

# Commune de PLURIEN

## Plan Local d'Urbanisme



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

P.L.U. arrêté le 23 avril 2013

P.L.U. approuvé le 19 février 2014



**PRIGENT & Associés**

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

# Table des matières

<b><u>INTRODUCTION</u></b>	<b>4</b>	XII. VIE QUOTIDIENNE ET ENVIRONNEMENT	116
I. LE P.L.U.	5	XIII. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES	117
II. LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7	XIV. ENJEUX	127
III. LA CONCERTATION	13	<b><u>Deuxième partie : PROJET COMMUNAL</u></b>	<b>130</b>
<b><u>RESUME NON TECHNIQUE</u></b>	<b>14</b>	I. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DU P.L.U.	131
<b><u>Première partie : ETAT INITIAL - DIAGNOSTIC</u></b>	<b>30</b>	II. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	139
I. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDES	31	III. DISPOSITIONS DU P.L.U. AU TRAVERS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	141
II. HISTOIRE ET PATRIMOINE	33	IV. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	183
III. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	38	<b><u>Troisième partie : PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</u></b>	<b>202</b>
IV. LES ENTITES PAYSAGERES	49	I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE SAINT BRIEUC	203
V. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	55	II. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2010-2015 ( S.D.A.G.E.)	209
VI. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	71	III. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA BAIE DE SAINT BRIEUC(S.A.G.E.)	215
VII. LES DECHETS	74	IV. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ARGUENON - BAIE DE LA FRESNAYE (S.A.G.E.)	216
VIII. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	74	V. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER	219
IX. LES RISQUES	79		
X. OCCUPATION DE L'ESPACE	82		
XI. CONSOMMATION D'ESPACE	112		

VI. LES PLANS REGIONAUX POUR LA QUALITE DE L'AIR (PRQA)	219
VII. LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS	221
VIII. LE PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE	222
IX. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES PROJETS D'INTERET GENERAL	223

**Quatrième partie : INCIDENCES, PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES**

**224**

I. LES INCIDENCES GENERALES DES ZONES A URBANISER : 1AU et 2AU	225
II. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	226
III LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	228
IV. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	229
V. LES IMPACTS DE L'AUGMENTATION DE D'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE	233
VI. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	234
VII. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS	236
VIII. LES INCIDENCES SUR LA VIE QUOTIDIENNE	237
IX. BILAN	237

**Cinquième partie : Suivi du P.L.U. et indicateurs** **239**

I. SUIVI DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE	241
II. SUIVI DE LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	242
III. SUIVI DE L'EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES	243
V. SUIVI DE LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS	244

# INTRODUCTION

## PREAMBULE

Le premier Plan d'Occupation des Sols a été élaboré et approuvé le 13 décembre 1982. Il fit l'objet d'une modification approuvée le 13 mai 1986.

La première révision du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée le 8 avril 1991. La seconde révision du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée le 27 avril 2001. Le Plan d'Occupation des Sols a été modifié en 2005 et cette modification a été approuvée le 16 juillet 2005.

La municipalité a prescrit une révision du P.O.S. par délibération du Conseil Municipal le 07 novembre 2008. Cette révision permet :

- d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, nouveau document d'urbanisme issu de la loi S.R.U. de décembre 2000
- de se mettre en conformité avec les lois Littoral, Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), Urbanisme et Habitat (U.H.) et suivantes (DALO, grenelle de l'environnement...).

Ce nouveau document d'urbanisme vise à renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale. Il est également réalisé dans le but d'un développement durable, soucieux et respectueux de l'environnement.

La société PRIGENT & ASSOCIES a été retenue pour assurer la maîtrise d'œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

## I. LE P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un **rapport de présentation**, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D.) de la commune, un **règlement** (littéral et graphique [zonage]) ainsi que des **documents graphiques**. Il comporte en outre des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Enfin, il contient les **annexes** utiles à la compréhension du document.

Dans la mesure où la mise en œuvre du P.L.U. est susceptible d'avoir des incidences notables sur deux sites Natura 2000, ce dernier est soumis à une **évaluation environnementale**, au sens du Code de l'environnement. Cette évaluation vient étoffer le rapport de présentation qui doit dès lors s'organiser conformément aux articles L. 121-10 et suivants :

- 1° *Expose le diagnostic* prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° *Analyse l'état initial de l'environnement* et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° *Analyse les incidences notables* prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences* dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend *un résumé non technique* des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

→ Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

→ les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

→ Le **règlement** délimite les **zones urbaines**, les **zones à urbaniser**, les **zones agricoles** et les **zones naturelles et forestières**. Il fixe les **règles** applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

→ Le **règlement littéral** porte sur les occupations et utilisations du sol qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières ; Les conditions de desserte des terrains par les voies et d'accès aux voies ; Les conditions de desserte des terrains par les réseaux divers et d'assainissement... ; L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ; l'emprise au sol des constructions ; la hauteur maximale des constructions ; l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger... ; les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement et en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations... ;

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs **documents graphiques**.

Les **documents graphiques du règlement** font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

Les **espaces boisés classés** ; les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; les **éléments de paysage**, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

Les **annexes** indiquent, diverses informations, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu et notamment le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans

lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées...

De plus, les annexes comprennent à titre informatif : Les servitudes d'utilité publique ; les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets...

L'évaluation environnementale a été menée par la société Prigent & Associés en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

## II. LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La mise en œuvre du P.L.U. étant susceptible d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000, de manière directe ou indirecte, ce dernier est donc soumis à une évaluation environnementale, au sens du Code de l'environnement.

Les sites Natura 2000 concernés :

- Sites d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) FR5300011-Cap d'Erquy-Cap Fréhel
- Zones de Protection Spéciale (Dir. Oiseaux) FR5310095-Cap d'Erquy-Cap Fréhel

L'évaluation environnementale s'articule en 6 parties réparties au sein du rapport de présentation :

- L'analyse de l'état initial de l'Environnement ;
  - Les orientations du P.L.U. au travers du P.A.D.D. notamment ;
  - L'articulation du projet avec les documents supra communaux ;
  - L'analyse des incidences prévisionnelles de la mise en œuvre du Plan sur -l'Environnement, mesures compensatoires et mesures d'accompagnement ;
  - Le suivi de la mise en œuvre du plan – indicateurs de suivi ;
  - Un résumé non technique de l'évaluation environnementale.
- (Cf. Evaluation environnementale des documents d'urbanisme - Le guide, MEDDTL, Décembre 2011)

### 1) Analyse de l'état initial de l'environnement

Les caractéristiques de l'environnement physique et biologique, des ressources naturelles, des nuisances, des risques et du cadre de vie sur le territoire ont été analysées afin d'apprécier l'importance de l'impact de la mise en œuvre du P.L.U. sur le territoire.

Pour réaliser ce diagnostic initial de l'environnement, les études et documents existants ont été consultés. Une grande partie des données utilisées pour la réalisation de l'état initial de l'environnement provient des services de l'Etat, à travers le "Porter à Connaissances" (PAC) notamment, en particulier dans les domaines de la préservation des milieux naturels, de la typologie du sol et du sous-sol, de la prise en compte des risques majeurs et des nuisances, du bruit... Les données sur l'assainissement, l'eau potable, les déchets proviennent des structures locales. Afin d'éviter les erreurs d'appréciation, un travail d'investigation de terrain a eu lieu pour une meilleure appréhension du territoire.

Puis, un bilan des forces et des faiblesses du territoire a été établi avec une hiérarchisation des enjeux environnementaux présents sur la commune.

Enfin, des perspectives d'évolution ont été définies pour chaque thème à partir des tendances observées au cours des dernières années.

Cette analyse s'est effectuée en se basant sur la classification des thèmes environnementaux présentés dans le tableau ci-après.

## **2) Explication des choix des orientations du P.L.U. au travers du P.A.D.D.**

Il s'agit de définir les axes principaux d'orientation de la commune sur le thème du développement durable à travers le P.A.D.D. et d'expliquer les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et par rapport aux autres solutions envisagées.

Les alternatives sont présentées d'une part, par les choix dans les grandes orientations du P.L.U mais aussi, le cas échéant, par les arbitrages retenus pour répondre à des enjeux spécifiques (tels que les déplacements, la gestion de l'eau ou des déchets...). De plus, les solutions écartées sont formalisées dans leurs grandes lignes ainsi que l'argumentaire ayant servi à les écarter.

## **3) L'articulation du projet avec les documents supra-communaux**

Cette partie du document permet de valider les orientations de la commune avec les exigences des documents supra communaux tels que le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE en vigueur en matière de protection et de gestion de l'environnement. Les orientations de ces différents plans ont été synthétisées afin de les comparer avec les orientations du P.L.U. de la

commune de PLURIEN

## **4) Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et notamment sur le site Natura 2000 et les mesures d'accompagnement**

Dans l'esprit d'une étude d'impact, tous les thèmes environnementaux traités dans la partie « état initial » ont été repris afin d'examiner quelles sont les incidences favorables ou défavorables du document d'urbanisme à leur égard. Une attention particulière a été portée aux enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial.

Il convient dans un premier temps d'éviter les incidences négatives. Si cela n'est pas possible, le document d'urbanisme doit les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires dont la mise en œuvre doit relever directement des domaines réglementés par le P.L.U. De plus, les mesures réductrices retenues ne doivent pas conférer au P.L.U. un caractère abusivement prescriptif dans la mesure où la commune ne sera pas en général maître d'ouvrage des projets liés à la mise en œuvre de ces mesures. Les mesures réductrices retenues pourront être envisagées dans le même secteur que celui où sont identifiés les effets négatifs mais également dans d'autres secteurs.

## **5) Le suivi de la mise en place du P.L.U.**

Afin d'évaluer au préalable les impacts du P.L.U. sur l'environnement, des indicateurs mesurables ont été proposés, avec une méthodologie claire et un état zéro. Ces indicateurs sont des données quantitatives qui permettent de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

## **6) Un résumé non technique**

Le résumé non technique participe à la transparence et à l'appropriation du document par le grand, notamment en matière d'enjeux environnementaux. Il porte sur l'ensemble du rapport de présentation.

THEME	ENJEUX/OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	QUESTIONS / POINTS DE VIGILANCE	STRUCTURES RESSOURCES <i>liste non exhaustive</i>
<b>MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ</b>	<b>Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels</b>	Y a-t-il des risques d'incidences directes (destruction) sur des habitats naturels d'intérêt ? la flore et la faune associées ? Des incidences indirectes (rejets, modification fonctionnement hydraulique, contact entre espaces naturels et espaces urbains... ) ? Les espaces remarquables sont-ils préservés ?	Ouvrages divers, BRGM, Météo France, Inventaire des zones humides, DIREN, DDAF, associations naturalistes, MNHM, INPN, Docob Natura 2000...
	<b>Préserver les continuités écologiques</b>	Des continuités écologiques sont-elles menacées ? Y compris des continuités avec les territoires voisins ? Est-il prévu / possible d'en restaurer ou recréer ?	
	<b>Préserver, restaurer, réguler l'accès à la nature</b>	Une augmentation de la fréquentation des espaces naturels est-elle probable ? Aggravation d'une sur-fréquentation ? Est-il prévu une augmentation de l'offre en espaces de nature ou de l'accès aux espaces existants ? Quelle place réservée à la nature dans les zones urbaines ? Avec quelles exigences de qualité ?	
<b>RESSOURCE EN EAU</b>	<b>Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides</b>	Les zones humides sont-elles identifiées ? Existe-t-il un risque de destruction ou dégradation des zones humides (pollution, alimentation en eau) ? Des mesures de protection adaptées sont-elles prévues ?	Agence de l'eau, DIREN, DDASS, SDAGE, SAGE, Schémas d'assainissement disponibles en mairie...
	<b>Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines</b>	La sensibilité des milieux récepteurs aux pollutions chroniques et accidentelles est-elle prise en compte ? Notamment les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable ? Des dispositions suffisantes de prévention des pollutions sont-elles prévues ?	
	<b>Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource</b>	Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins futurs ? pour l'alimentation en eau potable ? pour les autres usages ? Y a-t-il un risque de conflits entre les différents usages ?	
	<b>Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales</b>	Les dispositifs en place ou prévus permettent-ils d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et le traitement des eaux usées futures ? Par temps sec et par temps de pluie ? Des dispositions pour la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, gestion à la parcelle...) sont-elles prévues ? Sont-elles en cohérence avec la sensibilité du territoire aux inondations ?	

<b>SOLS ET SOUS-SOLS</b>	<b>Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain</b>	Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ? Comment sont mobilisées les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ? Des formes urbaines moins consommatrices en espaces sont-elles privilégiées ? Quels impacts sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? Quelles possibilités de maintien d'une agriculture de proximité ?	DRIRE, Préfecture, Mairie, Banque du Sous-Sol, recensement agricole, Corine Land Cover...
	<b>Prendre en compte et préserver la qualité des sols</b>	Les pollutions des sols avérées ou potentielles sont-elles prises en compte ? Les dispositions de prévention des pollutions sont-elles suffisantes ?	
	<b>Préserver les ressources du sous-sol</b>	Les modalités d'approvisionnement en matériaux de construction vont-elles devoir évoluer ? La pression sur les ressources locales va-t-elle augmenter ? Les incidences de l'exploitation des ressources sont-elles prises en compte ? La remise en état des sites est-elle prévue / satisfaisante au regard des enjeux écologiques et paysagers ? Le recyclage des matériaux de chantier et l'utilisation de matériaux recyclés sont-ils favorisés ?	
<b>CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL</b>	<b>Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels</b>	Y a-t-il des impacts sur les grandes perspectives paysagères, les points de vue remarquables... ? L'identité paysagère du territoire est-elle préservée / valorisée ? Les transitions (franges urbaines, entrées de ville, lisières...) sont-elles prises en compte ?	DDTM, PDIPR, Communes, analyse paysagère...
	<b>Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti</b>	L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement est-elle assurée (localisation, principes d'aménagement...) ? Le patrimoine d'intérêt est-il suffisamment protégé ? L'environnement visuel du patrimoine bâti remarquable est-il préservé / amélioré ?	
<b>RISQUES</b>	<b>Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques</b>	Les risques existants sont-ils bien pris en compte ? Les aléas sont-ils aggravés (localisation des implantations industrielles, ruissellement pluvial...) ? Y a-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ? Les zones d'expansion des crues sont-elles préservées ? valorisées ?	Servitudes de classement des infrastructures de transport, Porter à Connaissance de l'Etat...
<b>DÉCHETS</b>	<b>Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage</b>	Les objectifs en matière de gestion des déchets sont-ils pris en compte ? Leur mise en oeuvre est-elle facilitée ? Y compris pour réduire les incidences du transport ? Les besoins en équipement sont-ils identifiés ? Le foncier nécessaire est-il prévu en tenant compte des nuisances ?	Commune, communauté de communes, P.D.E.D.M.A....

<b>BRUIT</b>	<b>Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances</b>	Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux nuisances ? Via des projets sources de nuisance ? Via la localisation des zones futures d'habitat ? La résorption des points noirs est-elle envisagée ?	Plan d'exposition au bruit, Porter à Connaissance de l'Etat...
	<b>Préserver des zones calmes</b>	Est-il prévu de préserver des zones de calme ? dans les zones urbaines ? dans les zones naturelles et agricoles ?	
<b>ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES</b>	<b>Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques</b>	Quelles sont les incidences prévisibles des orientations et dispositions sur les émissions de polluants atmosphériques ? Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux pollutions ?	Préfecture, DREAL, projet de SCOT...
	<b>Economiser et utiliser rationnellement l'énergie</b>	Comment la demande en énergie va-t-elle évoluer ? Les marges de manoeuvre pour en maîtriser la croissance sont-elles mobilisées ? Par les choix de localisation des zones de développement ? Par les formes urbaines, modes de construction... ? Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables est-il facilité ? Les enjeux écologiques et paysagers associés sont-ils bien pris en compte ? Le développement ou la valorisation des réseaux de chaleur existants est-il envisagé ?	
	<b>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre</b>	Quelles sont les incidences prévisibles des orientations et dispositions sur les émissions de gaz à effet de serre ? Comment la mixité fonctionnelle impacte-t-elle les besoins de mobilité ? L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ? Par les choix de localisation des zones de développement ou de densification ? Par l'aménagement de l'espace public ? Des dessertes alternatives à la route sont-elles envisagées pour les zones d'activités ?	
	<b>Prendre en compte le changement climatique</b>	Des dispositions sont-elles prévues en termes d'adaptation au changement climatique (risques naturels, chaleur..) ?	

### III. LA CONCERTATION

Le 14 novembre 2008, une délibération du conseil municipal a été votée prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation.

Les temps forts de concertation suivants ont été réalisés au cours de la procédure:

- Mise à disposition d'un **dossier de concertation** à l'accueil de la mairie depuis le début de la révision du PLU.
- **Mise en place d'une boîte à idées** dès le début de la procédure et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Les idées ont été systématiquement discutées par le groupe de pilotage.
- **Exposition publique en Mairie** avec les supports traditionnels (panneaux couleur illustrés) : Ces panneaux affichés dans le hall de la mairie présentaient: la procédure PLU, le PADD et les différentes pièces constituant le PLU;
- **Réception des lettres envoyée par les administrés** (un peu plus de 90). Chaque administré a reçu une réponse écrite.
- **Annonce dans l'ECHO de Plurien** : consultation du registre de concertation, heure et lieu des réunions publiques.
- **Annonce des réunions dans le Ouest-France 22.**
- **1ère réunion publique** : le 28 avril 2011 à 18h30 réunion publique à la Salle Polyvalente .
- **2ème réunion publique** : le 29 janvier 2013 à 18h30 à la salle polyvalente.

Ces deux réunions ont réuni une cinquantaine de personnes à chaque fois. Elles ont été structurées autour d'une présentation informatique vidéo-projetée et d'un échange de questions-réponses. Elles ont duré environ 2h00 - 2h30.

Durant chaque réunion publique, l'urbaniste du bureau d'étude et les élus ont répondu aux questions concernant le projet de P.L.U.

Ouest-France / Bretagne / Lamballe / Plurien / Archives du samedi 02-02-2013

**La réunion publique sur le Plu n'a pas attiré les foules - Plurien**

samedi 02 février 2013



Fanny Eon (responsable du service d'urbanisme), Philippe Saliou (du cabinet d'études Prigent et associés de Rennes) et Jean-Michel Logéat (maire), lors de la réunion publique à la salle polyvalente, mardi.

La commune a entrepris la mise en place d'un plan local d'urbanisme (Plu) en remplacement du plan d'occupation des sols (Pos). Cette démarche nécessite de nombreuses études. Beaucoup de réflexion car l'avenir de la commune est engagé en terme d'urbanisme, d'aménagement, de qualité de vie.

Une réunion publique s'est tenue à la salle polyvalente devant un petit public, mardi. Philippe Saliou, d'un cabinet d'études a accompagné les élus dans cette démarche. Cette réunion avait pour but de présenter les grands axes et l'avancée de la révision du Plu. Le conseil municipal, à l'unanimité, avait approuvé la révision du Plu, fin 2008.

Il a été présenté les éléments du Padd (Programme d'aménagement et de développement durable), clé de voûte du Plu. Il a été débattu en conseil municipal le 4 octobre 2011. Depuis 2005 de nombreux textes (loi Orenelle, loi SRU...) sont venus renforcer les documents d'urbanisme et leur élaboration. La commune est soumise à la loi Littoral.

La réunion a permis aux Pluriennais de mieux comprendre et appréhender le futur Plu qui est le fruit de cinq années de travail. Une enquête publique devrait avoir lieu en août. Cette dernière, permettra à chaque Pluriennais de découvrir le Plu dans son intégralité et de donner leur avis sur le registre de concertation qui sera mis à disposition.

**Le mardi 29 janvier 2013**

**Elaboration du projet de plan local d'urbanisme**

**Réunion publique**  
**Plurien**, Salle polyvalente  
Rue de Montangué

**À 18h30**

Les élus présents et le cabinet Prigent et associés présenteront le projet d'aménagement et de développement durable et sa traduction au sein des pièces réglementaires.

## RESUME NON TECHNIQUE

## Première partie : ETAT INITIAL - DIAGNOSTIC

### I. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDES

Commune littorale, PLURIEN est située sur la côte de Penthièvre, au carrefour du Cap d'Erquy et du Cap Fréhel, au Nord-Est du département des Côtes d'Armor. Le territoire s'étend sur 2170 ha et une altitude comprise entre 3 et 96 m La commune appartient à la communauté de communes Côte de Penthièvre créée le 6 avril 1998. Elle fait également partie du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint Brieuc (S.Co.T.) approuvé en 2008 et en cours de révision et du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint Brieuc.

### II. HISTOIRE ET PATRIMOINE

#### A - L'historique de la commune

Plurien est une ancienne paroisse bretonne primitive qui englobait à l'origine les territoires de La Bouillie, Hénansal, Hénanbihen, Quintenic et Saint-Denoual.

#### B - Le patrimoine bâti

##### 1) Le patrimoine archéologique

12 sites archéologiques ont été recensés par le Service Régional de l'Archéologie sur la commune de PLURIEN.

##### 2) Le bâti ancien

- MAISON DE MONTANGUE- fin du XVIIIe - Schiste, grès, et granit
- MANOIR DE LA SALLE - XVe / XVIIe - Schiste, grès, poulingue et granit
- LA VIEILLE AUBERGE
- L' EGLISE ST PIERRE - XIXe - Schiste, grès, granit et poulingue

##### 3) Le patrimoine architectural

Une enquête, réalisée au début de l'année 2005, a permis de repérer un total de 74 oeuvres.

#### C - Petit patrimoine

Par ailleurs, les croix, fontaines, puits, fours à pain ou lavoirs constituent le «petit patrimoine» d'une commune.

### III. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

#### A - Le relief

Le territoire présente une altitude moyenne de 43 m. Le point le plus bas est situé sur le marais au nord (3 m) et le point le plus haut (96m) au sud-est du territoire. La topographie et la géomorphologie de la commune permettent de dégager quatre composantes géographiques distinctes : Le plateau, les vallons, et leurs coteaux, la vallée du Frémur, le marais.

#### B- Géologie

Le Pays de Saint Brieuc appartient au domaine DOMNONEN, nord Armoricaïn, qui compte parmi les formations géologiques les plus anciennes de France.

#### C- Hydrologie et hydrographie

##### 1) Le réseau hydrographique

La commune de PLURIEN est traversée par l'Islet, le Léhen, le Frémur et plusieurs ruisseaux dont le ruisseau du Bouillie et celui de Saint Sébastien. Le territoire communal est concerné par 2 bassins versants : celui de L'Islet-Flora et Baie de la Fresnaye.

## 2) Les zones humides

La commune de PLURIEN a sollicité le service environnement de la communauté de communes de COTE DE PENTHIEVRE dans le cadre de la définition des futures parcelles AU du PLU de la commune.

### D - Le climat

Le Pays de Saint-Brieuc, comme le reste de la Bretagne, bénéficie d'un climat tempéré de type océanique, dont les caractéristiques du climat sont fortement liées à l'influence maritime.

## IV. LES ENTITES PAYSAGERES

L'analyse permet de dégager quatre entités paysagères distinctes qui identifient la commune de Plurien.

### A - Le marais

C'est un estuaire qui a perdu son débouché sur la mer depuis le développement de la pointe de Sables-d'Or-les-Pins. A la vue du plan de la commune, on peut se demander si le marais de Plurien est une « poche » littorale. Il correspond à l'estuaire de l'Islet, et c'est l'un des facteurs expliquant le classement de Plurien en commune littorale.

### B - La vallée du Frémur

Le relief du Frémur génère des points hauts au sud de la commune de Plurien. Vers le sud, l'horizon est agricole avec des champs à perte de vue. Le Frémur marque donc le basculement vers l'arrière-pays agricole.

### C - Les vallons

Ils apparaissent comme des points de repères au sein de la commune. En effet, la gaine boisée qui les accompagne se signale de loin et les rend perceptibles depuis le plateau, dont ils rompent la continuité.

### D - Les plateaux

Géographiquement, le plateau est unique. Mais en terme de paysage, il est composé, et on peut parler de deux plateaux. La RD 786 matérialise le clivage entre un plateau nord urbain, et un plateau sud agricole.

### E - Les conditions de perceptions du paysage

Afin de lire, de caractériser et de comprendre le paysage de Plurien, il faut réunir les conditions de perception nécessaires. Les cônes de vues sur le grand paysage qui existent à plusieurs endroits de la ville constituent de bons facteurs de lecture.

## V. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

### A - Les grands ensembles naturels

#### 1) Les marais littoraux de Plurien

- l'estuaire de l'Islet

Alimenté par l'Islet qui descend du plateau schisteux, l'estuaire de l'Islet est séparé de la plage par la flèche dunaire des Sables d'Or. Il est un point d'entrée depuis le marais de Minieu. L'estuaire de l'Islet abrite un schorre ou pré salé qui se décline en plus de 50 espèces de plantes adaptées au milieu salé. Les estuaires sont également des carrefours de migration où le climat clémente et l'abondance de nourriture attirent chaque hiver une diversité d'oiseaux.

- le marais du Minieu

Le marais du Minieu, encore appelé «marais de Sables-d'Or» couvre une surface totale de 7 ha 16, tout en domaine public maritime. Il est constitué d'une partie naturelle d'estuaire, d'un marais à herbues et d'une partie en vasière. La concentration d'espèces animales et végétales et la dégradation sensible de l'écosystème par des activités agronomiques et domestiques en amont de l'estuaire, en détermine aujourd'hui la fragilité et une nécessaire gestion écologique.

## 2) Les Dunes des Sables d'Or

Les Dunes des sables d'or ne font pas partie du territoire de PLURIEN. Toutefois, leur proximité immédiate nécessite d'en évaluer l'intérêt. La flèche dunaire des Sables-d'Or et corridors dunaires au sud de Port-Barrier couvrent 25 ha 75, domaine départemental. De forte valeur paysagère et géomorphologique, ces dunes ont un intérêt botanique non négligeable.

## 3) La trame verte

Le territoire est composé par un réseau assez riche de haies bocagères. Il existe peu de véritables bois, sauf sur les vallées où l'on trouve des boisements de ripisylves.

## B - Les espaces naturels protégés et/ou inventoriés

La commune de PLURIEN bénéficie d'un patrimoine naturel de qualité, notamment avec l'ensemble remarquable qui constitue l'estuaire de l'Islet.

### 1) Inventaire patrimonial : ZNIEFF de type I - ESTUAIRE DE SABLES D'OR LES PINS

Estuaire en forme de «havre» abrité de la mer par une flèche sableuse et comportant un pré salé d'une très grande richesse, l'ensemble formant l'un des 5 estuaires les plus remarquables de la côte ouest de la France. L'estuaire est une zone de nidification d'une dizaine de couples d'Hirondelles de rivage (liste rouge des espèces menacées IUCN) et offre une grande diversité des espèces

botaniques.

Les ZNIEFF constituent notamment des espaces remarquables devant bénéficier de la protection de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.

### 2) Protection au titre d'un texte européen : Natura 2000

Le projet de périmètre Natura 2000 du site Cap Fréhel-d'Erquy comprend une frange littorale du Fort la Latte au Cap d'Erquy, en passant par le Cap Fréhel et les Sables d'Or. Sur la carte topographique au 1/25 000, la zone Natura 2000 s'étend entre 48°37' et 48°41' de latitude nord et entre 2°17' et 2°30' de longitude ouest.

- Site Natura 2000 - ZPS «Directive oiseaux»

- Site Natura 2000 - ZSC «Directive habitat»

## C - Le réseau écologique de Plurien : identification de la trame verte et bleue

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme contraint les P.L.U. à déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. L'article L. 371-1 du Code de l'environnement définit les objectifs de la trame verte et bleue et les articles R. 171-16 et suivants apportent une définition des composantes de ce réseau écologique : une trame verte et bleue s'identifie par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Une Trame Verte et Bleue a alors été définie à l'échelle de PLURIEN.

## VI. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

### A- Les richesses du sous-sol

#### 1) Captage et prise d'eau

La commune de Plurien est concernée par la masse d'eau «GOLFE DE SAINT BRIEUC» 4009 (FRG009) et la masse d'eau 4013 (FRG013) «ARGUENON»

#### 2) Carrières

Aucune activité de carrière n'est présente sur la commune de PLURIEN.

### B- Les sources d'énergies renouvelables

Sur le territoire du territoire, très peu d'initiatives ont été observées. Elles sont principalement le fruit d'initiatives isolées et individuelles et concernent principalement l'utilisation du solaire thermique.

Actuellement, la commune ne possède pas de bâtiments où les énergies renouvelables sont présentes. Cependant, la commune en 2011 a fait une étude complète sur la réhabilitation des équipements communaux (salle des fêtes, salle polyvalente, logement sociaux, école ...).

## VII. LES DECHETS

La compétence déchets a été transférée en 2001 à la Communauté de Communes Côte de Penthièvre.

Le mode de collecte est une collecte sélective des emballages en porte-à-porte, s'accompagnant de la généralisation de la collecte des OMr une fois par semaine et de la dotation en bacs individuels.

## VIII. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

### 1) La qualité des eaux

Les eaux superficielles et les eaux de baignade

La Commune n'est pas soumise au profil de baignade dans la mesure où elle ne comprend pas de plage mais juste un marais. Cependant, les eaux provenant du Marais se rejettent directement dans la plage de Sables d'Or appartenant à Fréhel. De ce fait, la commune a été associée au profil de baignade de Fréhel afin de mettre en place des actions.

### 2) Les algues vertes

Des algues, vertes pour la plupart, prolifèrent en été sur certains sites. Les objectifs du projet de territoire des bassins versants de la Baie de Saint Briec ont été définis à partir d'un diagnostic du territoire initié dans le cadre du SAGE. Le périmètre d'action du Plan Algues Vertes ne comprend pas la commune de PLURIEN.

### 3) Les nuisances sonores

Le P.L.U doit prendre en compte la prévention des nuisances sonores et éviter de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes. La commune de PLURIEN est concernée par une infrastructure de catégorie 3 en ce qui concerne la D 786. Cet axe routier est responsable de propagations sonores.

### 4) Les plantes invasives

Les aires de répartition des espèces végétales et animales évoluent en permanence en fonction des changements de conditions de milieux. Le département des Côtes d'Armor est concerné par un certain nombre de plantes.

## IX. LES RISQUES

La commune de Plurien est concernée par différents risques naturels ou technologiques.

### 1) Les risques naturels

La commune de PLURIEN est soumise à des risques naturels. Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été signés depuis le milieu des années 80. Le département des Côtes d'Armor est soumis aux risques littoraux à travers des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte. Un Porter à connaissance est en cours de finalisation dans les côtes d'Armor.

### 2) Les risques technologiques

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. La commune de PLURIEN comprend plusieurs ICPE.

## X. OCCUPATION DE L'ESPACE

### A - Le réseau viaire

#### 1) Voirie départementale

Le territoire est desservi par 3 routes départementales : les départementales 786, 89, 52 et la 34 permettent une desserte Sud/Ouest, vers les Sables d'Or via la RD34, Erquy et Fréhel par la RD786.

#### 2) Le réseau secondaire et tertiaire

Le bourg de Plurien et son église sont situés au centre d'un réseau de voies en étoile desservant le bourg et ses alentours.

### 3) Circulations douces

Des circulations douces pensées dans les nouveaux lotissements permettant de rejoindre les artères principales. On note également la présence des chemins qui permettent de rejoindre les Sables d'Or tel que le Chemin des Salines.

### 4) Stationnement

L'offre actuelle de stationnement public se présente sous forme de parking ou places de stationnement latérales en bordure de voies.

### 5) La sécurité routière

Concernant la sécurité routière, les informations fournies pour la période 2005-2010 font état de 8 accidents corporels sur le territoire communal. Les axes les plus touchés sont les routes départementales.

### 6) Transports en commun

La ligne 2 «St Briec Fréhel» du réseau Ty Bus (Conseil Général des côtes d'Armor dessert deux arrêts (salle polyvalente et centre) 5 fois par jour sur la commune de Plurien.

### 7) Chemins et Circuit de randonnées

Les circuits piétons et cyclables sont en développement, notamment dans l'espace rural avoisinant. Le GR 34 borde la limite littoral nord de la commune sur environ 1km. Certains sentiers sont inscrits au P.D.I.P.R. du département.

### B - Les entrées de ville

Le bourg de Plurien est assez compact, organisé en étoile autour de ses voies. Seule l'entrée nord-est (6) s'est développée en étalement le long des voies. Mais dans l'ensemble, les entrées de bourg sont assez franches et chacune est caractérisée par des entités bien définies : Entrée nord - ouest : Rue des Sables

d'Or ; Entrée nord - ouest: Rue St Antoine, Entrée nord - ouest ; Rue de Montangué ; Entrée sud Rue de la Marette ; Entrée Est Rue des Fleurians ; Entrée Nord-Est Vallée du Léhen ; Entrée Nord-Est par la Station d'épuration.

## C - Le développement de l'urbanisation

### 1) Le centre ancien : implantations bâties

- la place de l'église, point central du bourg.
- un alignement sur rue très compact
- des retraits partiels du bâti sur l'espace public

### 2) Le développement pavillonnaire

En 2009, 95.1% du parc de logement sont des maisons individuelles. Ces constructions ont une architecture plus ou moins classique, leur implantation est généralement standardisée en milieu de parcelle.

### 3) L'urbanisation du reste de la commune

En dehors de la zone agglomérée et des espaces à vocation d'activités, la commune de PLURIEN compte de nombreux hameaux et écarts répartis sur le territoire. L'ensemble des Sables d'Or/Saint Symphorien, le Petit Saint Malo sont les plus importants.

### 4) Les hameaux agricoles et d'activités

La commune compte au total 23 hameaux agricoles de petites tailles répartis sur l'ensemble du territoire.

## D - Les espaces publics: des lieux de respiration dans le maillage urbain

Les espaces publics comprennent les places, les espaces verts, les voies publiques.

## E - Les activités

### 1) Les commerces de proximité

Des petits commerces de proximité qui animent le centre-bourg : bar, restaurant, boulangerie, charcuterie, coiffure...

### 2) La zone artisanale

A la croisée des deux départementales 786 et 89, cette zone marque l'entrée Sud du bourg. Une dizaine d'entreprises y sont implantées actuellement.

### 3) Le tourisme

La commune comporte de nombreux atouts touristiques. La station balnéaire les sables d'or est en partie situé sur la commune de PLURIEN. Le Golf Des Sables D'or Fréhel de 18 trous, est partiellement situé au nord est de la commune. L'hébergement touristique de la commune repose sur le parc des résidences secondaires qui compte 357 logements et les deux campings de la commune.

## F - Les équipements

### 1) Les équipements de superstructures

La capacité des équipements est satisfaisante et est en rapport avec la taille de la commune. L'ensemble des équipements et commerces, sont regroupés sur le

quart Sud/Ouest du bourg.

## 2) Les réseaux de distribution et de collecte

L'alimentation eau potable

La commune de PLURIEN fait partie du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Cap Fréhel qui regroupe les communes de Plévenon, Fréhel, Pléboulle et Plurien.

Le réseau d'assainissement eaux usées collectif

Plurien a construit une nouvelle station d'épuration en 2007. En 2011 le service d'assainissement comptait 472 abonnés raccordés sur la station représentant une population de 1 132 habitants (base 2,4 hab/abonné).

L'assainissement eaux usées non-collectif

La compétence SPANC a été transférée à la Communauté de Communes Côte de Penthièvre le 25 Septembre 2005 et mise en place effective le 1er septembre 2006

## XI. CONSOMMATION D'ESPACE

L'analyse de l'évolution de la «tâche urbaine» des constructions réalisées à partir de l'évolution du cadastre de la commune permet d'estimer la consommation d'espace à 33,5 hectares sur la période. Sur cette consommation, on compte 0.5 hectare à destination d'activités. La consommation à destination du logement a donc été de 33 hectares. La consommation d'espace moyenne sur la dernière décennie a donc été de 3.3 hectares par an.

En 2012, les secteurs urbanisés représentent 165 ha soit 7,6 du territoire. La densité brute de logements est :

- à l'échelle du territoire communal de 0,5 logements par hectare, (1055/2165)
- à l'échelle des espaces bâtis (UA +UB +UH+ Nh +Ah) à vocation d'habitat de 6.8 logements par hectare.

## XII. VIE QUOTIDIENNE ET ENVIRONNEMENT

### A- La santé

Pour la ville de PLURIEN, nous disposons des données sanitaires du Pays de Saint Brieuc qui permet de dresser un portrait de l'état de santé de la population. Parmi les causes de mortalité, aucun lien n'est fait avec l'état de l'environnement.

### B- L'accès à la nature et à la campagne

La commune de PLURIEN bénéficie d'un réseau de chemins de randonnées qui permet à la population d'accéder aux espaces naturels et ruraux dans de bonnes conditions et dans une situation juridiquement protégée.

## XIII. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### A - La population

Sur ces 10 dernières années, la croissance de population de PLURIEN a été plus rapide que sur le territoire de la communauté de communes Côtes de penthièvre (+0.6%) et que sur le département des côtes d'armor (+0,8%). Le solde migratoire est depuis 1968 toujours resté positif, à l'exception de la période 1975-1982. Il a permis le renouvellement de la population. A contrario, le solde naturel est négatif depuis 1975. Cela préfigure, un vieillissement de la population. Enfin, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse avec 2,1 personnes en 2009 pour 3.2 en 1968.

### B - Le logement

Le parc de logement a fortement augmenté depuis 1968, le parc ayant plus que doublé sur la période (+113%). En 1968, la commune de PLURIEN disposait de 495 logements pour 1 263 habitants, en 2008 de 1055 logements pour 1 396 habitants.

### 1) Le parc immobilier

Le nombre de logements n'a cessé d'augmenter depuis les années 60. Le nombre de résidences principales a augmenté de 1.7% par an depuis 1968, tandis que sur la même période la croissance annuelle des résidences secondaires s'élève à 8%.

### 2) Les caractéristiques des résidences principales

Le parc des résidences principales de PLURIEN est constitué pour sa plus grande partie de maisons individuelles (95,1 %), et occupé en majorité par des propriétaires (76.7 %).

## C - L'économie

### 1) La population active

PLURIEN compte 538 actifs en 2009, soit 20 actifs de plus qu'en 1999 (+4%). Le taux de chômage a baissé en passant de 20% à 16,5% en 2007.

### 2) Les activités économiques de PLURIEN

La commune de PLURIEN propose une diversité d'activités propres à une commune littorale : l'artisanat, le tourisme et l'agriculture.

## XIV. ENJEUX

### ENVIRONNEMENT et PAYSAGE

Conserver la qualité et la variété des sites naturels et des paysages

Améliorer la qualité des eaux

Limiter l'impact sur le paysage des nouvelles constructions

Valoriser les vallées en tant qu'identité paysagère identitaire et milieux naturel spécifique

Préserver les boisements et le réseau de haies bocagères, notamment concernant les vallées et ripisylves.

Protéger les cours d'eau et les zones humides contre tout aménagement susceptible de nuire à leur existence et leur fonctionnement

### ENJEUX NATURA 2000

Préserver les estuaires et marais, la qualité de l'eau.

Protéger les zones humides;

Préserver les corridors écologiques;

### URBANISME

Valoriser les espaces publics

Conserver la densité identitaire du bourg

Respecter les principes de l'urbanisation ancienne

Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux quartiers au sein de l'existant

Etre vigilant au traitement des limites d'urbanisation et protéger les haies et

boisements aux alentours de la zone agglomérée et de ses extensions pour intégrer le bâti au paysage

diversifier les accès aux quartiers et promouvoir les déplacements doux

## POPULATION

Répondre aux besoins de la population en terme de logements

Permettre la mixité des typologies d'habitat et tendre vers une mixité intergénérationnelle au sein des quartiers

Maintenir la répartition résidences principales/résidences secondaires pour maintenir une population à l'année

Continuer à diversifier l'offre en logements pour attirer de jeunes ménages mais aussi répondre aux besoins d'une population vieillissante

Poursuivre cette logique de diversité et de mixité dans les typologies d'habitat

## ECONOMIE et EMPLOI

Développer la zone artisanale de proximité

Soutenir et développer le commerce sur le bourg,

Soutenir et maintenir l'activité agricole

Affirmer la vocation touristique de PLURIEN et anticiper les besoins touristiques

Améliorer et renforcer les équipements

Maintenir une activité commerciale en centre-ville

Protéger les exploitations agricoles actuelles et les sièges

Ne pas augmenter le mitage qui pénalise l'activité agricole en augmentant les contraintes à son exercice

## Deuxième partie : PROJET COMMUNAL

### I. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DU P.L.U.

Commune littorale, PLURIEN a également intégré dans son projet de P.L.U., les principes de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi «Littoral» ainsi que les principes généraux des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune de PLURIEN a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) autour du fait qu'elle est une commune littorale, touristique au patrimoine naturel et bâti important et qu'elle souhaite maintenir son dynamisme. Le P.A.D.D. répond à l'objectif communal suivant :

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE DE SON DYNAMISME TOURISTIQUE, DE SON PATRIMOINE BATI, DE SES PAYSAGES ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT.

Dans les 15 prochaines années, la population de Plurien est envisagée à 1760 habitants. Pour accueillir cette nouvelle population, répondre à ses besoins ainsi que pour permettre le développement économique tout en préservant son cadre naturel, le projet se décline en quatre grands thèmes :

- 1- IDENTIFIER et PROTEGER
- 2- REDYNAMISER et DEVELOPPER
- 3- RELIER

Les thèmes IDENTIFIER et PRESERVER prennent en compte l'existant et expliquent comment mettre en valeur les potentialités du territoire dans les années à venir. Les thèmes REDYNAMISER, DEVELOPPER et RELIER expliquent les grands projets de développement dans les prochaines années, tant d'un point de vue démographique, économique, écologique que fonctionnel et urbanistique.

## II. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La zone Urbaine du P.L.U. a repris l'enveloppe bâtie de l'agglomération constituée autour du bourg et du secteur de Saint Symphorien/les Sables d'Or en appliquant des zonages et règlements différenciés suivant les typologies bâties et la localisation des entités bâties par rapport au littoral.

La consommation des espaces agricoles et naturels peut se constater au travers des zones AU à vocation d'habitat, des nouveaux secteurs à vocation d'activités (zone AUy) situés le long de la RD 786 et du secteur à vocation de camping situé au sud est de l'agglomération (zone 1AUT).

Les zones AU, AUy et AUT impactent l'espace naturel et agricole sur 19ha. Le rythme de consommation d'espace s'élève donc à 1,2 ha par an en moyenne (contre 3,3ha/an sur la période 2003 - 2012). Cette consommation d'espace permettra d'accueillir de 280 nouveaux habitants sur 15 ans. Elle sont situées essentiellement

sur le bourg de Plurien et reprennent en partie les zones NA du POS.

## III. DISPOSITIONS DU P.L.U. AU TRAVERS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les P.L.U. «comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales» et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Le zonage autrefois binaire (zones urbaines et zones naturelles) devient quaternaire : les zones Urbaines (U) ou A Urbaniser (AU) et les zones Naturelles ou forestières (N) et Agricoles (A). Ce zonage est complété par d'autres dispositions.

### A - La division du territoire en zone

#### 1) La zone naturelle

La zone naturelle représente au Plan Local d'Urbanisme 495 ha, soit 22,8% du territoire communal. Globalement, les zones «naturelles» sont plus importantes que celles définies dans le POS.

La zone naturelle comprend 4 types de secteurs :

- les zones de protection des espaces remarquables (NL), de sites et paysages (N)
- les zones accueillant de l'habitat(Nh)
- les zones accueillant des activités de camping (Nt)

#### 2) La zone Agricole

La zone agricole représente 1 532 ha, soit 70% du territoire communal.

Elle répond à l'objectif affiché dans le P.A.D.D. de permettre à l'activité agricole de se maintenir sur le territoire.

La zone Agricole comprend 3 types de secteur :

- le secteur A : élevage, céréaliculture
- le secteur Ah : espaces bâtis, hameaux au sein de la zone agricole
- le secteur Ay : espaces bâtis au sein de la zone agricole à vocation d'activités

#### 3) La zone Urbaine

Les zones urbaines sont dites «zones U». Elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Urbaine représente 85 ha, soit 4 % du territoire communal.

Différents secteurs ont été définis en fonction de la typologie bâtie, de la morphologie urbaine, de la proximité du littoral et du type d'occupation des sols.

- secteur UA (habitat et activités de centre bourg)
- secteur UB (quartiers pavillonnaire)
- secteur UH (village et hameau de moindre densité )
- secteur UY (activités)
- secteur UE (équipement)
- secteur UT (loisirs, camping)

#### 4) La zone A Urbaniser

Les zones à urbaniser, dites zones AU sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui les rendraient impropres à une urbanisation cohérente.

