potable), zones humides, protection des boisements et du bocage, aboutissant à une augmentation conséquente des zones naturelles (N, Np, NL) qui passent d'environ 587,5 ha à 752 ha soit environ 164,5 ha en plus.

A ces zones s'ajoutent des secteurs classés en zone N mais correspondant à des secteurs destinés à des activités spécifique (station d'épuration, carrière, déchetterie,...) et à l'habitat (zones Nh et Nr). Ces 2 secteurs (206 ha) n'existaient pas au POS et ont été créés pour répondre à la loi SRU qui a renforcé la protection de la zone agricole.

Cette extension des zones naturelles a ainsi créé une diminution de la zone agricole de 292,5 ha.

Les surfaces de zones urbaines ont fortement diminué (-44 ha), par la requalification de zones U du POS en zones AU au PLU, mais surtout par le classement de quartiers situés en zone rurale et classés en zone U au POS en zone Nr au PLU. Ce reclassement a été effectué suite à l'avis de la Préfecture dans le cadre de la consultation des services, qui a considéré que ces quartiers ne pouvaient être qualifiés ni de villages ni de hameaux au regard de la loi Littoral, et ne présentaient pas une densité suffisante du bâti pour être classés en zone U.

Un secteur réservé aux utilisations et occupations du sol liées aux sports, loisirs et équipements d'intérêt collectif a été créé par rapport au POS (UE) afin de bien matérialiser certains pôles urbains réservés à ce type d'activités.

Les zones à urbaniser ont également diminué par rapport au PLU passant de 71 ha dans le POS à environ 33 ha dans le PLU, afin de répondre aux nouveaux enjeux du développement durable, à savoir : la limitation de la consommation de terres agricoles, la limitation du mitage pour la préservation du paysage, et la concentration des zones d'habitat à proximité des commerces, équipements, services et transports collectifs. Le choix de réserver 33 ha à l'urbanisation permettra néanmoins un développement de la population et des activités économiques, mais à un rythme maîtrisé. L'extension de la zone de la Croix Rouge vers le sud a notamment été supprimée, afin de se concentrer sur un urbanisme de qualité au nord, en continuité de la zone existante.

ANNEXES

ANNEXE 1 : NOTE TECHNIQUE SUR L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE LA ZA DE LA CROIX ROUGE, EF ETUDES, septembre 2008

Note Zones humides – ZA de la Croix Rouge – PLOUMILLIAU

NOTE TECHNIQUE SUR L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE LA ZA DE LA CROIX ROUGE A PLOUMILLIAU

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités de la CROIX ROUGE à PLOUMILLIAU, la société EF-Etudes a été missionnée par LANNION TREGOR AGGLOMERATION pour réaliser entre autres le dossier loi sur l'eau de cette opération.

Ce dossier loi sur l'eau analyse toutes les composantes environnementales en lien avec la problématique de l'eau à savoir prioritairement la gestion des eaux pluviales, la gestion des eaux usées mais également l'impact du projet sur le réseau hydrographique naturel et les zones humides. Sauf cas particuliers, cette dernière composante est en générale rapidement traitée puisque les maîtres d'ouvrage évitent de mettre en zones urbanisables des secteurs humides pour des raisons évidentes: contraintes d'aménagements, humidité persistante, inondabilité...

La zone d'activités de la CROIX ROUGE sur la commune de PLOUMILLIAU semblerait être dans cette situation puisque plusieurs parcelles ont été classées en zones humides par l'Association de la vallée du LEGUER.

L'association Vallée du Léguer, le Comité de bassin versant du Léguer et le Comité des bassins versants de la Lieue de Grève ont mis en oeuvre une démarche d'inventaire des zones humides à priori tout à fait pertinente à la lecture de leur note de présentation, basée sur la bibliographie scientifique existante et sur les expériences d'autres associations.

Partant de ce constat, en s'appuyant sur le décret du 30 Janvier 2007, stipulant qu'une parcelle peut être classée en zone humide uniquement à partir de la présence d'une végétation hydrophile ou la présence de sol hydromorphe, les auteurs ont défini une méthodologie relativement réductrice. En effet, la présence de traces d'hydromorphie superficielles (tâches d'oxydoréduction) ne peut à elle seule traduire un sol hydromorphe et classer de facto la parcelle en zone humide.

EXTRAIT DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES SUR LES COMMUNES DES BASSINS VERSANTS DU LEGUER ET DE LA LIEUE DE GREVE - NOTE DE PRESENTATION A L'ATTENTION DES ELUS – AVRIL 2008 (Document association vallée du Léguer, Comité de bassin versant du Léguer et Comité des bassins versants de la Lieue de Grève).

« Les deux critères utilisés pour la définition des zones humides sont issus du décret du 30 janvier 2007.

Le premier critère de détermination est la présence d'une végétation hygrophile, « qui affectionne les milieux plus ou moins gorgés d'eau » (cf. Liste des espèces végétales hygrophiles en annexe 1).

Si la végétation n'est pas caractéristique (culture, peupleraie...) ou pour déterminer les limites extérieures d'une zone dont la végétation est caractéristique, la présence de traces d'hydromorphie du sol sera utilisée (cf. Liste et critères de reconnaissance des sols hydromorphes en annexe 2).

L'analyse du sol sera faite grâce à plusieurs sondages à la tarière pédologique jusqu'à une profondeur de 40 cm. Les sondages pédologiques ne seront pas systématiques mais judicieusement choisis en fonction de la configuration des lieux.

Une zone qui ne répond pas à au moins un de ces deux critères est considérée comme non humide même si elle présente des éléments qui lui confèrent autrefois un caractère humide (morphologie, toponymie, témoignages historiques...). Sera toutefois annotée sur la carte l'existence d'anciennes zones humides pouvant par la suite être valorisées dans le cadre de « mesures compensatoires » (travaux de restauration du caractère humides), mais sans en faire l'inventaire exhaustif. La nature de la dégradation (remblais, drainage...) sera également notée. »

08/09/2008

1

EF Etudes

Note Zones humides – ZA de la Croix Rouge - PLOUMILLIAU

Pourtant, la note de présentation décrit parfaitement bien en annexe 2 les caractéristiques des sols hydromorphes à savoir les Histosols, rédoxisols et réductisols avec des photos explicites à l'appui.

Comme le mentionnait le point III du décret du 30 janvier 2007 sur lequel s'est basée la méthodologie d'inventaire, un arrêté précisera, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établira notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au I. Depuis, L'ARRETE DU 24 JUIN 2008 est rentré en vigueur.

Il précise, outre les critères de méthodologie d'investigation pour la végétation, la liste exhaustive des sols des zones humides avec cette règle générale suivante :

« Les sols de zones humides correspondent :

- à tous les *histosols* car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées;
- à tous les *réductisols* car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol
- aux autres sols caractérisés par des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. »

Cet arrêté confirme que pour passer un sol hydromorphe, les traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol doivent se prolonger ou s'intensifier en profondeur. En s'arrêtant à 40 cm, les sondages pédologiques ne sont pas discriminants.

Dans son rapport intitulé PREMIER INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES - COMMUNE DE PLOUMILLIAU (22) – (avril 2008), l'association Vallée du Légier présente son inventaire réalisé uniquement sur les zones urbanisables et dents creuses de la commune, basée sur la méthodologie décrite ci-dessus.

Ainsi sur leur tableau de synthèse en annexe 1, sur les 21 entités inventoriées, 3 zones humides l'ont été par leur critère de végétation hydrophile, toutes les autres l'ont été par le critère d'apparition de traces d'hydromorphie entre 20 et 40 cm voir moins ou même par extrapolation (cas de parking ou habitat !).

Sur la zone d'activités de la CROIX ROUGE, la totalité des zones humides classées l'ont été par le critère d'apparition de traces d'hydromorphie entre 20 et 40 cm. Ce sont des parcelles culturales actuellement emblavées en céréales ou maïs (été 2008). Le parking et la zone en remblais ont été retirés depuis de l'inventaire initial sur avis de LANNION TREGOR AGGLOMERATION.

Des sondages complémentaires ont été réalisés par nos soins sur les différentes parcelles classées en zones humides. Ceux-ci ne mettent pas en évidence des sols hydromorphes au sens de l'annexe 2 de la note de présentation et confirmée depuis par l'arrêté du 24 Juin 2008.

On peut effectivement noter quelques traces d'oxydo-réduction mais qui en aucun cas sont les signes d'un Pseudo-Gley ni à fortiori d'un Gley.

Cette divergence d'appréciation liée à l'observation ne fait que conforter notre point de vue quant à toute démarche d'investigation d'espaces naturels faisant appel à une multiplicité de facteurs environnementaux. Il me paraît inconcevable de ne retenir qu'un seul facteur pour décider du classement ou non en zone humide.