Les zones à Urbaniser répondent au principe d'urbanisation exposé dans le P.A.D.D. et sont situées dans la continuité de l'urbanisation existante conformément à la loi Littoral. Différents secteurs ont été définis en fonction de la destination des futurs aménagements: habitats, activités et loisirs.

### B - Les coupures d'urbanisation (art. L.146-2)

Le P.L.U. doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

Plusieurs coupures d'urbanisation peuvent être identifiées :

- A l'est de l'agglomération entre St Sylmphorien et le bourg
- au Nord de l'agglomération entre St Sylmphorien et le bourg
- à l'ouest de l'agglomération entre le bours et le marais des Saline

### C - Les autres dispositions graphiques complémentaires au zonage

Il faut mentionner diverses dispositions graphiques qui se superposent aux précédents zonages, et notamment :

#### 1) Les emplacements réservés

32 emplacements réservés ont été créés pour :

- aménagement d'accès vers les zones d'urbanisation
- élargissements de voies, rectification de tracé
- réalisation d'un giratoire sur la route départementale 786
- réalisation de chemins piétonniers/ cycles
- aménagement d'espaces publics
- réalisation de stationnements
- aménagement de sites naturels et vallées

#### 2) Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

3) Les éléments naturels et bâtis à protéger au titre de l'article L.123-1 5 7°

Un repérage des haies sur le site a permis d'identifier celles qui s'avèrent nécessaire de protéger pour leur rôle écologique ou paysager. Ce repérage au titre de l'article L.123-1 5 7° implique que toute transformation concernant les haies repérées au

document graphique, doit faire préalablement l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité. Cette identification est plus souple qu'un classement en Espace Boisé Classé. Il appuie l'intérêt de la collectivité pour ce patrimoine.

#### 5) La prise en compte des risques de submersion marine

Le travail sur les risques de submersion marine est en cours sur l'ensemble du département des Côtes d'Armor. Ces risques ont été pris en compte dans le Plan Local de l'Urbanisme de PLURIEN afin de ne pas augmenter la vulnérabilité et ne pas aggraver les risques.

### D - La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les 8 secteurs classés en 1 AU et un secteur classé 1AUy :

- Les zones 1AU sont destinés à de nouveaux quartiers d'habitation (numéroté de 1 à 8 )
- le secteur 9 est lié à l'extension de la zone d'activité artisanale

## IV. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Si la proximité de la mer est un atout indéniable pour la commune de PLURIEN en terme de développement économique et touristique.

Cette proximité nécessite la prise en compte de contraintes juridiques supplémentaires telles que les dispositions issues de la Loi Littoral du 3 janvier 1986.

Cette loi est relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur

du littoral. Son application est laborieuse, 20 ans de jurisprudence en témoignent.

Les principales dispositions de la loi Littoral sont reprises par le code de l'Urbanisme dans ses articles L.146-1 et suivants.

Le P.L.U. devra :

- mettre en zone "non constructible" les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres
- préserver les espaces remarquables
- limiter, motiver et justifier les éventuelles extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- prévoir des coupures d'urbanisation
- préserver les parcs et espaces boisés existants les plus significatifs
- prévoir une urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante.

## Troisième partie : PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Pour les documents d'urbanisme et les plans et programmes, le code de l'urbanisme introduit plusieurs notions distinctes : la compatibilité, la prise en compte ou la prise en considération. Ainsi les SCOT, et les PLU en l'absence de SCOT approuvé, doivent notamment être compatibles avec les SAGE, SDAGE, Chartes de PNR, directives Paysages, plans de gestion des risques d'inondation... Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans climat-énergie territoriaux.

## I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE SAINT BRIEUC

Adopté en janvier 2008, le SCOT du Pays de Saint-Brieuc s'applique aux 64 communes du territoire. L'organisation du développement de l'urbanisation, la protection des richesses naturelles, le développement économique, l'évolution et la répartition de l'habitat... sont autant de domaines abordés et développés dans le SCOT en vigueur.

Au regard du SCOT de Saint Brieuc approuvé, il s'agit de démontrer la compatibilité du P.L.U avec ce document supra-communal. Quelques éléments seront également développés afin de montrer le compatibilité du document communal avec d'autres documents supra-communaux :

## II. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2010-2015 ( S.D.A.G.E.)

## III. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA BAIE DE SAINT BRIEUC(S.A.G.E.)

## IV. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ARGUENON - BAIE DE LA FRESNAYE (S.A.G.E.)

## V. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

## VI. LES PLANS REGIONAUX POUR LA

## VII. LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

## VIII. LE PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE

## PROMENADE ET DE RANDONNÉE

## IX. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES PROJETS D'INTERET GENERAL

## Quatrième partie : INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. tel qu'il se présente, ne comporte aucun projet majeur susceptible de perturber notablement et durablement les composantes environnementales et le fonctionnement écologique de PLURIEN : pas d'implantation industrielle, pas d'aires de stockage à risques, pas de voie nouvelle à grande circulation...

Dans son ensemble, le document conforte des protections strictes sur tous les espaces naturels sensibles dont les enjeux ont été défini au préalable.

### Les incidences positives

- La protection de haies bocagères à travers les orientations d'aménagement pour les haies situées dans les zones AU, le repérage au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme et le règlement (article 13).
- La protection des espaces remarquables du littoral par un zonage NL.
- La protection des espaces naturels protégés (ZNIEFF, Site Natura 2000;;;° par un zonage NL interdisant toute nouvelle construction.
- La protection des zones humides par un repérage graphique au plan de zonage, traduit dans le règlement.
- La prise en compte du risque de submersion marine.

### Les incidences négatives

- L'augmentation de la population induit inévitablement des points négatifs comme l'augmentation de la production de déchets, de la circulation automobile, de la consommation d'eau potable, du volume des eaux usées... Le PLU compense ces points par de nombreuses mesures et également incidences positives.

### Les points à améliorer

La question de l'assainissement eaux-usées est une réelle problématique sur la commune de PLURIEN qui a pris ces responsabilités en la matière. D'une part, la commune s'est engagée, à travers la révision de son zonage assainissement eaux usées (en cours de finalisation au moment de l'arrêt du PLU) à raccorder au réseau collectif les secteurs responsables de pollution. Enfin, l'implication de la commune dans le projet de profil Baignade de Fréhel lui a permis de mettre à jour les points noirs de pollution et définir des actions à développer afin de régler la situation.

## Cinquième partie : INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU P.L.U.

Après son approbation, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devront être suivies et évaluées. Il s'agira pour la commune de vérifier les hypothèses émises au cours de l'évaluation et d'adapter le document et ses modalités d'application en fonction des résultats de ce suivi. Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cela concerne notamment l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace. Les indicateurs proposés ci-après sont issus du tableau de bord réalisé dans le cadre du SCoT de la Baie de Saint Briec. Ce choix de la commune a été réalisé dans un souci de compatibilité et de cohérence avec le SCoT du Pays de Saint Briec. Toutefois, les indicateurs ont été adaptés à la problématique communale.

## I. SUIVI DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

INDICATEURS	UNITÉS / PRÉCISIONS	SOURCES POSSIBLES
SURFACES URBANISÉES	Ha	Commune : suivi des surfaces du P.L.U.
DENSITÉ DANS LES ZONES NOUVELLEMENT CONSTRUITES	Habitant/Km <sup>2</sup>	Commune : suivi des nouveaux projets
ESPACES PROTÉGÉS	Ha	DIREN, CG22, Région
ESPACES D'INVENTAIRES	Ha	DIREN, CG22, Région
EBC ET HAIES REMARQUABLES	Nombre d'autorisations ou de déclarations préalables pour modification.	

## II. SUIVI DE LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

INDICATEURS	UNITÉS / PRÉCISIONS	SOURCES POTENTIELLES
LA QUALITÉ DES EAUX DES COURS D'EAU	Analyses	Profil baignade de Fréhel
LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE	Analyses	ARS
LE SUIVI DU VOLUME D'EAU CONSOMMÉ	m <sup>3</sup> par habitant	Factures d'eau, Syndicat mixte
POPULATION DESSERVIE PAR LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	nombre de logements	suivi de la mise en réseau suite au zonage assainissement

### III. SUIVI DE L'EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES

<u>INDICATEURS</u>	<u>UNITÉS / PRÉCISIONS</u>	<u>SOURCES POTENTIELLES</u>
EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE SAU PAR L'URBANISATION	Ha	Commune, EPCI

### IV. SUIVI DE LA QUALITE DE L'AIR

<u>INDICATEURS</u>	<u>UNITÉS / PRÉCISIONS</u>	<u>SOURCES POTENTIELLES</u>
NOMBRE D'ÉLIENNES INSTALLÉES	Nombre	Autorisations d'urbanisme délivrées
NOMBRE D'INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES	Nombre	
NOMBRE D'INSTALLATIONS GÉOTHERMIQUES	Nombre	
NOMBRE DE PTOJET D'INSTALLATIONS SOLAIRES THERMIQUES	Nombre	

### V. SUIVI DE LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

<u>INDICATEURS</u>	<u>UNITÉS / PRÉCISIONS</u>	<u>SOURCES POTENTIELLES</u>
NOMBRE ET LOCALISATION DES ICPE	Nombre et cartographie	DDTM 22
NOMBRE D'ACCIDENTS INDUSTRIELS AVEC IMPACT SUR LES BIENS ET LES PERSONNES	Nombre	DDTM 22
NOMBRE D'HABITATIONS EXPOSÉES À UN ALÉA DU RISQUE DE SUBMERSIO MARINE.	Nombre et cartographie	DDTM 22

# Première partie : ETAT INITIAL - DIAGNOSTIC

# I. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDES

▽ le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale des Pays de Saint Brieuc et les structures intercommunales

LES FICHES D'IDENTITE DES 7 STRUCTURES INTERCOMMUNALES DU PAYS DE SAINT BRIEUC



Commune littorale, PLURIEN est située sur la côte de Penthièvre, au carrefour du Cap d'Erquy et du Cap Fréhel, au Nord-Est du département des Côtes d'Armor. La commune ne possède qu'une petite façade sur la Manche au Nord de son territoire. Au Sud-Est, elle borde une partie des rives du Frémur.

La commune de Plurien, située à proximité des pôles d'emplois de Saint-Brieuc et de Dinan, bénéficie également de l'attractivité de la côte d'Emeraude située à quelques minutes. La présence de la route départementale 786, reliant les Dinard et Saint-Brieuc en longeant la côte, est également un atout.

D'une superficie de 2 170 ha, elle est bordée :

- à l'Est par les communes de Fréhel et Pléboulle,
- à l'Ouest par la commune d'Erquy,
- et au Sud par les communes d'Erquy, de la Bouillie et d'Henanbihen.

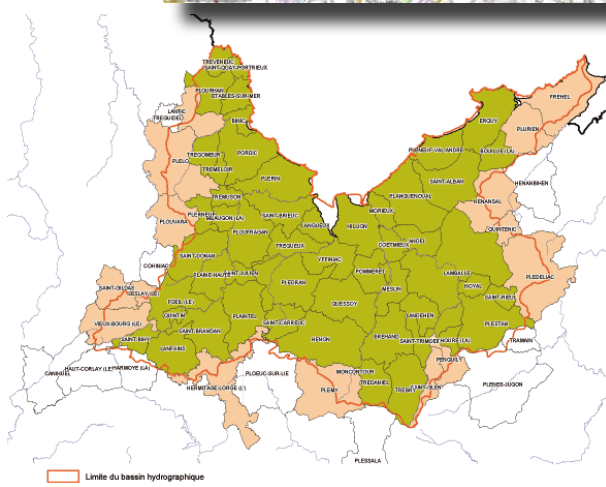
La commune se caractérise par son bourg ancien où se situent différents commerces ainsi qu'une église datée du XIe siècle. **Plurien compte en 2010, 1 417 habitants.**

La commune appartient à la **communauté de communes Côte de Penthièvre** créée le 6 avril 1998. Elle regroupe 6 communes: Erquy, La Bouillie, Planguenoual, Pleneuf-Val-André, Plurien, Saint-Alban.

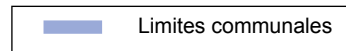
La commune fait partie du **Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint Brieuc (S.Co.T.) approuvé en 2008 et en cours de révision.** Il comprend 64 communes, regroupées au sein de 7 EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) et du Pays Touristique.

La commune fait partie du **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne** et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint Brieuc.

▽ le périmètre du SAGE de la baie de Saint Brieuc



▽ Plan de situation



**Le territoire s'étend sur 2170 ha et une altitude comprise entre 3 et 96 mètres.**

L'urbanisation s'est essentiellement développée sur le tiers de la commune située au nord de la RD 786.

Le deux principaux pôles de vie sont:

- le bourg (centre administratif, commerce, église, services, habitat et équipements)
- le secteur de Saint Symphorien, secteur pavillonnaire situé en continuité des Sables d'Or.

Plusieurs routes départementales desservent PLURIEN :

- la RD 786 ancienne route nationale reliant Morlaix à Dinard
- la RD52, vers Jugon les Lacs;
- la RD 789, vers Landébia
- la RD 34, vers le Cap Fréhel

Le GR 34 traverse une petite partie nord de la commune. Plusieurs chemins pédestres balisés permettent de découvrir la commune à pied.

## II. HISTOIRE ET PATRIMOINE

### A - L'historique de la commune

Plurien est une ancienne paroisse bretonne primitive qui englobait à l'origine les territoires de La Bouillie, Hénansal, Hénanbihen, Quintenic et Saint-Denoual. C'est la position excentrique de son chef-lieu, l'actuel bourg de Plurien, qui fut à l'origine de cet important démembrement. Formé à partir du mot ploe, signifiant « paroisse » en vieux-breton, le toponyme a pour éponyme un saint breton dénommé Rien. Paroisse du diocèse de Saint-Brieuc, Plurien est mentionnée comme telle dès 1243.

Le bourg de Plurien est, dès 1812 un bourg en étoile, organisé autour de ses voies. L'église est le point central de l'organisation du bourg. Les constructions sur la place de l'église ainsi que quelques hameaux forment les constructions originelles du bourg.

Sur le cadastre napoléonien apparaissent des noms de hameaux tels que la Salle, la Metterie ou Montangué. Ces anciens hameaux font aujourd'hui partie (ou presque) du centre-bourg. On retrouve donc naturellement dans le centre des constructions patrimoniales datant de cette époque.

**Superficie:** Plus vaste à l'époque que l'actuel village, le territoire se scinde vers l'an mille en plusieurs paroisses : La Bouillie, Hénansal et Hénanbihen.

**Commune:** Créée en 1790, la commune est la plus révolutionnaire de la région.

**Attractivité:** Quelques peintres, séduits par les paysages de la côte, fréquentent Plurien et les environs. Francis Blin, de 1852 à 1866, y attire Alexandre Ségé et Henri Saintin, qui forment, vers 1884, ce qu'on appellera ' l'école de Plurien '.



Extrait du cadastre napoléonien



## B - Le patrimoine bâti

### 1) Le patrimoine archéologique

13 sites archéologiques ont été recensés par le Service Régional de l'Archéologie sur la commune de PLURIEN. Il s'agit de sites de protection dont la délimitation est reportée sur les documents graphiques. La liste des sites concernés est annexé au dossier de PLU.

Ces sites datent essentiellement de l'époque gallo-romaine et du néolithique, et sont situés pour l'essentiel au Sud de la commune.

### 2) Le bâti ancien

#### **MAISON DE MONTANGUE**- fin du XVIIIe - Schiste, grès, et granit

Cette maison est semblable à beaucoup de demeures de capitaines de navires, nombreuses dans la région : un style simple, avec des petites lucarnes en pierre, au fronton ondé en vogue à l'époque et au jardin clos. Elle est achetée en 1962 par la commune pour servir de presbytère puis désaffectée.

> Aujourd'hui cet ensemble abrite l'office du tourisme, la cybercommune, la bibliothèque et quelques appartements à l'étage.

#### **MANOIR DE LA SALLE** - XVe / XVIIe - Schiste, grès, poudingue et granit

Connu dès 1427, grâce au registre des réformations des maisons nobles. Sa grande salle est bâtie sur le modèle des manoirs anglais, dont le volume s'élève jusqu'à la charpente. À l'arrière, une petite coursive défensive, ménagée dans la muraille, protège des intrus venus de la mer. Acheté au XIXe siècle par la famille de La Moussaye, il sert d'exploitation agricole au XIXe siècle, avant d'être transformé un siècle plus tard en hôtellerie.

#### **LA VIEILLE AUBERGE**

Existante sur les photos de 1900, la vieille auberge rue des Fleurians est aujourd'hui une maison d'habitation

L'architecture de la rue du Château d'eau n'a pas beaucoup changé depuis 1900, seuls les aménagements de voiries et les devantures des magasins ont modifié ce linéaire.



◁ Manoir de la Salle



◁ maison de Montangue



△ La vieille auberge



<b>N° de zone</b>	<b>Nature de la zone demandée</b>	<b>Parcelles</b>	<b>Identification de l'EA</b>
1	1	2013:E1.619 ; E1.764-765 ; E1 869-870 ; E1.887a	18829/22420033/PLURIEN/MANOIR DE LA SALLE/LA SALLE/Haut moyne-âge/fossé, trous de poteau (ensemble de )
			4679/222420001/PLURIEN/LA SALLE/LA SALLE/occupation/Néolithique-Gallo-romain
2	1	2013:ZS.49;ZS.71-72;ZS.86	573/222420002/PLURIEN/LA VILLE BLOT/occupation/Age du fer - Gallo-romain
3	1	2013:ZL.21; ZL.23;ZL.29 0 36; ZL.58-59; ZL.64-65; ZL.74; ZL.76à80; ZL.87; ZL.89; ZM.51 à 54	14304/222420028/PLURIEN/SAINT JEAN 3/SAINT JEAN/occupation/Néolithique
			14305/222420029/PLURIEN/SAINT JEAN 2/SAINT JEAN/occupation/Gallo-romain
			4680/222420006/PLURIEN/TREVALLAY 2/TREVALLAY/occupation/Gallo-romain
			606/222420005/PLURIEN/SAINT JEAN/SAINT JEAN/allée couverte/Néolithique
607/222420004/PLURINE/BESNARD/BESNARD/occupation/Gallo-romain			
4	1	2013:ZS.14;ZS.84	4682/222420008/PLURIEN/LES BOISSIERES/LES BOISSIERES/occupation/Gallo-romain
5	1	2013:ZN.13; ZN.15-16-17; ZN.83	4683/222420009/PLURIEN/LES TERTRES CHARBONNETS /occupation/Gallo-romain
6	1	2013:ZT.21;ZT.27-28;ZT.32-33;ZT.34 à 37; ZT.66; ZT.91; ZT.94-95; ZT.97; ZT.13-14	4684/222420010/PLURIEN/LA VILLE HINGANT/LA VILLE HINGANT/occupation/Gallo-romain
			4685/222420011/PLURIEN/LA LANDE PELEE/LA LANDE PELEE/occupation/Epoque indéterminée
			4688/222420014PLUREIN/SAINT-GEORGES/SAINT-GEORGES/occupation Néolithique
7	1	2013/ZO.1;ZO.42;ZO.45;ZP.47a;ZP.50	4686/222420012/PLURIEN/LE BOIS ROGON/LE BOIS ROGON/occupation/Age du fer-Gallo-romain
			4689/222420015/PLURIEN/LA FRUGLAIE/LA FRUGLAIE/occupation/Age du fer-Gallo-romain
8	1	2013/ZB.101-102;ZB.105	4687/222420013/PLURIEN/LAE COMMUN/LE COMMUN/occupation/Gallo-romain
9	1	2013: E.23 à 28; E.941-942a	4690/222420016/PLURIEN/RUE DES SALINES/RUE DES SALINES/occupation/ Néolithique - Gallo-romain
10	1	2013/E.83;E.85 à 94; E.913	4691/222420017/PLURIEN/LES AULNES/LES AULNES/occupation/Néolithique - Gallo-romain
11	1	2013/ZV.1-2;ZV.4-5;ZV.15-16;ZV.18 à 21;ZV.23; ZT.38; ZT.40 à 42; ZT.54; ZT.69-70	4693/222420019/PLURIEN/BOIS RIP AUX/BOIS RIP AUX/occupation/Age du fer - Gallo-romain
12	1	2013:ZI.14-15;ZI.18 à 21; ZI.23	4694/222420020/PLURIEN/LA BASSE CAILLIBOTIERE/LA BASSE CAILLIBOTIERE/ occupation/Gallo-romain
13	1	2013 : OE.601 à 603	4695/222420021/PLURIEN/MONTAFILAN/MONTAFILAN/occupation/Age du fer 6 Gallo-romain

△ Tableau des zones de protection au titre de l'archéologie, DRAC.



### L' EGLISE ST PIERRE - XIXe - Schiste, grès, granit et poudingue

L'église est construite sur des structures gallo-romaines. Placée sous la prééminence des Templiers au XIIe siècle, puis des seigneurs de Léhen du XIVe au XVIIIe siècle. Le clocher-porche est édifié en 1835. Sa flèche d'ardoise sur charpente à double ressaut est réduite de moitié en 1914.

La place de l'église, point central du bourg, s'est plantée de végétaux depuis 1960 et a été valorisée par les aménagements. La place de l'église devient alors un lieu de détente et attractif pour le bourg.

### 3) Le patrimoine architectural

Une enquête, réalisée au début de l'année 2005, a permis de repérer un total de 74 oeuvres, dont 55 relèvent de l'architecture domestique et agricole, 6 de l'architecture religieuse, commémorative et funéraire, 5 de l'architecture artisanale et industrielle (moulins), 4 de l'architecture du génie civil, 2 de l'architecture commerciale et 1 de l'architecture des équipements publics.



△ Eglise St Pierre



△ Calvaire du Petit St Malo



△ Soues à cochon à la Ville Richard



△ Murets de pierre à L'Ardillière



△ Murets le Petit St Malo



## C - Petit patrimoine

Les croix, fontaines, puits, fours à pain ou lavoirs constituent le «petit patrimoine» d'une commune.

De petites tailles, ces édifices constituent des marqueurs paysagers forts. Au même titre que les clochers, ils signalent l'existence d'un village ; les croix, arbres en alignement, arbres remarquables, renseignent sur un lieu (carrefour, voie royale...). Autrefois utilisés pour se repérer, ils font aujourd'hui partie intégrante du paysage qu'ils caractérisent.

Si la plupart a aujourd'hui perdu sa fonction utilitaire, ces édifices participent à la mémoire collective.

Ces édifices ont par ailleurs un rôle ornemental important, ils agrémentent un chemin, un jardin, une place en lui conférant un aspect pittoresque et participant à sa composition.

### III. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

#### A - Le relief

L'observation du contexte géomorphologique de la commune de Plurien révèle sa position en interfluve, entre la vallée et l'estuaire de l'Islet à l'ouest, et la vallée du Frémur à l'est, la majeure partie du territoire communale se situant sur le plateau.

La conception de ce document permet de "modéliser" le socle tellurique de la commune. On peut ainsi constater un différentiel d'une centaine de mètres entre le point le plus haut (au sud-est de Plurien) et le point le plus bas (le marais au nord).

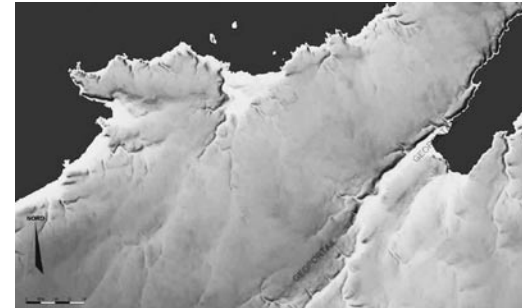
Ce document permet également d'expliquer les vues et les différentes perceptions, analysées en seconde partie (« Le paysage perçu »).

Le plateau s'oriente vers le marais et ses coteaux, les points hauts du sud marquent un basculement vers la vallée du Frémur.

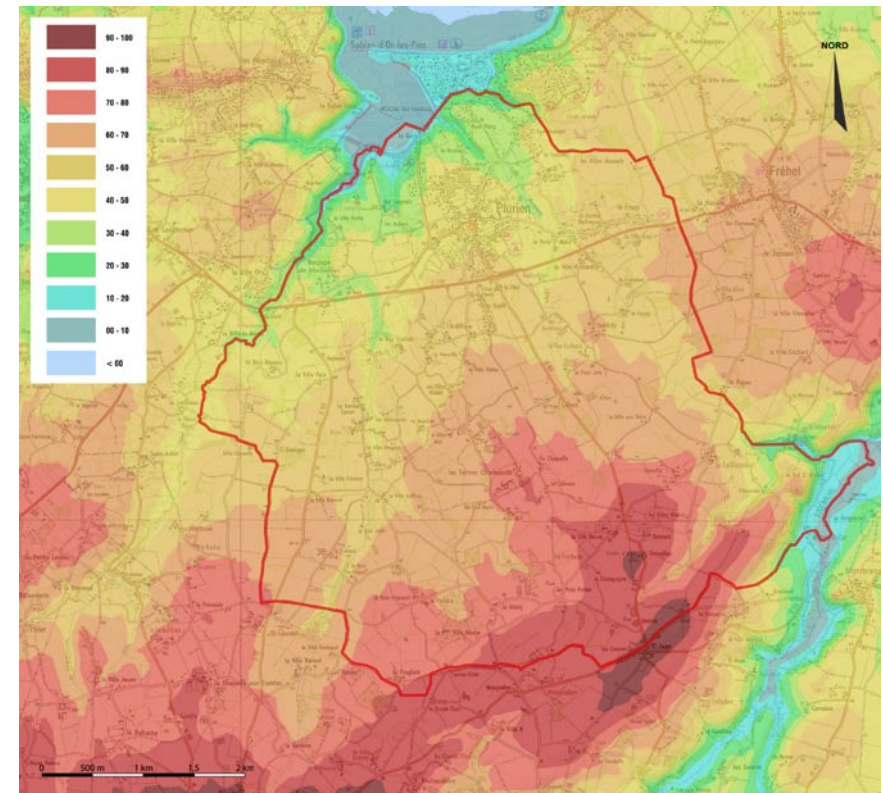
Le territoire présente une altitude moyenne de 43 m. Le point le plus bas est situé sur le marais au nord (3 m) et le point le plus haut (96m) au sud-est du territoire.

La topographie et la géomorphologie de la commune permettent de dégager quatre composantes géographiques distinctes :

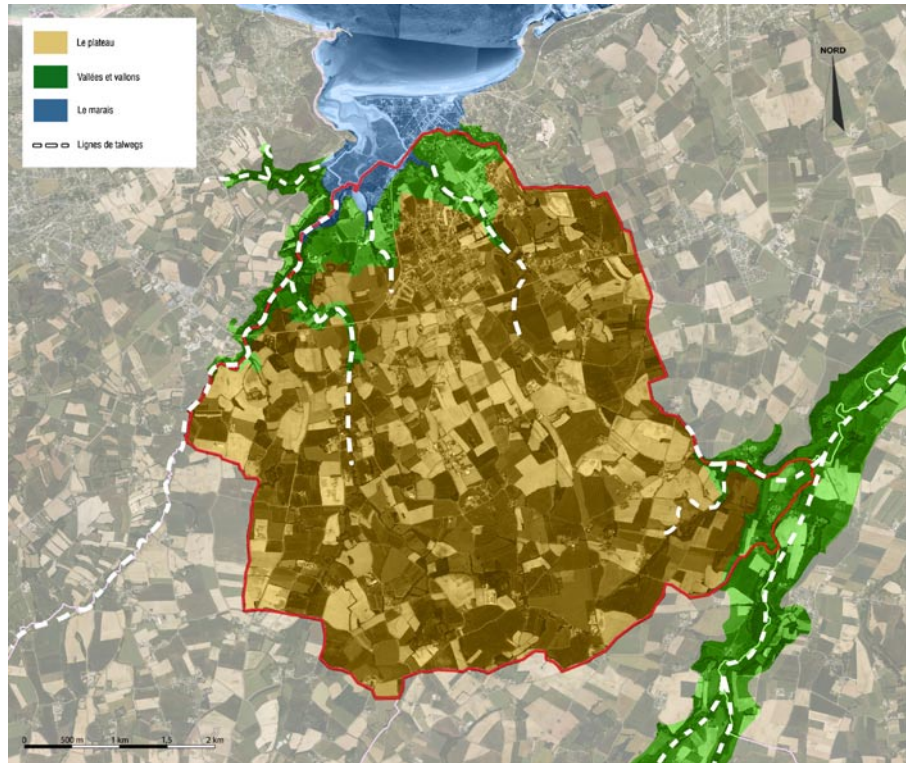
- **Le plateau** : Il occupe la quasi-totalité du territoire communal. Il se caractérise et se distingue par son relief plat, et s'incline vers le marais.
- **Les vallons, et leurs coteaux** : Ces derniers marquent les limites communales au nord-ouest. Les lignes de talweg sont occupées par des ruisseaux qui entaillent le plateau : ruisseau du Rafferai à l'Ouest du bourg.
- **La vallée du Frémur** : Elle représente la limite sud-est de la commune et se distingue des vallons par son gabarit.



△ Carte du contexte géomorphologique (source géoportail)

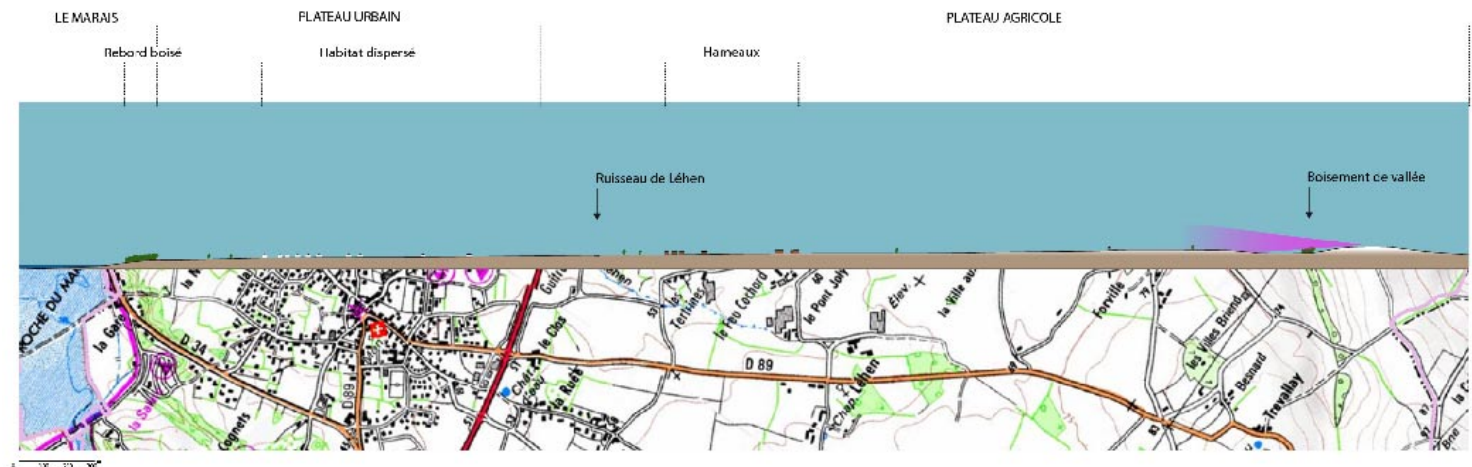


△ Topographie de la commune de PLURIEN



- **Le marais** : Proche du niveau de la mer, le marais se présente comme un espace ouvert aux coteaux marqués au sud. Il est « fermé » au nord par la pointe de Sables-d'or-les-Pins.

△ 4 composantes géographiques de la commune de PLURIEN





△ *Le plateau*



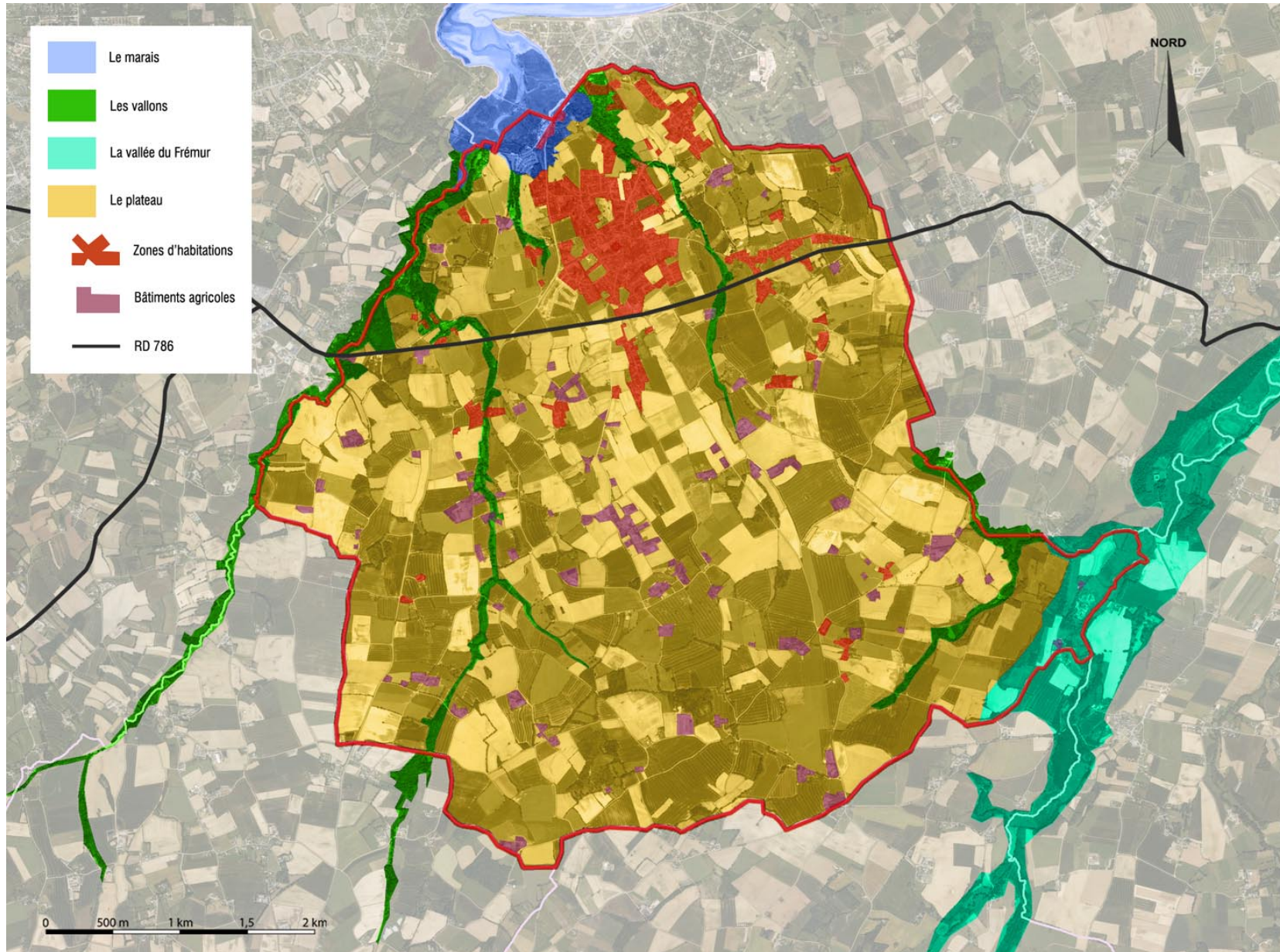
△ *La vallée du Fremur*



△ *Un vallon et son coteau*



△ *Le marais*



## B- Géologie

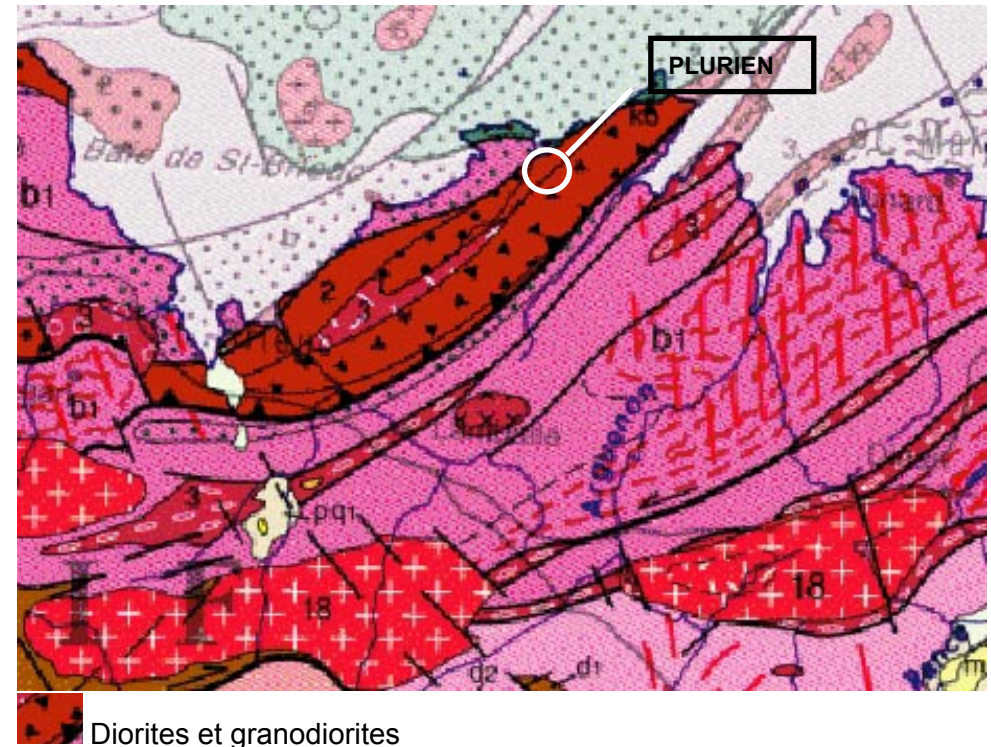
Le Pays de Saint Briec appartient au domaine DOMNONEN, nord Armoricaïn, qui compte parmi les formations géologiques les plus anciennes de France.

Le socle est constitué par des formations d'ortho gneiss d'âge précambrien (2000 MA), très fortement métamorphisés, qui subsistent en lentilles cristallines sous des formations sédimentaires briovériennes plus récentes.

Le territoire est marqué par un volcanisme très ancien. On observe un arc de diorites et granodiorites d'origine plutonique (dites de Saint Briec), mis en place pendant le cycle cadomien. Cette formation est intercalée entre des formations micaschisteuses et migmatitiques métamorphiques.

Le fond de la Baie de Saint Briec est constitué du socle cristallin ante permien, surmonté de sédiments d'épaisseur variable.

Cette grande diversité géologique, dominée par des formations cristallines plutôt acides, cette alternance de formations très dure et de formations plus tendres ayant des sensibilités à l'érosion très contrastées ont modelé le paysage pour en faire ce que nous connaissons aujourd'hui.



△ Extrait de la carte géologique de la France au 1 000 000ème, BRGM.

## C- Hydrologie et hydrographie

### 1) Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique des Côtes d'Armor est constitué d'un ensemble de petits cours d'eau côtiers indépendants. Le département aliment ainsi une partie de la Bretagne en eau.

Conditionnés par des situations topographiques, pluviométriques et géologiques contrastées, les cours d'eau présentent des caractéristiques variées déterminant une richesse et une diversité remarquables de milieux aquatiques.

Le Pays de Saint-Brieuc illustre parfaitement l'hydrographie des Côtes d'Armor avec les multiples cours d'eau qui le traversent avant d'aller se jeter dans la Baie.

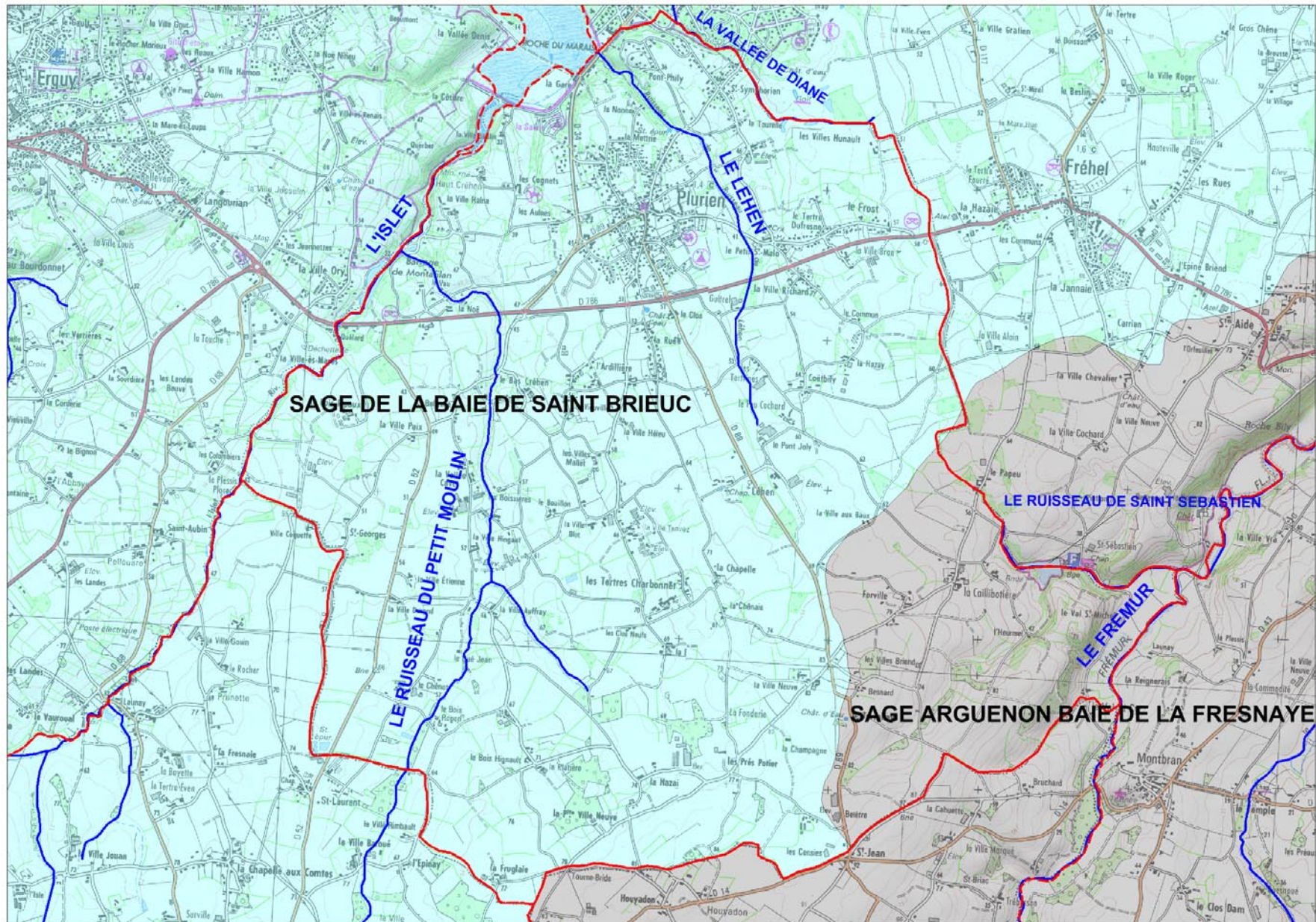
Les principaux cours d'eaux structurant le territoire et se jetant dans la baie de Saint-Brieuc sont les suivants :

- Le Ponto et ses affluents (Saint-Quay-Portrieux),
- L'lc et ses affluents (Binic),
- Le Leff,
- Le Gué Esnard (Binic),
- Le Parfond du Gouët (Plérin),
- La Ville Rault (Tournemine),
- Ruisseau se jetant sur la plage des Rosaires,
- Le Bachelet,
- Le Gouët et ses affluents, draine le massif granitique de Quintin et alimente Saint-Brieuc avant de se jeter au fond de la baie de Saint-Brieuc, au Légué (rivière de première catégorie piscicole).
- le ruisseau Le Gouédic : le ruisseau de l'Etang des Châtelets, le ruisseau

de la Prée et le ruisseau du Château Billy se regroupent aux « Villes Moisan » pour former le Gouédic. Le Gouedic se jette dans l'anse d'Yffiniac à « Sous la Tour » sur les communes de Saint-Brieuc et Plérin.

- Le ruisseau de Douvenant se jette également dans l'anse d'Yffiniac à la « Grève des Courses » sur la commune de Saint-Brieuc.
- le ruisseau de l'Urne avec son affluent rive gauche le ruisseau du Creac'h.
- Le ruisseau de la Touche,
- Le Saint-René,
- Ruisseau de Bon Abri,
- Le Gouessant et ses affluents,
- Le Dahouët,
- La Flora et ses affluents,
- Les Vallées (Pléneuf-Val-André),
- La Ville Berneuf,
- Ruisseau de Caroual,
- L'Evron
- L'Islet
- Le Lehen.

La commune de PLURIEN est traversée par l'Islet, le Léhen, le Frémur et plusieurs ruisseaux dont le ruisseau du Bouillie et celui de Saint Sébastien.



△ Réseau hydrographique de la commune de PLURIEN, source BD Carthage. Cartographie non exhaustive  
L'inventaire exhaustif figure sur le plan de zonage

Certains cours d'eau sur la commune de PLURIEN bénéficient d'arrêtés de classement des cours d'eau en liste 1 et en liste 2 au titre de l'art. L 214-17 du Code de l'Environnement (signés le 10 juillet 2012) au titre de grands axes de circulation pour poissons migrateurs. Il s'agit de :

- la Rivière de l'Islet
- Le ruisseau du Petit Moulin (ruisseau de la Bouillie)
- Le ruisseau de Saint Sébastien

Le territoire communal est concerné par 2 bassins versants : celui de L'Islet-Flora et Baie de la Fresnaye.

**Le bassin versant d'Islet-Flora** s'étend sur 11 760 ha au nord-est du Pays de Saint-Brieuc et regroupe 6 communes et 12 700 habitants. 168 sièges d'exploitation ont été recensés sur une Surface Agricole Utile de 7 075 ha. Les activités principales du bassin versant sont le tourisme, l'agriculture et la pêche.

**Le bassin versant de la Baie de la Fresnaye** couvre les communes de Pléboulle et Ruca, la quasi totalité d'Hénanbihen et de Matignon, et une grande part de Saint Denoual, Quintenic et Hénansal. Il borde également Fréhel, St Cast le Guildo, Plurien et Saint Pôtan. Il fait partie des Bassins Versants littoraux bretons touchés par le phénomène d'échouage d'algues vertes.

## 2) Les zones humides

Les zones humides sont des écosystèmes aux multiples fonctions. Elles assurent notamment un rôle de dénitrification et donc de protection des cours d'eau contre les pollutions azotées et un rôle de préservation des espèces de milieu humide.

Dans le cadre du SAGE de la Baie de Saint Brieuc, l'enveloppe de référence des zones humides a été délimitée. Elle identifie les secteurs de forte probabilité de présence des zones humides.

Le SAGE Baie de Saint Brieuc, préconise de mettre en oeuvre un inventaire précis, des zones humides uniquement sur les secteurs où une urbanisation est envisagée.

La commune de PLURIEN a sollicité le service environnement de la communauté de communes de COTE DE PENTHIEVRE dans le cadre de la définition des futures parcelles AU du PLU de la commune. En effet, les parcelles concernées par les aménagements sont situées en partie dans l'enveloppe de référence du SAGE. Par conséquent, un inventaire précis sur ce secteur a été réalisé afin de démontrer l'absence ou non de conséquences sur les zones humides réellement présentes. Cette étude est annexée au présent PLU. Elle permet de délimiter l'ensemble des zones humides et de les caractériser ( mégaphorbiaie, prairie humide, zone humide potentielle...). L'inventaire des zones humides et cours d'eau a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 27 mai 2013.

Les zones humides et cours d'eau inventoriés sont identifiées sur le plan de zonage en application de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui permet notamment **«d'identifier et localiser les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection»**.

OA 4 - Rue des Sables d'Or

Légende

	Zone d'étude
<b>Sondages pédologiques</b>	
	Intermédiaire
	Non humide
	Humide
<b>Réseau d'écoulements</b>	
	Buse
	Écoulement naturel
	Fossé de cru
	Fossé drainant
	Fossé d'emmenée
	Lit recalibré
<b>Zones humides cartographiées</b>	
	Culture
	Mégaphorbiaie
	Prairie humide
	Zone humide potentielle

ECHELLE 1 cm = 100 mètres



ORTHO - SERVICE SIG - Fev 2011



OA 13 - Rue de la Clôture

Légende

	Zone d'étude
<b>Sondages pédologiques</b>	
	Intermédiaire
	Non humide
	Humide
<b>Réseau d'écoulements</b>	
	Buse
	Écoulement naturel
	Fossé de cru
	Fossé drainant
	Fossé d'emmenée
	Lit recalibré
<b>Zones humides cartographiées</b>	
	Culture
	Mégaphorbiaie
	Prairie humide
	Zone humide potentielle

ECHELLE 1 cm = 100 mètres

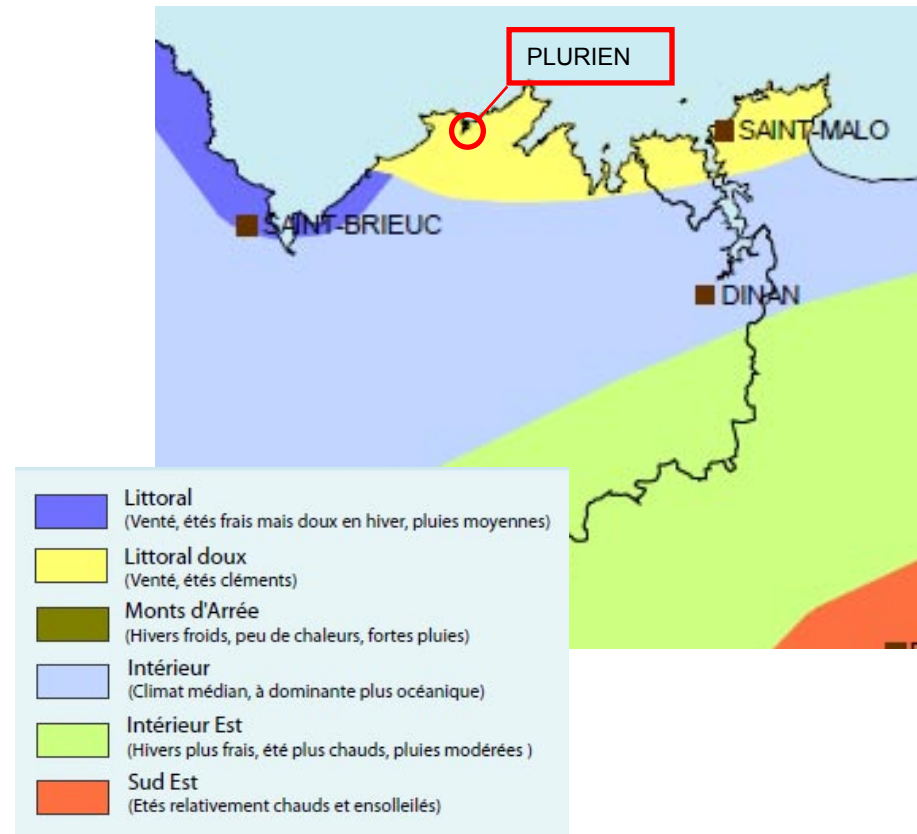


ORTHO - SERVICE SIG - Fev 2011



Extrait du diagnostic «Zones Humides» des zones OA  
du P.L.U. de PLURIEN.

## D - Le climat



Le Pays de Saint-Brieuc, comme le reste de la Bretagne, bénéficie d'un climat tempéré de type océanique, dont les caractéristiques du climat sont fortement liées à l'influence maritime.

Ce climat océanique se caractérise par :

- des températures moyennes, de l'ordre de 10.8 °C sur l'ensemble de l'année (période 1981 – 1997), qui s'échelonnent entre 5.5 °C en février et 16.9 °C en juillet.
- une pluviométrie moyenne annuelle de 697.6 mm (période 1968 – 1997).

Plus précisément, Météo France a distingué six zones à l'échelle infrarégionale en utilisant les mesures effectuées sur plusieurs dizaines d'années pour la température, la durée d'ensoleillement, les précipitations, le vent, etc. et leurs variations spatiales selon la saison...

- littoral : venté, étés frais mais douceur hivernale, pluies moyennes)
- littoral doux : venté, étés cléments)
- monts d'Arrée : hivers froids, peu de chaleurs, fortes pluies)
- intérieur : climat médian, à dominante plus océanique)
- intérieur est : hivers plus frais, étés plus chauds, pluies modérées)
- sud est : étés relativement chauds et ensoleillés)

La commune de PLURIEN, tout comme le secteur des Caps (Fréhel-Erquy), appartient à la zone «littoral doux». La température moyenne annuelle est supérieure au Centre Bretagne (11,5°C), l'amplitude thermique est faible, les précipitations sont réparties toute l'année, une insolation moyenne inférieure à 2 000 heures/an et un vent présent toute l'année.

Ces conditions météorologiques participent également à la mise en forme du paysage.

**St Brieuc, mars 2013**

Température minimale			
<b>mars 2013</b>	Moyenne mensuelle	3,2°C	
	Valeur quotidienne la plus basse	-1,4°C	4 Mars 2013
	Valeur quotidienne la plus élevée	10,0°C	7 Mars 2013
<b>Normales 1981-2010</b>	Moyenne mensuelle	4,4°C	
<b>Records en mars</b>	Moyenne mensuelle la plus basse	2,8°C	Mars 1987
	Moyenne mensuelle la plus élevée	6,3°C	Mars 1991
	Valeur quotidienne la plus basse	-3,9°C	1 Mars 2005
	Valeur quotidienne la plus élevée	12,6°C	20 Mars 2002
Température maximale			
<b>mars 2013</b>	Moyenne mensuelle	9,0°C	
	Valeur quotidienne la plus basse	2,6°C	12 Mars 2013
	Valeur quotidienne la plus élevée	16,0°C	8 Mars 2013
<b>Normales 1981-2010</b>	Moyenne mensuelle	11,1°C	
<b>Records en mars</b>	Moyenne mensuelle la plus basse	9,0°C	Mars 1987
	Moyenne mensuelle la plus élevée	13,5°C	Mars 1997
	Valeur quotidienne la plus basse	1,3°C	1 Mars 1986
	Valeur quotidienne la plus élevée	22,2°C	20 Mars 2005

**St Brieuc, mars 2013**

Durée d'insolation			
<b>mars 2013</b>	Cumul mensuel	74 h	
<b>Normales 1991-2010</b>	Cumul mensuel moyen	118 h	
<b>Records en mars</b>	Cumul mensuel le plus bas	75 h	Mars 2001
	Cumul mensuel le plus élevé	171 h	Mars 2009
Nombre de jours avec faible ensoleillement			
<b>mars 2013</b>	Total mensuel	12 j	
<b>Normales 1991-2010</b>	Total mensuel moyen	14 j	
<b>Records en mars</b>	Total mensuel le plus élevé	20 j	Mars 1988
	Total mensuel le plus bas	10 j	Mars 2009
Nombre de jours avec fort ensoleillement			
<b>mars 2013</b>	Total mensuel	1 j	
<b>Normales 1991-2010</b>	Total mensuel moyen	3 j	
<b>Records en mars</b>	Total mensuel le plus élevé	10 j	Mars 2009
	Total mensuel le plus bas	1 j	Mars 2009

**St Brieuc, mars 2013**

Hauteur de précipitations			
<b>mars 2013</b>	Cumul mensuel	85,2 mm	
	Hauteur quotidienne la plus élevée	26,4 mm	Mars 2013
<b>Normales 1981-2010</b>	Cumul mensuel moyen	56,5 mm	
<b>Records en mars</b>	Cumul mensuel le plus bas	6,8 mm	Mars 2011
	Cumul mensuel le plus élevé	146,6 mm	Mars 2001
	Hauteur quotidienne la plus élevée	32,8 mm	31 Mars 2007
Nombre de jours avec précipitations			
<b>mars 2013</b>	Total mensuel	11 j	
<b>Normales 1981-2010</b>	Total mensuel moyen	12 j	
<b>Records en mars</b>	Total mensuel le plus élevé	21 j	Mars 2001
	Total mensuel le plus bas	1 j	Mars 2001

△ Températures - Normales et records sur la station météorologique de Lorient-Lann Bihoue, Données Météofrance.

△ Ensoleillement - Normales et records sur la station météorologique de Lorient-Lann Bihoue, Données Météofrance.

△ Précipitations - Normales et records sur la station météorologique de Lorient-Lann Bihoue, Données Météofrance.

## IV. LES ENTITES PAYSAGERES

L'analyse permet de dégager quatre entités paysagères distinctes qui identifient la commune de Plurien.

### A - Le marais

C'est un estuaire qui a perdu son débouché sur la mer depuis le développement de la pointe de Sables-d'Or-les-Pins. A la vue du plan de la commune, on peut se demander si le marais de Plurien est une « poche » littorale.

Il correspond à l'estuaire de l'Islet, et c'est l'un des facteurs expliquant le classement de Plurien en commune littorale. Or, si l'observation en plan laisse penser que le marais est un morceau de littoral, la réalité est différente (on ne voit d'ailleurs pas la mer depuis le marais). Il possède un fonctionnement propre, qui le différencie du littoral. L'eau y est saumâtre, et sa flore est composée d'essences aquatiques de mer et de rivière. S'il est soumis aux marées, la pointe de Sables-d'or-les-Pins lui offre un rapport particulier avec ces dernières. L'onde de marée ne se propage pas frontalement, mais par le biais du ruisseau qui serpente dans le marais.

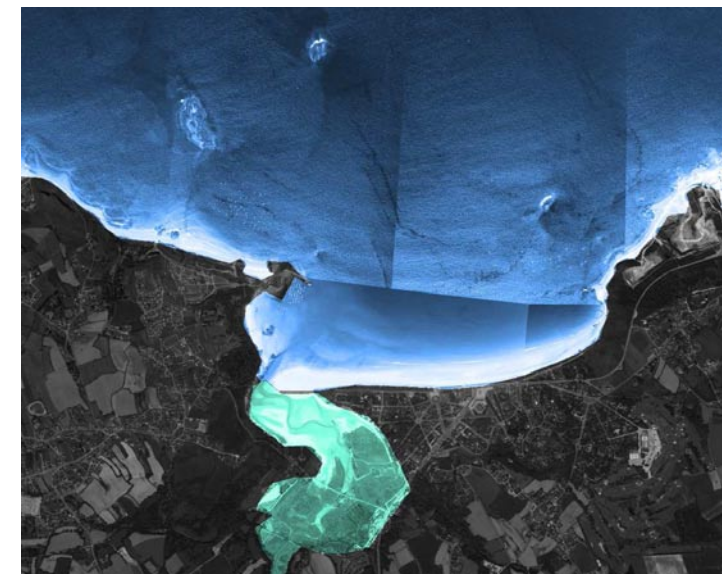
Ainsi, on peut dire que le marais n'est pas une succursale du littoral, mais une entité propre.

De plus, il est le théâtre de tensions singulières :

- Géographiquement, le débouché naturel du ruisseau est contrarié par la forme de la côte, la station de Sables-d'Or-les-Pins étant venue « s'interposer » devant l'horizon marin.
- Socialement et politiquement, des tensions existent également. Certains évoquent la possibilité de le rendre à la mer, de le maintenir en marais doux, ou de le « dépolderiser ». Et en terme de perception, le marais alimente les débats. Est-il une réserve naturelle, un paysage, un lieu de promenade ? Tout ceci renforce l'idée que le marais est une entité propre.



△ Un lieu de tension



△ Le marais, une poche littorale ?



*Un lieu qui suscite l'imaginaire...*



*Structures anciennes, permettant le cheminement*



*...propice à la promenade et à la rêverie*



△ Cassure nette du plateau



△ L'horizon agricole vers l'est et le sud



△ Des coteaux marqués et une vallée ouverte caractéristique de la vallée du Frémur



L'altimétrie du marais lui permet d'identifier la fin du plateau, avec une cassure nette, et un différentiel d'une quarantaine de mètres.

Ce site si singulier est propice à la promenade et à la rêverie. La confrontation entre son aspect sauvage, et les structures liées aux activités passées (digue submersible, ponts...) suscite l'imaginaire et procure un réseau de chemins permettant de le parcourir et de se l'approprier. Outre les chemins référencés (notamment le GR), on trouve des traces de chemins spontanés, signes que le marais est parcouru et « adopté »..

## B - La vallée du Frémur

**La vallée du Frémur :** le relief du Frémur génère des points hauts au sud de la commune de Plurien. Vers le sud, l'horizon est agricole avec des champs à perte de vue. Le Frémur marque donc le basculement vers l'arrière-pays agricole et l'abandon du littoral, avec une dernière vue sur ce dernier

Le relief du Frémur génère des points hauts au sud de la commune de Plurien.

Vers le sud, l'horizon est agricole avec des champs à perte de vue.

Le Frémur marque donc le basculement vers l'arrière-pays agricole.

Cette vallée présente un gabarit différent des autres vallées et vallons de la commune. Les coteaux sont hauts et très marqués. La vallée est large et ouverte ce qui permet de prendre la pleine mesure de sa taille. Le Frémur est également plus large que les autres ruisseaux.

Ceci lui confère un caractère particulier et la fait apparaître comme un « monde en soi ».

Les vues sur les coteaux offrent des points de repères qui permettent de l'identifier facilement lorsque l'on est en son sein. Une route descend dans la vallée et franchit le Frémur permettant de l'identifier comme une entité paysagère à part entière, différente des autres vallées de Plurien. De plus, la mer est proche, et l'eau du Frémur sur le territoire communal a une couleur particulière.

## C - Les vallons

Ils apparaissent comme des points de repères au sein de la commune. En effet, la gaine boisée qui les accompagne se signale de loin et les rend perceptibles depuis le plateau, dont ils rompent la continuité.

La recherche des ruisseaux compose une véritable aventure. En se rapprochant, le nivellement change, devenant plus abrupt.

La gaine boisée se présente et on pénètre sous un couvert végétal identifiant le « territoire de l'eau », constitué d'Aulnes, Frênes, Saules et parfois de Peupliers.

Cette dernière se signale par le bruit de son écoulement, jusqu'à ce que l'on trouve l'objet de la recherche : le ruisseau. En fait, cette recherche est surtout un prétexte à la promenade.

On peut néanmoins regretter que peu de chemins existent permettant ces aventures, et une certaine frustration apparaît lorsque la promenade est interrompue par des parcelles privées, ou des ronciers.

Pourtant, lorsqu'elle est permise, la promenade s'accompagne d'aménagements ponctuels que l'on découvre avec surprise, et qui enrichissent le cheminement.



△ La gaine boisée (ripisylve) au loin



△ Au pied de la ripisylve



La découverte du ruisseau

## D - Les plateaux

Géographiquement, le plateau est unique mais en terme de paysage, il est composé, et on peut parler de deux plateaux. La RD 786 matérialise le clivage entre un plateau nord urbain, et un plateau sud agricole.

Au vu de la carte de la commune, **l'urbanisation du plateau nord** est flagrante. Le bourg s'est densifié au fur et à mesure des vagues d'urbanisation.

De plus, on constate un phénomène de mitage le long des routes. Ce dernier interrompt la lecture du paysage, et commence à essaimer les abords sud de la RD. Une urbanisation plus dense et concentrée permettrait de conserver des continuités paysagères, tendant à disparaître sur le plateau nord.

Les pignons blancs des pavillons récents apparaissent de manière flagrante dans le paysage. Leur impact est fort aux abords directs des zones urbanisées, mais également de loin, notamment depuis les hauteurs à l'extrémité sud de la commune, d'autant qu'ils se présentent directement aux ouvertures visuelles du plateau.

### **Le plateau sud est agricole.**

L'urbanisation qu'il propose est plus ponctuelle, et se compose soit de hameaux, soit de bâtiments d'exploitations.

Ce plateau qui comporte la majeure partie du territoire communal est un site plat et ouvert, qui propose des vues lointaines. Chaque évènement vertical devient ainsi une animation et un point de repère (les haies bocagères restantes, le clocher de l'église, le château d'eau).

C'est au sud de ce plateau agricole que l'on va trouver les points les plus hauts de la commune. Ils offrent des vues lointaines à 360° sur les communes alentours et endossent ainsi le rôle de belvédère sur le grand paysage. Ils permettent de lier visuellement toutes les entités paysagères de Plurien, et la compréhension de la charpente naturelle. On signalera notamment une vue sur la mer, et l'attention particulière qu'il faut y apporter.



△ Un site plat et ouvert



△ Le plateau Sud, ponctué de bâtiments agricoles



△ Au Nord de la RD, le plateau urbain, au Sud le plateau agricole



*Le Lac de la Chapelle Saint-Sébastien*



*Barrage de Montafilan*



*Zone humide du Frémur*



*Vers le Val Saint-Michel*

## E - Les conditions de perceptions du paysage

Afin de lire, de caractériser et de comprendre le paysage de Plurien, il faut réunir les conditions de perception nécessaires. Les cônes de vues sur le grand paysage qui existent à plusieurs endroits de la ville constituent de bons facteurs de lecture. C'est pourquoi les futures opérations (liées au logement notamment) devraient les prendre en considération. Le principe n'étant pas de figer la commune, et son accroissement, mais d'évoluer en gardant son fonctionnement propre, sa lisibilité, et en s'intégrant au mieux aux grandes entités qui composent et identifient le paysage de la commune. Les continuités entre ces dernières doivent également être traitées, ainsi que l'intégration au tissu urbain existant.

△ Quelques éléments paysagers pouvant être mis en réseau

## V. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

### A - Les grands ensembles naturels

#### 1) Les marais littoraux de Plurien

- l'estuaire de l'Islet



Alimenté par l'Islet qui descend du plateau schisteux, l'estuaire de l'Islet est séparé de la plage par la flèche dunaire des Sables d'Or. Il est un point d'entrée depuis le marais de Minieu.

Zones de transition entre la mer et la terre, l'eau douce et l'eau salée, les **estuaires** ou ria présentent un véritable intérêt biologique. Constamment alimentés en éléments nutritifs et limons par les cours d'eau, ces milieux accueillent une vie abondante et diversifiée. Cet apport nutritif entraîne une productivité en phytoplancton et zooplancton considérable, faisant des estuaires, un élément clef de la vie des mers et des océans.

Situé entre le Cap d'Erquy et le Cap Fréhel, point de contact entre les trois communes Erquy, Fréhel et Plurien, **l'estuaire de l'Islet** est un espace naturel très riche, soumis au mouvement biquotidien des marées. Il représente un des 5 marais maritimes les plus remarquables, sur le plan botanique, de toute la façade Ouest de la France. En partie fermé au nord par une flèche dunaire et dominé par le Rocher légendaire du Marais, cet estuaire d'environ 50 hectares est baigné par la mer à marée haute et traversé par l'Islet à marée basse. Il forme un ensemble de près-salés, encore utilisé pour le pacage des bovins et autrefois pour la récolte de la «pailleule» (zostères, plantes à fleurs marines).

L'estuaire de l'Islet abrite un schorre ou pré salé qui se décline en plus de 50 espèces de plantes adaptées au milieu salé. Le schorre correspond à la partie haute des vasières. Il n'est recouvert qu'occasionnellement par les marées et permet ainsi à une végétation dite halophile (adaptée au sel) de s'y développer. En fonction du degré de régularité de recouvrement par la mer, différents végétaux colonisent ce milieu. Les parties les plus basses abritent des espèces telles que la soude (*Sueda maritima*) et l'aster maritime (*Aster tripolium*). Les zones les moins inondées abritent les salicornes, spartines, et lavandes de mer. Enfin, les zones intermédiaires se reconnaissent par la présence de l'Obione, d'aspect plus buissonneux.

La slikke regroupe les vasières recouvertes à chaque marée. Elle abrite une vie abondante. Une grande part est microscopique et constitue le premier maillon d'une chaîne alimentaire complexe, favorisant la présence

de bivalves, de petits gastéropodes brouteurs, de crabes verts, de poissons brouteurs et chasseurs (mulets, carrelets, bars,...).

La richesse floristique de l'estuaire de l'Islet est avérée depuis 1907 (études botaniques de SIR OLIVIER). En 1975, GEHU y décrivait 23 associations végétales et mettait l'accent sur la grande valeur biologique de ce site. La biodiversité du site repose sur le maintien en l'état, voire la restauration, des habitats d'estuaire, en qualité et en surface.

Les estuaires sont également des carrefours de migration où le climat clément et l'abondance de nourriture attirent chaque hiver une diversité d'oiseaux. Certains aiment y faire étape, c'est le cas de la macreuse noire, tandis que d'autres y ont élu domicile pour leur nidification, comme le tadorne de belon.

- le marais du Minieu

Le marais du Minieu, encore appelé «marais de Sables-d'Or» couvre une surface totale de 7 ha 16, tout en domaine public maritime. Il est constitué d'une partie naturelle d'estuaire, d'un marais à herbues (obione et autres plantes marines) et d'une partie en vasière. La zone boisée contiguë est proche du rivage. Le marais est temporairement immergé selon les marées (hauteur d'eau). D'un grand intérêt botanique, il assure le lien d'une unité paysagère très remarquable.

La concentration d'espèces animales et végétales et la dégradation sensible de l'écosystème par des activités agronomiques et domestiques en amont de l'estuaire, en détermine aujourd'hui la fragilité et une nécessaire gestion écologique (maîtrise de la qualité de l'eau dans le bassin versant, étude ethno-écologique).

## 2) Les Dunes des Sables d'Or

Les Dunes des sables d'or ne font pas partie du territoire de PLURIEN. Toutefois, leur proximité immédiate nécessite d'en évaluer ici l'intérêt dans la mesure où tout impact sur l'environnement du territoire communal de PLURIEN pourrait avoir des conséquences sur ce milieu sensible.



La flèche dunaire des Sables-d'Or et corridors dunaires au sud de Port-Barrier couvrent 25 ha 75, domaine départemental. De forte valeur paysagère et géomorphologique (flèche dunaire à pointe libre), ces dunes ont un intérêt botanique non négligeable.

Autrefois, l'originale dune des Sables d'Or était le massif le plus haut et le plus vaste de la côte Nord Bretagne. Elle est aujourd'hui en grande partie enfouie sous l'urbanisation des années 30. On peut encore aujourd'hui en observer la rare flèche dunaire de 4.6 ha mais aussi de jolis restes bien cachés dans la vallée de Diane.

Le stock de sable que constitue la dune n'a la capacité de se renouveler que de l'ordre de 1% par an. Le moindre prélèvement ou perturbation contribue donc très rapidement à la régression de ce milieu. Plusieurs facteurs expliquent le recul actuel notamment la montée du niveau des mers, l'extraction de granulats en mer ou sur les plages, l'urbanisation, le tourisme, les piétinements...



△ Localisation des boisements existants

### 3) La trame verte

Le territoire est composé par un réseau assez riche de haies bocagères. Il existe peu de véritables bois, sauf sur les vallées où l'on trouve des boisements de ripisylves.

#### - Les boisements

Les boisements de Plurien sont assez rares sur le plateau, mais une gaine boisée (ripisylve) accompagne les ruisseaux, et servira de trame pour l'établissement des corridors écologiques (trames vertes et bleues).

Ils sont composés :

- de conifères (Pins et Cyprès) sur le front de mer, à proximité des Sables d'Or.
- d'essences locales de type châtaignier, érable, aubépine, noisetier... sur le plateau agricole.
- d'une végétation typique des milieux humides (saules, frênes et peupliers) autour des vallées.

#### - Les linéaires

Il ne reste plus beaucoup de haies bocagères sur le plateau depuis le remembrement datant de 1973 / 1977. Composées de feuillus, ce sont des haies bocagères traditionnelles. Quelques chemins creux sont aussi existants. Ces linéaires jouent un rôle écologique important pour la faune, seule source de nourriture ou le seul abri disponible sur certaines parties de la commune.

Il est important de signaler que les boisements ne sont pas tous qualitatifs. Les « surprotéger » pourrait être néfaste en terme de paysage. En effet, certaines parcelles s'enfrichent et deviennent des ronciers. De plus, d'un point de vue paysager mais également environnemental, l'alternance de parcelles dégagées et de boisements apportant plus de richesses et de diversité que les seuls boisements.



△ Parcelle en cours d'enfrichement

- Les fonds de vallées

Les fonds de vallée sont composés de cours d'eau, berges et ripisylves (boisement longitudinal des rives) mais aussi de prairies humides, boisements et arpent rocheux. Ils constituent des milieux très riches que l'on trouve le long de l'Islet, de la Flora ou encore du Frémur. Nombres d'espèces remarquables les exploitent et y vivent, notamment la Loutre (dont les population se reconstituent après leur quasi-disparition), et deux espèces de chauve-souris : Le Murin de Daubenton, et le Petit rhinolophe. On trouve également du faux-houx, indicateur de milieux boisés d'intérêt.

Le rôle premier des fonds de vallée est de permettre l'écoulement des eaux. Mais, cette trame verte répond également aux besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer ou se propager, de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire.

Les vallées des cours d'eau sont de véritables couloirs de déplacement de la faune remarquable du secteur.



△ Alternance d'espaces ouverts et boisés sur les coteaux du Frémur



△ Roncier

#### 4) Les plantes remarquables

Le Conservatoire Botanique National de Brest signale la présence d'une espèce protégée sur le territoire de Plurien :

- ***Artiplex longipes*** - Station n°5 de la carte mise en annexe. Elle a été observée en 2004 à Sables d'Or les Pins, près du ruisseau.

Le Conservatoire Botanique National de Brest signale également la présence d'espèces figurant sur la liste des espèces rares et en régression mais non protégées réglementairement :

- ***Ruscus aculeatus*** - Stations n°1 et 7 de la carte mise en annexe. Elle a été observée en 2003 au lieu dit de "La Ville Alain" à "La Ville aux Baux", "la Caillibotière" (Sud) et en 2010 dans la "Vallée de Diane".

- ***Oenanthe silaifolia*** - Stations n°2 et 3 de la carte mise en annexe. Elle a été observée en 2005 au lieu-dit "La Ville Boulain".

- ***Vulpia ciliata*** - Station n°4 de la carte mise en annexe. Elle a été observée en 1993 à l'ancienne carrière, près du restaurant "La Voile d'Or" à Sables d'Or les Pins.

- ***Equisetum ramosissimum*** - Station n°6 de la carte mise en annexe. Elle a été observée en 1998 au Nord du camping "La Saline".

- ***Cynodon dactylon*** - Station n°7 de la carte mise en annexe. Elle a été observée en 2010 dans la "Vallée de Diane".

S'ajoutent également des observations non numérisées :

- ***Bupleurum tenuissimum*** - Elle a été observée en 2002 à Sables d'Or, sur une levée de bordure de schorre, côté Ouest du marais.

- ***Hippophae rhamnoides*** - Elle a été observée en 1959 à Sables d'Or les Pins.

- ***Atriplex longipes*** - Elle a été observée en 2004 à Sables d'Or, près du ruisseau.

- ***Hornungia petraea*** - Elle a été observée en 1964 à Sables d'Or les Pins.

- ***Althaea officinalis*** - Elle a été observée en 1975 à la "Bouche d'Erquy, en 1995 à l'Ouest du bourg de Sables d'Or les Pins et en 2008 au Marais de Sables d'Or.

- ***Limonium normannicum*** - Elle a été observée en 2008 au marais de Sables d'Or.

- ***Salicornia pusilla*** - Elle a été observée en 2008 au marais de Sables d'Or et en 1975 à "La Bouche d'Erquy".

- ***Potentilla tabernaemontani*** - Elle a été observée en 1993 à près de la "Vallée de Diane".

- ***Limonium auriculae-ursifolium*** - Elle a été observée en 1975 au lieu dit "La Bouche d'Erquy" et en 1995 à l'Ouest du bourg de Sables d'Or les Pins.

- ***Salicornia fragilis*** - Elle a été observée en 1975 au lieu dit "La Bouche d'Erquy".

- ***Cynosurus echinatus*** - Elle a été observée en 1995 à l'Ouest du bourg de Sables d'Or les Pins.

- ***Limonium normannicum*** - Elle a été observée en 1995 à l'Ouest du bourg de Sables d'Or les Pins.



## 1) Les inventaires patrimoniaux : l'inventaire ZNIEFF



### • **Définition**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sont particulièrement intéressantes d'un point de vue écologique. Elles participent au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Sans valeur réglementaire, cet inventaire sert de référence pour la mise en place de mesures de protection. On distingue deux types de ZNIEFF, pouvant concerner le milieu terrestre et marin:

- les ZNIEFF de type I : superficie généralement limitée, définie par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

### • **Localisation et description**

**ZNIEFF de type I : ESTUAIRE DE SABLES D'OR LES PINS (530006021)**

Milieux déterminants ( Corine Biotopes ) :

- Lagunes
- Eaux stagnantes, saumâtres et salées

Autres milieux ( Corine Biotopes )

- Vasières et bancs de sable sans végétations
- Côtes rocheuses et falaises maritimes

Estuaire en forme de «havre» abrité de la mer par une flèche sableuse et comportant un pré salé d'une très grande richesse, l'ensemble formant l'un des 5 estuaires les plus remarquables de la côte ouest de la France.

L'estuaire est une zone de nidification d'une dizaine de couples d'Hirondelles de rivage (liste rouge des espèces menacées IUCN) et offre une grande diversité des espèces botaniques.

Les ZNIEFF constituent notamment des espaces remarquables devant bénéficier de la protection de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.

## 2) Protection au titre d'un texte international ou européen : Natura 2000

### **Espaces d'application**

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000 comprenant à la fois des zones spéciales de conservation (ZSC) classées au titre de la directive « Habitats » et des zones de protection spéciale (ZPS) classées au titre de la directive « Oiseaux » en date du 23 avril 1979.

L'appellation sites « Natura 2000 désigne » deux type de zones ;

- Les ZSC sont des sites marins et terrestres à protéger qui comprennent soit des habitats naturels menacés ou offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres à une région ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

- Les ZPS sont des sites marins et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à

d'autres espèces d'oiseaux non mentionnées par cette liste.

Les dispositions relatives aux sites Natura 2000 sont applicables sur le territoire européen des Etats membres.

### **Objectifs**

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

- Eviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

*Dispositif permettant d'atteindre les objectifs :*

Les mesures permettant d'atteindre les objectifs ainsi définis sont prises dans le cadre de contrats ou de chartes Natura 2000 ou en application de dispositions législatives, réglementaires et administratives, notamment celles relatives aux parcs nationaux, aux réserves naturelles, aux biotopes, aux sites classés ou encore à la police de la nature.

Un document d'objectifs (DOCOB) définit pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

### **Acte Juridique d'institution**

*Désignation d'un site Natura 2000 :*

- Décision de la Commission européenne arrêtant la liste des sites d'importance communautaire.

- Arrêté du ministre chargé de l'environnement désignant la zone comme site Natura 2000.

- Document d'objectifs d'un site Natura 2000 : Arrêté préfectoral portant approbation du document d'objectifs du site Natura 2000.



△ Localisation du site Natura 2000 - ZPS - Cap d'Erquy-Cap Fréhel  
Source : INPN

### • Localisation

Le projet de **périmètre Natura 2000 du site Cap Fréhel-d'Erquy** comprend une frange littorale du Fort la Latte au Cap d'Erquy, en passant par le Cap Fréhel et les Sables d'Or. Sur la carte topographique au 1/ 25 000, la zone Natura 2000 s'étend entre 48°37' et 48°41' de latitude nord et entre 2°17' et 2°30' de longitude ouest.

La surface continentale et maritime totalise environ 4050 hectares :

- le Domaine Public Maritime couvre plus de 3000 (3079) hectares soit 76 % de la surface totale.

L'étude du domaine marin revient à la Direction Régionale de l'Environnement Bretagne (DIREN)

- Le domaine terrestre couvre près de 1000 hectares (972), soit 24 % de la surface totale.

Le projet de périmètre Natura 2000 couvre le territoire de 3 communes (Fréhel, Plurien, Erquy), avec une superficie variable d'une commune à l'autre.

M. le Sous Préfet des Côtes d'Armor a désigné le **Syndicat des Caps**, comme **opérateur local**, en lui confiant, **avec l'ensemble des acteurs**, l'élaboration du **document d'objectif**, réalisé en 2010-2011.

### **Site Natura 2000 - ZPS «Directive oiseaux»**

*Données issues du site de l'INPN*

Vaste ensemble littoral de landes, dunes, falaises, distribuées entre les caps gréseux (grès ordovicien) d'Erquy et de Fréhel et la pointe du Fort la Latte, et îlot du grand Pourrier, abritant au large une importante colonie d'oiseaux marins.

L'extension 2008 vers le large englobe l'ensemble des fonds marins jusqu'aux limites de la mer territoriale et comprend la baie de la Fresnaye.



△ Guillemots de Troil



△ Pingouin Torda



△ Chevalier Gambette



△ Puffin des Baléares

Le site est contigu à l'Ouest avec celui de la Baie de Saint-Brieuc. Il vient également jusqu'à la limite du site de la baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, la pointe de Saint-Cast.

Le secteur du Cap Fréhel possède des **populations d'alcidés reproductrices** notables à l'échelle nationale : 280 couples de **Guillemots de Troil** en 2006 soit près de 90% des effectifs de l'espèce (quasi totalité de la population nicheuse française). C'est également un des rares sites de reproduction du **Pingouin torda** avec une dizaine de couples recensée.

Des suivis de la migration à partir de la Pointe du Grouin ont mis en évidence le passage et le stationnement régulier de **Puffins des Baléares** au large de ce secteur.

L'inclusion en 2008 de l'ensemble de la Baie de la Fresnaye permet d'avoir une prise en compte des **populations d'oiseaux hivernants ou en migration** : limicoles (Bécasseau variable, Grand gravelot,...), canards, oies (Bernache cravant), échassiers (Chevalier gambette) et d'avoir une cohérence de gestion avec les baies de l'Arguenon et de Lancieux.

D'autres espèces sont également présentes et constituent une justification pour l'extension du site comme par exemple et sans être exhaustif, le **Fulmar Boréal**, le **Fou de bassan**, le **Grand cormoran**.

Par ailleurs, compte tenu de l'intégration de falaises maritimes et d'habitats de landes le nombre de couples de **Fauvettes pitchou**, évalué à 19 dans l'ancien périmètre de la ZPS, reste à préciser pour le nouveau périmètre.

#### Vulnérabilité

D'une manière générale, les prédateurs terrestres tels que les rats et les Visons d'Amérique représentent une sérieuse menace pour les colonies d'oiseaux de mer. La présence de ces espèces n'est pas signalée au cap Fréhel. Par contre, des cas de prédation massive exercée par les corneilles noires (*Corvus corone*) ou les grands corbeaux (*Corvus corax*) sur les colonies d'oiseaux de mer (Mouettes tridactyles et Guillemots de Troil notamment) ont été enregistrés au cap Fréhel durant les dernières décennies (CADIOU 2002, CADIOU et al. 2004).



△ Fulmar Boréal



△ Fou de Bassan



△ Grand Cormoran



△ Fauvette Pitchou

Parmi les facteurs anthropiques pouvant avoir un impact significatif sur les oiseaux, le dérangement humain occupe une place prépondérante. Le cap Fréhel est un haut lieu touristique qui draine annuellement des milliers de touristes. Compte tenu de l'inaccessibilité naturelle des falaises et des îlots, les principaux secteurs de reproduction des oiseaux de mer apparaissent peu soumis au dérangement direct depuis la terre ferme. La fréquentation nautique aux abords du cap Fréhel est régulière, qu'il s'agisse de pêcheurs professionnels, de plaisanciers (en pêche ou en promenade), de kayakistes ou encore de jet-skis. Il existe également une activité estivale de bateaux promenade qui longent les falaises et les équipages nourrissent des goélands pour l'attraction. Aucun effarouchement des oiseaux n'a été constaté. Dans l'état actuel des connaissances, cette activité humaine en mer sous les falaises ne semble occasionner aucun impact sur le bon déroulement de la reproduction des oiseaux marins mais les zones de repos ou d'alimentation des alcidés sont régulièrement traversées par des embarcations.

L'intensité des captures accidentelles de cormorans ou d'alcidés dans les filets, si elles existent, n'est pas évaluée dans et aux abords de la ZPS du cap Fréhel. Côté terrestre, la fréquentation humaine sur les chemins de randonnée peut avoir un impact sur la tranquillité du couple de faucons pèlerins en période de reproduction. La fréquentation humaine dans les landes où se reproduisent l'engoulevent d'Europe et la Fauvette pitchou apparaît bien minime par rapport à la fréquentation du littoral et ne semble pas à même d'occasionner un dérangement significatif pour ces deux espèces.

La ZPS du cap Fréhel apparaît peu soumise au risque de pollution de grande ampleur par les hydrocarbures (marée noire ou pollution chronique liée aux déballastages).

À plus long terme, les changements climatiques observés à l'échelle mondiale pourraient aussi avoir un impact sur les oiseaux marins nichant au cap Fréhel, par le biais de modifications de l'environnement marin et d'un impact sur l'abondance et la répartition des espèces proies exploitées par les oiseaux.



△ Localisation du site Natura 2000 - ZSC Cap d'Erquy-Cap Fréhel  
Source : INPN

## Site Natura 2000 - ZSC «Directive habitat»

Données issues du site de l'INPN

Vaste **ensemble littoral de landes, dunes, falaises**, distribuées entre les caps gréseux (grès ordovicien) d'Erquy et de Fréhel et la pointe du Fort la Latte, et îlot du grand Pourrier, abritant au large une importante colonie d'oiseaux marins.

L'extension 2008 vers le large englobe l'ensemble des fonds marins jusqu'aux limites de la mer territoriale et comprend la baie de la Fresnaye. Le site est contigu à l'Ouest avec celui de la Baie de Saint-Brieuc. Il vient également jusqu'à la limite du site de la baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, la pointe de Saint-Cast

A l'exception de la carrière de grès de Fréhel, ce site présente une exceptionnelle continuité d'habitats littoraux de toute première importance avec, en particulier, le plus vaste ensemble de **landes littorales armoricain** (Fréhel), des **dunes perchées**, un **massif dunaire à flèche libre** (4 sous-types de dunes fixées (pelouses dunaires d'Erquy, du Vieux Bourg, de la Fosse - habitats d'intérêt communautaire prioritaire), un **marais maritime** au contact de la dune (avec habitats de transition), des **falaises** subissant les influences maritimes (embruns) ainsi que les écoulements/suintements d'eau douce d'origine terrestre (ex : bas-marais alcalins) et/ou ombrogène où se développe l'Oseille des rochers (espèce d'intérêt communautaire à distribution exclusivement atlantique).

Ce site se trouve en limite ouest de répartition de la population de grand Dauphin côtiers centrée sur la côte ouest du Cotentin, leur présence peut être observée toute l'année.

L'extension 2008 est représentative de sédiments très grossiers : graviers, cailloutis, blocs de la Manche occidentale assimilés à des récifs au sens de la directive habitats. Elle comprend aussi des ensembles de roches, hauts-fonds, platiers mais aussi deux ensembles de sédiments plus fins de part et d'autre du Cap d'Erquy, ainsi que des bancs de maërl en état de conservation variables car en partie exploités, habitat menacé et inscrit

dans la convention OSPAR\* (\*La Convention pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du Nord-Est).

#### **Habitats Récifs :**

- des côtes et de l'estran rocheux relativement limités au secteur du Cap Fréhel au Grand Pourier. La biodiversité n'y est pas très importante en raison de la turbidité des eaux induite par les petits fleuves côtiers comme Islet dans une zone assez abritée.

- des secteurs de cailloutis et graviers qui caractérisent les fonds entre le Cap Fréhel et Les Minquiers.

Ce type de fonds abrite notamment une frayère importante pour le bar, espèce emblématique tant pour la pêche professionnelle que de loisirs. Ils constituent aussi des voies de migration connues pour les araignées.

#### **Fonds meubles (habitats de sable et sablo-vaseux) :**

Les zones de maërl\* constituent un habitat d'un grand intérêt patrimonial (\*substrat et habitat qui se forme notamment le long des côtes de Bretagne et qui est constitué de débris d'algues marines riches en calcaire, souvent mélangé avec du sable et des débris coquilliers).

Au-delà de ces habitats emblématiques, la Baie de la Fresnaye et la côte de Sable d'Or au Cap Fréhel offrent de beaux ensembles de fonds sableux à faible profondeur qui relèvent aussi de la directive habitats.

#### Espèces :

Les populations de grand Dauphin qui sont observées au large du Cap Fréhel relèvent des populations sédentaires du golfe Normano-breton. Il en est de même pour les autres mammifères marins déjà observés au large des caps tels que les marsouins ou les phoques.

#### Vulnérabilité :

La dégradation récurrente des massifs dunaires et des hauts de falaises par piétinement, artificialisation du littoral pour l'accueil des touristes (parking, extension des zones urbanisées), les incendies de pinèdes sur les caps et les plantations en résineux (landes des hauts de falaises et massifs dunaires) constituent les principales menaces pour les habitats d'intérêt communautaire de ce site.

## C - Le réseau écologique de Plurien : identification de la trame verte et bleue

Les avancées scientifiques dans le milieu de la conservation de la biodiversité ont démontré les limites et les insuffisances des politiques traditionnelles de création d'aires protégées, focalisées sur des espèces ou des habitats remarquables. Désormais, il apparaît indispensable de raisonner en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes à une large échelle territoriale, intégrant ainsi la mobilité des espèces et l'ensemble des milieux du territoire.