Note Zones humides - ZA de la Croix Rouge - PLOUMILLIAU

L'analyse de la carte des zones humides potentielles réalisée par l'Agrocampus de RENNES¹ constitue déjà une enveloppe exhaustive des zones humides effectives. Seules des zones humides de plateaux déconnectées du réseau hydrographique peuvent être oubliées par cette analyse. Ce cas de figure est extrêmement rare en Bretagne à notre connaissance étant donné le régime hydrique assez pluvieux (cas de tourbières ou de zones humides artificielles sous formes de dépressions). Quoi qu'il en soit, tout tassement en dehors de cette enveloppe nécessite une validation poussée. Les zones humides de la CROIX ROUGE sont en dehors de cette enveloppe (voir ANNEXE I ci-joint).

Dans le cas présent, les parcelles inventoriées sont des parcelles culturales. Pour exploiter une parcelle en cultures (céréales, maïs), il est nécessaire, si ces parcelles sont REELLEMENT hydromorphes, de réaliser des aménagements agricoles type drainage, remblais, fossés à ciel ouvert permettant de faire passer un minimum pour son travail et la récolte. A notre connaissance, aucune de ces parcelles n'ont fait l'objet d'aménagements. Autre signe révélateur et non observé sur ces parcelles, l'absence de réduction de rendements liée à des problèmes d'excédents hydriques facilement observables sur le terrain (jaunissement des céréales) et notamment cette année.

Enfin, le critère hydrologique est sans aucun doute le plus pertinent puisque il est à la source de la zone humide. C'est d'ailleurs ce critère qui est repris dans la réglementation de la Loi sur l'Eau et à inscrire dans le règlement des PLU: éviter le drainage et l'assèchement sous toutes ses formes, qu'il s'agisse de fossés périphériques, de fossés internes à la zone, de drains enterrés ou autres. L'analyse du réseau hydraulique primaire dit « naturel » (ruisseau et écoulements indépendants des puits) et secondaire dit « artificiel » (fossés) n'est pas non plus discriminant sur l'ensemble de ces parcelles humides inventoriées. Les parcelles recensées comme humides sont déconnectées du réseau hydrographique naturel au sens où il n'y a pas de lien direct avec des écoulements naturels. Le réseau de fossés est quasi absent au sens où il n'y a pas de fossé "circulant" mais des fossés d'évacuation du trop plein pluvial.

Par contre, la zone d'activités existante est localisée à proximité du réseau hydraulique secondaire. Ainsi, les parcelles de NOVATECH non exploitées pourraient tout à fait faire l'objet d'un classement en zone humide. En réalité, c'est le fossé de la RD 786 en recevant l'essentiel des écoulements du secteur qui constitue le réseau hydraulique primaire.

La méthodologie rédigée par l'association Vallée du Léguer, le Comité de bassin versant du Léguer et le Comité des bassins versants de la Lieu de Grève doit être réadaptée vis à vis des critères pédologiques : confirmation au delà des 40 cm du caractère hydromorphe du sol en place. Son analyse devra être étayée notamment vis à vis du classement de parcelles culturales en zones humides puisque pour celles-ci seul le critère sol sera discriminant.

On peut d'ailleurs légitimement s'interroger du tassement en zones humides de ces parcelles en culture surtout si celles-ci n'ont subi aucun aménagement agricole et sont déconnectées du réseau hydraulique primaire voire secondaire.

De plus, l'objectif final du classement est la protection de ces espaces étant donné leurs intérêts patrimonial et fonctionnel comme cela est bien détaillé dans le document de présentation de l'association. Si on classe une parcelle culturale en zone humide, son utilisation en culture est-elle compatible avec les rôles de régulation hydraulique, de préservation ou amélioration de la qualité de l'eau et de biodiversité ? La réponse est non.

¹ Enveloppe des zones humides potentielles basées sur des critères de pente et de surface drainée à partir d'un Modèle Numérique de Terrain.

NOTE ZONES HUMIDES – ZA DE LA CROIX ROUGE – PLOUMILLIAU

Si tel est le souhait des élus, cela implique d'imposer dans le règlement des zones humides du PLU, en plus des restrictions classiques d'aménagements agricoles (drainage, remblais) une occupation du sol type « prairie permanente » avec fauche et/ou pâturage. Il en va de la crédibilité de la démarche notamment lorsque l'inventaire sera étendu à l'ensemble du territoire y compris l'espace agricole.

SOLUTIONS ENVISAGEABLES

1- VALIDATION DE L'INVENTAIRE DE L'ASSOCIATION DU LEGUER

Si l'inventaire de l'association du Léguer est retenu par la commune tel quel, les surfaces de zones humides impactées par le projet d'aménagement de la ZA de la Croix Rouge, validé à l'heure actuelle, sont les suivantes :

- 1150 m² lié au bassin d'orage côté Ouest,
- 450 m² pour la voirie et accotement côté Ouest,
- 1500 m² pour les deux lots qui ne font plus partis de l'opération mais que l'on aura du mal à ne pas signaler dans le dossier Loi sur l'Eau,
- 600 m² pour le rond point d'accès à la ZA : zone humide non repérée par l'association car en dehors de leur périmètre d'investigation mais effective.

La surface totale impactée étant supérieure à 1000 m² (2200 m² voire 3700 m² avec les deux lots hors opération), le dossier de déclaration Loi sur l'Eau devra citer la Rubrique 3.3.1.Q : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure ou égale à 1 ha – AUTORISATION – supérieure à 1 000 m² mais inférieure à 1 ha – DECLARATION.

Etant en contradiction avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Baie de Lannion qui mettent en avant la conservation et la restauration des zones humides, le dossier Loi sur l'Eau justifiant le projet d'aménagement devra être fortement argumenté et envisagé des mesures compensatoires à la hauteur de l'impact : parcelles humides à réhabiliter équivalente au double de la surface impactée...mais aussi et surtout, justifié pourquoi le choix de ce secteur si il est réellement d'intérêt environnemental.

2- NON VALIDATION DE L'INVENTAIRE DE L'ASSOCIATION DU LEGUER

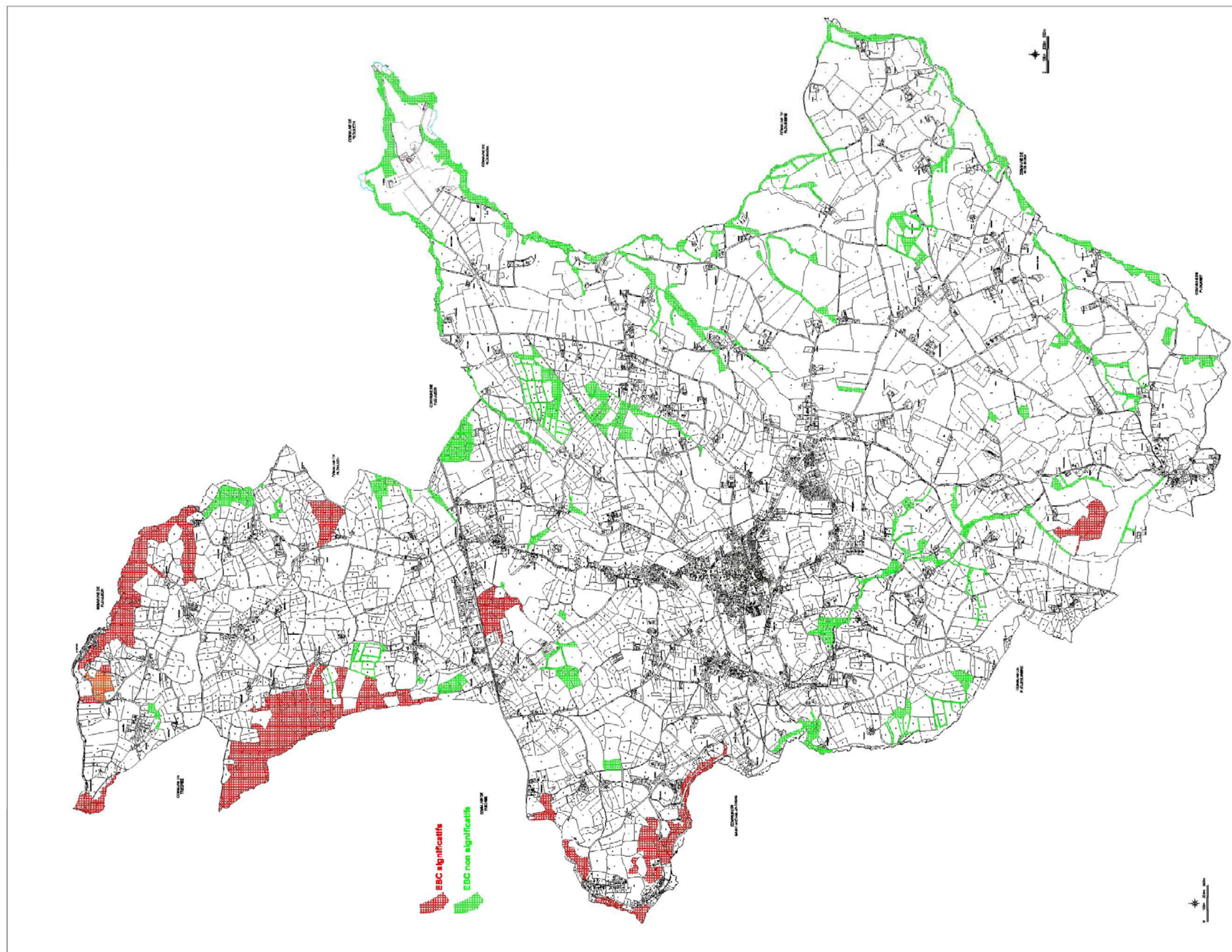
Sur la base de l'argumentaire cité en préalable, correspondant à la contre expertise faite par la société EF-Etudes dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau du projet d'aménagement et basé sur l'argument principal à savoir l'absence de sols hydromorphes sensu stricto conformément à l'arrêté du 24 Juin 2008, il est proposé de classer uniquement en zone humide le triangle de terrain (1880 m²) située en bordure de la RD 786 et du lieu-dit de la Croix Rouge côté Ouest (voir ANNEXE 1 ci-joint). C'est une zone humide non repérée par l'association du Léguer car en dehors de leur périmètre d'investigation mais effective en accompagnement de l'écoulement naturel longeant la voirie.