De plus, le changement climatique en cours conduit à s'interroger sur les migrations d'espèces afin de tenter de leur offrir de nouvelles conditions d'accueil, favorisant leur adaptation progressive aux évolutions en cours.

Le Grenelle de l'Environnement a renforcé dès 2007 la volonté de l'Etat français de s'impliquer pleinement dans le concept international de réseau écologique. **La trame verte et bleue est alors définie comme un outil d'aménagement du territoire.**

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme ontraint les P.L.U. à déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la prservation et la remise en bon état des conitnuités écologiques.

L'article L. 371-1 du Code de l'environnement définit les objectifs de la trame verte et bleue et les articles R. 171-16 et suivant apportent une définition des composantes de ce réseau écologique : une trame verte et bleue s'identifie par des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques**.

- **les réservoirs de biodiversité** ou zones nodales, cœur de nature : c'est dans ces espaces que la biodiversité est plus riche et la mieux représentée. Il s'agit de zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos).

- **les corridors** (écologiques et/ou biologiques) : ces zones sont utilisées par les espèces animales et végétales pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à un autre. Les corridors sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés à la dispersion d'une espèce, aux échanges génétiques... Les corridors peuvent être linéaires (haies, chemins de randonnées, les cours d'eau...) ou en « pas japonais » (ponctuation d'éléments relais, d'îlots refuges : mares, bosquets...). On peut également identifier des matrices paysagères comme corridor. Un réseau écologique peut donc se définir comme **une infrastructure naturelle qui permet de connecter des sites naturels remarquables afin de faciliter les échanges entre espèces faunistiques et floristiques**. La notion « **trame verte et bleue** » renvoie aux écosystèmes terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

Dès lors, l'identification et la préservation des éléments structurants une trame verte et une trame bleue a pour objectif de participer à la préservation des milieux naturels tout en prenant en compte les activités humaines. Ainsi, deux grandes fonctionnalités peuvent être dégagées au réseau écologique :

- Fonctionnalité écologique : maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales.
- Fonctionnalité spatiale et paysagère : organisation et fonctionnement des espaces naturels et humains.

L'article R. 371-19 du code de l'environnement définit précisément les composants des réservoirs de biodiversité et corridors. Il sera ainsi possible d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle de PLURIEN.

### **LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ :**

#### **Trame verte :**

- les espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité

#### **Trame bleue :**

- les cours d'eau ou partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17.
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité
- tout ou partie de zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3

### **LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES :**

#### **Trame verte :**

- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°
- les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14 (bandes enherbées)

#### **Trame bleue :**

- Les cours d'eau ou parties de cours d'eau figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17.
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité
- Tout ou partie de zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3.



Les vallées des cours d'eau sont de véritables couloirs de déplacement de la faune remarquable du secteur.

Les petits bois sont des zones relais, étapes lors des déplacements des animaux.

Des haies plantées en continu, permettraient de passer d'un «couloir» à un autre, d'une «zone relais» à une autre, ou de créer un corridor entre le marais de Minieu et la baie de Fresnaye.

Enjeux :

- assurer la perméabilité naturelle du territoire quelques soient les espaces traversés.
- conforter les axes de déplacements (par des haies d'accompagnement, par des protections sur les bois, même les plus petits...)

## VI. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

### A- Les richesses du sous-sol

#### 1) Captage et prise d'eau

Il n'existe pas en Bretagne de grande nappe d'eau souterraine, mais une mosaïque de petits systèmes imbriqués indépendants les uns des autres. Le trajet de l'eau souterraine est caché, mais une bonne partie de ces eaux redeviennent des eaux de surface, et alimentent les cours d'eau et les milieux humides.

La commune de PLURIEN est à cheval sur deux bassins versants : les BV Flora-Islet et le BV Baie de la Fresnaye. Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE), des masses\* d'eau souterraines ont été identifiées sur le Bassin versant (la masse d'eau est le terme technique pour désigner une partie de cours d'eau, un plan d'eau ou un groupe de plan d'eau, un estuaire ou une portion de littorale, un espace d'eau souterraine). La commune de Plurien est alors concernée par :

- la masse d'eau «GOLFE DE SAINT BRIEUC» 4009 (FRG009) : cette masse d'eau est concernée par le risque d'intrusion saline au niveau de la frange littorale. Les prélèvements en eau potable sont supérieurs à 10m<sup>3</sup>/j. Toutefois, la commune ne capte pas d'eau souterraine pour la production d'eau potable sur son territoire. Deux châteaux sont identifiés, l'un à Trevallay et l'autre à la Ruée (deux tours de capacité 150 m<sup>3</sup>). Plusieurs masses d'eau superficielles sont en relation avec cette masse d'eau souterraine. Il s'agit notamment de «l'Islet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer» et de la «Flora depuis la source jusqu'à la mer».

- la masse d'eau 4013 (FRG013) «ARGUENON» : Les prélèvements pour l'eau potable sont supérieurs à 10m<sup>3</sup>/j.

En application des dispositions de l'article 131 du code minier : «toute personne exécutant un sondage, un ouvrage souterrain, un travail de fouille, quel qu'en soit l'objet, dont la profondeur dépasse dix mètres au-dessous de la surface du sol, doit être en mesure de justifier que la déclaration en a été faite à l'ingénieur en chef des mines ». De plus, depuis le 1er janvier 2009, tout particulier utilisant ou souhaitant réaliser un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (puits ou forage) à des fins d'usage domestique doit déclarer cet ouvrage ou son projet en mairie (décret n°2008-652 du 2 juillet 2008).

Néanmoins, plusieurs forages sont exploités pour une utilisation domestique. Sur le territoire communal, une dizaine de forages de plus de 10 mètres ont été déclarés et intégrés dans la Banque de Données du Sous-Sol (BSS) maintenue à jour au niveau national par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Ces forages sont utilisés soit pour la production d'eau, soit à des fins géothermiques. Si ces eaux ont encore une bonne qualité, les captages doivent faire l'objet de protections physiques (fermeture de la tête de forage, couverture de puits) et de surveillance afin d'éviter toute pollution accidentelle.

#### 2) Carrières

Aucune activité de carrière n'est présente sur la commune de PLURIEN.

## B- Les sources d'énergies renouvelables

La région Bretagne, compte tenu de sa faible production en énergie, est dépendante pour sa consommation énergétique de la production nucléaire ou thermique situé en dehors de son périmètre. En effet, la production globale bretonne ne couvre qu'environ 5% de sa consommation\* (\*Source : Diagnostic territorial du Projet de Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan).

Parallèlement à ce contexte régional, l'un des axes de la politique énergétique nationale est la diversification du bouquet énergétique grâce à des moyens de production d'énergie sans émission de gaz à effet de serre. Ainsi, la loi d'orientation sur l'énergie n° 2005-781 du 13 juillet 2005 confère une place de premier plan aux énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, biomasse, géothermie et solaire) en fixant notamment un objectif de 21 % de la consommation intérieure d'électricité d'origine renouvelable en 2010. Le projet de loi retenu par le Grenelle de l'environnement fixe même un objectif à 23 % en 2020.

Sur le territoire du territoire, très peu d'initiatives ont été observées. Elles sont principalement le fruit d'initiatives isolées et individuelles et concernent principalement l'utilisation du solaire thermique.

Actuellement, la commune ne possède pas de bâtiments où les énergies renouvelables sont présentes. Cependant, la commune en 2011 a fait une étude complète sur la réhabilitation des équipements communaux (salle des fêtes, salle polyvalente, logement sociaux, école ...). Ceci inclut des travaux. Ces travaux ont été phasés, la première étape est l'extension de la salle polyvalente, la création de nouveaux vestiaires et la destruction de l'ancienne salle des fêtes). Les énergies renouvelables seront donc présentes dans ces différents projets.

### 1) L'énergie solaire

Il existe principalement deux technologies dans le domaine de l'énergie solaire : le solaire thermique produit de la chaleur alors que le solaire photovoltaïque crée de l'électricité.

En Bretagne, avec près de 25000 m<sup>2</sup> répartis sur plus de 3000 installations, le solaire thermique a produit environ 10GWh en 2008. Bien que peu importante en volume (1GWh en 2008) mais en très forte progression, la production photovoltaïque d'électricité est composée d'un grand nombre de petites installations chez les particuliers notamment, représentant 660 contrats d'électricité pour EDF en 2008.

Avec le décret n°2009-1414, le cadre réglementaire pour l'implantation de centrales solaires au sol se précise. Ce décret modifie le code de l'Urbanisme et celui de l'Environnement. Les démarches administratives dépendront de la hauteur des panneaux, de la puissance-crête, de l'installation et du secteur d'implantation. Les centrales solaires au sol pourront désormais être soumises à une déclaration préalable, voire au-delà de 250 kWc, à une étude d'impact et à une enquête publique.

### 2) L'énergie éolienne

La loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique (POPE) du 3 juillet 2005 en son article 37-II instaure la création de zones de développement éolien (ZDE). Le P.L.U. doit mentionner l'existence d'une zone de développement éolien et en prévoir l'autorisation dans le règlement.

### 3) La biomasse

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Les forestiers et les agriculteurs sont de plus en plus sollicités pour contribuer à la production d'énergie sur les surfaces qu'ils gèrent.

Le bois énergie est la biomasse la plus connue et utilisée. La gestion de forêts, bois, ou haies permet d'entretenir le paysage et de créer de l'énergie. Les chaudières bois-énergies (granulés ou copeaux) peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités...)

Sur la commune de PLURIEN, la ressource peut être intéressante : le bois issu de l'entretien du bocage ou des bosquets peut être valorisé de cette manière après déchiquetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à l'entretien du bocage.

La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser, notamment dans le cas de valorisation de bois issu de l'entretien du bocage. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :

- un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme,
- un mode de chauffage propre,
- un entretien rentable du paysage

Les produits agricoles, résidus de cultures, et déchets organiques d'élevage (fumier, lisier), peuvent également fournir de l'énergie pour des procédés de chaufferie ou de méthanisation. La fermentation des fumiers et lisiers produit du méthane, gaz à effet de serre mais également gaz naturel utilisable pour produire de l'énergie.

Aucun projet de méthanisation n'a pour l'instant été envisagé à PLURIEN.

### 4) La géothermie

La géothermie désigne aussi l'énergie géothermique issue de l'énergie de la Terre qui est convertie en chaleur. Sur la commune de PLURIEN, on peut compter différents forages pour de la géothermie (Base de données BSS-BRGM).

## VII. LES DECHETS

La compétence déchets a été transférée en 2001 à la Communauté de Communes Côte de Penthièvre.

Le mode de collecte est une collecte sélective des emballages en porte-à-porte (tous les 15 jours), s'accompagnant de la généralisation de la collecte des OMr une fois par semaine et de la dotation en bacs individuels.

La Communauté de Communes procède à la :

- Valorisation des matières par le biais de la collecte sélective et des filières instaurées au sein de la déchèterie;
- Incinération avec valorisation énergétique des ordures ménagères résiduelles (à l'usine d'incinération de Plangenoual);
- Enfouissement des encombrants dans un centre d'enfouissement de Classe 2;
- La prévention des déchets (=réduction à la source = réduction des quantités traitées).

En 2012, il a été collecté sur le territoire de la Communauté de Communes: 5 979 Tonnes d'Ordures Ménagères résiduelles pour environ 13 900 habitants

## VIII. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

### 1) La qualité des eaux

Les eaux superficielles et les eaux de baignade

La Commune n'est pas soumise au profil de baignade dans la mesure où elle ne comprend pas de plage mais juste un marais. Cependant, les eaux provenant du Marais se rejettent directement dans la plage de Sables d'Or appartenant à Fréhel. De ce fait, la commune a été associée au profil de baignade de Fréhel afin de mettre en place des actions.

Suite au profil de baignade, la commune a réalisé des prélèvements sur les différents cours d'eaux. Suite à ces derniers, des actions ont été mis en place afin de diminuer la pollution (prévention au près des agriculteurs, fin du busage, incitation à la mise aux normes des assainissements non collectif...)

En effet, la quasi totalité de ces relevés (document joint en annexe sanitaire) révèlent une pollution forte des cours d'eau avec une teneur élevée notamment en Escherichia coli. Ces pollutions sont notamment dues aux problématiques d'assainissement individuel non conforme sur le territoire communal.

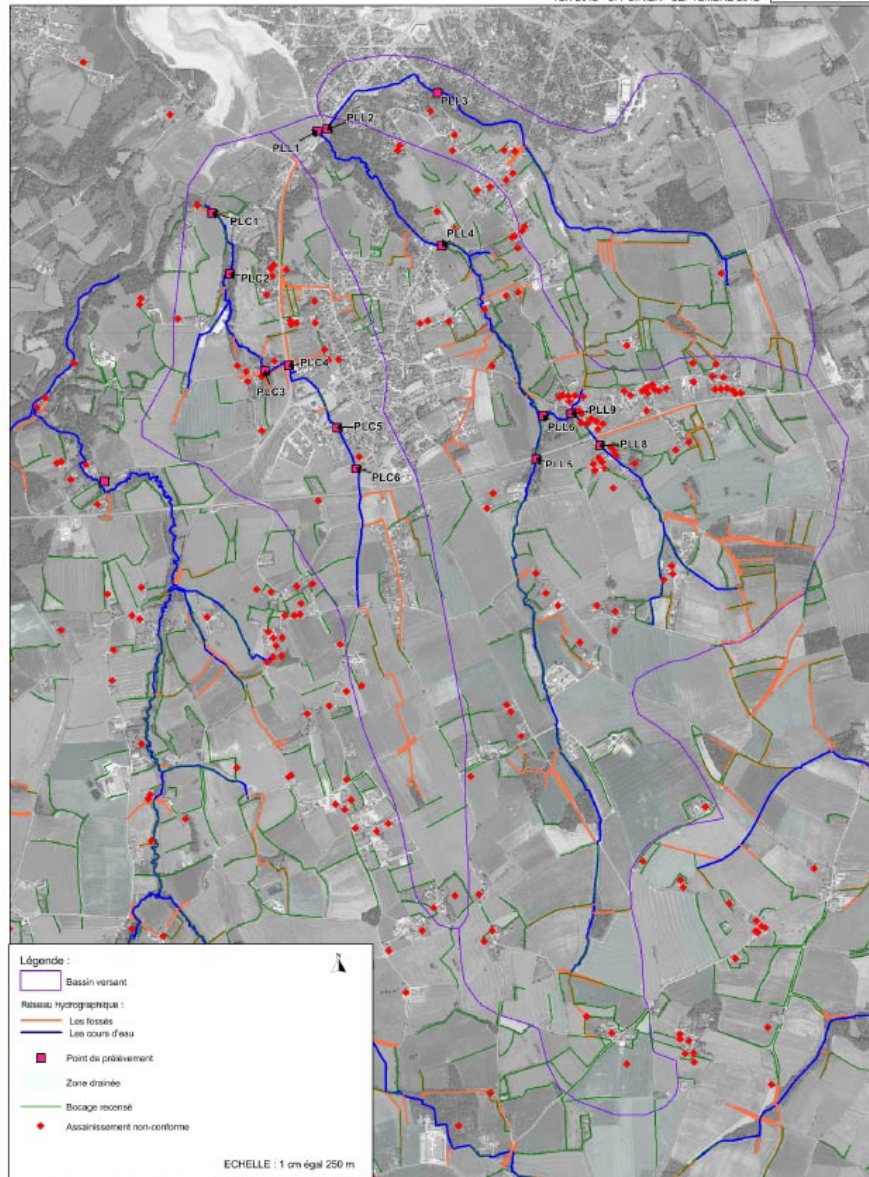
Par exemple, le secteur du «Petit Saint Malo» «Le Frost» et «La Ville Richard», situé en périphérie de l'agglomération a été classé en assainissement individuel lors de la modification du plan de zonage en 2005. Ce secteur est sensible et proche du littoral. Il est source régulière de pollution des eaux de baignade. Les données de suivi du SPANC confirment que le fonctionnement des assainissements individuels est défaillant.

Ce secteur n'est néanmoins pas le seul concerné à la lecture de la carte réalisée dans le cadre de l'analyse des eaux de la commune.

LES BASSINS HYDROGRAPHIQUES DE LA BAIE DE SABLE D'OR LES PINS - PLURIEN  
ANALYSE DES DIFFERENTS TYPES D'IMPACTS



IGN 2012 - C. POIRIER - SEPTEMBRE 2012



Dates	13/07/2012	16/07/2012	06/08/2012	30/08/2012
	Prélèvement pluie (14mm)	Prélèvement fixe (16mm le lundi + relevé sur 2 jours)	Prélèvement fixe (0mm)	Prélèvement pluie (6mm)
PLC1	13000	1100	1800	3500
PLC2	3900	3500	1500	4600
PLC3	12000	980	6200	26000
PLC4	11000	950	860	750
PLC5	3900	11000	2400	1800
PLC6	500	120	510	210
PLL1	50000	1200	3300	410000
PLL2	1300	210	sec	sec
PLL3	840	160	sec	sec
PLL4	33000	1400	2200	2400
PLL5	8200	9200	38	8100
PLL6	120000	45000	3300	2500
PLL7	Non relevé	Non relevé	Non relevé	Non relevé
PPL8	Non relevé	Non relevé	Non relevé	5100
PPL9	Non relevé	Non relevé	Non relevé	880000

Eaux de baignades			
Sur la base de la nouvelle directive			
Paramètres microbiologiques	Excellente qualité (Guide)	Bonne qualité obligatoire	Momentanément polluée
Escherichia coli (UFC/100 ml)	<250	250<E.Coli<600	>600
Entérocoques intestinaux (UFC/100ml)	<100	100<Entér.<200	>200

△ Qualité de l'eau suite aux analyses des différents cours d'eau dans le cadre du profil baignade de Fréhel.

## 2) Les algues vertes

Des algues, vertes pour la plupart, prolifèrent en été sur certains sites (les observations les plus anciennes de ce phénomène datent de 1952). Le phénomène s'est accéléré depuis la fin des années 1970, et il représente aujourd'hui une nuisance préoccupante.

Ces proliférations sont déclenchées par un apport excessif d'azote dans la mer. Cet azote provient des nitrates transportés par les rivières jusqu'au milieu marin. Les algues vertes se forment en mer, et sont ensuite rejetées sur la plage par les courants.

Suite aux importantes marées vertes de l'été 2009, aux nuisances engendrées et face aux risques de santé publique associé à ces échouages, l'Etat a mis en place un plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes présenté en février 2010 en Préfecture de région à Rennes.

Ce plan comprend, outre un volet curatif, destiné à structurer un schéma régional de ramassage et de traitement des algues vertes et un renforcement des dispositifs réglementaires, un volet préventif.

Les objectifs du projet de territoire des bassins versants de la Baie de Saint Brieuc ont été définis à partir d'un diagnostic du territoire initié dans le cadre du SAGE. **Le périmètre d'action du Plan Algues Vertes ne comprend pas la commune de PLURIEN.**



△ Périmètre du Plan Algues Vertes

### 3) Les nuisances sonores

Le P.L.U doit prendre en compte la prévention des nuisances sonores et éviter de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes. L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 sur les bruits de voisinage vient renforcer cette mesure.

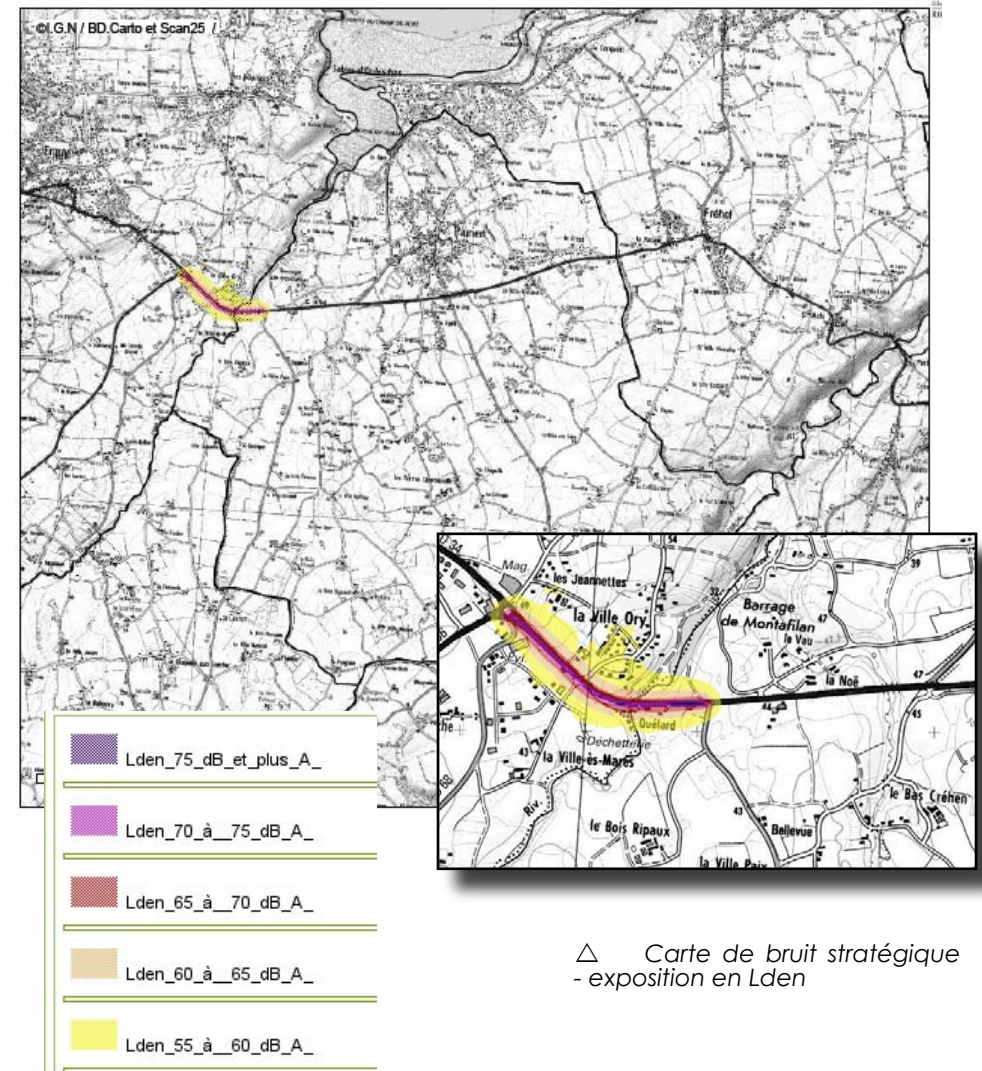
En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dont la largeur maximum est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie : 300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4, 10 m en catégorie 5. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire. Elle peut être réduite si cela se justifie, en raison de la configuration des lieux. Ces secteurs doivent être reportés sur les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme.

La commune de PLURIEN est concernée par une infrastructure de catégorie 3 en ce qui concerne la D 786. Cet axe routier est responsable de propagations sonores. La carte ci-contre localise les zones exposées au bruit, l'aide de courbes isophones, indicateur Lden (jour) de 55 plus de 75 dcibels par pas de 5 dcibels.

#### Références:

- Arrêté préfectoral d'approbation des cartes de bruit (trafic annuel supérieur à 6 millions de véhicules) dans les Côtes-d'Armor en date du 13 Février 2009.
- Arrêté préfectoral d'approbation des cartes de bruit des routes départementales et des voies communales (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules) dans les Côtes-d'Armor en date du 25 Septembre 2012.

- Arrêté préfectoral d'approbation des cartes de bruit des routes nationales (trafic annuel compris entre 3 et 6 millions de véhicules) dans les Côtes-d'Armor en date du 8 janvier 2013.



#### 4) Les plantes invasives

Les aires de répartition des espèces végétales et animales évoluent en permanence en fonction des changements de conditions de milieux. Les invasions biologiques constituent donc un phénomène naturel de l'évolution. Mais ce phénomène est de plus en plus amplifié et perturbé par les activités humaines.

Ainsi, à l'échelle planétaire, l'introduction d'espèces exogènes est parfois considérée comme la deuxième cause de perte de biodiversité après la disparition et la fragmentation des habitats (MacNeely & Strahm in Muller 2004).

Outre les effets sur la biodiversité, les espèces introduites envahissantes, dites "invasives", peuvent également pour certaines avoir des impacts économiques et sanitaires (vecteurs de maladies) parfois sérieux.

Une plante invasive est une espèce étrangère au milieu qu'elle occupe mais qui s'y développe très bien, au point d'évincer les espèces endogènes. La plupart de ces plantes sont d'origine américaine (régions subtropicales), mais quelques-unes sont des méridionales européennes. Toutes ont pu s'adapter au climat morbihannais aux hivers cléments (Rivière 2007). Le Conservatoire Botanique National (CBN) de Brest a établi la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne (Quéré & al., 2011).

Les principales espèces présentes sur le territoire des Côtes d'Armor sont:

##### Plantes invasives avérées :

- Griffes de Sorcière
- Herbe de la Pampa
- Jussie à grandes fleurs
- Lentille d'eau minuscule

- Laurier-cerise ou Laurier-palme
- Renouées asiatiques
- Sénéçon en arbre ou Baccharis

##### Plantes invasives potentielles :

- Ail à tige triquètre
- Azolla ou Azolle fausse fougère
- Bident feuillé
- Buddleia du père David
- Crassule de Helm
- Elodée crépue
- Elodée dense
- Myriophylle du Brésil
- Pétafite odorant
- Rhododendron pontique
- Robinier faux-acacia
- Sénéçon du Cap
- Sporobole tenace



△ Herbes de Pampa



△ Renouée asiatique

##### Plantes à surveiller :

- Balsamine de l'Himalaya
- Eléagnus
- Vergerette du Canada
- Berbéris commun / B. de Darwin
- Berce du Caucase
- Cotonéaster



△ Jussie à grandes fleurs

## IX. LES RISQUES

La commune de Plurien est concernée par les risques naturels ou technologiques suivants:

- Séisme - Zone de sismicité: 2
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Radon
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Inondation - Par ruissellement et coulée de boue
- Risque submersion marine
- Rupture de digue
- Retrait-gonflement des argiles
- Rupture de barrage

### 1) Les risques naturels

#### a) Les risques sismiques

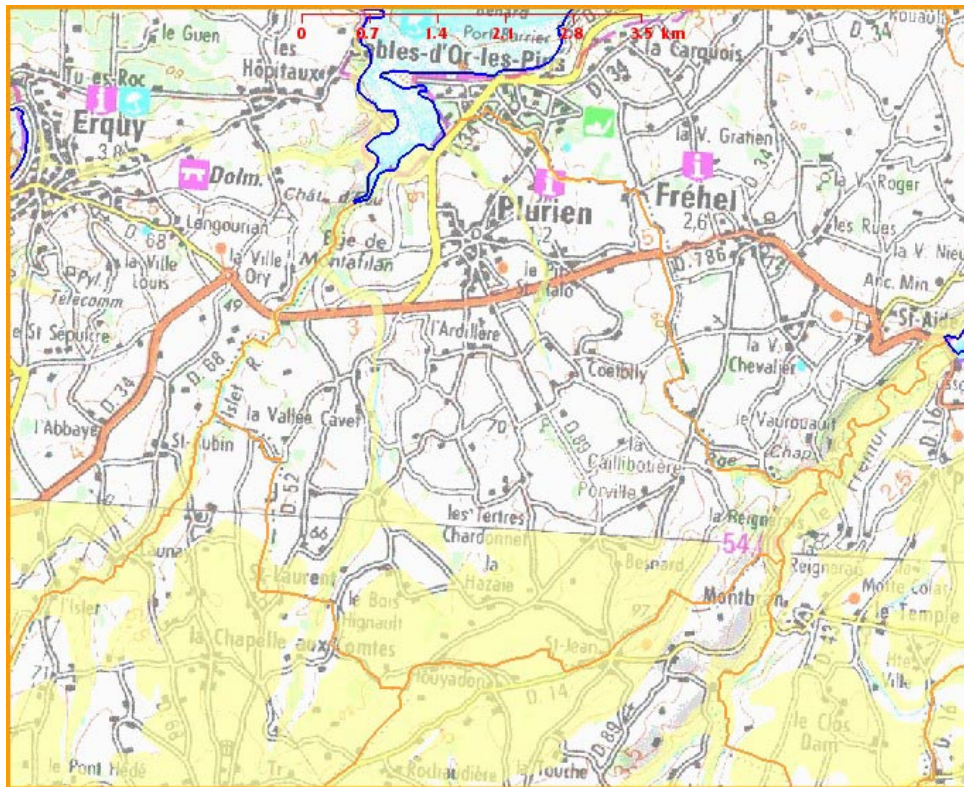
Les décrets 2010-1255 et 2010-1254, relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département des Côtes-d'Armor en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	14/10/1993	14/10/1993	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	15/02/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

△ Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur Plurien  
L'ensemble du département a été concerné par les deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de 1999 (inondations) et 1987 (tempête).

## b) Les risques de mouvement de terrain

Risque "retrait-gonflement des sols argileux" : 24.91% de la surface communale est couverte par une zone classée en aléa faible. En l'absence de plan de prévention des risques naturels (retrait-gonflement des argiles), il n'y a pas d'obligation de le faire figurer dans le document d'urbanisme. Toutefois, l'existence de ce phénomène doit être signalée dans le rapport de présentation.



△ Cartographie de l'aléa retrait-gonflement - Source : BRGM, 2011.

## c) Le risque de submersion marine

La commune de PLURIEN est soumise à des risques naturels. Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été signés depuis le milieu des années 80.

Le département des Côtes d'Armor est soumis aux risques littoraux à travers des phénomènes de **submersion marine** et d'**érosion du trait de côte**. Les conséquences de la tempête du 10 mars 2008 et du 28 février 2010, en concomitance avec les forts coefficients de marée, ont confirmé la vulnérabilité des enjeux sur le littoral.

En date du 07 février 2011, la Ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement a annoncé les PPR Littoraux (PPRL) prioritaires devant être approuvés dans les 3 ans à compter de leur lancement (conséquence des circulaires post Xynthia des 07 avril et 20 décembre 2010).

Pour la Bretagne 9 secteurs sont concernés :

- Saint Malo (1 commune, Ille-et-Vilaine) PPRL prescrit le 08 avril 2010
- Marais de Dol de Bretagne (22 communes, Ille-et-Vilaine) PPRL prescrit le 23 juillet 2010
- Baie de Saint Brieuc (5 communes, Côtes d'Armor) PPRL non prescrit
- Côte Sud (12 communes, Finistère) PPRL non prescrit
- Camaret (1 commune, Finistère) PPRL non prescrit
- Ploemeur (1 commune, Morbihan) PPRL non prescrit
- Petite mer de Gâvres (4 communes, Morbihan) PPRL non prescrit
- Carnac (1 commune, Morbihan) PPRL non prescrit
- Presqu'île de Ruys (5 communes, Morbihan) PPRL non prescrit

Les données d'un modèle numérique de terrain (MNT) - partie terrestre du référentiel Litto 3D réalisé par l'IGN a été transmis à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) en octobre 2012. Celles-ci ont permis de disposer d'une topographie précisée des zones littorales et d'actualiser la connaissance du risque de submersion marine. En 2011, la DDTM 22 a recensé une digue de protection contre la mer sur la commune de Plurien. Il s'agit de la «Roche du Marais».

## 2) Les risques technologiques

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés

Par ailleurs, le barrage de Saint-Sébastien, recensé sur la commune de Plurien, est classé en catégorie «C» par arrêté préfectoral du 22 septembre 2009.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
BONENFANT YVETTE	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
CO-EXPLOITATION FOURDEUX	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
COUPE ALAIN	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
EARL DE LA VILLE PAIS	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
EARL DE LA VILLE PAIS	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
EARL DE SAINT JEAN	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
EARL DES PETITS JANS	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
EARL DES TEMPLIERS	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
EARL DU PONT JOLY	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
EARL LE VERGER MICKAEL	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
GAEC DENIS	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
GAEC DU CHENOT	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
LAUNAY MORIN EVELYNE	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
MAHE JOSEPH	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
MORIN PHILIPPE	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
SCEA DU GRAND LEHEN	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
SCEA ELEVAGE DE LA VALLEE CAVET	22240	PLURIEN	Régime inconnu :
SCEA KOMAR	22240	PLURIEN	Régime inconnu :

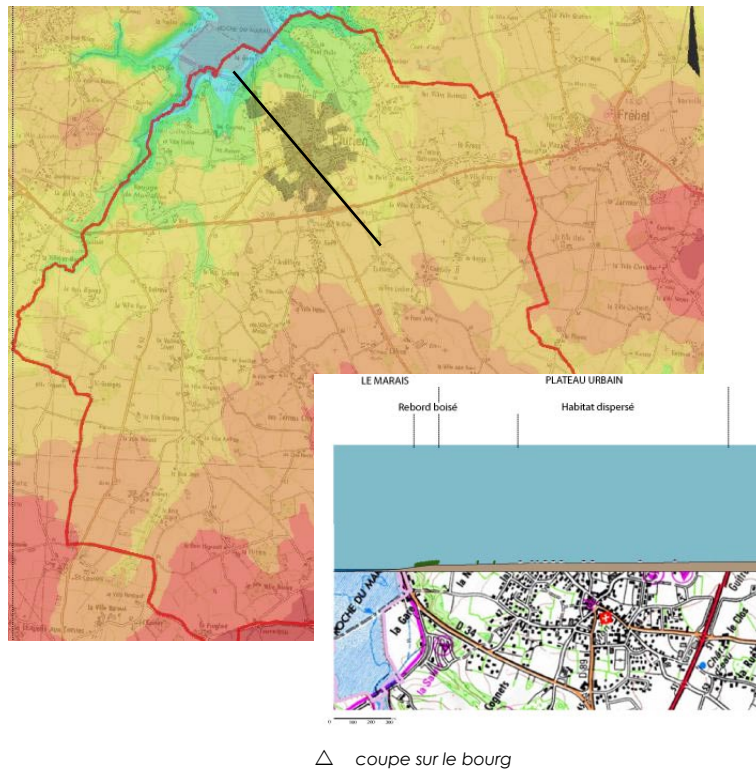
△ Liste des ICPE sur Plurien

## X. OCCUPATION DE L'ESPACE

Le bourg est positionné dans la partie Nord de la commune.

Il est situé sur le rebord de pente, cerné par deux vallées, celles du Léhen à l'Est et celle du ruisseau de la Raffrais à l'Ouest, doublée par l'Ilet plus loin, en limite communale.

Sa position en retrait et cadré de vallées boisées le protège un peu des covisibilités depuis la mer, mais offre parfois des vues cadrées.



## A - Le réseau viaire

### 1) Voirie départementale

**Le territoire est desservi par 3 routes départementales :**

Les départementales 786, 89, 52 et la 34 permettent une desserte Sud/Ouest, vers les Sables d'Or via la RD34, Erquy et Fréhel par la RD786.

**La RD 786** permet cependant de desservir le territoire d'Ouest en Est. Cet axe voit son trafic augmenter pendant l'été et enregistre une moyenne de 9 186 véhicules/jour en 2010.

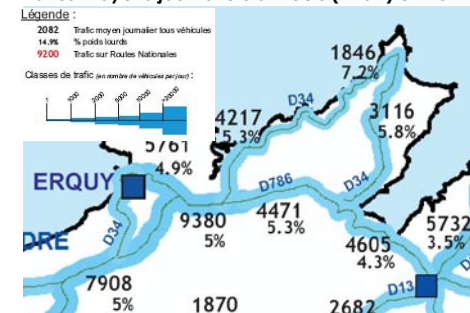
**La RD 34** vers Fréhel enregistre 4 135 véhicules/jour en 2010.

**La RD89** et quelques artères du bourg relient le centre-bourg aux départementales menant à la plage et aux bourgs limitrophes. La RD 89 enregistre un trafic inférieur à 1000 véhicules jour.

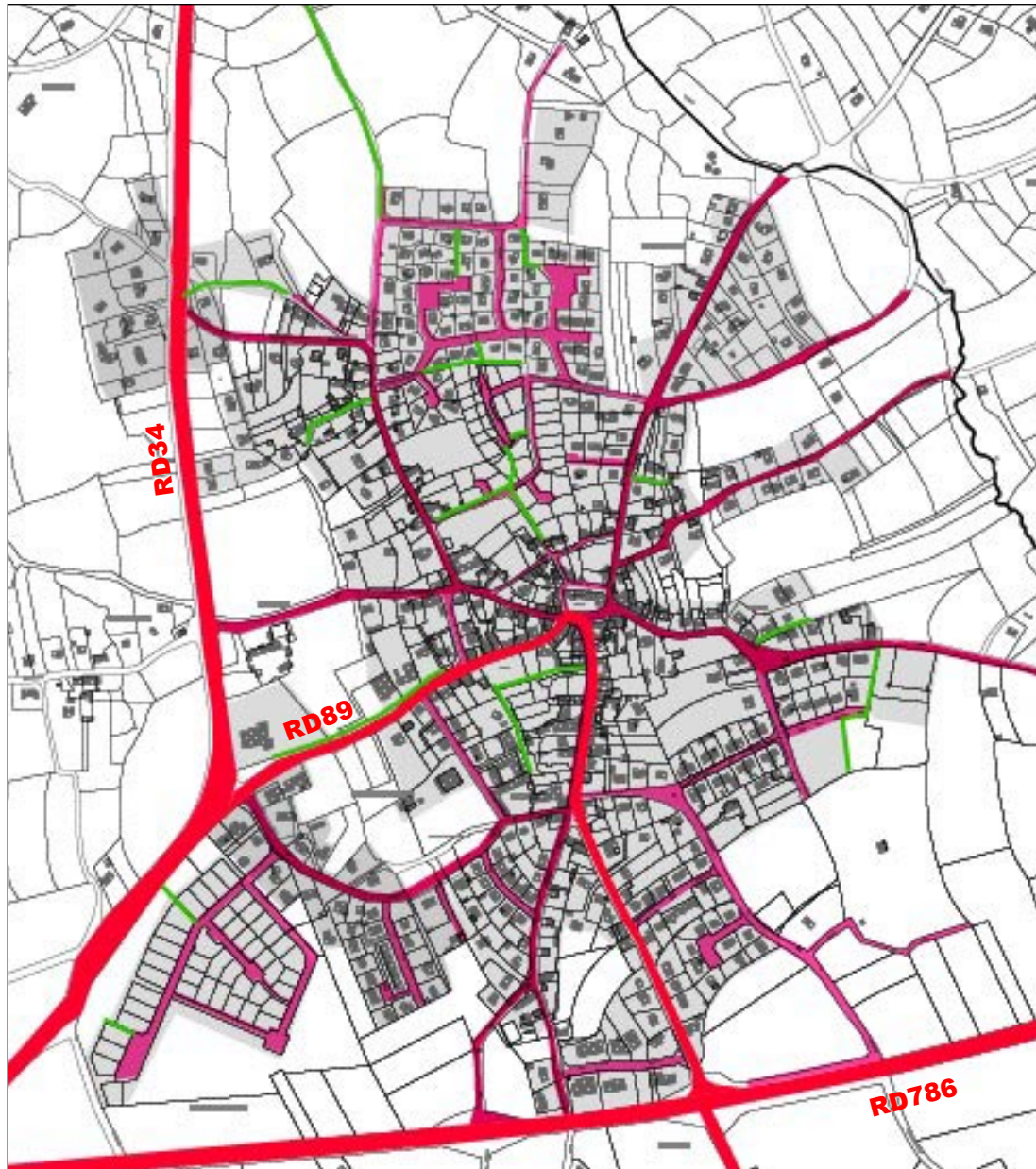
**La RD 52** permettant de rejoindre le sud-ouest de la commune enregistre un trafic de 1000 véhicules/jour en 2010.

Le trafic des poids lourds restent modérés et représentent moins de 6% du trafic sur les RD 34 et 786 les plus fréquentées.

### Traffic moyens journaliers annuels (TMJA) en 2011



C'est à partir de ces voies que c'est structuré le reste du réseau de façon plutôt cohérente mais complexe.



## 2) Le réseau secondaire et tertiaire

Le bourg de Plurien et son église sont situés au centre d'un réseau de voies en étoile desservant le bourg et ses alentours.

A l'intérieur du bourg, le réseau de voies se précise et offre aux habitants une échelle de desserte plus humaine, avec des voies plus étroites, des chemins piétons, des placettes, des cours et parfois des impasses.

## 3) Circulations douces

Des circulations douces pensées dans les nouveaux lotissements permettant de rejoindre les artères principales.

On note également la présence des chemins qui permettent de rejoindre les Sables d'Or tel que le Chemin des Salines.

Les opérations plus anciennes ont aussi aménagés des cheminements piétons, mais ce réseau mériterait un traitement paysager pour gagner en confort urbain.

On observe sur les quartiers des années 60 à 90 de nombreux culs de sac et voies privées qui limitent les possibilités de cheminement où allongent considérablement les trajets pédestre ou cyclable.

- Réseau primaire: les départementales
- Réseau secondaire: les grandes artères du bourg
- Réseau tertiaire: les voies de desserte de l'habitat
- Les liaisons douces

**Réseau primaire:**  
les départementales



La D89, entrée Sud



La D786

**Réseaux secondaire et tertiaire:**  
les accès aux hameaux et à la plage  
la desserte des nouveaux quartiers



La rue des Fleurs



La rue de la Clôture

**Les ruelles et placettes :**  
une échelle réservée au piéton



La placette derrière l'Eglise : le Champ de Mars



La ruelle de Mettrie



Chemin vers Sables d'Or (Les Salines)



Lotissement de la Mettrie



Le lotissement en cours (Le Clos du Verger), rejoignant le rue de la Ruaulté



## *Les circulations douces du bourg*



Le lotissement en cours, rejoignant le rue de la Ruaulté

#### 4) Stationnement

L'offre actuelle de stationnement public se présente sous forme de parking ou places de stationnement latérales en bordure de voies.

Quatre grands parkings dans le bourg offrent plus de nombreuses places de stationnement:

- Le parking de la mairie à l'est du bourg
- Le parking du cimetière
- La place de l'église dans l'hypercentre
- Le parking rue de Montangué réaménagé récemment.

D'autres places de moindre importance permettent le stationnement des véhicules à proximité immédiate des commerces.

#### 5) La sécurité routière :

Concernant la sécurité routière, les informations fournies pour la période 2005- 2010 font état de 8 accidents corporels sur le territoire communal. Les axes les plus touchés sont les routes départementales.

#### 6) Transports en commun

La ligne 2 «St Briec Fréhel» du réseau Ty Bus (Conseil Général des côtes d'Armor dessert deux arrêts (salle polyvalente et centre) 5 fois par jour sur la commune de Plurien.

Le ticket unique à 2 euros permet un voyage sur le réseau et une correspondance avec une autre ligne TIBUS dans l'heure qui suit l'oblitération.

Cette ligne départementale permet notamment de relier Plurien à la gare SNCF de Saint Briec en un peu plus d'une heure.



△ Parking et arrêt de bus rue de Montangué



△ Ligne 2 du réseau Tibus

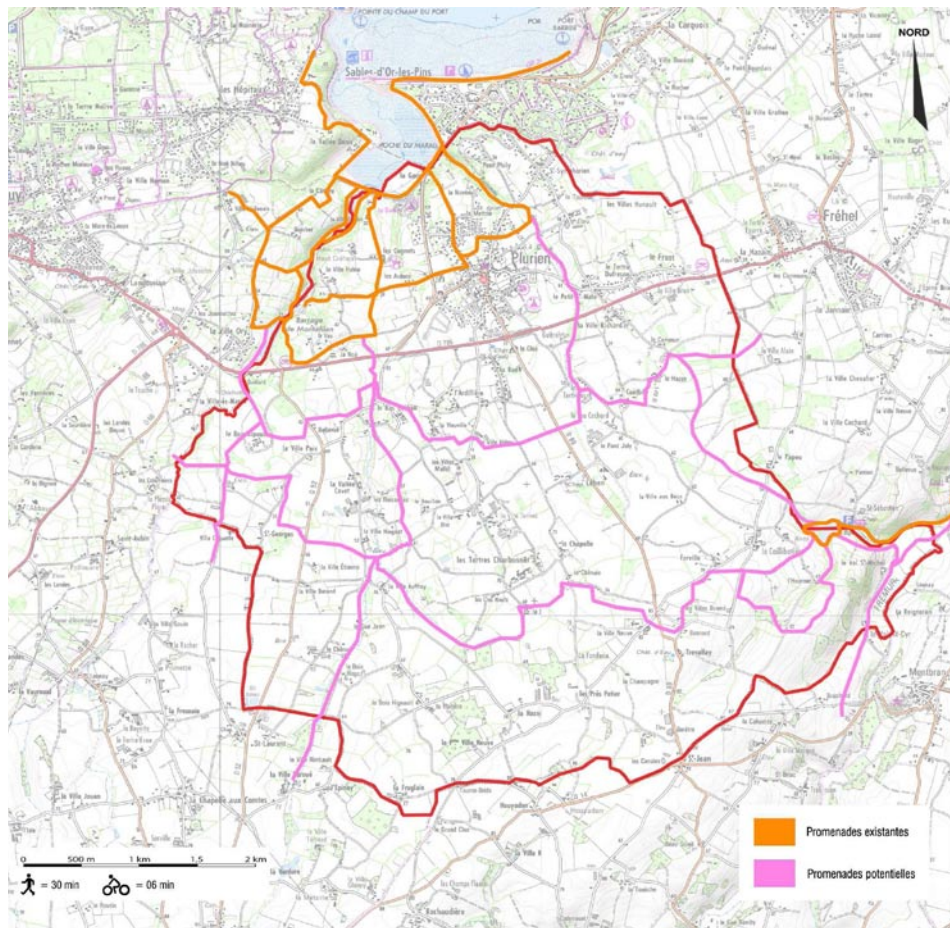
## 7) Chemins et Circuit de randonnées

Les circuits piétons et cyclables sont en développement, notamment dans l'espace rural avoisinant.

Le GR 34 borde la limite littoral nord de la commune sur environ 1km. Il offre de grandes ouvertures paysagères sur le Marais.

On constate un déséquilibre nord/sud lorsque l'on s'intéresse aux promenades référencées de la commune. Si le nord est irrigué par de nombreux itinéraires de promenades, le sud en est dépourvu (excepté aux alentours de la chapelle Saint-Sébastien, hors territoire communal).

La commune souhaite réinvestir certains chemins agricoles et quelques portions au bord des ruisseaux, pour mettre en réseau des points paysagers forts de la commune (le barrage de Montafilan, le marais, le val Saint-Michel, les ruisseaux, les points hauts, le petit patrimoine paysager...). Ainsi, la promenade permettrait la découverte et la compréhension du paysage propre de Plurien, et pas uniquement son « appartenance » au littoral.



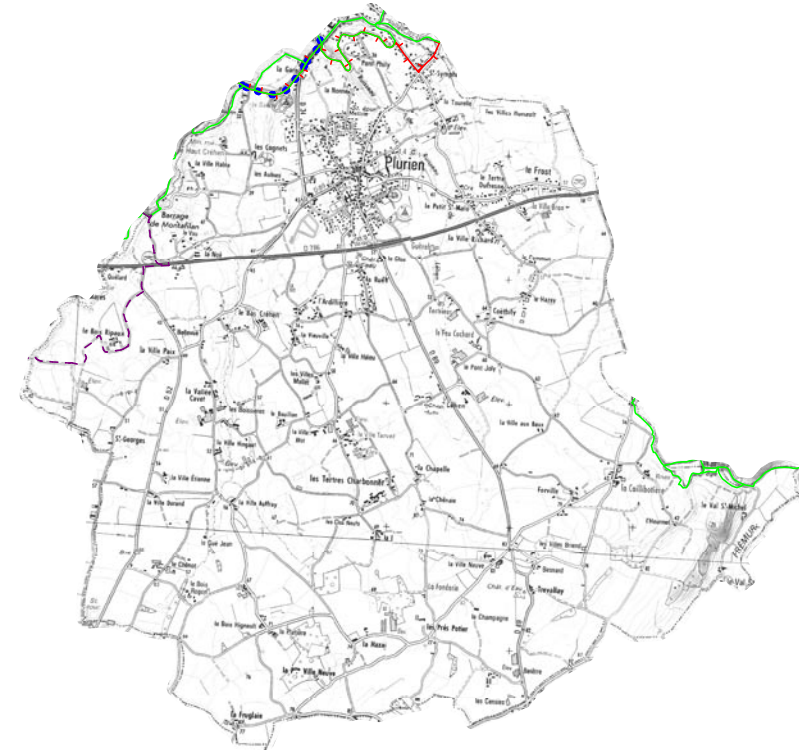
△ Promenades existantes et potentielles

Le département s'est doté d'un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.). Il s'agit d'une compétence départementale au regard du Code de l'Environnement (Article L361-1). Le P.D.I.P.R. sert à :

- promouvoir le développement local et touristique,
- préserver le patrimoine des sentiers et des chemins ruraux,
- promouvoir la pratique de la randonnée et de la promenade,
- assurer la pérennité et la continuité des itinéraires,
- garantir la qualité des circuits inscrits,
- s'engager dans le développement durable et l'accessibilité à tous les itinéraires.

L'inscription d'un itinéraire au P.D.I.P.R. le protège juridiquement, il est donc opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques. Les communes sont parties prenantes car leur délibération est obligatoire pour inscrire un itinéraire au plan.

PDIPR PLURIEN



Edition : Conseil général des Côtes d'Armor  
DAERN Service Randonnée Espaces Naturels et Paysages  
Sources : IGN © Scan 25, SIG DAERN SRENIP  
Date : Avril 2013

Circuits de randonnée PDIPR  
Circuits inscrits en 2009

- (VTT)
- (GR)
- (PR)
- +— (Equestre)

## B - Les entrées de ville

Le bourg de Plurien est assez compact, organisé en étoile autour de ses voies. Seule l'entrée nord-est (6) s'est développée en étalement le long des voies. Mais dans l'ensemble, les entrées de bourg sont assez franches et chacune est caractérisée par des entités bien définies.

- Un bourg bien dans ses limites
- Un clocher en point de repère
- Des entrées qui se distinguent les unes des autres par des équipements, des atouts paysagers différents.

### 1) Entrée nord - ouest: Rue des Sables d'Or



Cette entrée est marquée par son accessibilité par la D34, menant aux Sables d'Or et par les constructions qui se sont développées de l'autre côté de la départementale. Elle ne donne pas l'impression d'arriver dans un bourg. Les constructions tournent le dos à la voie, les clôtures sont très opaques et aucune vue sur le clocher n'est perceptible

### 2) Entrée nord - ouest: Rue St Antoine



L'entrée 2 est caractérisée par la présence de l'hotel-restaurant de la Salle qui longe la rue mais dont l'entrée se fait par la départementale.

Des constructions récentes préparent l'arrivée dans le bourg puis d'anciennes longères cadrent le carrefour de la rue St Antoine avec la rue de la Ruaulté, marquant le centre-bourg.

### 3) Entrée nord - ouest: Rue de Montangué



L'entrée 3 est une des deux entrées principales de Plurien. Elle est caractérisée par la salle des fêtes sur la gauche et d'anciens hangars désaffectés sur la droite. Des commerces (boulangerie, coiffeuse, puis

bouquinerie...) marquent l'arrivée dans le bourg, tout comme la vue sur le clocher.

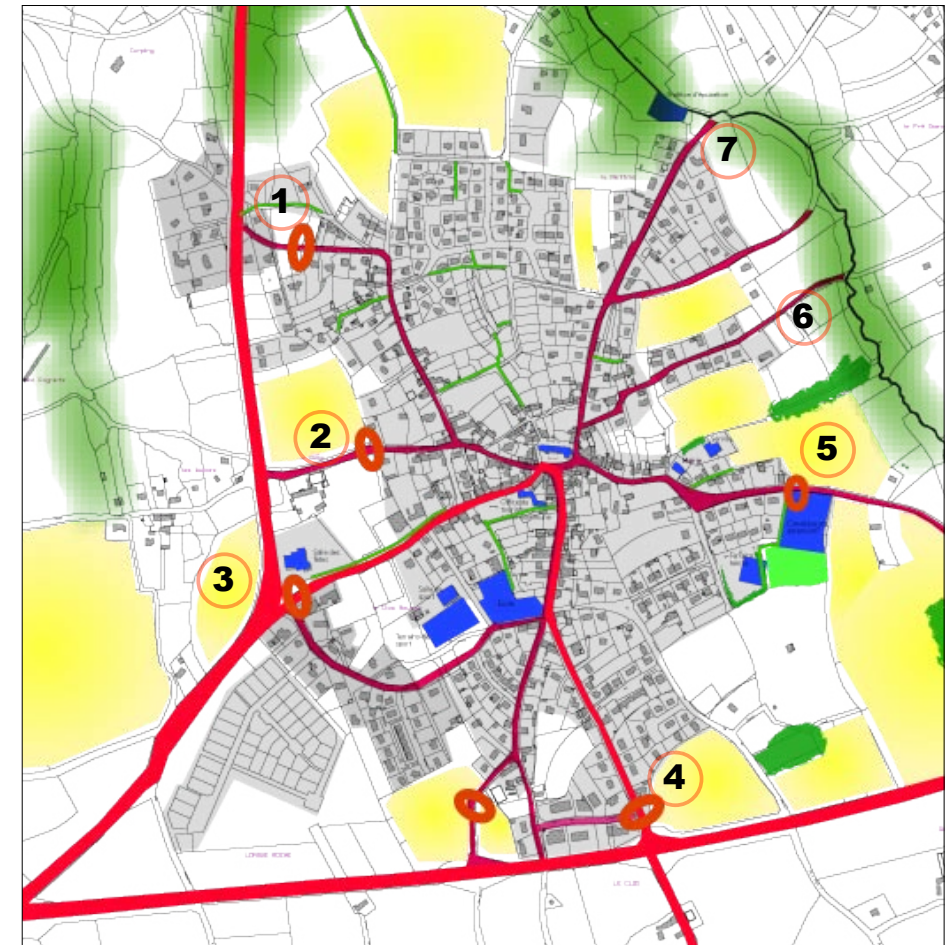
#### 4) Entrée sud Rue de la Marette

L'entrée 4 est caractérisée par la ZA, c'est la seconde entrée principale de Plurien. Une zone cultivée en face, sur la droite maintient un retrait entre le bourg et la départementale, mais offre des vues sur le camping. Le bourg est perceptible, au bout de la voie, avec une sensation de densité.



#### 5) Entrée Est Rue des Fleurians

Cette entrée est assez franche et nette. Elle est caractérisée d'abord par le passage du ruisseau du Léhen, puis par l'arrivée sur le mur en pierre, enceinte du cimetière. Un espace agricole est présent entre le cours d'eau et le bourg, véritable respiration.



- Zone cultivées, espaces ouverts où le regard est libre vers les vues sur le bourg
- Vallées boisées, haies, boisements
- Equipements publics
- Liaisons douces

## 6) Entrée Nord-Est Vallée du Léhen

L'entrée 6 est d'abord marquée par le passage sur le ruisseau du Léhen puis par un virage débouchant sur une vue sur le clocher et des constructions neuves.



## 7) Entrée Nord-Est par la Station d'épuration

L'entrée 7 est d'abord marquée par la présence de la vallée du Léhen, puis sur la droite, par la station d'épuration, intégrée dans le vallon. Un chemin dans la vallée du Pont Phily permet d'ailleurs de rejoindre les plages. S'en suit une belle coupure agricole, avant d'arriver aux premières constructions récentes et à la vue sur le clocher.



## C - Le développement de l'urbanisation

Le bourg de Plurien est, dès 1812 un bourg en étoile, organisé autour de ses voies. L'église est le point central de l'organisation du bourg. Les constructions sur la place de l'église ainsi que quelques hameaux forment les constructions originelles du bourg. Dès le cadastre napoléonien datant de 1812, apparaissent des noms de hameaux tels que la Salle, la Mettrie ou Montangué. Ces anciens hameaux font aujourd'hui partie (ou presque) du centre-bourg. On retrouve donc naturellement dans le centre-bourg des constructions patrimoniales datant de cette époque.

A l'origine installé autour de la place de l'église et de ses quelques artères principales, le bourg s'est progressivement déployé avec un développement de l'urbanisation plutôt concentrique, en suivant aussi le réseau viaire.

Le développement s'est opéré vers le Nord, se rapprochant de la mer avec le lotissement rue de la Moniale, et vers le Sud sans doute pour une meilleure desserte via la D786 vers les bassins d'emploi avec le lotissement rue du Levant ou plus tard avec celui de la Croix Denis. De nombreuses opérations de lotissement ont donc été créées, avec des quartiers bien distincts mais relativement bien reliés les uns aux autres.

Des projets cherchent à combler des dents creuses dans le centre ancien (lotissement au coeur du bourg, petits logements en bande derrière l'école et d'autres face à la bibliothèque...). Souvent, les opérations assez denses (intermédiaires, maisons en bandes...) se révèlent être des logements sociaux. En parallèle, quelques constructions au coup par coup voient aussi le jour le long des voies, de plus en plus excentrées du centre.



< Cadastre Napoléonien 1812



< Développement de l'urbanisation de PLURIEN

## 1) Le centre ancien : implantations bâties

**1- La place de l'église**, point central du bourg, plantée de végétaux depuis 1960 et a été valorisée par les aménagements. La place de l'église devient alors un lieu de détente et attractif pour le bourg.

### 2- Un alignement sur rue très compact

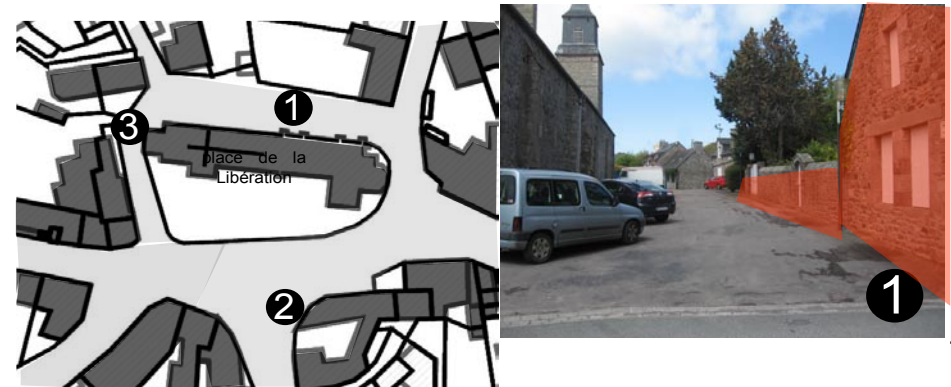
Des constructions mitoyennes en alignement sur rue -R+1+C- pierre (grés et granit) et ardoise entourage de fenêtres et portes de pierre en granit rose. Ces alignements délimitent l'espace public devant l'église.

Une façade commerciale de centre bourg

L'implantation en alignement par rapport à la voie permet d'avoir une densité de commerces importante en rez de chaussée - R+1+combles

### 3- des retraits partiels du bâti sur l'espace public

une implantation mitoyenne en alignement par rapport à la voie et en retrait partiel. Constructions en pierre (granit) et toits en ardoise - habitat sobre - R+1+combles aménagés avec avancée sur rue en R+C.



## 2) Le développement pavillonnaire

En 2009, **95.1%** du parc de logement sont des maisons individuelles. Ces constructions ont une architecture plus ou moins classique, leur implantation est généralement standardisée en milieu de parcelle.

Depuis de nombreuses années, l'habitat pavillonnaire cherche à retrouver le principe de longère avec des logements accolés, la reprise de la pierre dans les façades et la création de murets. Néanmoins, il existe sur la commune quelques innovations architecturales dans les formes et dans les matériaux.

## le centre ancien : implantations bâties

### Rue des Fleurians : Retrait des constructions exposées plein Sud



### des respirations dans la densité du centre-bourg par des retraits

une implantation de la rue des Fleurians en retrait par rapport à la voie et permettant de conserver un jardin au Sud. Constructions en pierre (granit) et toits en ardoise - habitat sobre - R+1+combles - quelques lucarnes pendantes



1

### une uniformité du linéaire de clôtures

un traitement de la clôture en continu, avec utilisation de pierre, parpaing et bois. L'ensemble est doublé d'une haie, formant **une cohérence des espaces publics.**



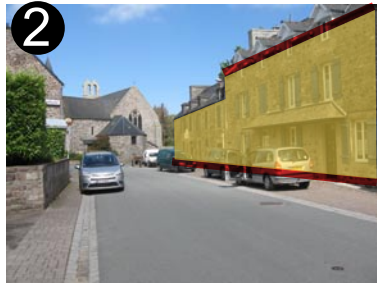
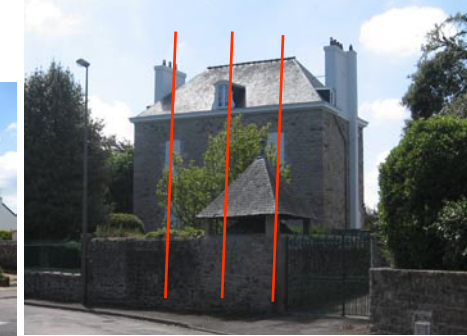
2

## Le centre ancien : implantations bâties

**Rue des Fleurians : Une diversité des formes architecturales et des implantations bâties**

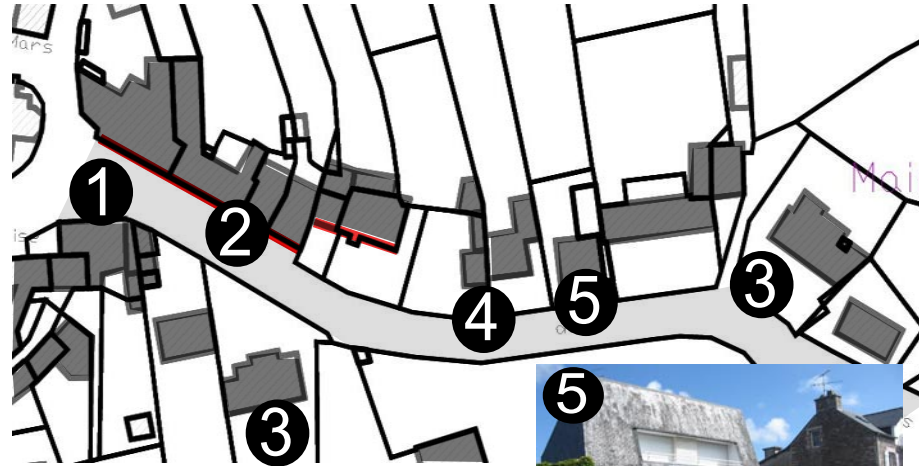


**1** une façade commerciale : elle apparaît à proximité immédiate de l'église et marque l'arrivée sur la place de l'église



**2** un alignement sur rue très compact  
des constructions (19<sup>ème</sup> siècle) mitoyennes en alignement sur

rue -R+1+C- Maison construite en moellon de grès et granit. De nombreux accès se font par la rue de Rollard.



**des bâtisses imposantes** des constructions (fin 19<sup>ème</sup>) en alignement et retrait sur rue. R+1+C-(hauteur surélevée en RDC et toiture à surcroit). Une symétrie dans l'organisation des façades de ces maisons

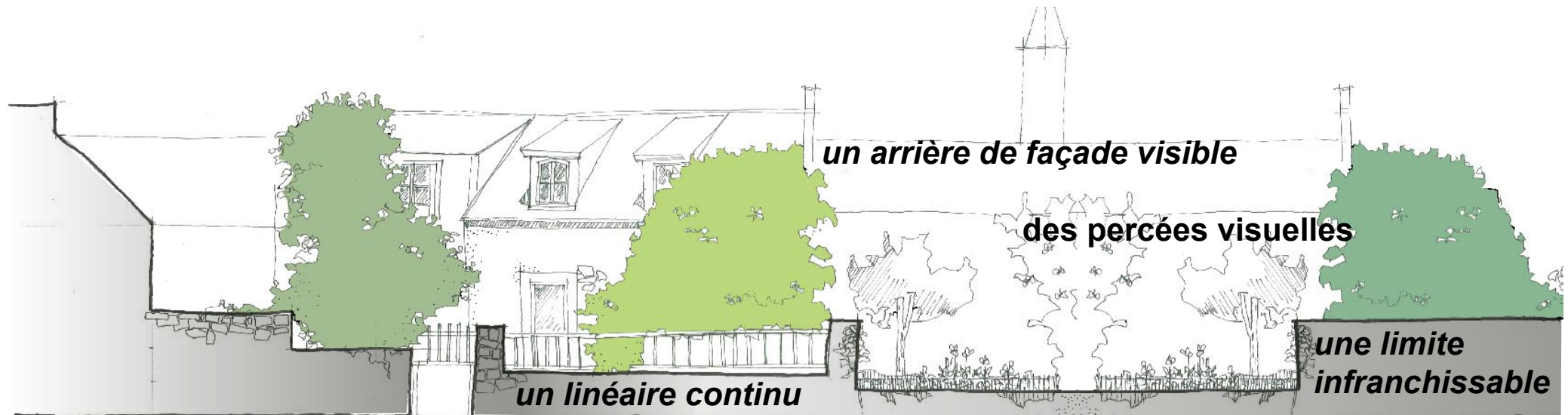


**4** une disymétrie de l'implantation bâties sur la rue D'un côté, des constructions (19<sup>ème</sup> siècle) mitoyennes en alignement sur rue - R+C en surcroit. De l'autre, peu de bâti avec des implantations diverses



**5** des constructions plus récentes en retrait, suivant l'implantation de ce côté de la voie. La forme de la toiture et les ouvertures dénotent dans l'harmonie de la rue.

## *le centre ancien : des murets et clôtures diversifiées et riches*



## Rue de la Ruaulté : implantations bâties perpendiculaires à la voie



Recherche d'une orientation Sud, Sud-Ouest du bâtiment principal (ancien couvent)



③

Des formations en cours pour se protéger des vents d'Ouest. Les annexes (soues, étables) sont de part et d'autres du logis et préservent la cours. (ancienne exploitation agricole)



①



Le rythme des toitures perpendiculaires à la voie

Nord



Sud

### bioclimatisme ancien :

recherche d'une orientation optimale avec une protection contre les vents froids grâce à des murs de grande hauteur. Regroupement du bâti en cours carrées



②



Les constructions plus récentes en rupture avec ce système: une implantation parallèlement à l'axe de la voirie et en retrait

■ bâti ancien  
■ bâti plus récent

Le développement du bourg ▾



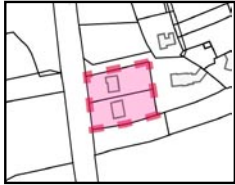
Le bourg ancien

Le bourg entre 1950 et 2000

Le bourg depuis 2000

## Caractéristiques des opérations récentes

### 1 *habitat diffus*



**Implantation** : Au milieu des terrains. Pas de mitoyenneté Très consommatrices de surfaces.

**Densité moyenne** (voirie et espaces verts compris) : **8 à 10 logts/ha** en moyenne

**Hauteurs** : R+combles

### 2 *lotissement années 90: rue de la Moniale*



**Implantation** : En retrait par rapport à la voie. Peu de mitoyennetés

**Densité moyenne** (voirie et espaces verts compris) : **13 à 15 logts/ha** en moyenne

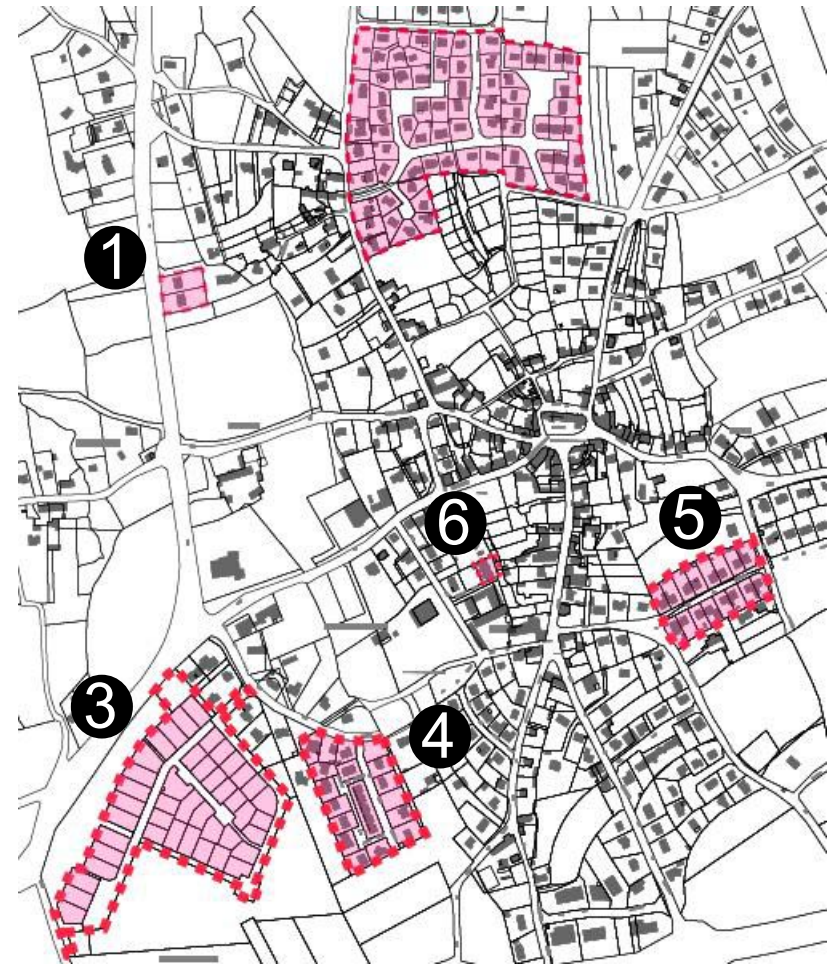
**Hauteurs** : R+C ou R+1+C

### 3 *Lotissement de la Croix Denis*

**Densité moyenne** (voirie et espaces verts compris) : **13 à 15 logts/ha** en moyenne dont 8 logements sociaux.



2



**Constat** : La place occupée par les espaces publics (voirie + places de retournement) dans les lotissements du bourg est prépondérante. Néanmoins, les densités observées deviennent intéressantes comparées à celle observée dans les quartiers d'habitats diffus.

## Caractéristiques des opérations récentes

### 4 lotissement rue du Clos Bourge: opération moderne intégrant des maisons en bande ( 5 logements sociaux)



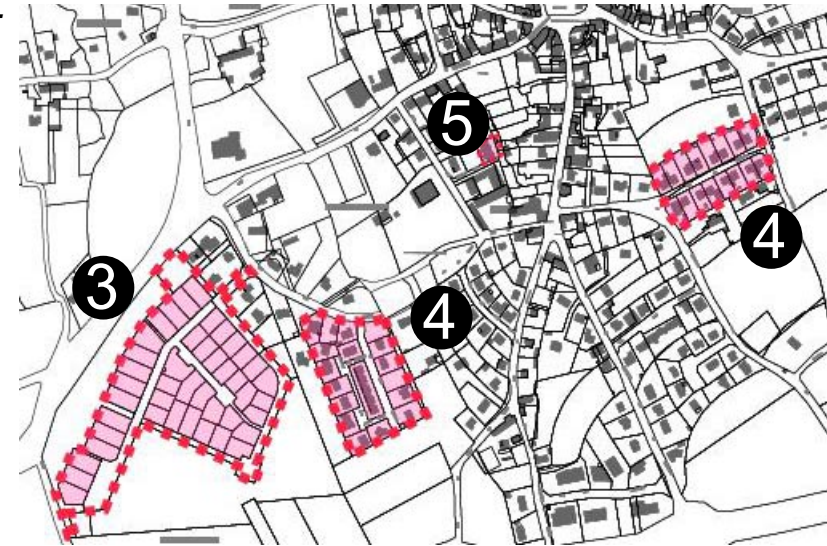
### lotissement communal rue du Levant intégrant habitat jumelé (avec logement social)



**Implantation** : Rue du Clos Bourge : En retrait par rapport à la voie, voire en fond de parcelles. Pas de mitoyenneté, sauf sur les constructions groupées au centre qui observent un retrait «ouvert». Rue du Levant : En retrait par rapport à la voie. Mitoyenneté sur chaque lot. Opération de logements sociaux en accession à la propriété.

**Densité moyenne** (voirie et espaces verts compris): **17 à 18 logts/ha** en moyenne

**Constat** : Les densités observées dans ces quartiers sont très intéressantes du point de vue de la gestion économe de l'espace. Ils intègrent de l'habitat intermédiaire et favorisent en plus la mixité sociale, avec répartis sur les différents quartiers, **44 logements sociaux**.



### 5 habitat semi-collectif (habitat social)



**Implantation** : En retrait «ouvert». Mitoyenneté sur l'ensemble des constructions.

**Densité moyenne** (voirie et espaces verts compris): **44 logts/ha** en moyenne

**Hauteurs** : R+C

### 3) L'urbanisation du reste de la commune

En dehors de la zone agglomérée et des espaces à vocation d'activités, la commune de PLURIEN compte de nombreux hameaux et écarts répartis sur le territoire.

Le S.CO.T. définit :

**Un village** est un ensemble d'habitations, organisé autour d'un noyau traditionnel important, comportant ou ayant comporté autrefois un ou plusieurs lieux offrant ou ayant offert des services de proximité (administratifs, culturels, commerciaux, de loisirs ou autres ...) et qui donnent encore aujourd'hui à cet ensemble d'habitations une vie propre caractérisée par des traits spécifiques ;

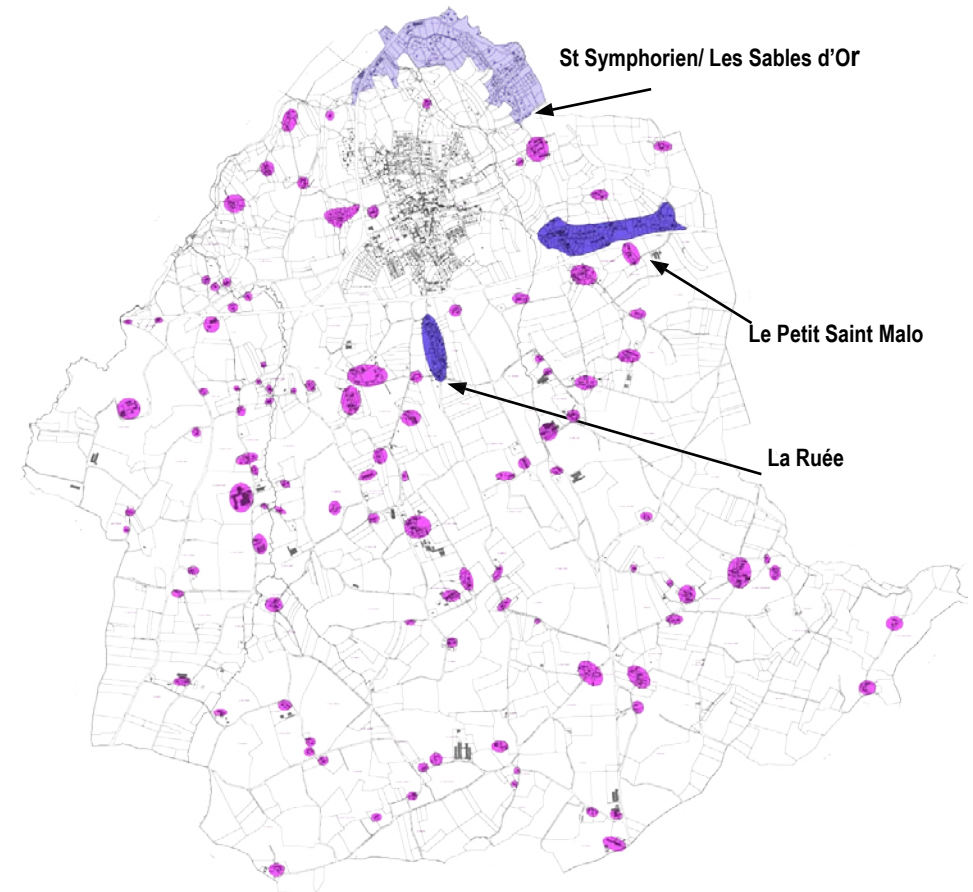
**Un hameau** correspond à un groupe d'habitations qui ne remplit pas les caractéristiques d'un village.

On dénombre une soixantaine de ces groupements, dont certains sont des hameaux (noyau de quelques habitations) et d'autres des écarts (petite structure, composée de 1 ou 2 foyers).

Les constructions anciennes, réalisées en pierre et en terre puisent directement leurs matériaux dans le sous-sol et s'intègrent très bien au paysage. De plus, la végétation qui compose ces ensembles est locale, ancienne sans couleurs ni formes originales, intégrant parfaitement les habitations.

Les constructions plus récentes, parfois éparpillées sur les territoires, implantées en recul des voies et aux couleurs claires s'intègrent plus difficilement. La végétation non plus ne facilite pas cette intégration. Les essences rencontrées sont horticoles, colorées et aux formes taillées.

L'occupation urbaine du reste du territoire ▾



- Village car présence de commerces tout au long de l'année, voire agglomération
- Gros Hameaux
- Hameaux / écarts

## - L'ensemble des Sables d'Or / Saint Symphorien

L'ensemble des Sables d'Or / Saint Symphorien est à cheval entre Fréhel et Plurien. Cet ensemble date des années 20 et est organisé autour de grands axes convergeant vers la mer et les plages de sable fin

Le projet avait pour but d'édifier une station balnéaire luxueuse. Ce projet a vu le jour suite à l'achat de terrains par des promoteurs, terrains principalement situés dans les dunes.

De 1922 à 1924, les dunes sont nivelées, la rivière Saint Symphorien déviée vers le ruisseau du Pont Phily et son ancien lit comblé. Dès 1923, neuf kilomètres de routes sont raccordés au réseau général. Sont construits des villas, hotels, golf, un casino...

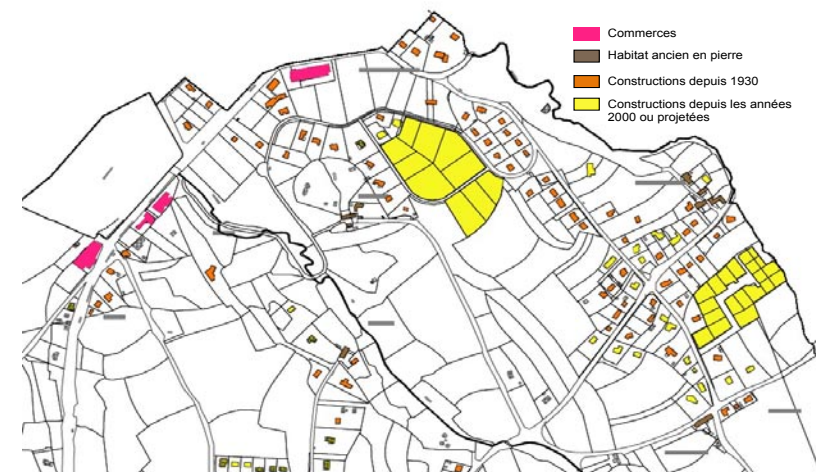
Les premières villas sont construites, signées Yves Hémar, architecte malouin, et Pol Abraham, architecte parisien. Ainsi, certaines villas ont des allures de robustes manoirs, d'autres sont de style anglo-normand avec bow-window et colombages, d'autres sont de style plus dépouillé, à toits plats. Elles sont bâties en granit bleu, extrait de la vallée du Pont-Phily, en grès d'Erquy ou de Pléhérel, ou encore en béton armé. Une ligne de chemin de fer est construite entre Yffiniac et Matignon, permettant la jonction avec la ligne Paris-Brest et inaugurée en 1924 (Elle ferma en 1950).

En 1929, la crise ralentit l'expansion de la station, suivie par la seconde guerre mondiale qui stoppa définitivement les travaux, la station resta inachevée.

En 2006, des travaux de réaménagement ont permis de redonner un attractivité au site, plus respectueux de son environnement (parkings enherbés, protection de la dune, plantation de Pins...)

Aujourd'hui, Sables d'Or a perdu de son luxe, mais reste une station balnéaire, plus familiale.

Ce secteur est assez délicat, puisque créé de toute pièce sur un espace naturel, où il n'existait que de la dune.



- Le Petit St Malo et la Ruée : de gros hameaux

Le Petit St Malo situé à au sud-est du bourg est un hameau basé sur une structure ancienne, organisée autour d'un calvaire et d'un espace vert. Ce groupement s'est étendu entre le long de la route parallèle à la D786, rejoignant les hameaux du Tertre Dufresne et du Frost. L'espace entre la D786 et cette parallèle est presque rempli, quelques dents creuses sont encore existantes.

La Ruée située au sud du bourg est un hameau-rue, regroupant une vingtaine de constructions. Deux pôles anciens (au Nord et Sud) cadrent cet ensemble. Les constructions sont de toutes les époques.



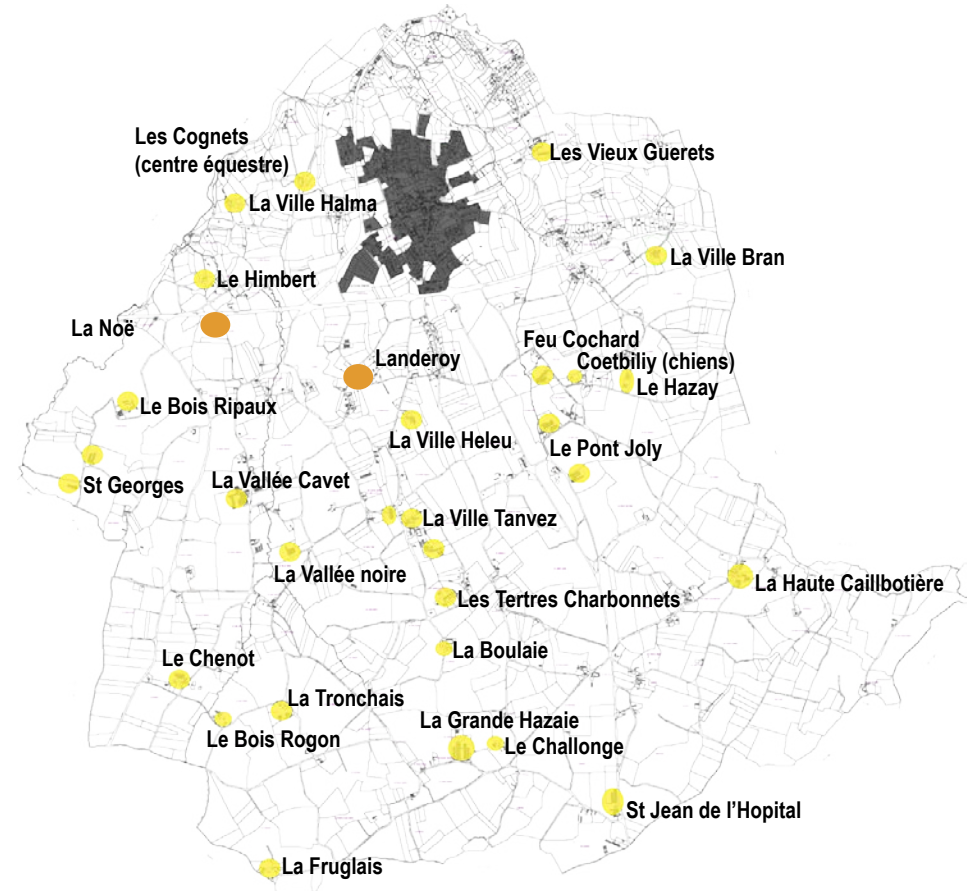
### 3) Les hameaux agricoles et d'activités

La commune compte au total 23 hameaux agricoles de petites tailles répartis sur l'ensemble du territoire. Ces hameaux sont concernés par la présence de bâtiments agricoles.

Deux hameaux sont concernés par d'autres activités économiques:

- **Le hameau de la Noë** comporte la station essence, de la vente de bois de chauffage ainsi qu'un garage.
- **Le hameau de la Landerois** accueille une entreprise d'ambulances

Les hameaux agricoles et d'activités diverses ▽



**Les Sables d'Or :**

- + Village ou agglomération car pôle de vie.
- + Une desserte en assainissement collectif sur une partie, l'autre en projet
- Situé en bord de mer -> covisibilités fortes.
- Des enveloppes du SAGE sur une partie
- Zone sensible (Limite Natura 2000, ZNIEFF) -> contrôler son urbanisation

**Le Petit St Malo :**

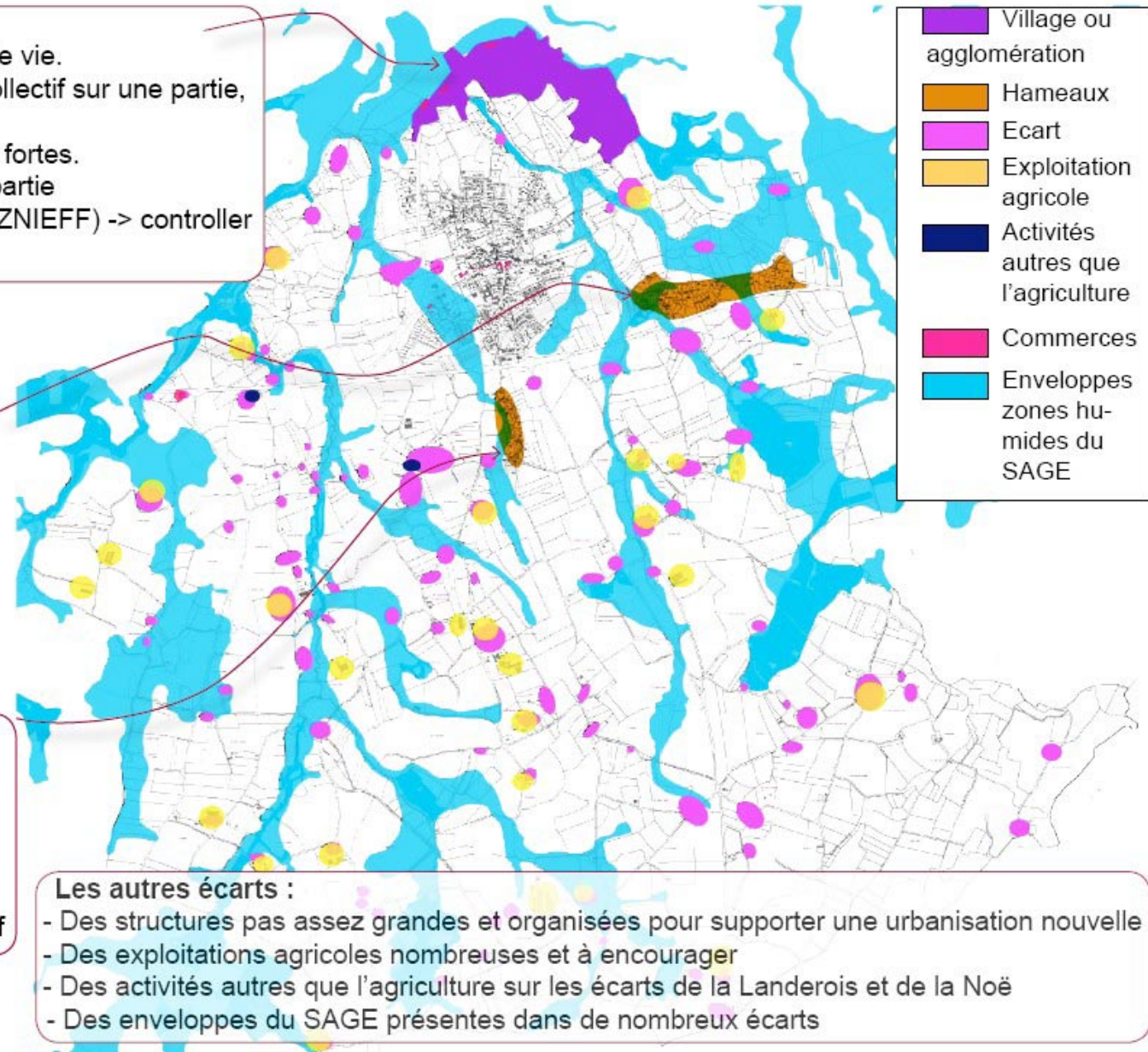
- +/- Hameau proche de la RD786.
- + Pas de covisibilités fortes
- + Quelques dents creuses restantes
- + Une desserte en assainissement collectif en projet
- Des enveloppes du SAGE sur une partie du hameau

**La Ruée :**

- +/- Hameau proche de la RD786.
- + Pas de covisibilités fortes
- + Une dent creuse restante
- Des enveloppes du SAGE sur une partie du hameau
- Desservi en assainissement collectif

**Les autres écarts :**

- Des structures pas assez grandes et organisées pour supporter une urbanisation nouvelle
- Des exploitations agricoles nombreuses et à encourager
- Des activités autres que l'agriculture sur les écarts de la Landerois et de la Noë
- Des enveloppes du SAGE présentes dans de nombreux écarts





## D - Les espaces publics: des lieux de respiration dans le maillage urbain

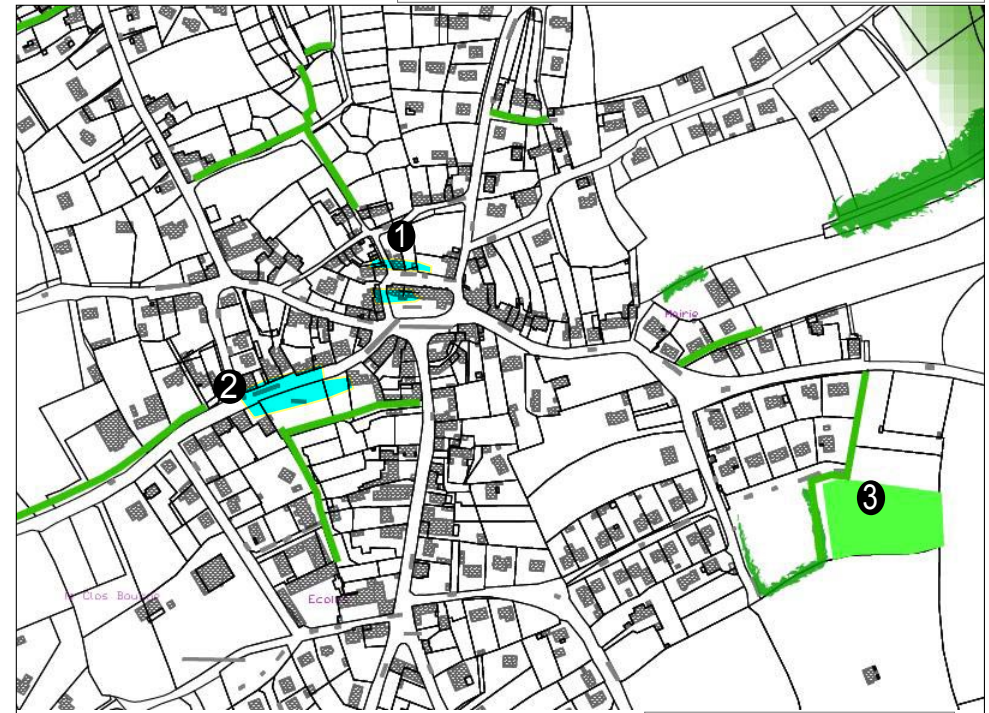
Les espaces publics comprennent les places, les espaces verts, les voies publiques.