L'impact du projet ne serait effectif que sur les 600 m² correspondant au rond point d'accès à la ZA. Des aménagements adaptés seront mis en œuvre afin de limiter l'impact du projet sur cet espace : mise en place d'un pont cadre aux détriments d'une buse circulaire sur l'écoulement quasiment indépendant des pluies² et limitation de l'emprise de la voirie. La création d'un bassin de gestion des eaux pluviales à proximité devraient permettre de reconstituer en partie cet espace détruit en respectant des critères d'aménagements propres à l'émergence de plantes hydrophiles: talutage en pente douce, limitation de la profondeur d'excavation,....

² L'écoulement longeant la RD 786 n'apparaît en pointillés bleu sur l'IGN qu'à partir du lieu-dit de Kerisbaquet soit 1,4 km en aval de la Croix Rouge.



ANNEXE 2 : ESPACES BOISES CLASSES SIGNIFICATIFS AU TITRE DE L'ARTICLE L146-6 DU CODE DE L'URBANISME

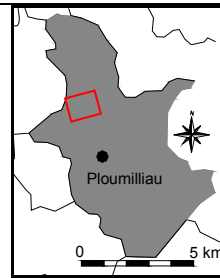


P L O U M I L L I A U

LOCALISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme

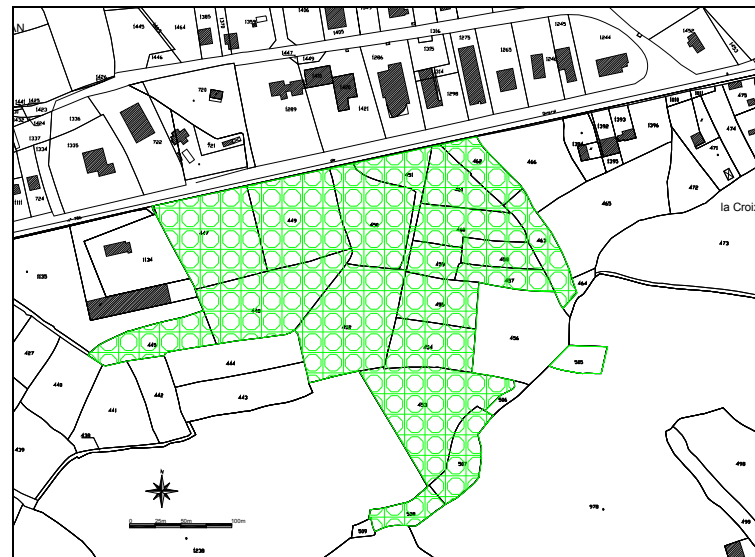
BOISEMENT DE LA ZA DE LA CROIX - ROUGE



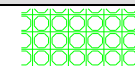
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE



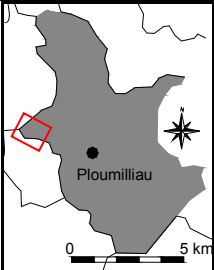
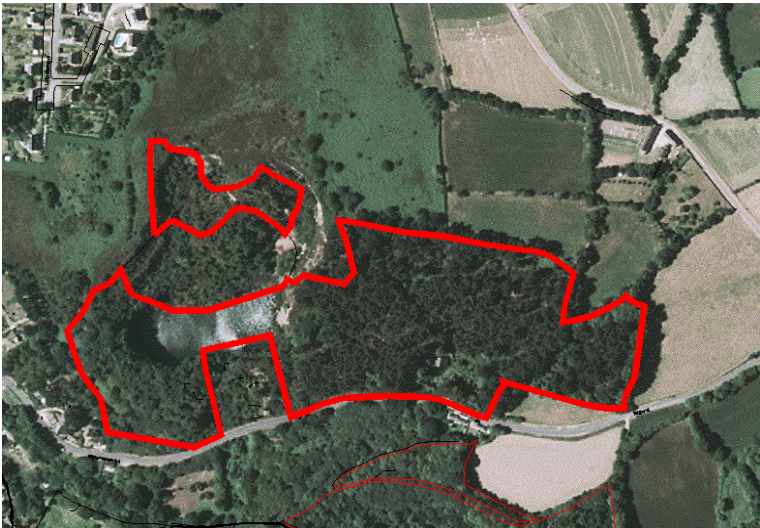

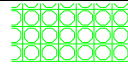
EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU



Situation géographique	- Boisement situé au centre du territoire communal dans le vallon lié au ruisseau du Coat-Trédrez. - Boisement situé le long de la RD 86.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé situé dans une zone très humide du plateau central. - Ensemble boisé situé à proximité de la ZA de la Croix-Rouge. - Relief plan.
Surface	- Surface totale de près de 7,7 hectares.
Homogénéité	- Boisement d'un seul tenant. - Boisement dense, fermé et difficilement pénétrable.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué par une chênaie-frênaie humide. Le boisement est essentiellement composé de feuillus avec notamment des hêtres de haute futaie, des bouleaux. - Dans les zones les plus humides du boisement, s'est développée une saulaie.
Constructions	- Le site est vierge de toute construction - Seuls des murets empierrés symbolisent les anciennes délimitations de parcelles.
Rôle / utilité	- Boisement assurant un contre-poids naturel à la zone artisanale de la Croix-Rouge
Dimension paysagère	- Le boisement se situe le long de la RD 86 et permet une rupture dans le paysage vécu par l'automobiliste.



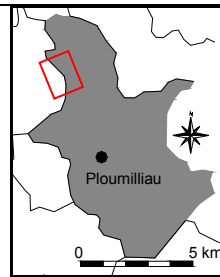
Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche

P L O U M I L L I A U																			
LOCALISATION																			
Révision du Plan Local d'Urbanisme																			
 <p>BOISEMENT DE LA CARRIERE DE LAN VRUDREC</p>																			
<p style="text-align: center;">EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Situation géographique</td> <td>- Boisement situé à l'ouest du territoire communal et en limite avec St Michel-en-Grève.</td> </tr> <tr> <td>Configuration des lieux Topographie</td> <td>- Massif boisé occupant un versant de la petite pointe plongeant sur la baie de St Michel. - Ensemble boisé entourant l'ancienne carrière de la Vrudrec. - Relief très abrupt passant de 80 à 120 mètres NGF.</td> </tr> <tr> <td>Surface</td> <td>- Surface totale de près de 7 hectares.</td> </tr> <tr> <td>Homogénéité</td> <td>- Boisement compact, homogène et dense.</td> </tr> <tr> <td>Protections existantes et inventaires patrimoniaux</td> <td>- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement.</td> </tr> <tr> <td>Essences Faune / Flore</td> <td>- Le boisement est constitué par une pinède de Pin de Monterrey et de Cyprès. - En lisière, des haies de châtaigniers témoignent du caractère acide des sols.</td> </tr> <tr> <td>Constructions</td> <td>- Aucune construction. - Le site de la carrière est exclu de la zone classée.</td> </tr> <tr> <td>Rôle / utilité</td> <td>- Le boisement permet l'intégration paysagère de la carrière. - Le boisement permet de maintenir les sols fragilisés par l'exploitation de la carrière.</td> </tr> <tr> <td>Dimension paysagère</td> <td>- De part son aspect compact et sombre, le boisement a un impact visuel très important notamment depuis la RD 30. - Il assure une continuité visuelle avec la vallée boisée du ruisseau de Kerdu.</td> </tr> </table>	Situation géographique	- Boisement situé à l'ouest du territoire communal et en limite avec St Michel-en-Grève.	Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé occupant un versant de la petite pointe plongeant sur la baie de St Michel. - Ensemble boisé entourant l'ancienne carrière de la Vrudrec. - Relief très abrupt passant de 80 à 120 mètres NGF.	Surface	- Surface totale de près de 7 hectares.	Homogénéité	- Boisement compact, homogène et dense.	Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement.	Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué par une pinède de Pin de Monterrey et de Cyprès. - En lisière, des haies de châtaigniers témoignent du caractère acide des sols.	Constructions	- Aucune construction. - Le site de la carrière est exclu de la zone classée.	Rôle / utilité	- Le boisement permet l'intégration paysagère de la carrière. - Le boisement permet de maintenir les sols fragilisés par l'exploitation de la carrière.	Dimension paysagère	- De part son aspect compact et sombre, le boisement a un impact visuel très important notamment depuis la RD 30. - Il assure une continuité visuelle avec la vallée boisée du ruisseau de Kerdu.
Situation géographique	- Boisement situé à l'ouest du territoire communal et en limite avec St Michel-en-Grève.																		
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé occupant un versant de la petite pointe plongeant sur la baie de St Michel. - Ensemble boisé entourant l'ancienne carrière de la Vrudrec. - Relief très abrupt passant de 80 à 120 mètres NGF.																		
Surface	- Surface totale de près de 7 hectares.																		
Homogénéité	- Boisement compact, homogène et dense.																		
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement.																		
Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué par une pinède de Pin de Monterrey et de Cyprès. - En lisière, des haies de châtaigniers témoignent du caractère acide des sols.																		
Constructions	- Aucune construction. - Le site de la carrière est exclu de la zone classée.																		
Rôle / utilité	- Le boisement permet l'intégration paysagère de la carrière. - Le boisement permet de maintenir les sols fragilisés par l'exploitation de la carrière.																		
Dimension paysagère	- De part son aspect compact et sombre, le boisement a un impact visuel très important notamment depuis la RD 30. - Il assure une continuité visuelle avec la vallée boisée du ruisseau de Kerdu.																		
<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU</p> 	<p style="text-align: center;">  Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche </p>																		

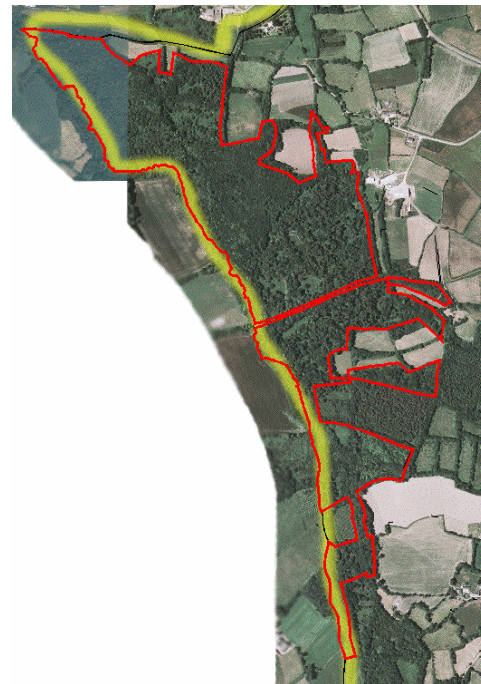
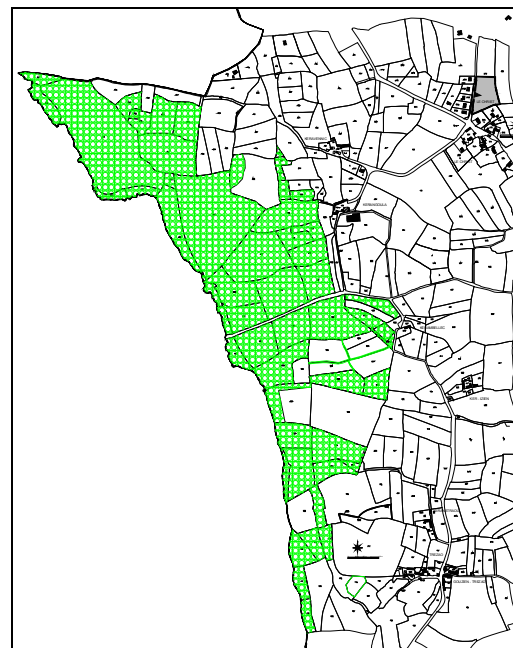
P L O U M I L L I A U

LOCALISATION

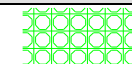
Révision du Plan Local d'Urbanisme

BOISEMENT DE LA PARTIE AMONT DU VALLON DU COAT TREDREZ

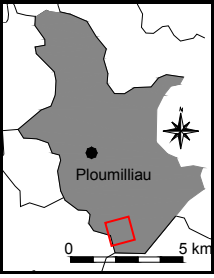

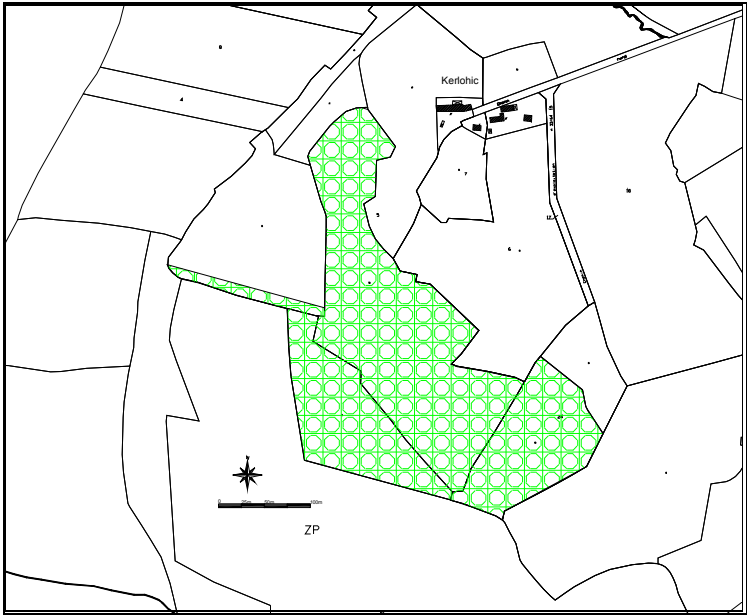
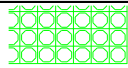
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE

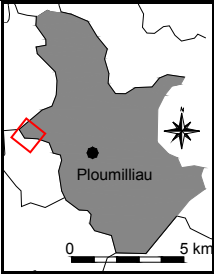
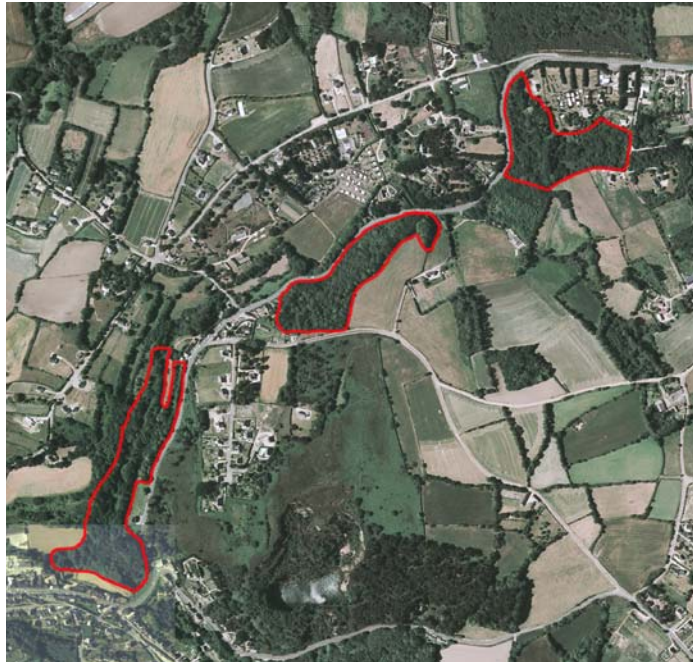
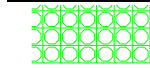
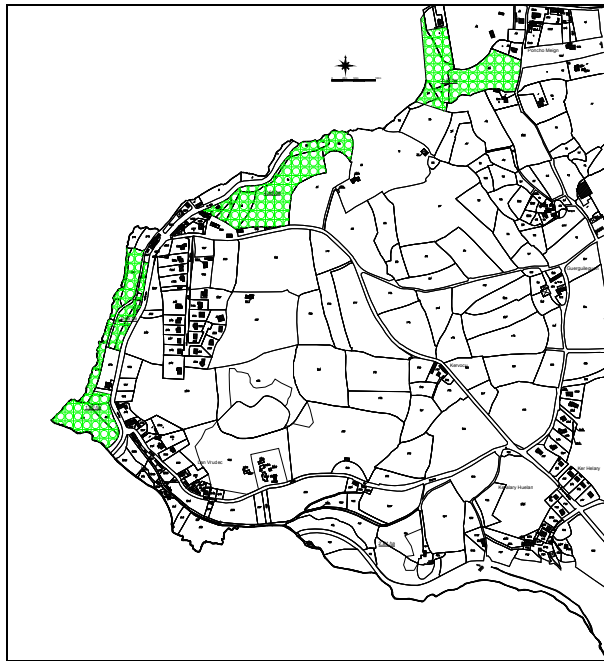
EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE
DU PROJET DE REVISION DU PLU

Situation géographique	- Boisement situé au nord du territoire communal dans le vallon lié au ruisseau du Coat-Trédrez. - Ensemble boisé situé dans la partie amont de la vallée. - Boisement en limite avec Locquémeau.
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé situé le long des versants de la vallée liée au ruisseau du Coat-Trédrez. - Massif boisé situé sur le plateau du Trégor dans un secteur essentiellement naturel et agricole. - Relief peu pentu avec une altitude 75 à 90 mètres NGF
Surface	- Surface totale de près de 50,5 hectares.
Homogénéité	- Boisement d'un seul tenant constituant couvrant le vallon. - Boisement dense issu de l'abandon des prairies humides par l'activité agricole.
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement.
Essences Faune / Flore	- Le boisement est issu de la recolonisation par les ligneux de prairies humides. - La diversité végétale est importante entraînant une mosaïque paysagère : - futaie de Pins maritimes sur taillis de châtaigniers, - saulaie de comblement évoluant vers une chênaie humide, - en bordure de ruisseau se développe une aulnaie.
Constructions	- Le site est vierge de toute construction
Rôle / utilité	- Boisement présentant un intérêt écologique fort intrinsèque mais également dans le maintien des équilibres biologiques locaux. Il joue notamment le rôle de corridor écologique entre la vallée humide et le milieu maritime et assure la continuité avec la partie aval boisée. - Boisement traversé par un sentier de randonnée qui suit un chemin creux bien conservé.
Dimension paysagère	- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Le boisement souligne l'existence du ruisseau et de la vallée humide. - La diversité biologique entraîne une hétérogénéité de milieux et de paysages, renforcée par l'existence à proximité de prairies humides qui accentue la mosaïque paysagère.

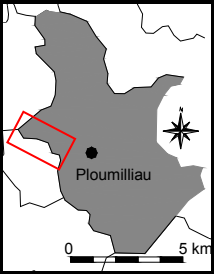

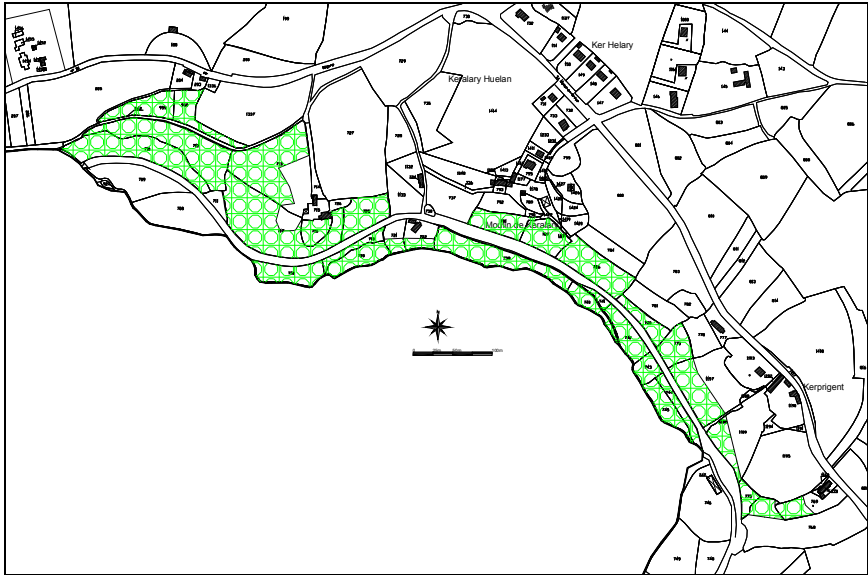
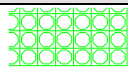
**Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche**

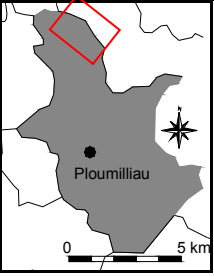
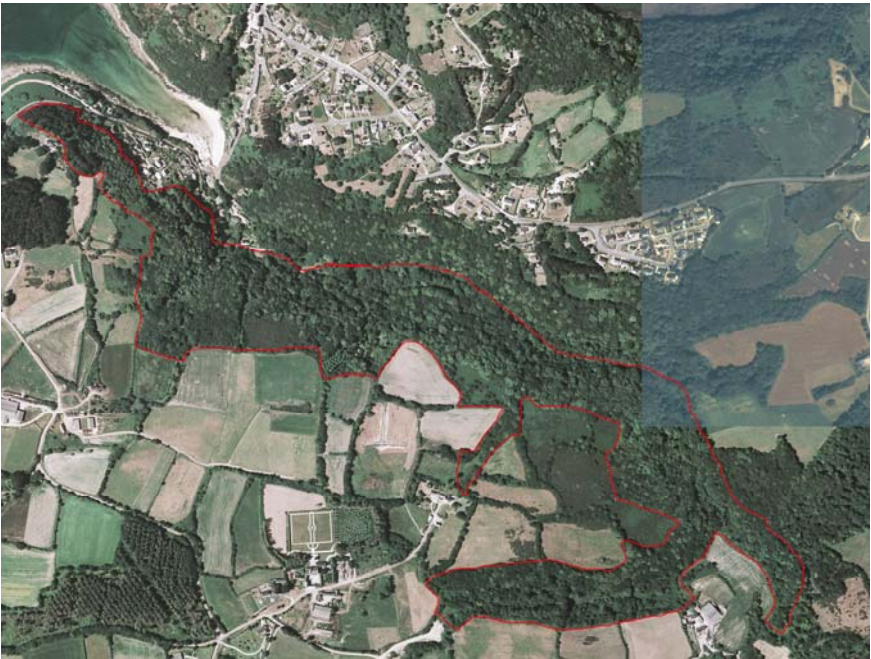
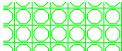
	<p>BOISEMENT DE LA FALAISE</p>	<p>P L O U M I L L I A U</p>																			
		<p>LOCALISATION</p>																			
		<p>Révision du Plan Local d'Urbanisme</p>																			
<p>EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE</p>		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1614 537 1813 646">Situation géographique</td> <td data-bbox="1813 537 2724 646">- Boisement situé au nord du territoire communal, le long de la façade maritime de la commune.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 646 1813 789">Configuration des lieux Topographie</td> <td data-bbox="1813 646 2724 789">- Boisement situé sur les versants abrupts des falaises plongeant dans la Baie de la Vierge. - le dénivelé est très important, passant rapidement de 0 à 75 mètres NGF. - Le haut du plateau est un espace remarquable du littoral.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 789 1813 856">Surface</td> <td data-bbox="1813 789 2724 856">- Surface totale de près de 4,6 hectares.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 856 1813 966">Homogénéité</td> <td data-bbox="1813 856 2724 966">- Boisement d'un seul tenant constituant couvrant l'abrupt des falaises et le début du plateau. - Boisement dense et homogène.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 966 1813 1276">Protections existantes et inventaires patrimoniaux</td> <td data-bbox="1813 966 2724 1276">- Ensemble du boisement identifié en espace remarquable du littoral (article L .146-6 Code de l'urbanisme), - Ensemble du boisement situé dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L. 146-4 Code de l'urbanisme), - Ensemble du boisement situé dans le site Natura 2000 de la rivière du Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1276 1813 1430">Essences Faune / Flore</td> <td data-bbox="1813 1276 2724 1430">- Le boisement est constitué de Pins de Monterrey et de Cyprès de Lambert.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1430 1813 1497">Constructions</td> <td data-bbox="1813 1430 2724 1497">- Le site est vierge de toute construction</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1497 1813 1640">Rôle / utilité</td> <td data-bbox="1813 1497 2724 1640">- Boisement permettant de maintenir les falaises et de lutter contre l'érosion. - Le boisement permet l'intégration paysagère de la route menant au lieu-dit de Pont-Rous.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1640 1813 1814">Dimension paysagère</td> <td data-bbox="1813 1640 2724 1814">- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Le boisement constitue une rupture dans le paysage des falaises d'aspect uniforme et recouverte essentiellement de fougères aigle. - L'impact dans le paysage maritime de la baie de la Vierge est important en raison de la masse compact et sombre du boisement.</td> </tr> </table>		Situation géographique	- Boisement situé au nord du territoire communal, le long de la façade maritime de la commune.	Configuration des lieux Topographie	- Boisement situé sur les versants abrupts des falaises plongeant dans la Baie de la Vierge. - le dénivelé est très important, passant rapidement de 0 à 75 mètres NGF. - Le haut du plateau est un espace remarquable du littoral.	Surface	- Surface totale de près de 4,6 hectares.	Homogénéité	- Boisement d'un seul tenant constituant couvrant l'abrupt des falaises et le début du plateau. - Boisement dense et homogène.	Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Ensemble du boisement identifié en espace remarquable du littoral (article L .146-6 Code de l'urbanisme), - Ensemble du boisement situé dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L. 146-4 Code de l'urbanisme), - Ensemble du boisement situé dans le site Natura 2000 de la rivière du Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay.	Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué de Pins de Monterrey et de Cyprès de Lambert.	Constructions	- Le site est vierge de toute construction	Rôle / utilité	- Boisement permettant de maintenir les falaises et de lutter contre l'érosion. - Le boisement permet l'intégration paysagère de la route menant au lieu-dit de Pont-Rous.	Dimension paysagère	- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Le boisement constitue une rupture dans le paysage des falaises d'aspect uniforme et recouverte essentiellement de fougères aigle. - L'impact dans le paysage maritime de la baie de la Vierge est important en raison de la masse compact et sombre du boisement.
Situation géographique	- Boisement situé au nord du territoire communal, le long de la façade maritime de la commune.																				
Configuration des lieux Topographie	- Boisement situé sur les versants abrupts des falaises plongeant dans la Baie de la Vierge. - le dénivelé est très important, passant rapidement de 0 à 75 mètres NGF. - Le haut du plateau est un espace remarquable du littoral.																				
Surface	- Surface totale de près de 4,6 hectares.																				
Homogénéité	- Boisement d'un seul tenant constituant couvrant l'abrupt des falaises et le début du plateau. - Boisement dense et homogène.																				
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Ensemble du boisement identifié en espace remarquable du littoral (article L .146-6 Code de l'urbanisme), - Ensemble du boisement situé dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L. 146-4 Code de l'urbanisme), - Ensemble du boisement situé dans le site Natura 2000 de la rivière du Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay.																				
Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué de Pins de Monterrey et de Cyprès de Lambert.																				
Constructions	- Le site est vierge de toute construction																				
Rôle / utilité	- Boisement permettant de maintenir les falaises et de lutter contre l'érosion. - Le boisement permet l'intégration paysagère de la route menant au lieu-dit de Pont-Rous.																				
Dimension paysagère	- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Le boisement constitue une rupture dans le paysage des falaises d'aspect uniforme et recouverte essentiellement de fougères aigle. - L'impact dans le paysage maritime de la baie de la Vierge est important en raison de la masse compact et sombre du boisement.																				
<p>EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU</p>		<p> Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche</p>																			