Des espaces publics sont répartis entre espaces verts et placettes plus minérales.

Les espaces verts du centre-bourg sont réduits à l'espace laissé enherbé situé entre le cimetière et le camping.

Le pied de l'église est aménagé, avec des bancs et des plantations. Les placettes ont été exploitées pour y créer des parkings, comme c'est le cas derrière l'église et sur la rue Montangué. Cette dernière place de part sa surface permettrait d'accueillir des manifestations au coeur du bourg.

 Liaison douce  
 Espace public



Rue Montangué



Espace public en face de l'office du tourisme



Espace vert entre les cours de tennis et le cimetière: réserve communale

## La place du végétal dans le bourg



Le végétal s'harmonise avec la pierre. Des rosiers grimpants, glycines viennent embellir certaines façades.



L'espace public place de l'église montre l'exemple



Des pieds de murs, des jardinets ouverts sur la rue offrent un riche panel de végétation.



Palmier: *Trachycarpus fortunei*



**Les jardins des anciens marins:** des plantations exotiques.

Le végétal des clôtures crée des rues / ruelles verdoyantes, accueillantes. Les clôtures sont moins visibles lorsque les plantations sont réalisées en quinconce de part et d'autre de la clôture.



## E - Les activités

### 1) Les commerces de proximité

Des petits commerces de proximité qui animent le centre-bourg : bar, restaurant, boulangerie, charcuterie, coiffure...

### 2) La zone artisanale (1)

A la croisée des deux départementales 786 et 89, cette zone marque l'entrée Sud du bourg. Une dizaine d'entreprises y sont implantées actuellement.

Elle accueille différents types d'activités essentiellement liés au bâtiment ou à la vente (motoculteurs, cyclomoteurs...) p. Une dizaine de bâtiments de grands volumes composent la zone, ils ont une incidence assez importante dans le paysage.

L'emprise de la zone est d'un 1,35 ha et est aujourd'hui entièrement bâtie.

### 3) Le tourisme

La commune comporte de nombreux atouts touristiques. La station balnéaire les sables d'or est en partie située sur la commune de PLURIEN.

**Le Golf Des Sables D'or Fréhel** de 18 trous, est partiellement situé au nord est de la commune.

#### L'hébergement touristique de la commune repose sur:

**Le parc des résidences secondaires** qui compte 357 logements soit 34% du parc de logement de la commune. ce qui représente u

**Les trois campings** de la commune permettent ainsi un accueil potentiel d'environ 784 personnes soit environ 30% de la capacité d'accueil touristique de la commune estimée à 2541 personnes en 2009. Le camping Entre deux caps (2): Cet établissement de 2 étoiles est situé à l'Est du bourg en périphérie. Composé de nombreux mobile-

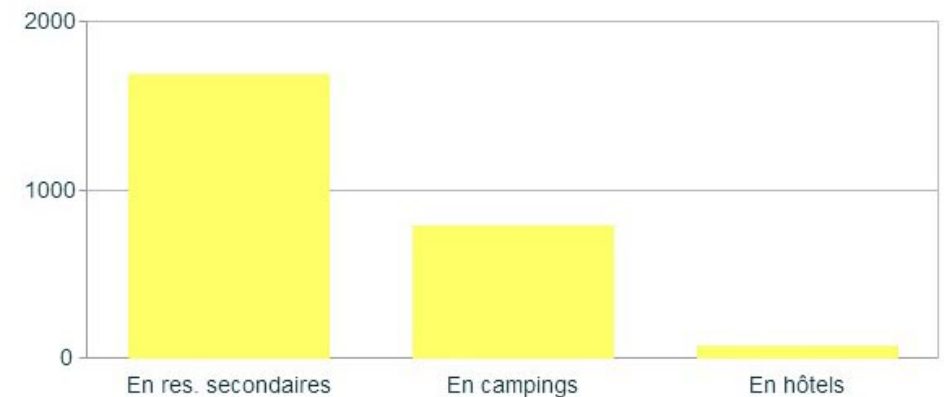
home, il est visible depuis la départementale 786. Le camping des Salines (2 étoiles) est situé au nord ouest du bourg sur le secteur de la ville Boulon

#### Indicateurs clés du tourisme

indicateur	Sélection
différence 1999-2008	596
taux de fonction touristique, 1999	157
capacité d'hébergement, 1999	1 945
capacité d'hébergement, 2008	2 541
capacité en campings, 2008	784
capacité en chambre d'hôtels, 2008	72
capacité en res. secondaires, 2008	1 685
évolution du nombre de rés. secondaires, en %, 1999-2006	33,2
évolution des places de camping, en %, 1999-2008	30,7

source : Insee-Direction du Tourisme

#### Nombre de lits par types d'accueil dans la sélection



source : Insee, RP 2006 - Insee, Direction du Tourisme, 2008

## F - Les équipements

### 1) Les équipements de superstructures

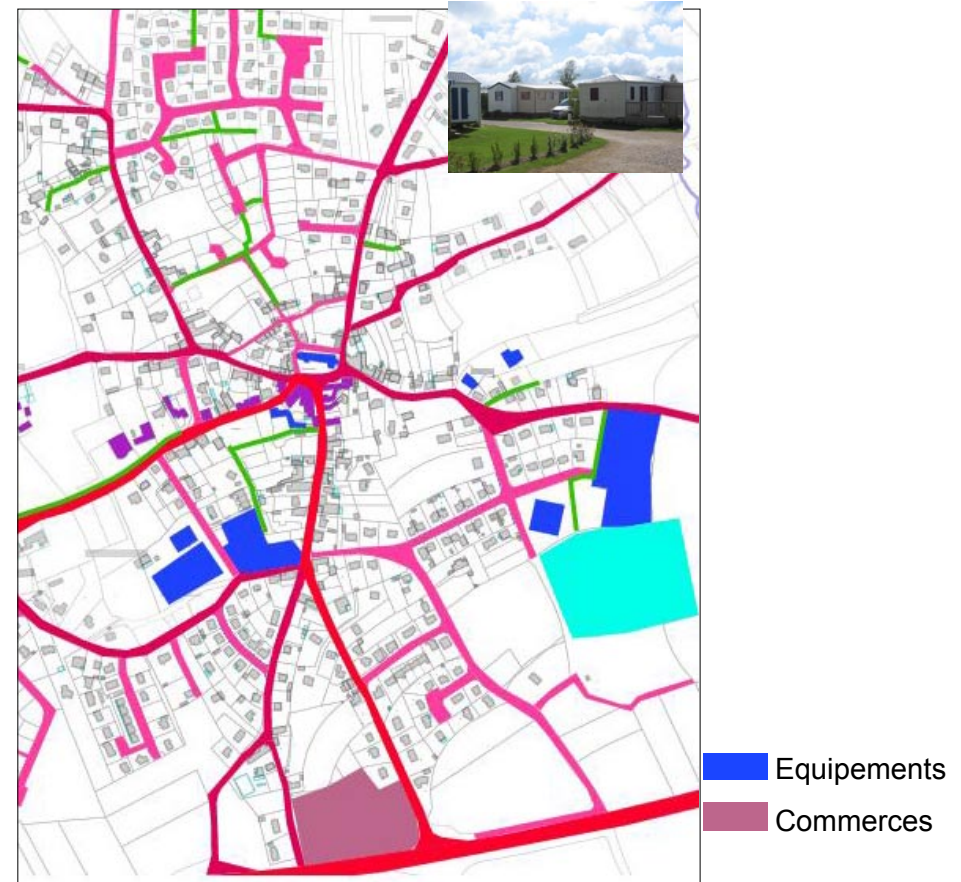
Des équipements, commerces et services qui font du centre-bourg un pôle d'animation sur le territoire :

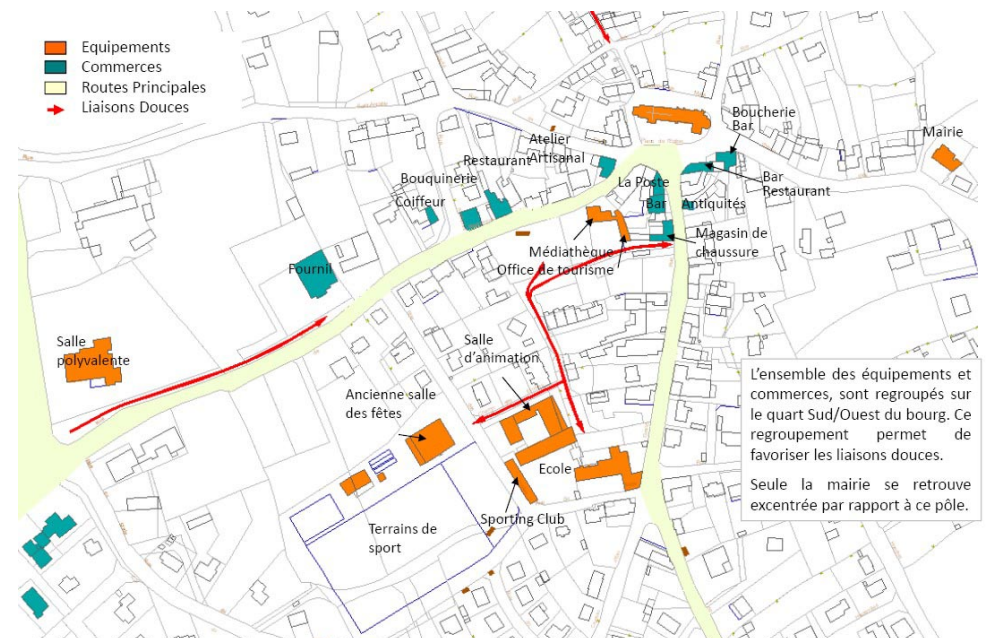
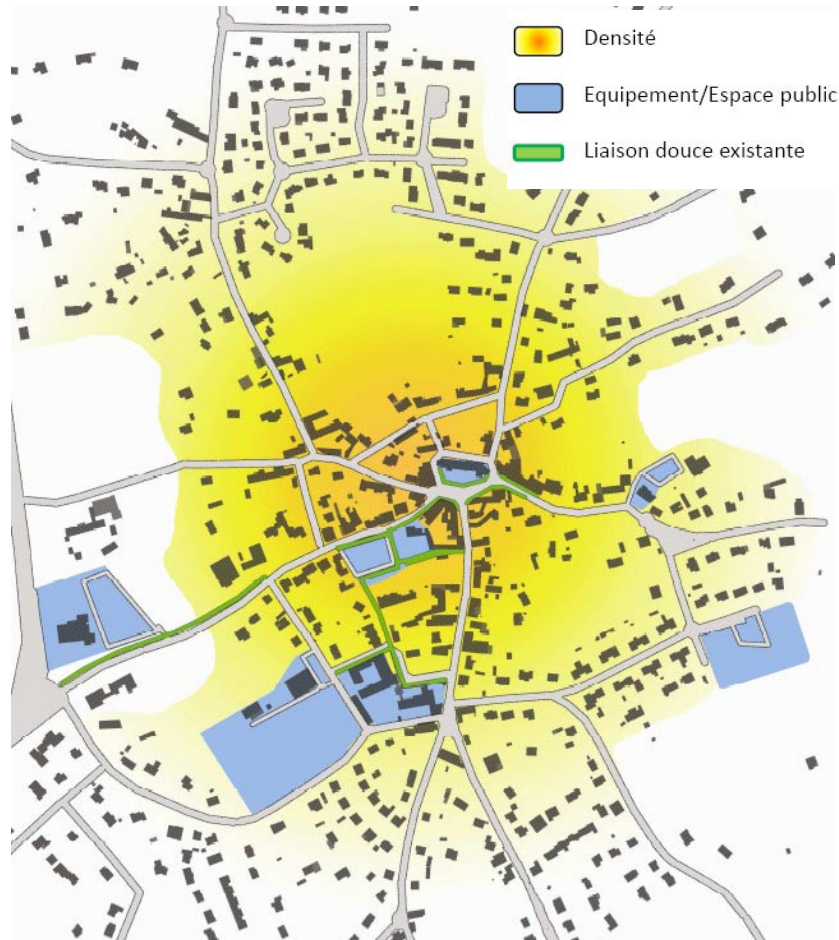
Ecole, mairie, salle des fêtes, agence postale, bibliothèque, un office du tourisme, services techniques, divers équipements sportifs...

La capacité des équipements est satisfaisante et est en rapport avec la taille de la commune. L'ensemble des équipements et commerces, sont regroupés sur le quart Sud/Ouest du bourg.

On constate la situation privilégiée des équipements au coeur ou à proximité du bourg.

- Présence de stationnements
- Liaisons douces existantes et accotements sécurisés
- Visibilité
- Lisibilité de l'espace public
- Qualité paysagère et architecturale (exemple de la place de Montangué et du manoir).





△ Extrait de l'étude d'urbanisme et de programmation relatives à la réalisation ou la réhabilitation d'équipements publics.

## 2) Les réseaux de distribution et de collecte

### L'alimentation eau potable

La commune de PLURIEN fait partie du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Cap Fréhel qui regroupe les communes de Plévenon, Fréhel, Pléboulle et Plurien.

La station de pompage, qui alimente en eau le syndicat, est constituée par une usine de traitement sur le site du barrage l'Arguenon sur le territoire de Plorec-sur-Arguenon.

L'eau rendue potable est refoulée, pour Plurien, au château d'eau de Trevallay, sur tour, 150 m<sup>3</sup> et le château d'eau de la Ruée, sur tour, 150 m<sup>3</sup>. Nous comptons près de 55,8 km de réseaux d'adduction en eau potable.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX en vertu d'un contrat et de ses avenants ayant pris effet le 1er janvier 2005. La durée du contrat est de 12 ans. Il prend fin le 31 décembre 2016.

La bilan ARS pour l'année 2011 mentionne que l'eau distribuée pendant l'année a présenté une bonne qualité bactériologique. Elle a été conforme aux exigences réglementaires pour l'ensemble des paramètres. Ce bilan est annexé au P.L.U. comme annexe sanitaire.

### Le réseau d'assainissement eaux usées collectif

Plurien a construit une nouvelle station en 2007. La date de mise en service à ces capacités c'est effectué le 01 Juillet 2008. Le système de l'ouvrage est par traitement biologique par boues activées. La capacité nominale de la station d'épuration est de 2 500 équivalents Habitant. Arrêté préfectoral d'autorisation de rejet en date du 08 février 2007. Il a été mis en place un plan d'épandage avec 3 agriculteurs.

En 2011 le service d'assainissement comptait 472 abonnés raccordés sur la station représentant un population de 1 132 habitants (base 2,4 hab/abonné).

Le réseau de Plurien est de type unitaire et séparatif. On compte 6,1 km de réseaux de collecte des eaux collectes des eaux usées de type séparatif et 3,8 km de réseaux collectes de type unitaire.

Deux postes de refoulement sont présents (salle polyvalente et camping des salines). Ces deux derniers sont équipés de télésurveillance. Sur le réseau, il y a également deux déversoirs d'orage (Place de l'église et rue machard), ils sont équipés de détection de surverse.

Les réseaux sont exploités en régie. Un marché de prestation de service pour l'exploitation de la station d'épuration a été signé le 05 septembre 2005 avec la NANTAISE DES EAUX SERVICE.

Les autres conventions signées sont :

- Convention avec le syndicat du routin pour le déversement des eaux usées de Plurien vers la station d'épuration de Fréhel pour le secteur de la Gare (18 abonnés) signé en 2002. Cette convention a été réécrite et signée par les deux parties début 2013.
- Convention pour la perception de la redevance assainissement collectif avec VEOLIA – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX pour la facturation signée le 1er janvier 1969 pour une durée de 5 ans, renouvelable d'année en année par tacite reconduction.
- Convention d'assistance technique pour l'assainissement collectif avec le Conseil Général des Côtes d'Armor (Service SATESE) signée le 1er Juillet 2009 pour une durée de 3,5 ans, renouvelable pour 3 ans par tacite reconduction.

Jusque fin 2012, la commune avait la compétence Eau et Assainissement. Depuis le 1er Janvier 2013, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes Côte de Penthièvre.

En Novembre 2012, la commune a décidé de passer un marché de prestation de service pour l'assistance-conseil pour mettre en délégation de service public l'assainissement collectif des eaux usées (réseaux + station d'épuration). Suite au transfert de compétence, la Communauté de Communes a repris le dossier.

### **L'assainissement eaux usées non-collectif**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fait obligation aux collectivités territoriales de mettre en place avant le 31 décembre 2005 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) destiné à sensibiliser les particuliers à la nécessité de préserver la qualité de l'eau, mais également à contrôler les dispositifs individuels et à veiller à leur bon état de fonctionnement.

La compétence SPANC a été transférée à la Communauté de Communes Côte de Penthièvre le 25 Septembre 2005 et mise en place effective le 1er septembre 2006.

Occupation du sol en 2000

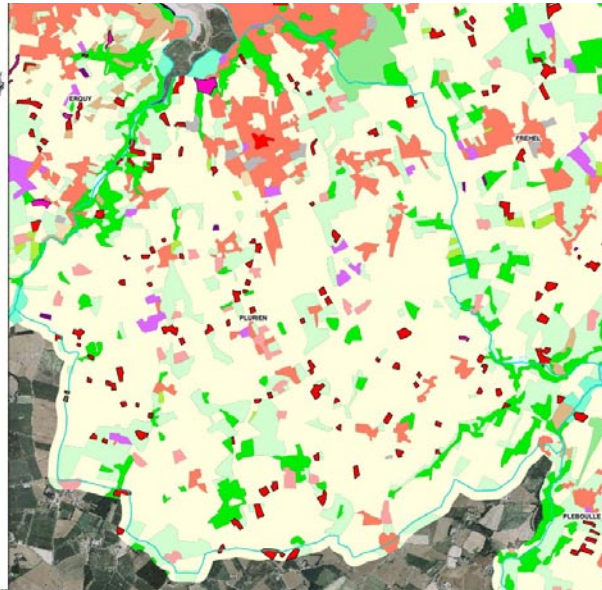
PLURIEN

Occupation du sol d'après la nomenclature IPLI\*

- Ensemble habitat collectif
- Habitat individuel
- Habitat isolé
- Habitat touristique spécifique
- Zone industrielle et commerciale
- Siège d'exploitation agricole isolé
- Hangar agricole isolé
- Emprise de grands équipements
- Camping et stationnement de caravanes
- Espaces verts
- Espace en mutation
- Terre cultivée
- Prairie
- Prairie humide
- Vignoble
- Arboriculture
- Fiches et landes
- Bois
- Conchyliculture
- Salines et marais salants
- Zones humides et plans d'eau associés
- Dunes
- Mer, plans d'eau, estran et platiers
- Plage
- Rochers, falaises

0 0,5 1 Km

IPLI - Inventaire Permanent du Littoral  
(C) DRE de Bretagne  
Sources : (C) IGN - BD Topo / (C) IGN - BD Ortho 2000 / BRB



## XI. CONSOMMATION D'ESPACE

Le maintien des espaces agricoles et la préservation des espaces naturels s'avèrent essentiel dans un territoire littoral dont l'activité agricole est encore bien présente comme celui de PLURIEN.

Face à cet enjeu, dès 1977, le Ministère de l'Équipement s'est engagé dans la réalisation d'une carte de l'occupation réelle du sol sur les communes littorales à partir de l'exploitation de photographies aériennes. Une nouvelle campagne de photographies aériennes a permis de réaliser un nouvel inventaire en 2000. L'orthophotographie littorale et la BD Orho de l'IGN constituent les données utilisées pour la création de cet Inventaire Permanent du Littoral (IPLI).

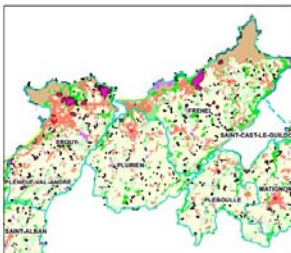
L'atlas de l'évolution de l'occupation du sol sur le littoral breton présente l'occupation du sol en 2000 sur les 289 communes littorales bretonnes à partir des 25 usages de cet inventaire. Une comparaison de cet IPLI 2000 avec celui de 1977 a été réalisée sur les grands types d'occupation du sol que sont les espaces artificialisés, les espaces agricoles et les espaces naturels. Il en ressort, par commune, les grandes tendances de l'évolution de l'occupation du sol.

Pour la commune de PLURIEN, on peut noter entre 1977 et 2000 :

- une évolution de 119,4 % des espaces artificialisés.
- une diminution de 2% des espaces naturels.
- une diminution de 7,5 % des espaces agricoles.

Progression de l'occupation du sol 1977 - 2000 - PLURIEN

Occupation du sol 2000



Cette carte représente les changements d'occupation du sol entre 1977 et 2000 concernant le repassement en trois postes des espaces artificialisés, naturels et agricoles.

- Progression des espaces artificialisés 2000
- Progression des espaces naturels 2000
- Progression des espaces agricoles 2000
- Occupation du sol 1977
- Espace artificialisé en 1977 et 2000
- Espaces naturels en 1977 et 2000
- Espaces agricoles en 1977 et 2000

0 0,5 1 1,5 Km

(C) DRE de Bretagne  
Sources : (C) IGN - BD Topo / (C) IGN - BD Ortho 2000 / BRB  
Réalisation : CERTE Normande Centre - Service Environnement et Géomatique - Juillet 2008



△ Atlas de l'évolution de l'occupation du sol sur le littoral breton entre 1977 et 2000

La consommation d'espaces sur le territoire de PLURIEN a été évaluée en se basant sur la comparaison des cadastres de 2003 et 2012.

**L'analyse de l'évolution de la «tâche urbaine» des constructions réalisées à partir de l'évolution des cadastres de la commune entre 2003 et 2012 permet d'estimer la consommation d'espace à 33,5 hectares sur la période.**

Cette consommation d'espace est à mettre en rapport avec la production de logements et de locaux d'activités.

Sur cette consommation, on compte 0.5 hectare à destination d'activités. La consommation à destination du logement a donc été de 33 hectares. La consommation d'espace moyenne sur la dernière décennie a donc été de **3.3 hectares par an.**

Cette consommation se répartit ainsi: 15 hectares dans les espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine, et 18 hectares en extension d'urbanisation.

La base SITADEL (données sur les permis de construire) indique que 173 logements ont été commencés sur la période 2003-2012, soit 17,3 logements par an.

Les recensements de 1999 et 2009 de l'INSEE indiquent une augmentation du parc de 218 logements. Près de 50 % de ces constructions (103) ont été dédiés à la réalisation de résidences secondaires, ce qui n'a pas permis l'accueil d'habitants supplémentaires en résidents permanents.

Les principaux lotissements d'habitation sur les dix dernières années ont été réalisés dans l'agglomération. Ils sont principalement constitués de logements individuels. Les densités brutes varient entre 4 et 14 logements par ha. La densité moyenne brutes de ces opérations est de 9,6 logements par hectare.



Nom	Année	Nombre de lots	Surface en m <sup>2</sup>	Densité brute (log/ha)
Lotissement du Capitaine Bourgault	2002	16 lots	13 743 m <sup>2</sup>	11,7
Lotissement Andrieux	2003	4 lots	5 400 m <sup>2</sup>	13
Le hameaux de la croix Denis	2006	44 lots	46 591 m <sup>2</sup>	9,5
Le clos du verger	2007	28 lots	20 180 m <sup>2</sup>	11,7
L'albatros	2007	20 lots	14 528 m <sup>2</sup>	14
Le plateau de Diane	2008	11 lots	27 590 m <sup>2</sup>	4

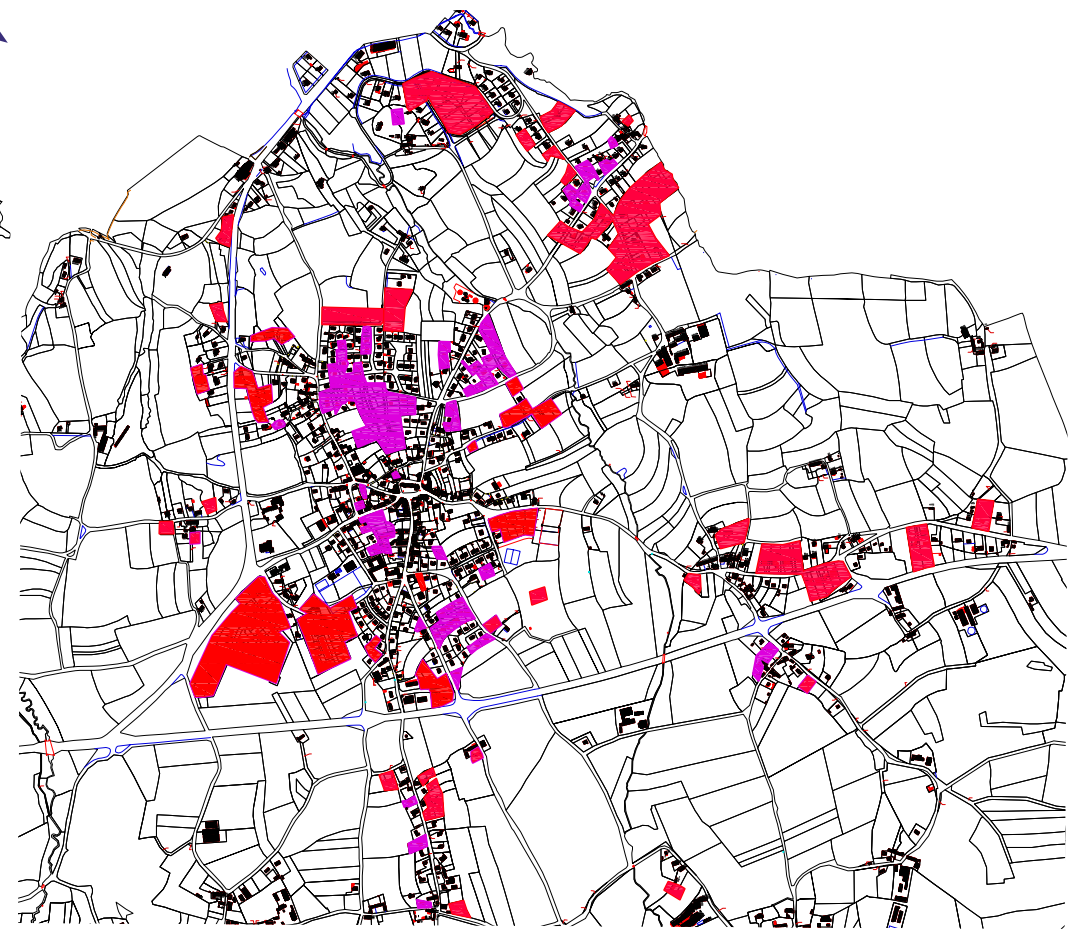
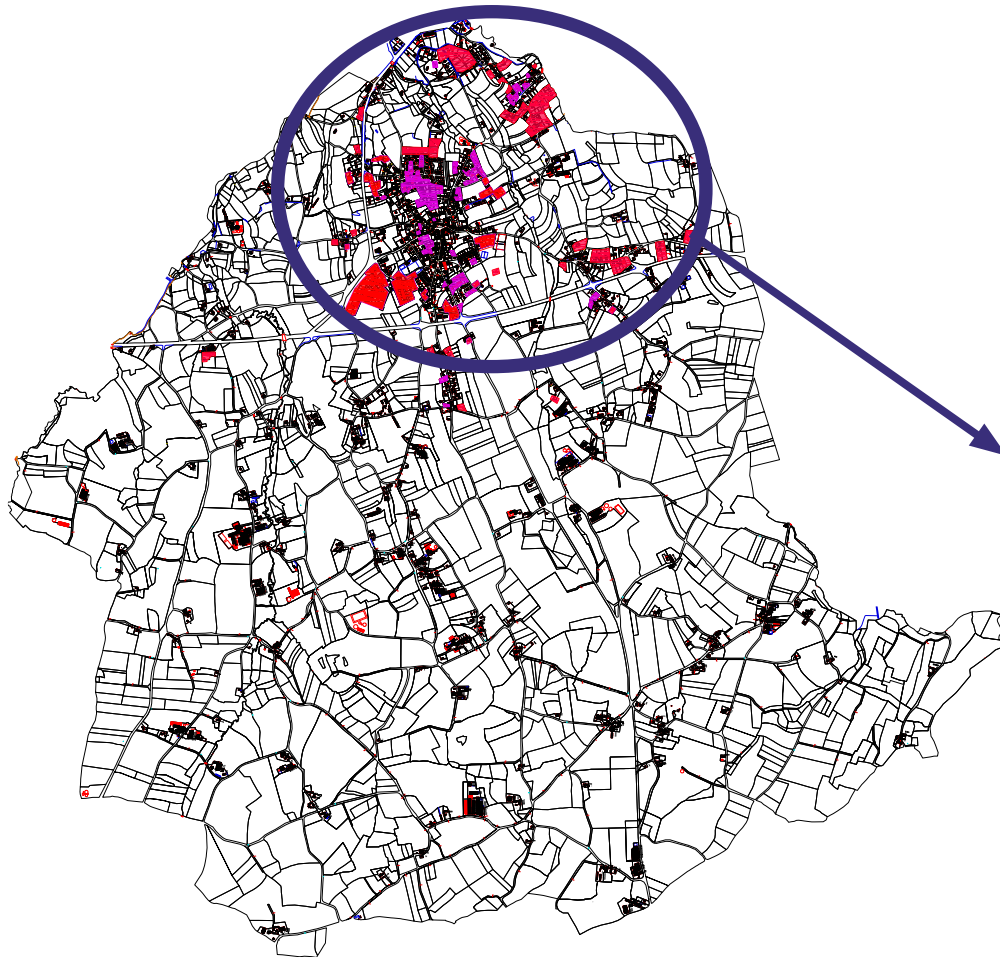
Source: commune

En 2012, les secteurs urbanisés représentent 165 ha soit 7,6 du territoire. La densité brute de logements est :

- à l'échelle du territoire communal de 0,5 logements par hectare, (1055/2165)
- à l'échelle des espaces bâtis (UA +UB +UH+ Nh +Ah) à vocation d'habitat de 6.8 logements par hectare.

### Espaces consommés entre 2003 et 2012

-  constructions en espaces intertitiels
-  constructions en extensions d'urbanisation



Source: cadastre 2003 et 2012

### Etudes du potentiel foncier non bâti au sein de la zone urbaine (en dehors des secteurs d'urbanisation future du projet de PLU)

Au sein des zones urbaines, un potentiel foncier est encore présent.

- Le potentiel foncier destiné à l'habitat au mois de novembre 2012 en zone Urbaine s'élève à 5,1 ha
- Secteurs de potentiels urbanisables (zone U) sur le bourg : 4.56 ha
- Secteurs de potentiels urbanisables sur les Sables d'Or : 0.52 ha

Les critères suivants ont été pris en compte :

- les dents creuses permettant des constructions d'habitation (terrain en secteur constructible)
- les parcelles disposant d'un permis de construire accordé ou en cours d'instruction ne sont pas prises en compte

Ce potentiel foncier pourrait accueillir une centaine de logements avec la prise en compte d'une densité de 20logts /ha.



Potentiel foncier non bâti sur l'agglomération en 2012

## XII. VIE QUOTIDIENNE ET ENVIRONNEMENT

### A- La santé

Un document d'urbanisme doit prévoir des mesures qui ne peuvent qu'être favorables à la santé publique, telles que la réduction des pollutions à la source, la protection des zones d'habitat contre les pollutions et les nuisances sonores, la promotion des sports et loisirs de proximité en plein air..., etc.

Pour la ville de PLURIEN, nous disposons des données sanitaires du Pays de Saint Briec qui permet de dresser un portrait de l'état de santé de la population. Parmi les causes de mortalité, aucun lien n'est fait avec l'état de l'environnement (source : *La santé dans le Pays de Vannes, ARS Bretagne, ORS Bretagne, Région Bretagne - Mai 2010*).

La population de PLURIEN bénéficie d'une offre médicale :

- 1 médecin
- 1 dentiste
- 1 kinésithérapeute
- 1 orthophoniste
- 4 infirmiers
- 1 pharmacie

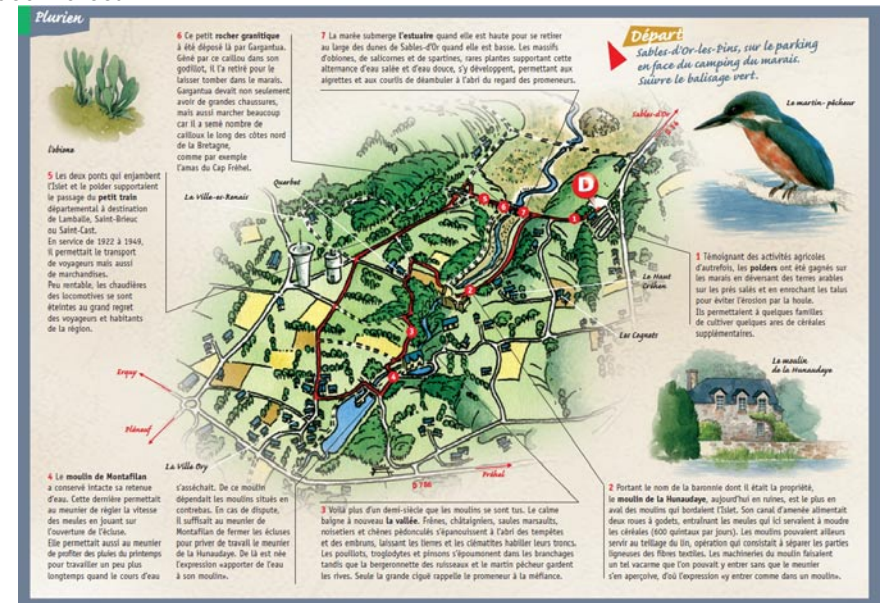
### B- L'accès à la nature et à la campagne

La commune de PLURIEN bénéficie d'un réseau de chemins de randonnées qui permet à la population d'accéder aux espaces naturels et ruraux dans de bonnes conditions et dans une situation juridique protégée.

La randonnée constitue en effet un atout non négligeable de la commune. En dehors du chemins inscrits au PDIPR, 2 circuits s'offrent aux habitants de PLURIEN : le circuit des deux vallées et le circuit des moulins.



△ Le marais des sables d'or devient à marée basse propice à la randonnée.  
△ Circuit des deux vallées



△ Circuit des moulins

## XIII. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### A - La population

#### 1) Evolution de la population

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Habitants	<b>1 263</b>	<b>1 350</b>	<b>1 309</b>	<b>1 289</b>	<b>1 236</b>	<b>1 396</b>
Variation annuelle de la population		<b>+1%</b> (1968-1975)	<b>-0,4%</b> (1975-1982)	<b>-0,2%</b> (1982-1990)	<b>-0,5%</b> (1990-1999)	<b>+1,2%</b> (1999-2009)

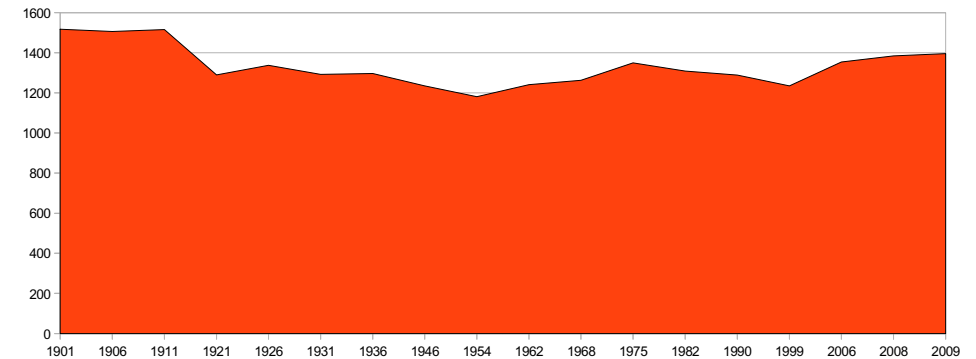
Depuis 1975, la population de PLURIEN a subi une baisse continue jusqu'en 1999 avec 1 236 habitants. Depuis la population a augmenté assez nettement puisque le dernier recensement fait apparaître un gain de population de 1,2%/an.

Au 1er janvier 2010, la population totale était estimée à 1 450 habitants, soit 54 habitants supplémentaires par rapport à 1999.

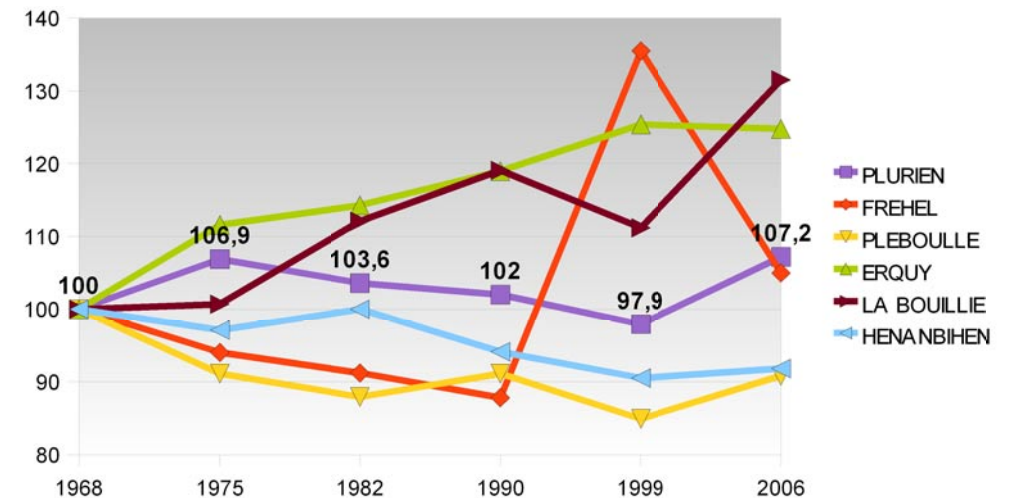
Globalement, la croissance sur la période 1968 et 2010 s'est élevé à 10,8% , soit en moyenne +0,3%/an de croissance annuelle

Sur ces 10 dernières années, la croissance de population de PLURIEN a été plus rapide que sur le territoire de la communauté de communes Côtes de Penthièvre (+0,6%) et que sur le département des côtes d'armor (+0,8%).

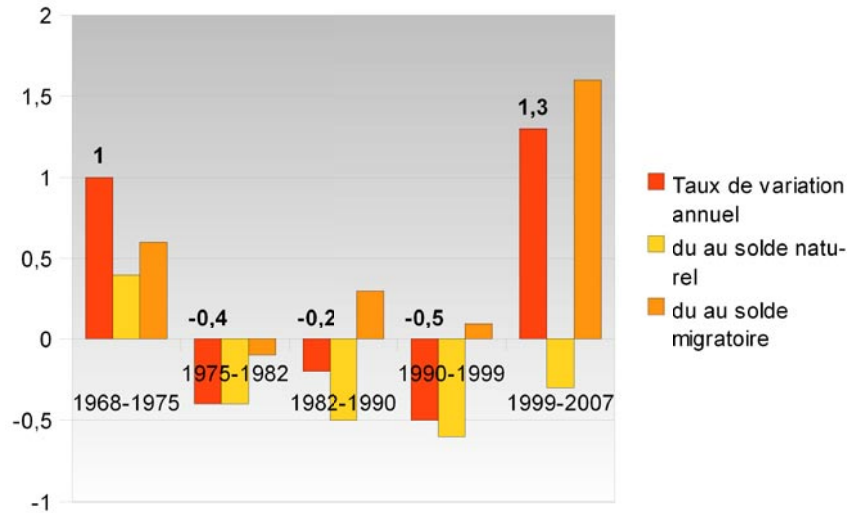
Evolution de la population depuis 1901 ▽



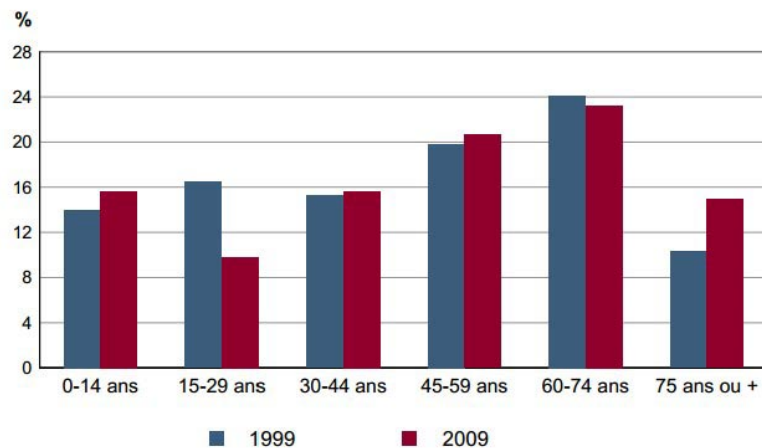
Evolution de la population de PLURIEN, de ses communes limitrophes depuis 1968 (indice) ▽



Evolution des soldes naturels et migratoires ▽



Evolution des tranches d'âge de la population ▽



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

## 2) Evolution des soldes naturel et migratoire

L'évolution de la population sur la dernière période intercensitaire est due depuis au solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties).

Le solde migratoire est depuis 1968 toujours resté positif, à l'exception de la période 1975-1982 (baisse annuelle de - 0,1%) . Il a permis le renouvellement de la population.

Ce solde migratoire, plus particulièrement depuis 1999 traduit l'attractivité du territoire qui bénéficie de son statut de commune littorale

A contrario, le solde naturel est négatif (davantage de décès que de naissances) depuis 1975. Cela préfigure, un vieillissement de la population.

## 3) Une population qui vieillit

### Répartition de la population communale par classes d'âge

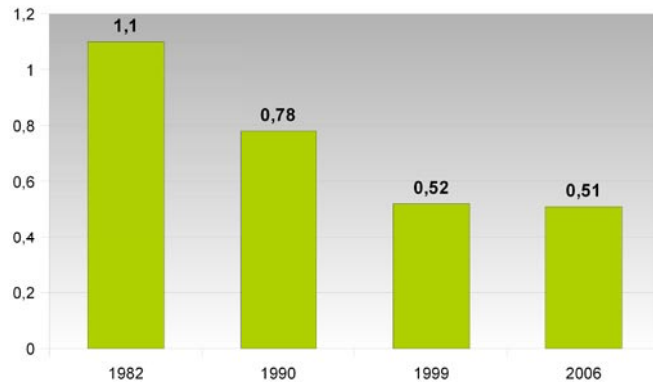
	1982	1990	1999	2009
<b>0-19 ans</b>	26.8%	23.6%	18.5%	16.7%
<b>60-74 ans</b>	15.9 %	20.3 %	24.3 %	23.7%
<b>75 ans et +</b>	7.7 %	9.7%	11.4 %	19.2 %

On observe une baisse de la part de la classe d'âge des moins de 20 ans (26.8% en 1982 à 16,7% en 2009) au profit des classes d'âges les plus âgées.

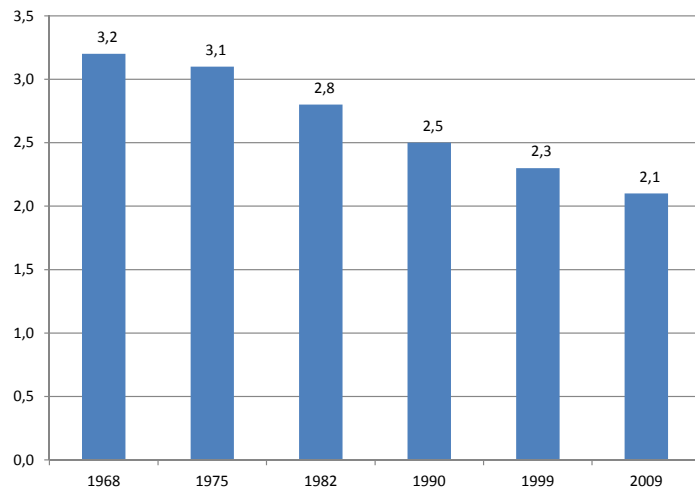
Ce glissement démographique qui traduit un vieillissement de la population lié notamment à l'arrivée de retraités.

Ce vieillissement démographique est plus accentué que sur la moyenne du Pays de Saint-Brieuc où les communes les plus jeunes sont celles périphériques à Saint-Brieuc (pôle d'emploi) et les plus «âgées» les

Indices de jeunesse de Plurien ▾



Evolution du nombre et de la taille des ménages ▾



communes littorales ou rurales

#### 4) Indice de jeunesse

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre le nombre des moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans. Cet indice indique depuis 1982, le vieillissement de la population communale, passant de 1,1 à 0,51.

L'indice de jeunesse du canton Pléneuf Val Andrée traduit un vieillissement de la population similaire. En revanche, l'indice départemental indique que la population est moins âgées.

Evolution comparée de l'indice de jeunesse ▾

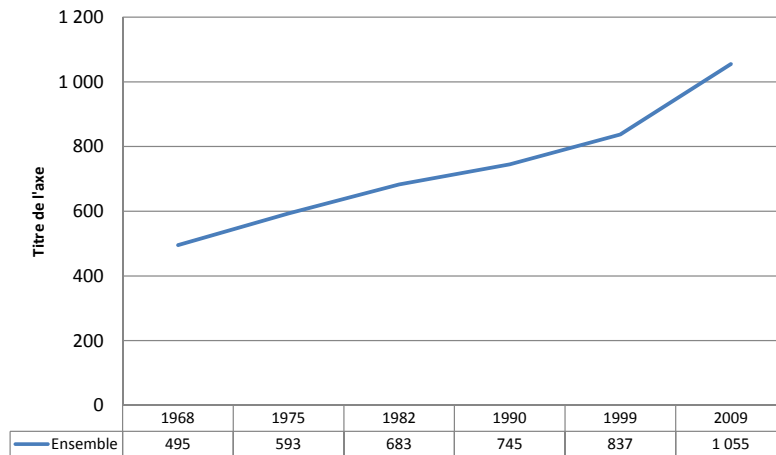
Années	1982	1990	1999	2006
<b>PLURIEN</b>	1.1	0.78	0.52	0.51
<b>Canton Pléneuf Val Andrée</b>				0.52
<b>Département</b>	1.3	1	0.8	0.8

#### 5) Evolution de la taille des ménages

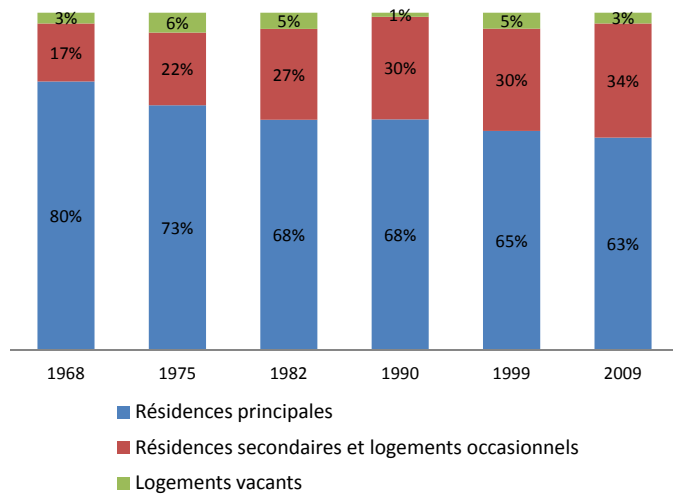
Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse avec 2,1 personnes en 2009 pour 3.2 en 1968.

Ce phénomène s'inscrit dans une tendance générale de vieillissement de la population et de comportements de décohabitation, desserrement des ménages liés à plusieurs facteurs sociologiques : hausse du nombre de divorces, les jeunes personnes quittant le foyer de leurs parents, augmentation de l'espérance de vie.

Evolution du nombre de logement ▾



Evolution de la composition du parc de logements ▾



## B - Le logement

Le parc de logement a fortement augmenté depuis 1968, le parc ayant plus que doublé sur la période (+113%).

Au plan socio-résidentiel, on soulignera la vocation balnéaire de la commune, qui demeure aujourd'hui affirmée. En témoigne la structure du parc de logements, dont les résidences secondaires représentent 34% en 2009. En 1968, la commune de PLURIEN disposait de 495 logements pour 1 263 habitants, en 2008 de 1055 logements pour 1 396 habitants.

### 1) Le parc immobilier

Le nombre de logements n'a cessé d'augmenter depuis les années 60. Le

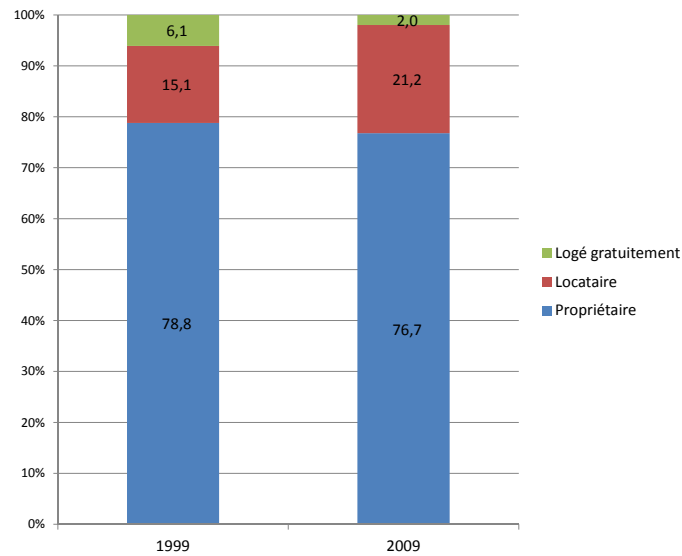
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	394	430	466	509	543	664
Résidences secondaires	85	128	184	227	254	357
Logements vacants	16	35	33	9	40	34
<b>TOTAL</b>	<b>495</b>	<b>593</b>	<b>683</b>	<b>745</b>	<b>837</b>	<b>1 055</b>

nombre de résidences principales a augmenté de 1.7% par an depuis 1968, tandis que sur la même période la croissance annuelle des résidences secondaires s'élève à 8%.

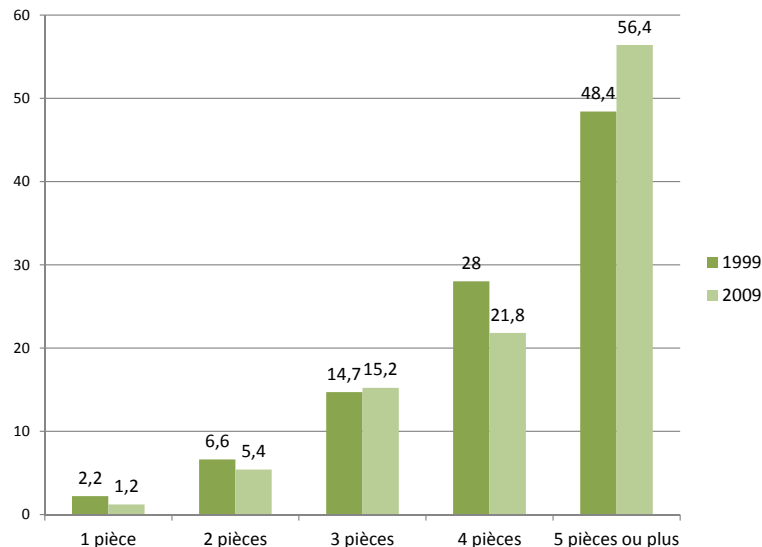
La commune compte 357 résidences secondaires en 2009. La croissance de ce parc s'élève donc à 320% entre 1968 et 2009, signe d'une forte attractivité liée à la proximité du littoral. Les communes limitrophes de Fréhel ou Erquy ont vu leur répartition s'inverser au profit des résidences secondaires.

La vacance est faible sur la commune, elle représente 3% du parc soit 34 logements. Le nombre de logements vacants a par ailleurs baissé depuis 1999.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales ▾



Evolution de la taille des résidences principales ▾



## 2) Les caractéristiques des résidences principales

Le parc des résidences principales de PLURIEN est constitué pour sa plus grande partie de maisons individuelles (95,1 %), et occupé en majorité par des propriétaires (76.7 %).

Ces deux caractéristiques sont plus marquées sur la commune que sur le département ( 82,1% de maisons individuelles, 70,6 % de propriétaires)

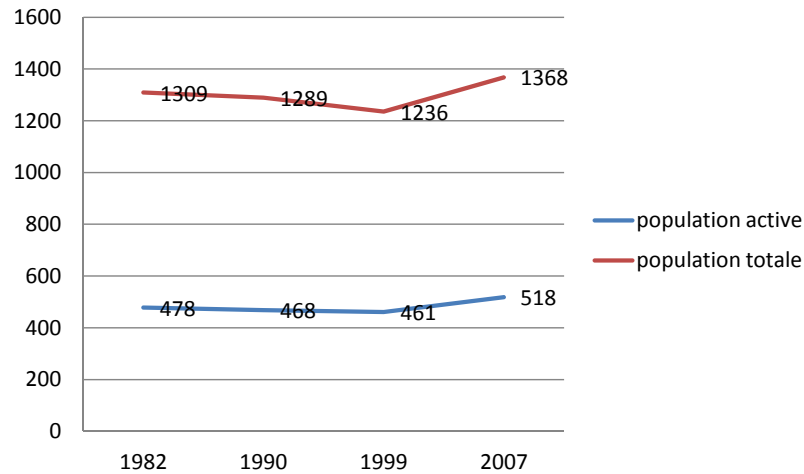
Le parc locatif des résidences principales est toutefois en augmentation (de 15,1% à 21.2% entre 1990 et 2009). Dans ce parc, on observe une hausse de logements HLM loués vides (23 logements en 2009 soit 3.5% du parc locatif pour 3 logements de 1999 soit 3% du parc des résidences principales).

Cette offre locative contribue à fixer des familles à l'année, et notamment des jeunes couples. Il s'agit pour la commune d'organiser le parcours résidentiel de ces familles, en leur permettant d'accéder à un logement locatif social dans un premier temps, puis à la propriété dans un second temps. L'enjeu pour la commune de PLURIEN est de poursuivre cette dynamique, car cette population permanente de jeunes familles permet de maintenir les équipements et commerces du bourg en vie.

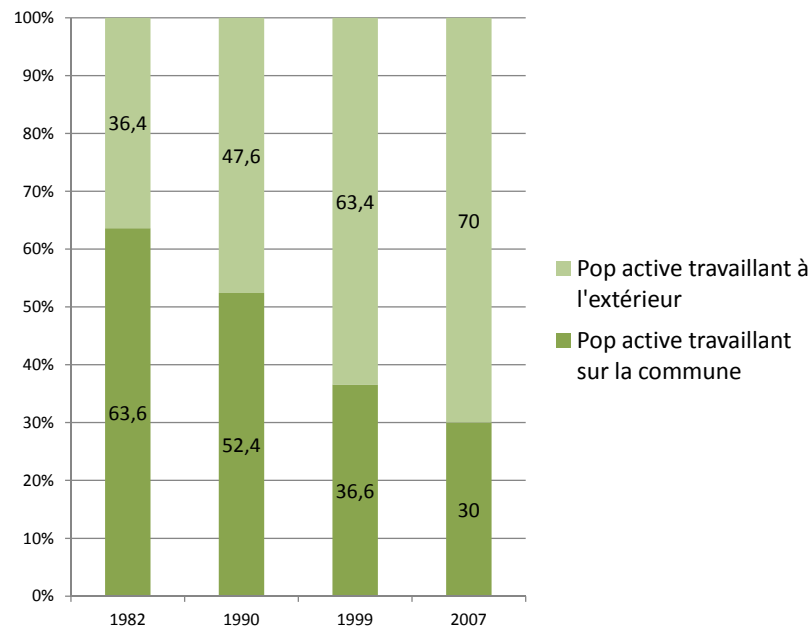
Les résidences principales comportent en moyenne 4.7 pièces en 2009 contre 4,4 en 1999 . Les grands logements de 5 pièces ou plus représentent en 2009 plus de la moitié du parc des résidences principales alors que les petits logements inférieurs ou égaux à trois pièces représentent moins de 22% du parc.

La tendance générale est à l'augmentation du nombre de grands logements au détriment des plus petits, malgré une baisse du nombre moyen de personnes par ménage. Il conviendra de veiller à adapter l'offre des logements aux caractéristiques des ménages, devenant plus restreints avec les phénomènes de décohabitation et de vieillissement des populations.

Evolution de la population active ▾



Evolution des trajets domicile - travail ▾



## C - L'économie

### 1) La population active

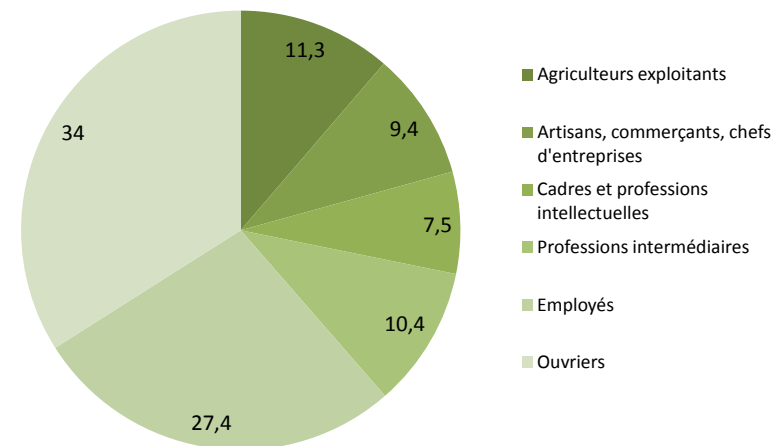
PLURIEN compte 538 actifs en 2009, soit 20 actifs de plus qu'en 1999 (+4%). Alors que le nombre des actifs était en légère baisse entre 1982 et 1999. Cette catégorie de population est haussée depuis 1999.

Le taux de chômage a baissé en passant de 20% à 16,5% en 2007.

La population travaillant sur la commune est proportionnellement de plus en plus faible, et le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune est en hausse régulière, en 2007, 70% des actifs travaillaient sur une autre commune. Cette évolution a pour conséquence une hausse croissante des trajets domicile travail.

L'activité est caractérisée par une forte proportion «d'ouvriers» (34%) et d'«employés» (27,4% des actifs). Les agriculteurs exploitants représentaient 11,4% de la population active en 1999. Ces catégories socio-professionnelles sont liées aux secteurs d'activités en présence sur Plurien et aux secteurs d'activités représentés dans le bassin d'emploi

Population selon la catégorie socio-professionnelles en 1999 ▾



## 2) Les activités économiques de PLURIEN

La commune de PLURIEN propose une diversité d'activités propres à une commune littorale. Elles se répartissent essentiellement sur 3 sites :

- le bourg,
- la zone artisanale
- le secteur des Sables d'or

### a- Agriculture

En 2000, la commune de PLURIEN comptait 74 exploitations agricoles sur son territoire. En 2010, 31 exploitations sont présentes sur le territoire.

L'activités de ces exploitations génèrent 64 unités de travail agricole en 2010. (En 2000, les exploitations présentaient un UTA de 74).

La superficie agricole utilisée de la commune est en légère baisse (<2%) depuis 2000. En 2010, elle était de 1673 hectares soit 77,3% du territoire communal.

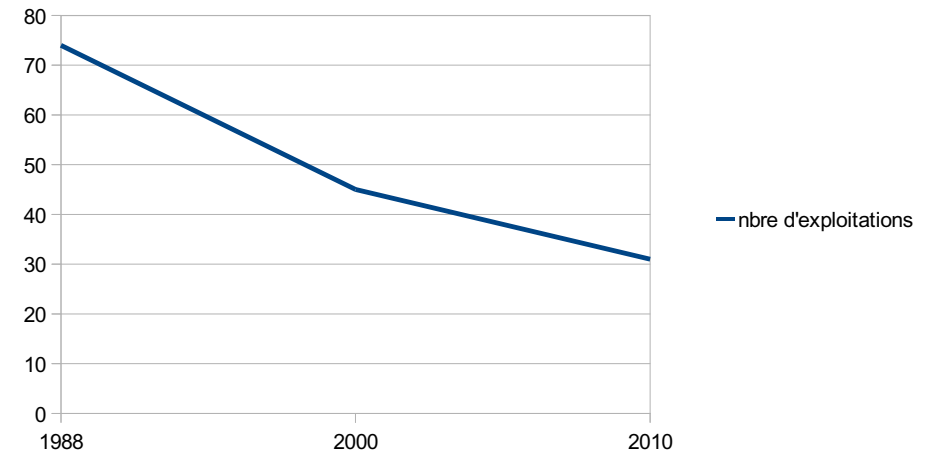
En comparant, les registres parcellaires graphiques de 2007 et de 2010, nous pouvons constater globalement un maintien des terres et pratiques agricoles dans l'agglomération.

#### Les cultures

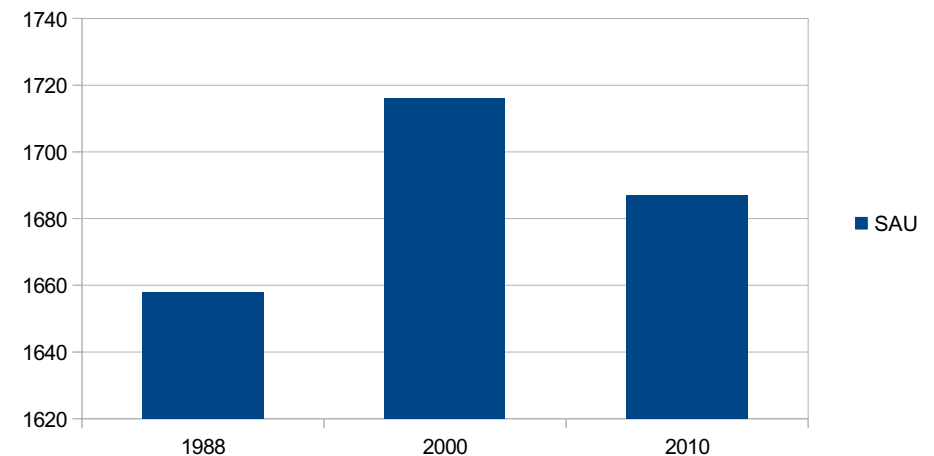
En terme de culture, la culture de maïs et de blé tendre est la plus représentée (respectivement 536 ha et 509 ha au registre parcellaire DDEA de 2007).

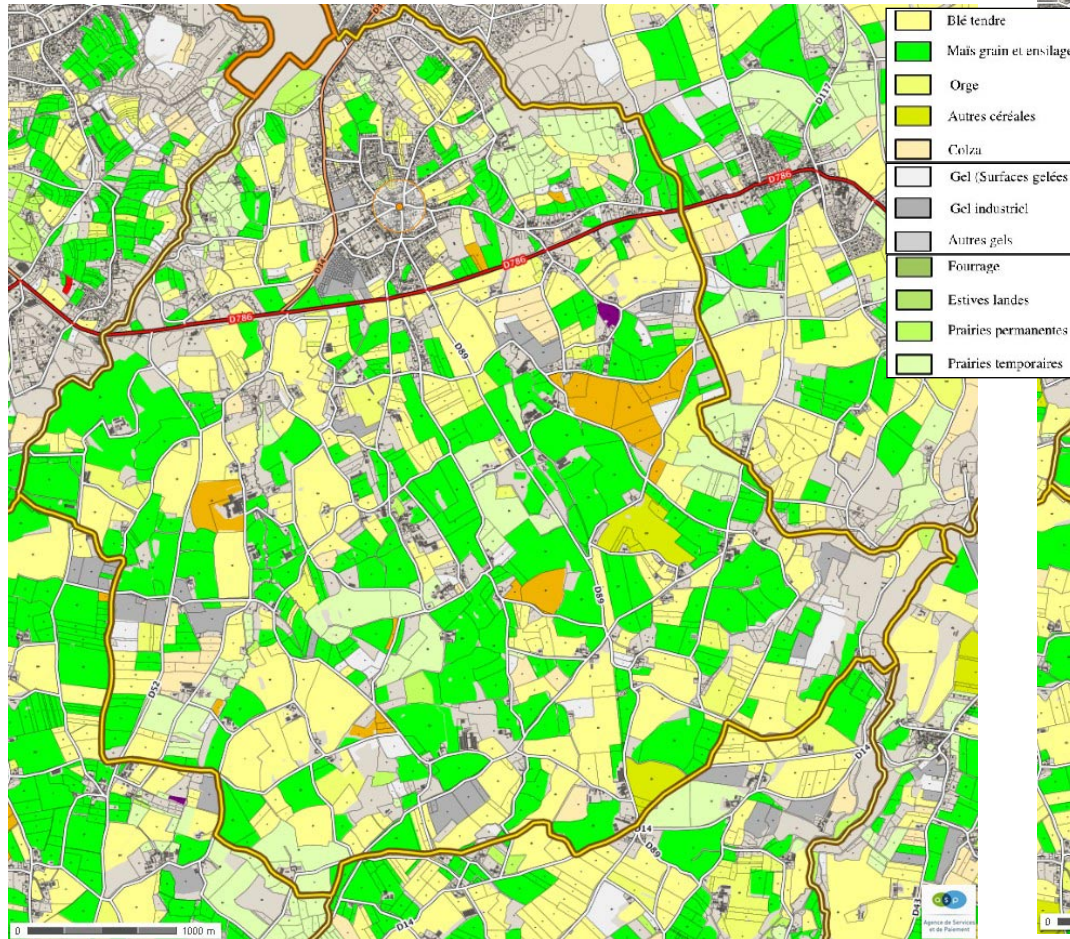
Concernant l'élevage, on a pu assister à une forte progression de l'élevage de volailles (en effectifs), l'élevage de porcs a également augmenté, l'élevage de bovins est lui en perte de vitesse.

NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES AYANT UN SIEGE SUR LA COMMUNE

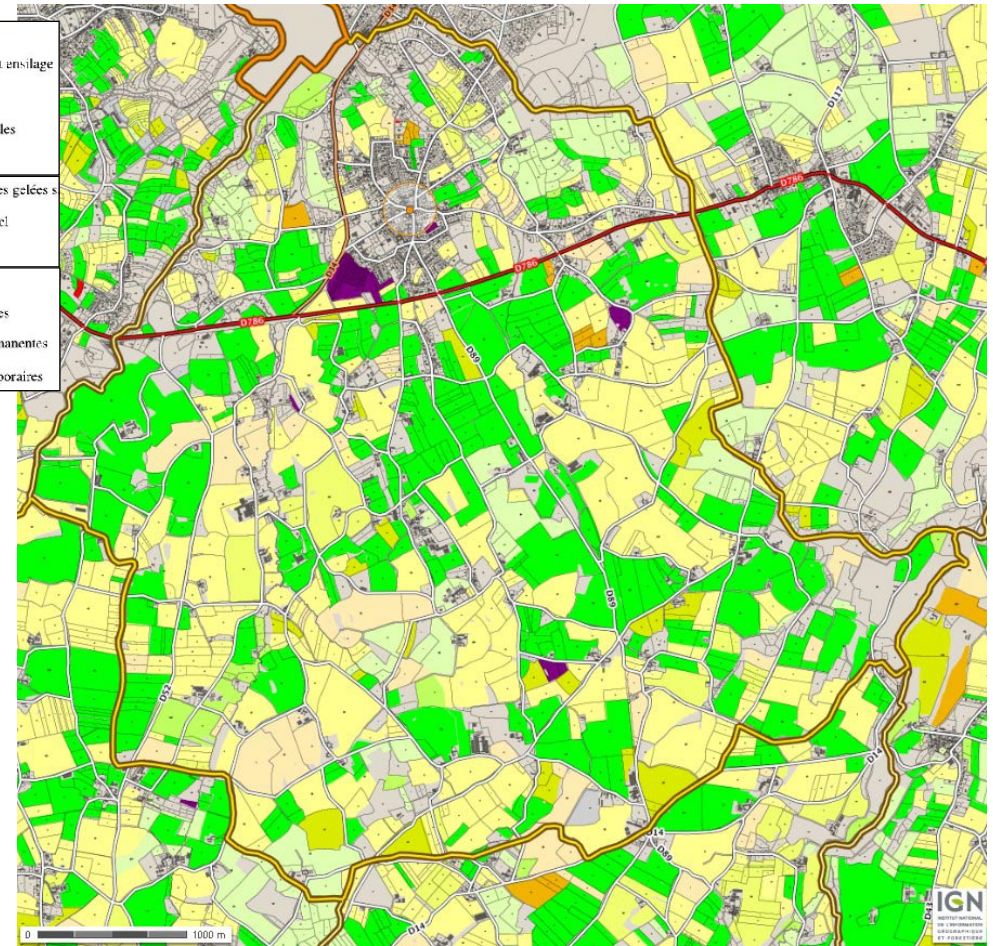


EVOLUTION DE LA SUPERFICE AGRICOLE EN HECTARE





LES TERRES AGRICOLES EN 2007



LES TERRES AGRICOLES EN 2010

Source : registre parcellaire graphique -  
donnée de référence pour décrire l'occupation  
culturale du territoire français - géoportail

Néanmoins, un nombre d'exploitations en diminution constante depuis les années 1970 : 33 exploitations professionnelles en 2000 contre 63 en 1979, presque la moitié moins en 20 ans

Une emprise importante de l'agriculture sur le territoire communale : une superficie agricole utilisée (SAU) communale qui représente 1609 ha, soit 74.3% du territoire communal

Il s'agit pour la grande majorité de grandes cultures

Le cheptel est constitué majoritairement de granivore. Il est estimé à 12 717 unités de gros bétail en 2010. Le cheptel a diminué de 13% depuis 2000.

18 exploitations situées sur la commune relèvent du régime des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La valeur moyenne des terres labourables pour le littoral breton Nord est de 5 240 € par hectare au 1er janvier 2013. (source: «la côte annuelle des valeurs vénales immobilière et foncière»).

Recensement communal 2011:

Nombre d'exploitations	33
Age moyen des exploitants	45
Nombre d'Elevages	28
Nombre d'exploitations avec gîte, PRL, camping...	4
Superficie utilisé par les exploitations (ha)	1 850
superficie moyenne des exploitations (ha)	70
Reprise exploitation assurée (%)	70

## b- Artisanat

Une petite zone artisanale est située au Sud du bourg (6 lots), cette zone dont l'ensemble des parcelles sont occupées accueille quelques commerces et artisans locaux.

La zone d'activités



## e- Tourisme

L'activité touristique bien présente est liée au cadre naturel, aux structures d'accueil au pôle des Sables d'Or à cheval sur les territoires de Plurien et Fréhel et qui a des retombées sur le tissu économique local.

### c- Services et commerces

La commune de PLURIEN dispose de services et commerce essentiellement présents sur le centre bourg.

Le rôle du tourisme est très important pour le commerce de PLURIEN et ce en dépit de la saisonnalité. Les commerces et services de proximité présents sur la commune, principalement sur le bourg et à Sable-d'Or, mais plusieurs de ces commerces disparaissent avec le temps et ne sont pas renouvelés

Le centre-bourg



Services généraux	Alimentation	Autres services/tourisme
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ambulance-taxi</li> <li>- bureau de poste</li> <li>- office de tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boulangerie-pâtisserie</li> <li>- boucherie-charcuterie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bar</li> <li>- 2 hôtels (<i>manoir de la Salle, hôtel du Commerce</i>)</li> <li>- hôtel- restaurant (<i>la voile d'Or</i>)</li> <li>- 3 restaurants</li> <li>- salon de coiffure</li> <li>- 2 campings (<i>camping municipal, et «entre 2 caps»</i>)</li> <li>- 4 gîtes ruraux ou chambres d'hôtes</li> </ul>
Services automobiles	Grandes surfaces	Commerces non alimentaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>- garage / station essence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- supérette</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- magasin de chaussures</li> </ul>
Artisans du bâtiment	Vente-maintenance	Santé, professions médicales
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 maçons</li> <li>- 2 carreleurs</li> <li>- électricien</li> <li>- 3 peintres</li> <li>- 3 menuisiers-charpentiers</li> <li>- architecte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- magasin de vente et réparation de cycles</li> <li>- magasin de nautisme : vente, réparation et accastillage</li> <li>- magasin de motoculture</li> <li>- réparateur télévisions et antennes</li> <li>- antiquaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- médecin généraliste</li> <li>- cabinet d'infirmières</li> <li>- pharmacie et spa</li> </ul>

## XIV. ENJEUX

### ENVIRONNEMENT et PAYSAGE

#### Constat

- Un environnement varié et de qualité ( marais, vallées, vallons, plateau...)
- Un patrimoine naturel riche (Marais des Salines, vallée de Diane, ...)
- Un climat doux lié à l'océan
- Des entités paysagères bien marquée,
- réseau de haies bocagères sur le plateau

#### Enjeux

**Conserver la qualité et la variété des sites naturels et des paysages**

**Améliorer la qualité des eaux**

**Limiter l'impact sur le paysage des nouvelles constructions**

**Valoriser les vallées en tant qu'identité paysagère identitaire et milieu naturel spécifique**

**Préserver les boisements et le réseau de haies bocagères, notamment autour de la zone agglomérée pour son intégration au paysage et celles ayant une fonction de corridor écologique**

**Protéger les cours d'eau et les zones humides contre tout aménagement susceptible de nuire à leur existence et leur fonctionnement**

### ENJEUX NATURA 2000

#### Constat

- Zone d'importance communautaire pour les oiseaux,

- Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique,
- Zone Natura 2000 au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux ».

#### Enjeux

**Préserver les estuaires et marais, la qualité de l'eau.**

**Protéger les zones humides;**

**Préserver les corridors écologiques;**

**Préserver les vallées, ripisylves.**

### URBANISME

#### Constat

- Un patrimoine bâti balnéaire, rural et urbain de qualité
- Une urbanisation constituée de plusieurs entités bâties : le bourg, Saint Symphorien, les hameaux du Petit Saint Malo et de la Ruée, nombreux écarts agricoles
- Les RD 786, principale axe traversant le territoire
- Un bourg avec un bâti ancien de qualité
- Des équipements publics de qualité le long du littoral, mais de nombreux espaces publics encore à aménager
- Un bourg ayant bien conservé son patrimoine architectural
- Un développement harmonieux, organisé autour de la place de l'église et de son réseau viaire en étoile
- Des opérations récentes pas toujours très denses
- Peu d'espaces verts publics dans les quartiers
- Des espaces publics minéraux parfois surdimensionnés par rapport à leur

utilistation future

- De nombreux espaces intersticiels non construits

### Enjeux

***Valoriser les espaces publics***

***Conserver la densité identitaire du bourg***

***Respecter les principes de l'urbanisation ancienne***

***Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux quartiers au sein de l'existant***

***Etre vigilant au traitement des limites d'urbanisation et protéger les haies et boisements aux alentours de la zone agglomérée et de ses extensions pour intégrer le bâti au paysage***

***diversifier les accès aux quartiers et promouvoir les déplacements doux***

## POPULATION

### Démographie

#### Constat

- Une population en augmentation
- Une croissance démographique poussée par le solde migratoire
- Un vieillissement de la population
- Une diminution de la taille des ménages
- Un attrait de la côte auprès d'une population de retraités

### Logement

#### Constat

- Un taux de résidences secondaires qui s'accroît fortement

Un parc de logements représenté à près des 2/3 par des résidences principales

- Une grande part de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires
- Une diversification des types de logements (locatif, social ...)
- Un nombre de logements vacants qui se maintient.

#### Enjeux

***Répondre aux besoins de la population en terme de logements***

***Permettre la mixité des typologies d'habitat et tendre vers une mixité intergénérationnelle au sein des quartiers***

***Maintenir la répartition résidences principales/résidences secondaires pour maintenir une population à l'année***

***Continuer à diversifier l'offre en logements pour attirer de jeunes ménages mais aussi répondre aux besoins d'une population vieillissante***

***Poursuivre cette logique de diversité et de mixité dans les typologies d'habitat***

## ECONOMIE et EMPLOI

### Tourisme

- Une offre diversifiée d'hébergement
- Un environnement de qualité
- La proximité immédiate d'une station balnéaire

### Commerces et services

- Une offre diversifiée dans le bourg
- Des services de santé : médecin, infirmier
- Une activité artisanale présente mais une zone d'activité saturée

### Equipements

- Un taux d'équipements public satisfaisant et diversifié : mairie, bureau de poste, école, camping,...

### Enjeux

***Développer la zone artisanale de proximité***

***Soutenir et développer le commerce sur le bourg,***

***Soutenir et maintenir l'activité agricole***

***Affirmer la vocation touristique de PLURIEN et anticiper les besoins touristiques***

***Améliorer et renforcer les équipements***

***Maintenir une activité commerciale en centre-ville***

***Protéger les exploitations agricoles actuelles et les sièges***

***Ne pas augmenter le mitage qui pénalise l'activité agricole en augmentant les contraintes à son exercice***

## Deuxième partie : PROJET COMMUNAL

# I. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DU P.L.U.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains a institué les P.L.U. le 13 décembre 2000. Cette loi puis celles qui ont suivi (urbanisme & habitat, DALO, Grenelle...) abordent de nouveaux principes de planification en prenant en compte la gestion du foncier, la gestion des risques, la lutte contre les nuisances, mais aussi la politique des transports, du stationnement, de l'équipement commercial, du logement et de l'habitat...

Commune littorale, PLURIEN a également intégré dans son projet de P.L.U., les principes de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi «Littoral» ainsi que les principes généraux des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune de PLURIEN a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) autour du fait qu'elle est une commune littorale, touristique au patrimoine naturel et bâti important et qu'elle souhaite maintenir son dynamisme. Face à ce contexte, les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire communal doivent tenir compte :

- de la croissance démographique et urbaine (habitat, transport, déplacement)
- du cadre de vie (équipement, service...)
- du patrimoine naturel, paysager et bâti
- du développement économique.

Le P.A.D.D. répond à l'objectif communal suivant :

**MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE DE SON DYNAMISME TOURISTIQUE, DE SON PATRIMOINE BATI, DE SES PAYSAGES ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT.**

Dans les 15 prochaines années, la population de Plurien est envisagée à 1760 habitants .

Pour accueillir cette nouvelle population, répondre à ses besoins ainsi que pour permettre le développement économique tout en préservant son cadre naturel, le projet se décline en quatre grands thèmes :

- 1- IDENTIFIER et PROTEGER**
- 2- REDYNAMISER et DEVELOPPER**
- 3- RELIER**

Les thèmes IDENTIFIER et PRESERVER prennent en compte l'existant et expliquent comment mettre en valeur les potentialités du territoire dans les années à venir. Les thèmes REDYNAMISER, DEVELOPPER et RELIER expliquent les grands projets de développement dans les prochaines années, tant d'un point de vue démographique, économique, écologique que fonctionnel et urbanistique.

## ■ IDENTIFIER et PROTEGER

### ➤ Conserver la qualité et la variété des sites naturels et des paysages

- Identifier et protéger les milieux sensibles (*Z.N.I.E.F.F., Natura 2000, les espaces remarquables, les zones humides, les cours d'eau ...*)
- Protéger et valoriser les bois, les haies et leurs talus
- Compléter la trame boisée et bocagère existante en poursuivant et en encourageant les actions de replantation
- Conforter et établir des corridors biologiques entre les entités naturelles existantes au travers des vallées du Pont Phily, de Diane, de l'estuaire des Sables d'Or, des bois «relais», des marais, des landes ...)
- Maintenir les coupures vertes d'urbanisation afin de dissocier les différentes entités bâties et de favoriser les connections biologiques, de préserver les vues sur le littoral
- Veiller à l'intégration des futures constructions au paysage (matériaux, couleurs, végétation locale, volumétrie ...)
- Travailler les lisières urbaines et limiter l'impact visuel des zones bâties sur des secteurs paysagers sensibles

La commune de PLURIEN est concernée par plusieurs protections et inventaires traduisant la richesse de son territoire d'un point de vue paysager et écologique. Cet ensemble de protection révèle la sensibilité du territoire que le PLU doit veiller à protéger.

En effet, la commune, à travers son document d'urbanisme, a pour objectif de sauvegarder le site Natura 2000 du Cap d'Erquy-Cap Fréhel et protéger la ZNIEFF "Estuaire de sables d'or les Pins".

La trame verte (boisements, réseau de haies) sur le territoire de plurien est composée par des boisements éparses qui représentent environ 9% de la superficie communale et par des haies bocagères non-connectées. Le PLU devra dès lors protéger la trame verte existante, en recensant les massifs boisés de plus d'1ha, les haies subventionnées par le Conseil Général et les haies bocagères (le long des sentiers de randonnées, autour des hameaux, des exploitations agricoles...) Deux types de protections pourront alors être mises en place par le PLU : les EBC ou le repérage au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi «Littoral», le Plan Local d'Urbanisme classe en Espaces Boisés Classés les ensembles boisés existants de la commune et ce classement a fait l'objet d'un avis favorable à l'issue de la consultation de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites. Un travail d'inventaire précis a permis de repérer les boisements les plus significatifs de la commune et d'en assurer leur protection.

De même, le réseau de haies est protégé au titre de la loi «Paysage» traduite notamment au 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, comme éléments du paysage identifiés et localisés, «...à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique...». L'importance de l'ensemble de ce réseau de haies

a été démontrée dans le diagnostic. Préserver les haies contribue à préserver la biodiversité, la ressource en eau, les écosystèmes, par son rôle épurateur, anti-érosion.

Les haies et boisements situés sur zones d'urbanisation futures font également l'objet d'une protection au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles permettront, notamment, d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions et des transitions plus douces entre ces nouveaux quartiers et l'espace rural.

PLURIEN est comprise dans le périmètre du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne en cours de révision, et dans le périmètre du SAGE du Pays de Saint-Brieuc qui est en cours d'élaboration ainsi qu'une fine partie dans le SAGE Arguenon Baie de la Fresnaye. La problématique des zones humides a donc été prise en compte, d'autant que la commune est parcourue par de nombreux cours d'eau et possède de multiples zones humides. La préservation de ces milieux est essentielle en raison de leur fonction hydraulique et épuratrice. L'objectif est ainsi d'identifier et d'assurer la protection des milieux sensibles, plus particulièrement les zones et prairies humides.

L'objectif d'agir en faveur de la reconquête de la qualité de l'eau et de la préservation de la qualité de l'air résulte de la volonté d'agir en faveur de l'environnement mais aussi d'offrir un cadre de vie sain aux habitants.

Le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé et les ouvertures sur la mer préservées. Le projet intègre les coupures d'urbanisation qui sont protégées au titre des espaces remarquables.

Les vallées permettent l'écoulement des eaux et répondent également aux besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer ou se propager, de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Les vallées de la commune

sont donc des éléments essentiels au réseau écologique du territoire en tant que corridor. Il s'agit donc dans le document d'urbanisme de veiller à leur protection.

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ Pour répondre à cet objectif de préservation, les espaces littoraux remarquables ainsi que les milieux sensibles ont été identifiés et protégés. Les espaces remarquables (loi Littoral) et milieux sensibles ont fait l'objet d'un diagnostic approfondi afin de les localiser précisément et de les protéger par un zonage et un règlement adapté. Ces protections prennent pleinement en considération les lois et des documents supra communaux (loi Littoral, directive, SAGE...).
- ⇒ La majorité des secteurs actuellement non bâtis situés à proximité du littoral ont été classés en secteur naturel (N) ou en espaces remarquables (NL).
- ⇒ Les principaux corridors écologiques et les vallées ont fait l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle
- ⇒ Les secteurs non bâtis au sein de la bande des 100m ne recevront pas de nouvelles constructions
- ⇒ Classement en zone Naturelle des espaces naturels sensibles et de leurs abords
- ⇒ Protection des paysages en favorisant un urbanisme concentrique autour du bourg, orientations d'aménagement et règlement permettant d'assurer l'insertion paysagère des nouveaux secteurs urbains
- ⇒ Les coupures d'urbanisation sont préserver de nouvelles constructions et garantissent la pérennité des vues sur le littoral
- ⇒ Repérage des zones humides sur les plans de zonage, et règlement interdisant leur drainage, remblaiement ou comblement.
- ⇒ Classement de l'ensemble des bois au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés).
- ⇒ Classement des haies en éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5- 7°
- ⇒ Le PLU limite le mitage du territoire tout en édictant des règles permettant le respect de l'architecture locale.

## **Préserver le patrimoine bâti et architectural**

Plurien présente un patrimoine bâti à la fois urbain et rural de qualité et de caractère. Le centre ancien de la zone agglomérée, bien qu'il soit de petite taille, joue un rôle de centralité et d'identité qu'il faut préserver, avec ses alignements bâtis, la présence de la pierre, les récents aménagements publics le mettant en valeur.

Ce respect de l'identité bâtie est rendu possible en apportant un soin particulier à l'intégration des nouvelles constructions au travers des implantations, des gabarits et des diverses caractéristiques architecturales des constructions existantes et à l'utilisation d'essences végétales locales.

La commune souhaite également sauvegarder le patrimoine bâti de qualité et de caractère car il participe à la mémoire architecturale communale. Il s'agit du bâti rural traditionnel et du petit patrimoine.

Les nouvelles constructions ont également un rôle à jouer dans le travail sur l'identité de PLURIEN. Il est difficile d'imposer un style et un type d'architecture, cependant un travail sur la forme urbaine (l'implantation, le gabarit, ...) a été réalisé à travers le règlement littéral.

Plusieurs sites archéologiques ont été repérés sur Plurien. Ces sites datent essentiellement de l'époque gallo-romaine et du néolithique, et sont situés pour l'essentiel au Sud de la commune. Le plan de zonage localise ces secteurs afin d'en assurer leur protection.

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ Le PLU limite fortement le mitage du territoire. La grande majorité des constructions se feront au sein des secteurs agglomérés du bourg et des Sables d'Or/St Symphorien. Au sein des hameaux, le projet favorise l'aménagement et la restauration du bâti ancien tout en édictant des règles permettant le respect de l'architecture locale.
- ⇒ Seuls 2 hameaux (La Ruée et Le Petit St Malo jusqu'au Frost) sont concernés par quelques nouvelles constructions sans créer de nouvelles extensions de l'urbanisation. la densification est limitée par un coefficient d'emprise au sol de 40%.
- ⇒ Un règlement spécifique (UH1 et UH2) permet de conserver les caractéristiques d'implantation du bâti du secteur de la commune correspondant au lotissement historique des sables d'or. L'emprise au sol des constructions y est notamment limitée afin de respecter l'ambiance bâtie du secteur et de limiter les densités dans cet espace proche du rivage.
- ⇒ Au sein des nombreux autres hameaux et écarts, le projet favorise l'aménagement et la restauration du bâti ancien tout en édictant des règles permettant le respect de l'architecture locale. L'absence de nouvelles constructions permettra également d'éviter de dénaturer les hameaux les plus traditionnels
- ⇒ Un zonage et un règlement spécifiques soucieux des différentes typologies bâties existantes, au travers des différents articles du règlement (articles 6, 7, 10...)

## REDYNAMISER et DEVELOPPER

### Accueillir une nouvelle population jeune et active

Commune littorale mais également touristique, l'objectif de PLURIEN est de maintenir une croissance régulière de sa population tout en assurant une mixité générationnelle par l'accueil de jeunes ménages.

Par ailleurs, la commune souhaite maintenir un développement démographique adapté à sa capacité d'investissement en terme de création d'équipements et de services à la population.

Entre 1999 et 2009, le taux de croissance moyen de la population est de 1.2% par an. La population est de 1 417 habitants en 2010.

Il est souhaité le maintien d'une **croissance de population modérée de 1.2% par an sur les 15 prochaines années (2013-2028)**. La commune devrait ainsi compter **1 760 habitants à l'horizon 2028**.

En observant la pyramide des âges, on constate un vieillissement de la population entre les recensements de 1999 et de 2009. Ce phénomène s'explique avant tout par la structure de la population, les plus de 60 ans représentant 38% de la population de 2009, et est accentué par l'arrivée de propriétaires venant s'installer dans leurs résidences secondaires pour la retraite.