	BOISEMENT DE LANASCOL	P L O U M I L L I A U																		
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE		LOCALISATION																		
		Révision du Plan Local d'Urbanisme																		
EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1620 541 1813 674">Situation géographique</td> <td data-bbox="1813 541 2733 674">- Boisement situé au sud du territoire communal à proximité du château de Lanascol.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1620 674 1813 806">Configuration des lieux Topographie</td> <td data-bbox="1813 674 2733 806">- Massif boisé lié à la zone naturelle de la partie amont du ruisseau du Kerdu. - Ensemble boisé situé dans une zone naturelle et agricole. - Le relief est très plat.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1620 806 1813 869">Surface</td> <td data-bbox="1813 806 2733 869">- Surface totale de près de 7,1 hectares.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1620 869 1813 984">Homogénéité</td> <td data-bbox="1813 869 2733 984">- Boisement compact, homogène et dense.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1620 984 1813 1129">Protections existantes et inventaires patrimoniaux</td> <td data-bbox="1813 984 2733 1129">- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1620 1129 1813 1346">Essences Faune / Flore</td> <td data-bbox="1813 1129 2733 1346">- Le boisement est composé par une chênaie-hêtraie humide. Des espèces telles que le lycophe d'Europe ou la prêle témoignent de l'humidité de la zone. - Des traces de nappes affleurantes sont repérées au niveau de saulaie âgée. - Quelques espèces de résineux ponctuent le boisement.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1620 1346 1813 1446">Constructions</td> <td data-bbox="1813 1346 2733 1446">- Aucune construction. - De nombreux talus empierrés sont localisés à l'intérieur du bois.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1620 1446 1813 1625">Rôle / utilité</td> <td data-bbox="1813 1446 2733 1625">- Le boisement participe à l'autoépuration des eaux du bassin versant en complément des prairies humides bordant le ruisseau. - Le boisement sert lieu de repos et de nidification pour des rapaces chassant sur les espaces ouverts des prairies humides.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1620 1625 1813 1797">Dimension paysagère</td> <td data-bbox="1813 1625 2733 1797">- Le boisement amène de la verticalité dans un paysage agricole dominant plat. - De part son aspect compact, l'empreinte visuelle est importante. - Depuis le château de Lanascol, une perspective s'ouvre sur le ruisseau du Kerdu et les prairies le bordant. Le boisement classé ainsi que la ripisylve orientent le regard en accentuant la profondeur du vallon.</td> </tr> </table>	Situation géographique	- Boisement situé au sud du territoire communal à proximité du château de Lanascol.	Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé lié à la zone naturelle de la partie amont du ruisseau du Kerdu. - Ensemble boisé situé dans une zone naturelle et agricole. - Le relief est très plat.	Surface	- Surface totale de près de 7,1 hectares.	Homogénéité	- Boisement compact, homogène et dense.	Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement.	Essences Faune / Flore	- Le boisement est composé par une chênaie-hêtraie humide. Des espèces telles que le lycophe d'Europe ou la prêle témoignent de l'humidité de la zone. - Des traces de nappes affleurantes sont repérées au niveau de saulaie âgée. - Quelques espèces de résineux ponctuent le boisement.	Constructions	- Aucune construction. - De nombreux talus empierrés sont localisés à l'intérieur du bois.	Rôle / utilité	- Le boisement participe à l'autoépuration des eaux du bassin versant en complément des prairies humides bordant le ruisseau. - Le boisement sert lieu de repos et de nidification pour des rapaces chassant sur les espaces ouverts des prairies humides.	Dimension paysagère	- Le boisement amène de la verticalité dans un paysage agricole dominant plat. - De part son aspect compact, l'empreinte visuelle est importante. - Depuis le château de Lanascol, une perspective s'ouvre sur le ruisseau du Kerdu et les prairies le bordant. Le boisement classé ainsi que la ripisylve orientent le regard en accentuant la profondeur du vallon.
Situation géographique	- Boisement situé au sud du territoire communal à proximité du château de Lanascol.																			
Configuration des lieux Topographie	- Massif boisé lié à la zone naturelle de la partie amont du ruisseau du Kerdu. - Ensemble boisé situé dans une zone naturelle et agricole. - Le relief est très plat.																			
Surface	- Surface totale de près de 7,1 hectares.																			
Homogénéité	- Boisement compact, homogène et dense.																			
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement.																			
Essences Faune / Flore	- Le boisement est composé par une chênaie-hêtraie humide. Des espèces telles que le lycophe d'Europe ou la prêle témoignent de l'humidité de la zone. - Des traces de nappes affleurantes sont repérées au niveau de saulaie âgée. - Quelques espèces de résineux ponctuent le boisement.																			
Constructions	- Aucune construction. - De nombreux talus empierrés sont localisés à l'intérieur du bois.																			
Rôle / utilité	- Le boisement participe à l'autoépuration des eaux du bassin versant en complément des prairies humides bordant le ruisseau. - Le boisement sert lieu de repos et de nidification pour des rapaces chassant sur les espaces ouverts des prairies humides.																			
Dimension paysagère	- Le boisement amène de la verticalité dans un paysage agricole dominant plat. - De part son aspect compact, l'empreinte visuelle est importante. - Depuis le château de Lanascol, une perspective s'ouvre sur le ruisseau du Kerdu et les prairies le bordant. Le boisement classé ainsi que la ripisylve orientent le regard en accentuant la profondeur du vallon.																			
		 Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche																		

	BOISEMENTS DE LAN VRUDREC	P L O U M I L L I A U																			
EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE		LOCALISATION																			
		Révision du Plan Local d'Urbanisme																			
EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1614 541 1813 674"> Situation géographique </td> <td data-bbox="1813 541 2724 674"> - Boisements situés à l'ouest du territoire communal. - Boisements situés le long de la RD 86 et du ruisseau de Kervourdon, en limite avec St-Michel-en-Grève. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 674 1813 806"> Configuration des lieux Topographie </td> <td data-bbox="1813 674 2724 806"> - Massifs boisés situés dans le petit talweg lié au ruisseau de Kervourdon. - Relief pentu et encaissé. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 806 1813 869"> Surface </td> <td data-bbox="1813 806 2724 869"> - Surface totale de près de 7,5 hectares. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 869 1813 1001"> Homogénéité </td> <td data-bbox="1813 869 2724 1001"> - Boisements appartenant à la même entité écologique liée au talweg mais séparés par le développement de l'urbanisation. - Boisements denses. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1001 1813 1163"> Protections existantes et inventaires patrimoniaux </td> <td data-bbox="1813 1001 2724 1163"> - Une partie de cet ensemble boisé est classé au titre des espaces remarquables du littoral (art. L146-6 du Code de l'urbanisme). </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1163 1813 1394"> Essences Faune / Flore </td> <td data-bbox="1813 1163 2724 1394"> - Le boisement est constitué par une chênaie-frênaie humide. Le boisement est essentiellement composé de feuillus tels que chênes, frênes, châtaigniers, noisetiers, aulnes, peupliers. - En haut du vallon, le boisement évolue vers une chênaie-hêtraie avec notamment des hêtres de haute futaie. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1394 1813 1499"> Constructions </td> <td data-bbox="1813 1394 2724 1499"> - Le site est vierge de toute construction. - Seuls des murets empierrés symbolisent les anciennes délimitations de parcelles. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1499 1813 1640"> Rôle / utilité </td> <td data-bbox="1813 1499 2724 1640"> - Le boisement participe à l'autoépuration des eaux du bassin versant qui se jettent dans la baie de St Michel. - Le boisement permet de maintenir les versants du talweg. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1614 1640 1813 1780"> Dimension paysagère </td> <td data-bbox="1813 1640 2724 1780"> - Le boisement souligne l'existence du talweg. - Impression de vallon encaissé et fermé très sensible depuis la RD 86. - La vallée boisée permet de donner un caractère naturel à la zone d'habitation. </td> </tr> </table>	Situation géographique	- Boisements situés à l'ouest du territoire communal. - Boisements situés le long de la RD 86 et du ruisseau de Kervourdon, en limite avec St-Michel-en-Grève.	Configuration des lieux Topographie	- Massifs boisés situés dans le petit talweg lié au ruisseau de Kervourdon. - Relief pentu et encaissé.	Surface	- Surface totale de près de 7,5 hectares.	Homogénéité	- Boisements appartenant à la même entité écologique liée au talweg mais séparés par le développement de l'urbanisation. - Boisements denses.	Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Une partie de cet ensemble boisé est classé au titre des espaces remarquables du littoral (art. L146-6 du Code de l'urbanisme).	Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué par une chênaie-frênaie humide. Le boisement est essentiellement composé de feuillus tels que chênes, frênes, châtaigniers, noisetiers, aulnes, peupliers. - En haut du vallon, le boisement évolue vers une chênaie-hêtraie avec notamment des hêtres de haute futaie.	Constructions	- Le site est vierge de toute construction. - Seuls des murets empierrés symbolisent les anciennes délimitations de parcelles.	Rôle / utilité	- Le boisement participe à l'autoépuration des eaux du bassin versant qui se jettent dans la baie de St Michel. - Le boisement permet de maintenir les versants du talweg.	Dimension paysagère	- Le boisement souligne l'existence du talweg. - Impression de vallon encaissé et fermé très sensible depuis la RD 86. - La vallée boisée permet de donner un caractère naturel à la zone d'habitation.	 Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche
Situation géographique	- Boisements situés à l'ouest du territoire communal. - Boisements situés le long de la RD 86 et du ruisseau de Kervourdon, en limite avec St-Michel-en-Grève.																				
Configuration des lieux Topographie	- Massifs boisés situés dans le petit talweg lié au ruisseau de Kervourdon. - Relief pentu et encaissé.																				
Surface	- Surface totale de près de 7,5 hectares.																				
Homogénéité	- Boisements appartenant à la même entité écologique liée au talweg mais séparés par le développement de l'urbanisation. - Boisements denses.																				
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	- Une partie de cet ensemble boisé est classé au titre des espaces remarquables du littoral (art. L146-6 du Code de l'urbanisme).																				
Essences Faune / Flore	- Le boisement est constitué par une chênaie-frênaie humide. Le boisement est essentiellement composé de feuillus tels que chênes, frênes, châtaigniers, noisetiers, aulnes, peupliers. - En haut du vallon, le boisement évolue vers une chênaie-hêtraie avec notamment des hêtres de haute futaie.																				
Constructions	- Le site est vierge de toute construction. - Seuls des murets empierrés symbolisent les anciennes délimitations de parcelles.																				
Rôle / utilité	- Le boisement participe à l'autoépuration des eaux du bassin versant qui se jettent dans la baie de St Michel. - Le boisement permet de maintenir les versants du talweg.																				
Dimension paysagère	- Le boisement souligne l'existence du talweg. - Impression de vallon encaissé et fermé très sensible depuis la RD 86. - La vallée boisée permet de donner un caractère naturel à la zone d'habitation.																				
																					

	<p>BOISEMENT DE LEURVEN</p>	<p>P L O U M I L L I A U</p>	
<p>EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE</p>		<p>LOCALISATION</p>	
		<p>Révision du Plan Local d'Urbanisme</p>	
<p>EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU</p>		<p>Situation géographique</p>	<p>- Boisement situé au nord du territoire communal en limite avec Ploulec'h.</p>
		<p>Configuration des lieux Topographie</p>	<p>- Massif boisé situé sur le plateau de l'Argoat en plein milieu d'une zone orientée vers l'agriculture. - Relief peu pentu avec une altitude 75 à 90 mètres NGF</p>
		<p>Surface</p>	<p>- Surface totale de près de 6,2 hectares.</p>
		<p>Homogénéité</p>	<p>- Boisement d'un seul tenant constituant. - Boisement dense et fermé.</p>
		<p>Protections existantes et inventaires patrimoniaux</p>	<p>- Aucune protection particulière ne concerne ce boisement</p>
		<p>Essences Faune / Flore</p>	<p>- Le boisement est essentiellement constitué de feuillus. La chênaie est la formation végétale prédominante. De nombreux châtaigniers témoignent du caractère acide des sols. - Quelques résineux ponctuent le boisement</p>
		<p>Constructions</p>	<p>- Le site est vierge de toute construction</p>
		<p>Dimension paysagère</p>	<p>- Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Son aspect compact et massif en fait un élément structurant fort du paysage de Ploumilliau. - L'espace boisé permet une rupture dans un paysage agricole dominant.</p>
			<p>Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche</p>

	<p>BOISEMENT DE LA VALLEE DU KERDU</p>	<p>P L O U M I L L I A U</p>	
<p>EXTRAIT DE LA PHOTO AERIENNE</p>		<p>LOCALISATION</p>	
		<p>Révision du Plan Local d'Urbanisme</p>	
<p>EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU</p>		<p>Situation géographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Boisements situés à l'ouest du territoire communal et en limite avec St Michel-en-Grève. - Boisements dans la vallée liée au ruisseau du Kerdu.
		<p>Configuration des lieux Topographie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Massif boisé occupant les versants de part et d'autres du ruisseau du Kerdu. - Ensemble boisé faisant partie de l'entité naturelle liée au talweg.
		<p>Surface</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Surface totale de près de 7,3 hectares.
		<p>Homogénéité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Boisements appartenant à une même entité écologique liée au talweg s'étendant sur les communes de Ploumilliau et de St Michel-en-Grève. - Boisement dense et fermé.
		<p>Protections existantes et inventaires patrimoniaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie de cet ensemble boisé est classée au titre des espaces remarquables du littoral (art. L146-6 du Code de l'urbanisme).
		<p>Essences Faune / Flore</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le boisement est constitué par une chênaie-frênaie humide. Le boisement est essentiellement composé de feuillus tels que chênes, frênes, châtaigniers, noisetiers, aulnes, peupliers. - Quelques espèces de résineux sont recensées telles que le Pin maritime ou l'épicéa.
		<p>Constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques maisons, dont le moulin de Kerhélary, sont localisées dans cette entité boisée, mais ne dénaturent pas le site.
		<p>Rôle / utilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le boisement participe à l'autoépuration des eaux du bassin versant qui se jettent dans la baie de St Michel. - Le boisement permet de maintenir les versants du talweg.
		<p>Dimension paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le boisement occupe l'ensemble des versants du talweg fermant considérablement le paysage. - Depuis la RD 30, la perspective visuelle permet de suivre la vallée boisée jusqu' à la baie de St Michel. Le paysage s'ouvre ainsi progressivement sur la mer.
			<p>Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche</p>

	<p>BOISEMENT DE LA VALLEE DU YAUDET</p>	<p>P L O U M I L L I A U</p>																			
<p>EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE</p>		<p>LOCALISATION</p>																			
		<p>Révision du Plan Local d'Urbanisme</p>																			
<p>EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLU</p>		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1605 485 1792 583">Situation géographique</td> <td data-bbox="1792 485 2683 583"> <ul style="list-style-type: none"> - Boisement situé au nord du territoire communal sur la façade maritime de Ploumilliau. - Boisement en limite avec Ploulec'h. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1605 590 1792 793">Configuration des lieux Topographie</td> <td data-bbox="1792 590 2683 793"> <ul style="list-style-type: none"> - Massif boisé situé le long des versants abrupts de la vallée liée au ruisseau du Yaudet. - Massif boisé situé dans un grand espace naturel au contact de la baie de la Vierge. - Boisement encadrant le hameau de Pont-Rous. - Relief très pentu avec une altitude variant de 5 à 70 mètres NGF. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1605 800 1792 825">Surface</td> <td data-bbox="1792 800 2683 825"> <ul style="list-style-type: none"> - Surface totale de près de 27,5 hectares. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1605 831 1792 930">Homogénéité</td> <td data-bbox="1792 831 2683 930"> <ul style="list-style-type: none"> - Boisement d'un seul tenant constituant couvrant le vallon rejoignant la baie de la Vierge. - Boisement dense et fermé. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1605 936 1792 1167">Protections existantes et inventaires patrimoniaux</td> <td data-bbox="1792 936 2683 1167"> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble du boisement identifié en espace remarquable du littoral (article L .146-6 Code de l'urbanisme). - Ensemble du boisement situé dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L. 146-4 Code de l'urbanisme). - Ensemble du boisement situé dans le site Natura 2000 de la rivière du Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1605 1173 1792 1377">Essences Faune / Flore</td> <td data-bbox="1792 1173 2683 1377"> <ul style="list-style-type: none"> - Le boisement présente un grand intérêt botanique. Il est constitué d'une chênaie-hêtraie humide très remarquable dont la hauteur des arbres augmente au fur et à mesure qu'on s'éloigne du littoral. - Le fond de vallée est constitué de zones plus humides en raison du ruisseau avec une végétation adaptée : aulnaie et lande humide. - Vallée abritant des espèces de rapaces. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1605 1383 1792 1409">Constructions</td> <td data-bbox="1792 1383 2683 1409"> <ul style="list-style-type: none"> - Le site est vierge de toute construction. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1605 1415 1792 1619">Rôle / utilité</td> <td data-bbox="1792 1415 2683 1619"> <ul style="list-style-type: none"> - Boisement présentant un intérêt écologique fort intrinsèque mais également dans le maintien des équilibres biologiques locaux. Il joue notamment le rôle de corridor écologique entre la vallée encaissée et humide et la baie de la Vierge. - Le boisement, par le tissu racinaire végétal, permet de maintenir les versants abrupts. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1605 1625 1792 1797">Dimension paysagère</td> <td data-bbox="1792 1625 2683 1797"> <ul style="list-style-type: none"> - Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Le boisement souligne l'existence d'une vallée humide et encaissée. - Les arbres de haute futaie renforcent la verticalité des lieux. - Depuis Pont-Rous, le paysage se ferme progressivement en remontant la vallée. </td> </tr> </table>	Situation géographique	<ul style="list-style-type: none"> - Boisement situé au nord du territoire communal sur la façade maritime de Ploumilliau. - Boisement en limite avec Ploulec'h. 	Configuration des lieux Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - Massif boisé situé le long des versants abrupts de la vallée liée au ruisseau du Yaudet. - Massif boisé situé dans un grand espace naturel au contact de la baie de la Vierge. - Boisement encadrant le hameau de Pont-Rous. - Relief très pentu avec une altitude variant de 5 à 70 mètres NGF. 	Surface	<ul style="list-style-type: none"> - Surface totale de près de 27,5 hectares. 	Homogénéité	<ul style="list-style-type: none"> - Boisement d'un seul tenant constituant couvrant le vallon rejoignant la baie de la Vierge. - Boisement dense et fermé. 	Protections existantes et inventaires patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble du boisement identifié en espace remarquable du littoral (article L .146-6 Code de l'urbanisme). - Ensemble du boisement situé dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L. 146-4 Code de l'urbanisme). - Ensemble du boisement situé dans le site Natura 2000 de la rivière du Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay. 	Essences Faune / Flore	<ul style="list-style-type: none"> - Le boisement présente un grand intérêt botanique. Il est constitué d'une chênaie-hêtraie humide très remarquable dont la hauteur des arbres augmente au fur et à mesure qu'on s'éloigne du littoral. - Le fond de vallée est constitué de zones plus humides en raison du ruisseau avec une végétation adaptée : aulnaie et lande humide. - Vallée abritant des espèces de rapaces. 	Constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est vierge de toute construction. 	Rôle / utilité	<ul style="list-style-type: none"> - Boisement présentant un intérêt écologique fort intrinsèque mais également dans le maintien des équilibres biologiques locaux. Il joue notamment le rôle de corridor écologique entre la vallée encaissée et humide et la baie de la Vierge. - Le boisement, par le tissu racinaire végétal, permet de maintenir les versants abrupts. 	Dimension paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Le boisement souligne l'existence d'une vallée humide et encaissée. - Les arbres de haute futaie renforcent la verticalité des lieux. - Depuis Pont-Rous, le paysage se ferme progressivement en remontant la vallée. 	 <p>Espaces boisés classés significatifs justifiés sur la planche</p>
Situation géographique	<ul style="list-style-type: none"> - Boisement situé au nord du territoire communal sur la façade maritime de Ploumilliau. - Boisement en limite avec Ploulec'h. 																				
Configuration des lieux Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - Massif boisé situé le long des versants abrupts de la vallée liée au ruisseau du Yaudet. - Massif boisé situé dans un grand espace naturel au contact de la baie de la Vierge. - Boisement encadrant le hameau de Pont-Rous. - Relief très pentu avec une altitude variant de 5 à 70 mètres NGF. 																				
Surface	<ul style="list-style-type: none"> - Surface totale de près de 27,5 hectares. 																				
Homogénéité	<ul style="list-style-type: none"> - Boisement d'un seul tenant constituant couvrant le vallon rejoignant la baie de la Vierge. - Boisement dense et fermé. 																				
Protections existantes et inventaires patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble du boisement identifié en espace remarquable du littoral (article L .146-6 Code de l'urbanisme). - Ensemble du boisement situé dans le périmètre des espaces proches du littoral (article L. 146-4 Code de l'urbanisme). - Ensemble du boisement situé dans le site Natura 2000 de la rivière du Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay. 																				
Essences Faune / Flore	<ul style="list-style-type: none"> - Le boisement présente un grand intérêt botanique. Il est constitué d'une chênaie-hêtraie humide très remarquable dont la hauteur des arbres augmente au fur et à mesure qu'on s'éloigne du littoral. - Le fond de vallée est constitué de zones plus humides en raison du ruisseau avec une végétation adaptée : aulnaie et lande humide. - Vallée abritant des espèces de rapaces. 																				
Constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est vierge de toute construction. 																				
Rôle / utilité	<ul style="list-style-type: none"> - Boisement présentant un intérêt écologique fort intrinsèque mais également dans le maintien des équilibres biologiques locaux. Il joue notamment le rôle de corridor écologique entre la vallée encaissée et humide et la baie de la Vierge. - Le boisement, par le tissu racinaire végétal, permet de maintenir les versants abrupts. 																				
Dimension paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Cette entité boisée présente une qualité paysagère remarquable. Le boisement souligne l'existence d'une vallée humide et encaissée. - Les arbres de haute futaie renforcent la verticalité des lieux. - Depuis Pont-Rous, le paysage se ferme progressivement en remontant la vallée. 																				