Pour **permettre une diversification des classes d'âge**, il faut anticiper le besoin de la population en terme de logements et créer un parc adapté à l'accueil de population permanente .

### Répondre aux besoins de cette nouvelle population en terme de logements

Pour assurer cette croissance démographique de 280 habitants à l'horizon 2028, **180 résidences principales seront à réaliser** en prenant en compte la décohabitation des ménages (2 personnes par ménage estimées en 2028).

La commune souhaite mettre en place les outils tels qu'un pourcentage de logements à prix maîtrisés à créer par opération, la mise en place du droit de préemption urbain sur les zones U et AU... afin de limiter la «secondarisation» du futur parc de logement.

Les futurs programmes envisagés par la commune adaptés à une population résidente permettent d'envisager une stabilisation de la part de la résidence secondaire au sein du parc.

Cependant, malgré cette volonté de maîtriser les programmes à venir, il est estimé que le parc de logement de 2028 sera concerné par **une centaine de résidences secondaires supplémentaires** (l'évolution des résidences secondaires est en moyenne de +6.6 unités/an sur les quarante dernières années). Au vu, de cette croissance, la proportion des résidences secondaires au sein du parc de 2028 devraient être identique à celle du parc de 2009 (34% du parc).

**Pour les 15 ans à venir, il faut ainsi prévoir la production de 280 logements** qui viendront conforter le tissu aggloméré ou s'inscrire en extension de l'agglomération.

Le potentiel foncier résiduel en zone urbaine ou en hameaux constructibles est estimé à 5 ha. En prenant en compte une densité de 20 logements à l'hectare, 100 logements pourront potentiellement être intégrés au tissu

urbain existant.

En complémentarité, l'ouverture de surfaces urbanisables dans la continuité directe du tissu urbanisé permettra d'accueillir de nouveaux projets de développement. 180 logements sont donc à prévoir dans les zones AU, soit **environ 12 ha** (sur une base de 15 log/ha). Etant donné la configuration des lieux (contexte naturel, physique et parcellaire), des limites naturelles existantes (haies et boisements, zone humide), la surface des zones AU à vocation d'habitat s'élève à 14 ha. (1AU: 9.6+ 2AU: 4ha).

En tant que commune littorale, l'urbanisation future doit se faire dans la continuité des agglomérations et villages existants, ou bien en hameau nouveau intégré à l'environnement.

Sur PLURIEN, L'essentiel des espaces ouverts à l'urbanisation se situeront dans l'enveloppe de l'agglomération avec pour principe de maîtriser l'étalement urbain.

Le reste de l'urbanisation se fait en continuité de l'agglomération les Sables d'Or / St Symphorien par l'optimisation de ce secteur urbain. Les densités sont toutefois limitées sur le secteur des sables d'Or. (espace sensible, urbanisme historiquement «aéré»)

Au niveau des hameaux du Petit Saint Malo jusqu'au Frost et de la Ruée, l'urbanisation se limite aux interstices non bâtis et concerne un potentiel d'une dizaine de logements qui viendront uniquement densifier les enveloppes bâties existantes.

L'objectif majeur étant d'attirer et de permettre le maintien d'un nombre suffisant de jeunes ménages pour inverser le vieillissement de la population communale. Cette vitalité permettrait de maintenir une vie communale dynamique tout au long de l'année : associations, école, commerces, services ... et assurer ainsi une croissance démographique durable. Il s'agit donc de pouvoir proposer une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins.

Les zones d'habitat existantes et futures (soumises à une orientation d'aménagement et de programmation) doivent pouvoir accueillir de nouveaux logements ainsi que des fonctions compatibles avec l'habitat notamment des équipements collectifs, des commerces et autres services afin de développer une certaine mixité des fonctions.

Pour répondre aux besoins de tous en terme de logement, les acteurs privés tout comme la collectivité devront adapter l'habitat à la diversité des profils démographiques. L'urbanisation depuis une cinquantaine d'années a principalement été de type pavillonnaire avec quelques opérations d'habitat à vocation sociale. La diversité des programmes est à encourager et est imposée dans les orientations d'aménagement et de programmation par la production de logements à prix maîtrisés destinés à la location ou à l'accession bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement.

Dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, des interventions de densités différentes sont envisagées. Dans la zone urbaine, quelques constructions plus denses (maisons de ville, petits collectifs) pourront être réalisées permettant de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles sur le territoire communal. Ces programmes permettront également de proposer une typologie de logements différente, notamment de petits logements adaptés aux jeunes et aux personnes vieillissantes.

Dans une logique de développement durable et de prise en compte des différentes réglementations, la municipalité souhaite encourager à construire durablement avec l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions

#### **Aménager**

Les entrées de ville sont les premières images, les premières perceptions que l'on a d'une commune. Lors de l'analyse-diagnostic, plusieurs entrées

de ville ont été analysées et certaines sont à requalifier (traitement routier, sécurité à améliorer, place du piéton et du cycliste à affirmer ...). Les orientations d'aménagement tiennent et le règlement favorisent l'insertion des nouveaux quartiers et la valorisation des entrées de ville.

Hiérarchiser le traitement des entrées de bourg et identifier celles à requalifier

La qualité des espaces publics participe à la qualité du cadre de vie qu'offre la commune à ses habitants, à son attractivité, à son image. L'analyse-diagnostic a montré que certains espaces publics étaient peu valorisés et qu'il était nécessaire de traiter certains espaces stratégiques. Le souhait communal est donc de protéger ces espaces verts existants et de poursuivre la démarche de pénétration des espaces verts dans la ville et les différents quartiers.

### **Equiper**

Le projet communal doit intégrer à la fois la vocation de pôles de vie et d'activités de la commune durant l'année et son caractère touristique pendant la saison estivale. Pour répondre à la population et au développement futur de la commune, il faut anticiper les besoins en terme d'équipements (extension du réseau raccordé à la station d'épuration, salle communale, équipements sportifs...) et adapter certains de ces équipements en terme d'accessibilité par les personnes à mobilité réduite...

Il faut également anticiper les besoins touristiques au travers de sentiers de découverte, d'extension de l'office du tourisme, d'aires de stationnement...

### **Dynamiser les activités économiques**

#### **Soutenir la dynamique agricole sur le territoire**

L'activité agricole très présente sur Plurien et notamment au sud de la RD 786 nécessite une protection rigoureuse des terres agricoles afin de ne pas compromettre cette activité par le mitage. Plurien compte 18 exploitations agricoles professionnelles sur son territoire au Recensement Général Agricole de 2010. La surface agricole utile représente 1 687 ha soit plus des 3/4 du territoire communal. L'agriculture demeure un élément structurant du paysage. Face à ce constat, le P.L.U veille à préserver l'activité agricole et à maintenir une surface importante de terres destinées à l'agriculture et proscrit le mitage du potentiel agricole. Le règlement permet, par ailleurs, de préserver les sièges d'exploitation de toute nouvelle urbanisation à moins de 100 mètres.

#### **Conforter le développement touristique**

La commune souhaite affirmer et développer son attrait touristique, pour cela, elle offre notamment, une surface de développement pour un hébergement de campeurs, cet espace est contiguë au camping existant sur l'agglomération. Le tourisme vert et les hébergements touristiques (gîte, camping à la ferme...) pourront également se développer (à travers l'adaptation des constructions existantes) aux seins des hameaux dans la mesure où ces adaptations ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

#### **Soutenir et valoriser les commerces du centre-bourg**

Le but de PLURIEN étant d'accueillir de nouveaux habitants actifs et de maintenir sa population actuelle, il faut «conforter et compléter le tissu économique» afin de permettre à la population de vivre et travailler sur la commune.

Pour répondre à ce double objectif, la commune facilite au travers des différentes pièces du PLU l'installation de nouveaux commerces et services. Les 2 nouveaux secteurs d'activités économiques sur 3.8ha permettront, par ailleurs, le développement de nouvelles activités (commerces, artisans...) sur la commune et de compléter l'offre existante.

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ Définition de zones d'aménagement future 1AU et 2AU adaptées aux besoins de développement de la commune.
- ⇒ Réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation définissant plusieurs objectifs : une densité de logement et un pourcentage de logements sociaux à réaliser...
- ⇒ Mise en place d'un zonage et d'un règlement adaptés aux différents secteurs UA, UB, AU (centre bourg), UH, et AU (Saint Symphorien), UH1 et UH2 (secteur des Sables d'Or) UH (la Ruée et le Petit Saint Malo jusqu'au Frost).
- ⇒ Mise en place d'un zonage et d'un règlement UE adaptés aux différents secteurs d'équipement situé sur l'agglomération.
- ⇒ Création de zones Uy et AUy dédiées aux activités avec un règlement spécifique.
- ⇒ Création d'emplacements réservés pour aménagement de voies, aménagement de carrefours, espaces verts, stationnement...
- ⇒ Définition d'un secteur agricole A tenant compte de la présence des nombreuses exploitations présentes sur la commune et d'un règlement permettant la protection des sièges d'exploitation.
- ⇒ Mise en place de secteurs permettant l'évolution des activités touristiques UT et 1AUT (camping)

## RELIER

L'objectif de la commune est de continuer à développer et organiser de façon cohérente les déplacements piétons et cyclables à l'échelle de la zone agglomérée et de ses futures extensions, afin d'offrir des solutions alternatives à la circulation automobile.

Les nouvelles voies, routières ou non, ont été étudiées afin de créer entre elles un maillage inter-quartier permettant d'assurer des liaisons entre et au sein des quartiers existants et futurs.

Dans un souci de développement durable, l'incitation aux déplacements non-motorisés dits «déplacements doux» s'effectuera à travers la création d'un réseau de chemins piétons et de pistes cyclables continu et cohérent sur l'ensemble de la commune.

Ces différents objectifs sont traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation et à travers l'inscription de nombreux emplacements réservés qui permettent de créer et de connecter de nouvelles liaisons douces (du bourg vers les sables d'or, le long du littoral...).

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ Création d'emplacements réservés pour aménagement de voies, aménagement de carrefours, espaces verts, stationnement...
- ⇒ Les orientations d'aménagement ont été étudiées de manière à faciliter les liens entre les quartiers par de nouvelles liaisons viaires et l'aménagement de nouvelles liaisons douces.
- ⇒ Les emplacements réservés sont étudiées de manière à permettre d'aménager de nouvelles liaisons douces sur le territoire et à faciliter les connexions des cheminements existants

## II. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La zone Urbaine du P.L.U. a repris l'enveloppe bâtie de l'agglomération constituée autour du bourg et du secteur de Saint Symphorien/les Sables d'Or en appliquant des zonages et règlements différenciés suivant les typologies bâties et la localisation des entités bâties par rapport au littoral. La zone Urbaine intègre les espaces artificialisés et les espaces non bâtis situés en interstices de cette surface.

La consommation des espaces agricoles et naturels peut se constater au travers des zones AU à vocation d'habitat, des nouveaux secteurs à vocation d'activités (zone AUy) situés le long de la RD 786 et du secteur à vocation de camping situé au sud est de l'agglomération (zone 1AUT).

Ces zones ont été délimitées en comblement ou dans le prolongement de l'enveloppe urbaine ce qui limitent l'impact sur l'activité agricole. Leur surface correspond aux besoins exprimés pour le développement futur de la commune sur 15 ans. Les orientations d'aménagement fixent une densité minimale de 15 à 20 logement/ha sur la majorité des secteurs afin de limiter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles.

### **Les zones U, AU, AUy et AUT constructibles impacteront l'espace naturel et agricole sur 19ha.**

Le rythme de consommation d'espace s'élève donc à 1,2 ha par an en moyenne (contre 3,3ha/an sur la période 2003 - 2012). Cette consommation d'espace permettra d'accueillir de 280 nouveaux habitants sur 15 ans. Les zones d'urbanisation sont situées essentiellement sur le bourg de Plurien et reprennent en partie les zones NA du POS.

### Surface des zones AU

<i>zone</i>	<i>surface</i>	<i>nombre</i>
1AU	<b>9.6 ha</b>	<b>8</b>
1AUy	<b>1.6 ha</b>	<b>1</b>
2AU	<b>4.0 ha</b>	<b>5</b>
2AUt	<b>1.2 ha</b>	<b>1</b>
2AUy	<b>1.8 ha</b>	<b>1</b>
<b>Total AU</b>	<b>18.2 ha</b>	

Les 3/5 de la surface des zones AU sera urbanisable, une fois le PLU approuvé. Les 2/5 restant nécessiteront une modification du P.L.U.. Leur ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après la présentation d'un projet respectueux des orientations générales du PLU et des documents supra-communaux.

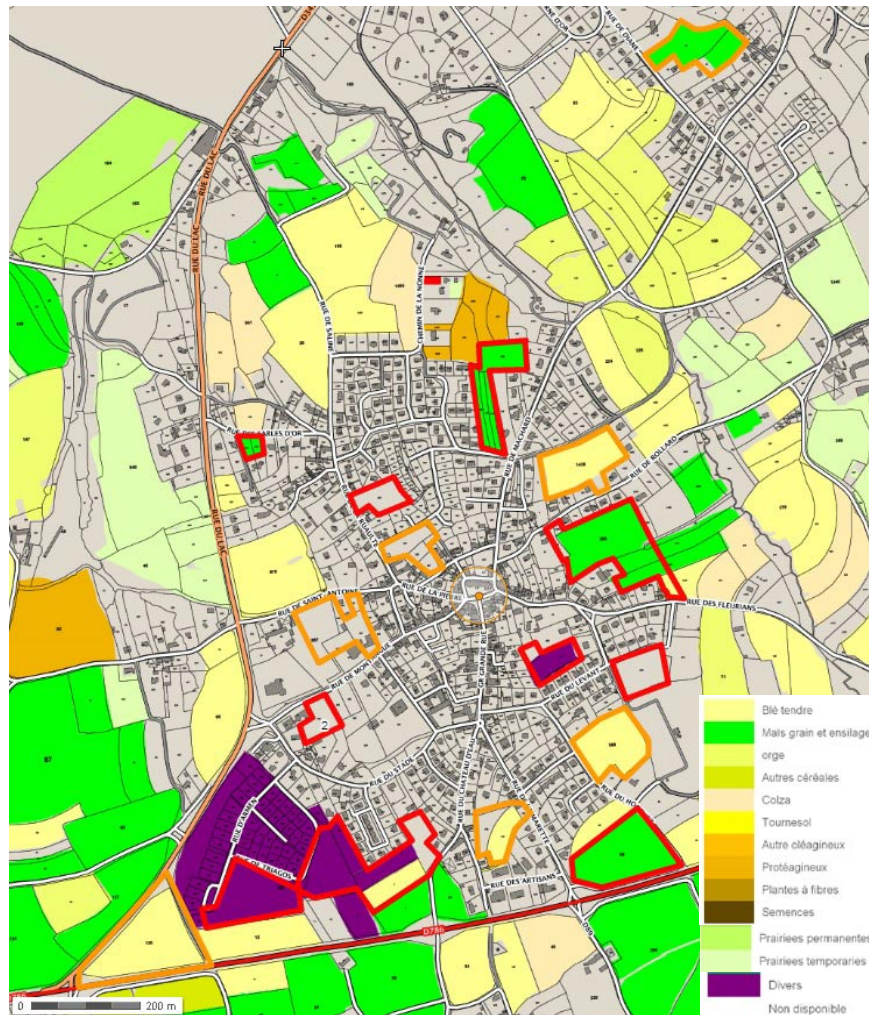
Au total dix des 15 secteurs AU situés dans l'agglomération sont toujours exploitées par des agriculteurs où sont laissés en prairie. Les cultures impactées sont essentiellement de la céréaliculture (maïs grains, blés).

L'urbanisation de la zone 2AU située sur St Symphorien impactera également un champ de maïs.

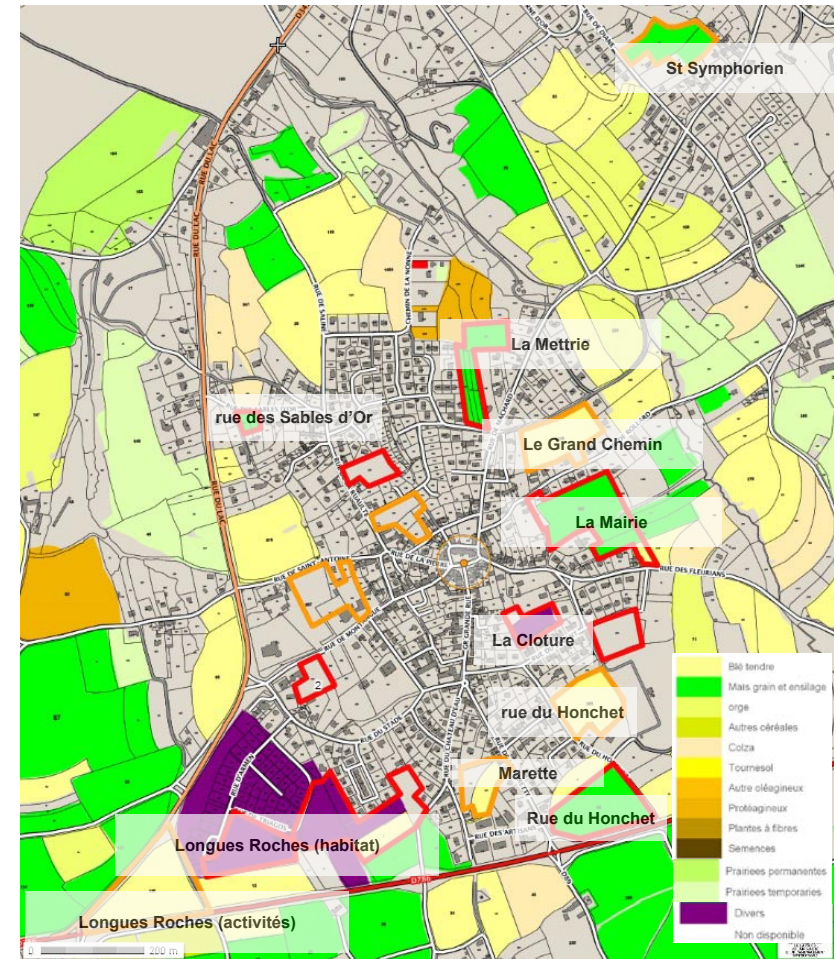
Au total 16 ha de zones agricoles sont impactées par les futures zones d'urbanisation: 1 ha sur St Symphorien, 15 ha sur l'agglomération.

Impact du PLU sur les terres agricoles

Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010.



Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2007.

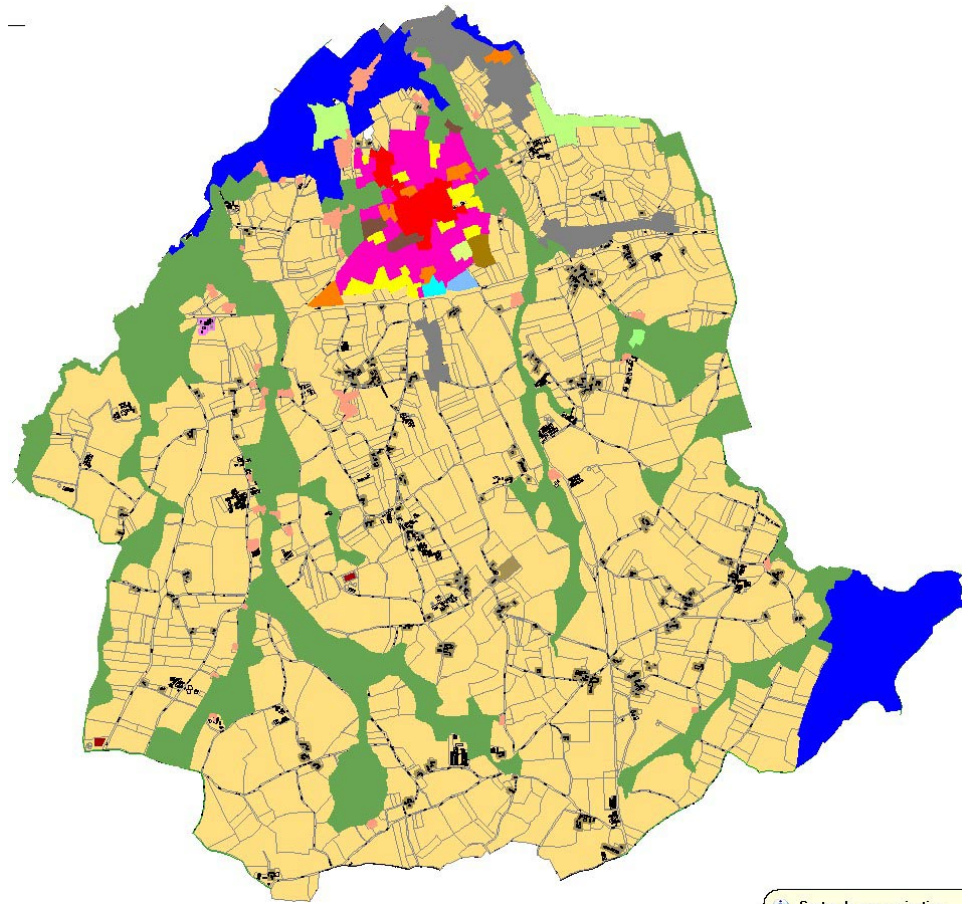


source/ Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt

- zone 2AU
- zone 1AU

### III. DISPOSITIONS DU P.L.U. AU TRAVERS DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les P.L.U. «comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales» et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Le zonage autrefois binaire (zones urbaines et zones naturelles) devient quaternaire : les zones **Urbaines (U)** ou **A Urbaniser (AU)** et les zones **Naturelles ou forestières (N)** et **Agricoles (A)**. Ce zonage est complété par d'autres dispositions :



POS	PLU
U	U
NA	AU
NC	A
ND	N

#### A - La division du territoire en zone

##### 1) La zone naturelle

Cette zone correspond aux parties du territoire qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites, de ses milieux naturels, de ses paysages, de la fragilité des milieux écologiques qui la composent, de l'existence d'exploitations forestières ainsi qu'en raison des risques et nuisances (inondations...).

Des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

	Surface en ha
NL (terrestre)	129
N	332
Nh	21
Nt	13
<b>ZONE NATURELLE</b>	<b>495</b>

La zone naturelle représente au Plan Local d'Urbanisme 495 ha, soit 22,8% du territoire communal. Globalement, les zones «naturelles» sont plus importantes que celles définies dans le POS.

La zone naturelle comprend 4 types de secteurs :

- les zones de protection des espaces remarquables (NL), de sites et paysages (N)
- les zones accueillant de l'habitat (Nh)
- les zones accueillant des activités de camping (Nt)

## ■ LE SECTEUR NL

Il correspond aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques au sens des dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme et de ses décrets d'application.

Le classement des zonages en NL fait suite à une démarche d'identification des espaces littoraux remarquables sur l'ensemble du territoire communal conduite et validée après concertation avec les élus par un groupe de travail interadministratif placé sous l'autorité du Secrétaire Général de la Préfecture. La délimitation finale qui en a résulté a été portée le 15 janvier 1993 à la connaissance de la commune par le Préfet.

### **Justification du zonage et caractère de la zone : la délimitation des espaces remarquables**

L'article L.146-6 du Code de l'urbanisme a institué un mode de protection spécifique des milieux ou espaces, terrestres et marins, remarquables, caractéristiques ou nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Cette préservation se traduit par un encadrement strict des travaux et aménagements pouvant trouver place dans ces espaces et milieux.

Le territoire de PLURIEN est concerné par différentes mesures de protection de son patrimoine naturel :

#### **- 1 site Natura 2000 «Cap Fréhel - Cap d'Erquy»**

- 1 Zone de Protection Spéciale
- 1 Site d'Intérêt Communautaire

#### **- 1 ZNIEFF de type 1 «Estuaire de sables d'or les pins»**

L'identification et la délimitation des espaces remarquables s'est faite en suivant l'article **L.146-6 du code de l'urbanisme** relatif à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols pour la **préservation des 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.**

La jurisprudence a rajouté des précisions sur la notion d'espace remarquable (liste non exhaustive) :

- la partie naturelle des sites classés, ZNIEFF et ZICO ;
- les friches et élevages s'ils font partie d'un ensemble naturel préservé non coupé du littoral et non coupé par une limite urbaine (habitations, route...);
- les parcelles visibles depuis la mer ;
- les parties boisées de parcelles urbanisées à condition qu'il soit inscrit dans une continuité boisée ;
- les parcelles dont l'urbanisation est susceptible de nuire au paysage et / ou à l'équilibre des espaces naturels ;
- les coulées vertes ;
- une parcelle ayant subi des travaux de terrassement hors zone urbanisée et compris dans un ensemble naturel ;
- les parcelles aux abords d'un site naturel si elles participent à son équilibre.

L'espace littoral remarquable de la commune de PLURIEN est constitué des zones boisées proches du rivage et de ses abords ainsi que les polders et coteaux de l'Islet (ville Boulin, Ville Hana) ainsi que du Val Saint Michel au Sud Est de la commune.

**Les espaces remarquables ainsi délimités couvrent les secteurs :**

- **de l'estuaire et du marais maritime de Sables d'Or les Pins**

- **de l'estuaire du Frémur**
- **du Polder de la gare**
- **de la basse vallée de l'Islet**
- **des coteaux de la ville Boudin, les Cognets, les Aulnes, la Nonne**
- **de la vallée du Léhen**
- **de la vallée de Diane**

La commune de PLURIEN compte 4 des 9 espaces remarquables de l'article R.146-1 du Code d'urbanisme :

- 1- Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises
- 2- Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer
- 3- Ilôts inhabités
- 4- Parties naturelles des rives, des abers, des estuaires et des caps
- 5- Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides, milieux temporairement immergés
- 6- Milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales
- 7- Parties naturelles des sites inscrits ou classés, des parcs nationaux et réserves naturelles
- 8- Formations géologiques (gisements de minéraux ou de fossiles, stratotypes, grottes, accidents géologiques remarquables)
- 9- Récifs coralliens, lagons, mangroves dans les DOM



### Les règles d'urbanisme spécifiques au secteur NL

La loi interdit toute construction et installation nouvelle à moins de 100 mètre du rivage en dehors des zones urbanisées. Les espaces remarquables seront classés en secteur NL, où toute construction ou installation sera interdite ou soumise à des conditions particulières (reconstruction après sinistre, ouvrages d'intérêt collectif, réfection de bâtiments nécessaires à l'exercice d'activités économiques...)

La délimitation **des espaces remarquables** (NL) tient compte de la **localisation des sites naturels**, de la **bande des 100 mètres** et de l'**inventaire des zones humides** lorsque l'on est en dehors des espaces urbanisés.

Ce secteur a la réglementation la plus stricte du territoire pour préserver au mieux ces espaces sensibles. Toute construction ou installation, l'extension de construction existante ainsi que le changement de destination sont interdites. Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation du secteur sont également interdits.

Seuls sont admis les travaux et ouvrages justifiés pour la mise en valeurs de ces espaces, la préservation, la gestion ou la restauration du milieu naturel conformément aux dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, notamment :

- la réfection des bâtiments existants s'il n'entraîne pas de changement de destination,
- l'entretien et la remise en état à l'identique des ouvrages de protection contre la mer (digues, môles, cales ....),
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces remarquables,
- les aires de stationnement (et aires naturelles) indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités de pêche et culture marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de Surface de plancher.

### ■ LE SECTEUR N

Il correspond à un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent.

Il couvre les espaces non considérés comme espaces remarquables mais qui méritent d'être protégés pour leur valeur paysagère et écologique.

Ce secteur correspond, en complément du secteur NL, à plusieurs espaces dont la protection est importante tant au niveau paysager, qu'au niveau naturel.

#### Les règles d'urbanisme spécifiques au secteur N

Le secteur N n'autorise aucune nouvelle construction. Il interdit également l'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés et quelle qu'en soit la durée. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, un ouvrage public, la régulation des eaux pluviales, ou la sécurité incendie sont également interdits.

### ■ LE SECTEUR NH

C'est un secteur naturel d'habitat pouvant admettre des évolutions limitées des constructions existantes à la condition d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, de ne pas compromettre l'exploitation agricole et les corridors écologiques ou sites sensibles, ainsi qu'en tenant compte du risque d'inondation, s'il y a lieu.

Le secteur Nh correspond à plusieurs secteurs bâtis présent au sein, ou en limite immédiate des zones N.

Sur le secteur Nh l'urbanisation est limitée. Seule les constructions existantes peuvent évoluer dans les limites de 30% de surface de plancher supplémentaire sans dépasser 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ■ LE SECTEUR NT

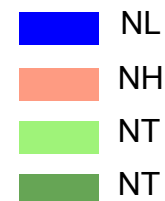
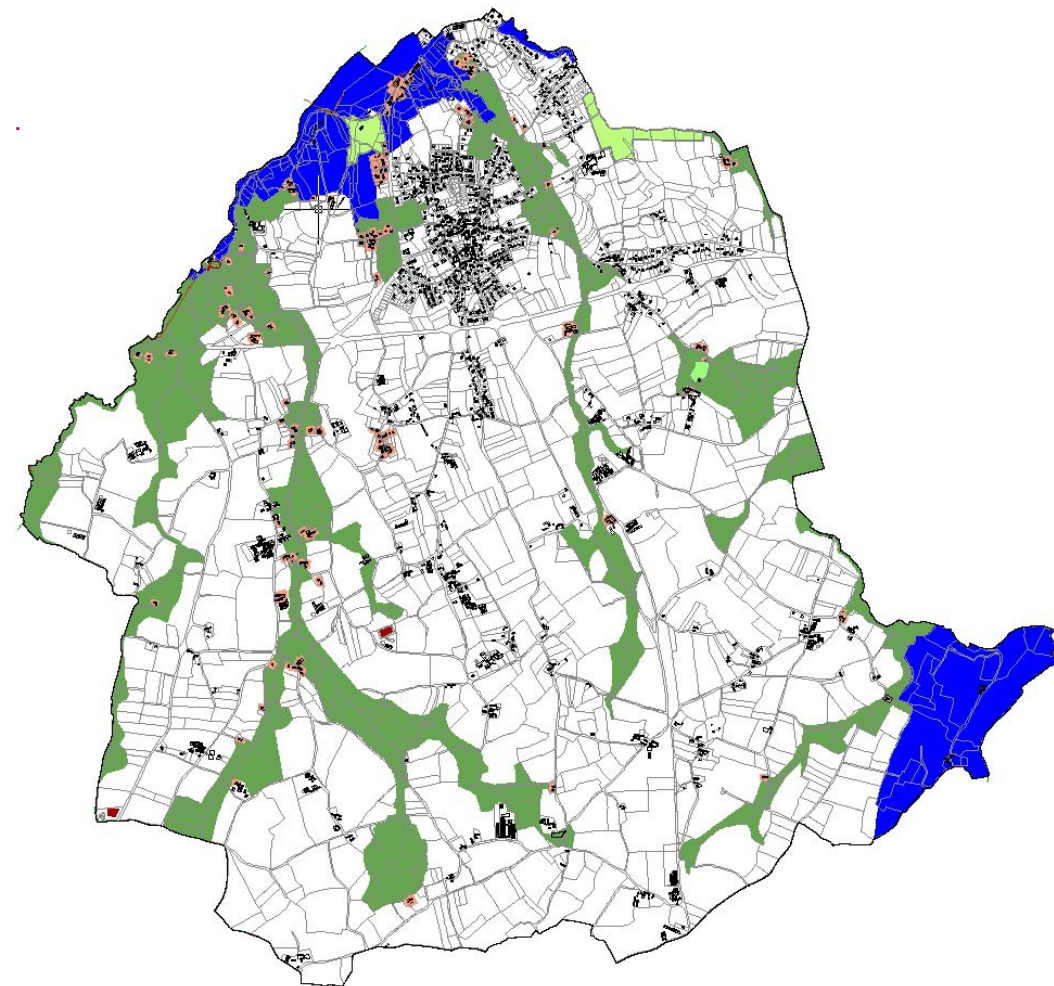
C'est un secteur pouvant recevoir des activités légères de loisirs, de camping et de caravanage et des parc résidentiels de loisirs.

Elle est destinée à des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles, des camping-cars, du camping ainsi que les équipements et activités liés à ces structures. Les constructions de bureau, services ou habitat doivent être en lien avec les activités autorisées dans le secteur.

Le secteurs NT comprend les 4 zones situées en limite des espaces naturels ou agricoles: le hazay: un camping à la ferme au sud de la RD786, le camping municipales de Salines au nord ouest du bourg, le golf des Sables d'Or en limite nord-est de la commune.

Ce zonage présente un double objectif :

- limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles ou naturels
- maintenir l'activité et poursuivre l'offre en hébergement touristique



## 2) La zone Agricole

Il s'agit de zones de richesses naturelles qu'il convient de protéger contre les utilisations du sol n'ayant pas un rapport direct avec l'agriculture.

Zones	Surface en ha
A	1 532
Ah	37
Ay	1
<b>ZONE AGRICOLE</b>	<b>1 570</b>

La zone agricole représente **1 570 ha, soit 72%** du territoire communal.

Elle répond à l'objectif affiché dans le P.A.D.D. de permettre à l'activité agricole de se maintenir sur le territoire.

La zone Agricole comprend 3 types de secteur :

- le secteur A : élevage, céréaliculture
- le secteur Ah : espaces bâtis, hameaux au sein de la zone agricole
- le secteur Ay : espaces bâtis au sein de la zone agricole à vocation d'activités

### ■ LE SECTEUR A

Il délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines.

La zone agricole correspond au plateau, elle est majoritairement présente au sud de la RD 786 et autour du bourg.

Un périmètre de protection de 100 mètres a été établi autour des bâtiments générant un périmètre sanitaire afin de limiter les conflits d'usage potentiels. Le secteur agricole intègre les 18 sièges d'exploitation présents sur la commune.

#### Les règles d'urbanisme spécifiques à la zone A

Au-delà des restrictions applicables de l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme, le classement en zone agricole interdit le développement de toute occupation ou utilisation du sol non liée à l'activité agricole. Le règlement de la zone ne permet aucune nouvelle construction non liée à une activité agricole, à l'exception des ouvrages d'intérêt collectif.

Si la construction d'un logement de fonction est autorisée lorsqu'elle est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, celle-ci doit respecter un certain nombre de conditions: distance maximale de 100m à compter du siège, distance minimale de 100m des bâtiment d'une autre exploitation, distance maximale de 100m des réseaux existants.

Les articles 11 et 13 du règlement définissent des principes garantissant une certaine qualité architecturale et une intégration harmonieuse dans le paysage. Les constructions à usage agricole comme les constructions à usage de logements de fonction doivent, en particulier, s'inspirer des volumétries des bâtiments traditionnels. Les couleurs et aspects des matériaux devront s'accorder avec ceux présents sur le site.

Afin d'intégrer les nouveaux bâtiments agricoles au paysage, il est demandé dans l'article 13, que des plantations d'essences locales variées soient réalisées en accompagnement des installations et bâtiments agricoles, et

des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances. Ces mesures participent à la préservation du paysage.

### ■ LE SECTEUR Ah

C'est un secteur d'habitat isolé au sein de la zone agricole, pouvant admettre sous conditions des évolutions limitées des constructions existantes à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Le secteur Ah correspond à plusieurs secteurs bâtis (hameaux, écarts) présent au sein de la zone agricole.

Sur le secteur Ah l'urbanisation est limitée. Seule les constructions existantes peuvent évoluer dans les limites de 30% de surface de plancher supplémentaire sans dépasser 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ■ LE SECTEUR Ay

Ce secteur correspond aux activités isolées dans l'espace rural et déconnectées de l'urbanisation. Cette zone a pour vocation le maintien de ces activités ainsi que la rénovation et l'extension des bâtiments existants. Les nouvelles constructions y sont interdites. L'objectif est de permettre une légère évolution des activités économiques existantes sur le secteur

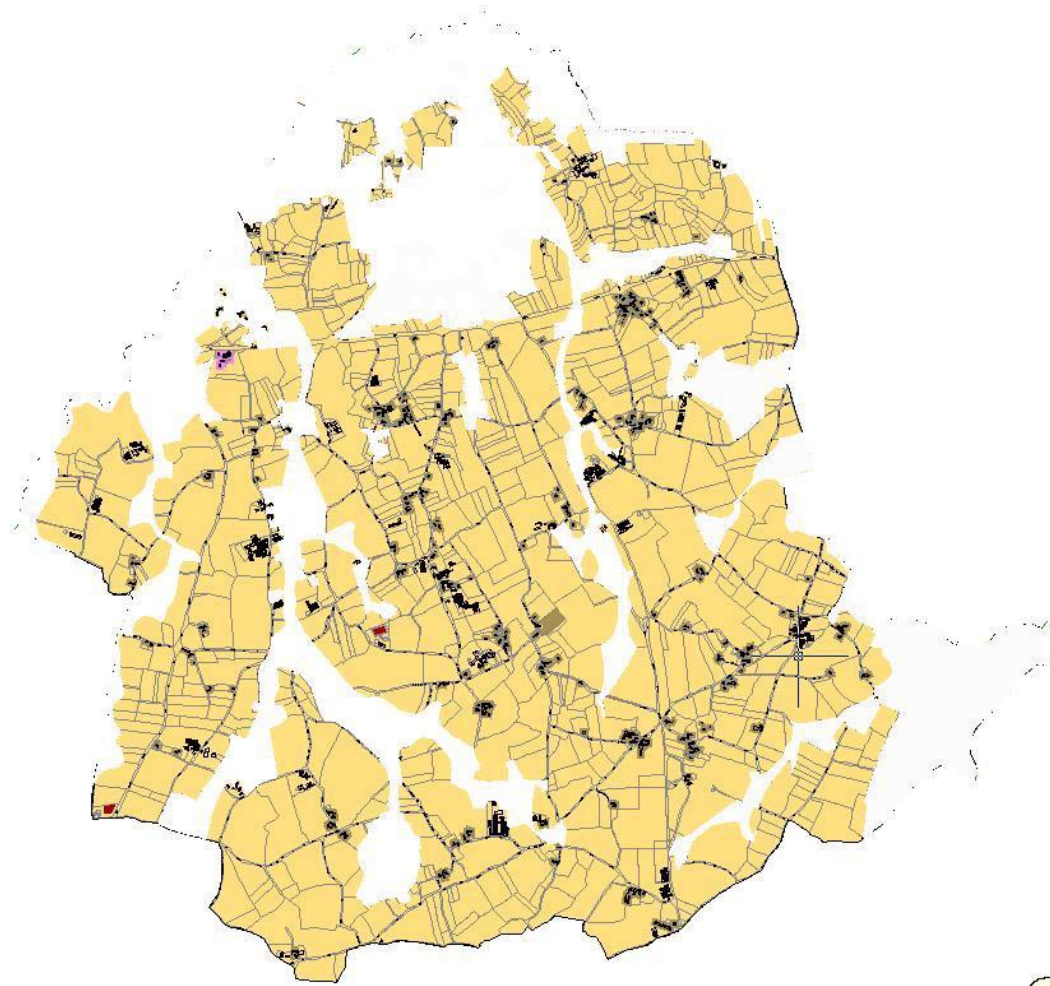
Ce zonage concerne une petite zone d'activité comportant notamment une station service située le long de la RD 786 à proximité du hameau de la Noë, à l'ouest du territoire.

Le zonage Ay a été circonscrit aux abords des activités existantes afin d'éviter une extension trop importante des activités existantes.

Le règlement littéral précise que seules sont autorisées, la rénovation et l'extension des bâtiments d'activités existants et les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



△ Activités sur le secteur Ay



### 3) La zone Urbaine

Les zones urbaines sont dites «zones U». Elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Urbaine représente 85 ha, soit 4% du territoire communal.

Le commune disposera comme dans le P.O.S. du droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les nouvelles zones Urbaines et A Urbaniser.

Différents secteurs ont été définis en fonction de la typologie bâtie, de la morphologie urbaine, de la proximité du littoral et du type d'occupation des sols.

- secteur UA (habitat et activités de centre bourg)
- secteur UB (quartiers pavillonnaire)
- secteur UH (village et hameau)
- secteur UH1 et UH 2 (secteur des Sables d'Or)
- secteur UY (activités)
- secteur UE (équipement)
- secteur UT (loisirs, camping)

ZONES	SURFACE (en ha)
UA	14.5
UB	44.3
UE	4.1
UT	2.6
UH	14.0
UH1	2.8
UH2	1.3
UY	1.4
<b>ZONE URBAINE</b>	<b>85</b>

#### ■ LE SECTEUR UA

Le secteur UA correspond au centre-ville «traditionnel» de PLURIEN. Il est caractérisé par une certaine densité urbaine. Le bâti est majoritairement implanté à l'alignement des voies et sur les limites séparatives latérales de propriété, qualifiant le front bâti sur rue. Les hauteurs des bâtiments existants sont plus importantes que partout ailleurs sur le reste du territoire communal.

Il est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à un **type d'urbanisation traditionnel**, dense et généralement en ordre continu.

Le règlement de ce secteur a été établi de façon à répondre à un objectif essentiel du P.A.D.D. qui est de conserver les caractéristiques bâties du centre bourg de PLURIEN en poursuivant les implantations du bâti existantes (alignement sur la rue, mitoyenneté ...) et en encourageant les projets architecturaux s'inspirant du bâti ancien.

D'une manière générale, la zone UA présente une vocation mixte avec de l'habitat, des services, des commerces, des équipements. Cette diversité des fonctions urbaines est à maintenir. Sont exclues de ce secteur, comme de tous les secteurs U, l'implantation et l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances. Le maintien des commerces et autres activités participe à l'attractivité de la commune.

#### ■ LE SECTEUR UB

Le secteur UB correspond aux extensions pavillonnaires plus récentes qui se sont développées en périphérie du centre-bourg. La densité y est plus relative en raison de bâtiments plus bas et implantés plutôt en retrait de l'alignement des voies et des limites de parcelles.

Les secteurs UB ont vocation à demeurer des zones urbaines diversifiées. Ils peuvent accueillir outre les habitations et leurs dépendances, les activités, services et équipements participant à la dynamique d'un centre-bourg, s'ils peuvent être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants.

Les zones UB se répartissent de façon concentrique autour de la zone UA. Le règlement offre la possibilité d'une densification de ces secteurs urbains.

## ■ LE SECTEUR UH

Ce secteur à vocation d'habitat correspond aux entités urbaines constructibles situées en dehors de l'agglomération principale. L'emprise au sol des constructions y est limitée.

Ce secteur d'habitat peut recevoir de nouvelles constructions, des règles spécifiques vise à limiter l'emprise au sol des constructions afin d'éviter une densification trop forte de ces secteurs situés au sein des espaces proches du rivage ou sur le secteur rural.

Les sous secteur UH1 et UH2 correspondent au secteur historique des Sables d'Or. L'objectif est de permettre notamment à travers l'article 6 et 9 de maintenir certaines caractéristiques propres au secteur des Sables d'Or. Cette partie balnéaire de la commune se caractérise ,en effet, par un quadrillage orthogonal appuyé sur le front de mer. Les emprises des avenues sont larges. Le bâti est généralement implanté au centre de vastes parcelles.

Par ailleurs un jugement de 2010 évoque pour les sous secteurs UH1 et UH2 un « environnement déjà significativement urbanisé ». Le règlement permet de limiter les hauteurs et la densité. L'objectif est de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.

3 secteurs concernées:

- le secteur des sables d'Or/ Saint Symphorien

Ce secteur peut recevoir quelques constructions en densification. Il comprend également les secteurs viabilisés par des opérations de lotissements. L'emprise au sol est limité afin de tenir compte de l'organisation bâti existante et la position du secteur proche du lotissement historique des Sables d'or aux caractéristiques urbaines et paysagères particulières

(grande parcelles).

- le hameau du Petit Saint Malo jusqu'au Frost
- le hameau de la Ruée

Pour ces deux hameaux de grande taille, il s'agit de combler les dents creuses et de densifier les secteurs bâtis existants. Le zonage est limité aux enveloppes bâtis existantes afin d'éviter toute nouvelle construction en extensions de ces hameaux. Le potentiel de nouvelles constructions est faible et ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

## ■ LE SECTEUR UT

Le secteur UT est destiné à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings-caravanings et parcs résidentiels de loisirs.

Ce secteur correspond au camping «entre deux cap» situé au sud-est du bourg et intégré dans l'agglomération.

Seules sont autorisées les installations sportives ou de loisirs, camping-caravaning, ainsi que les constructions à usage d'habitation de bureaux et de services à condition d'être nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

## ■ LE SECTEUR UE

Le secteur UE est destiné à recevoir des équipements collectifs, notamment les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice des activités sportives, culturelles et de loisirs.

Seules sont autorisées:

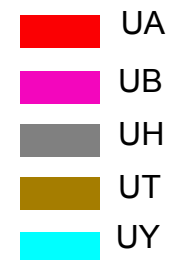
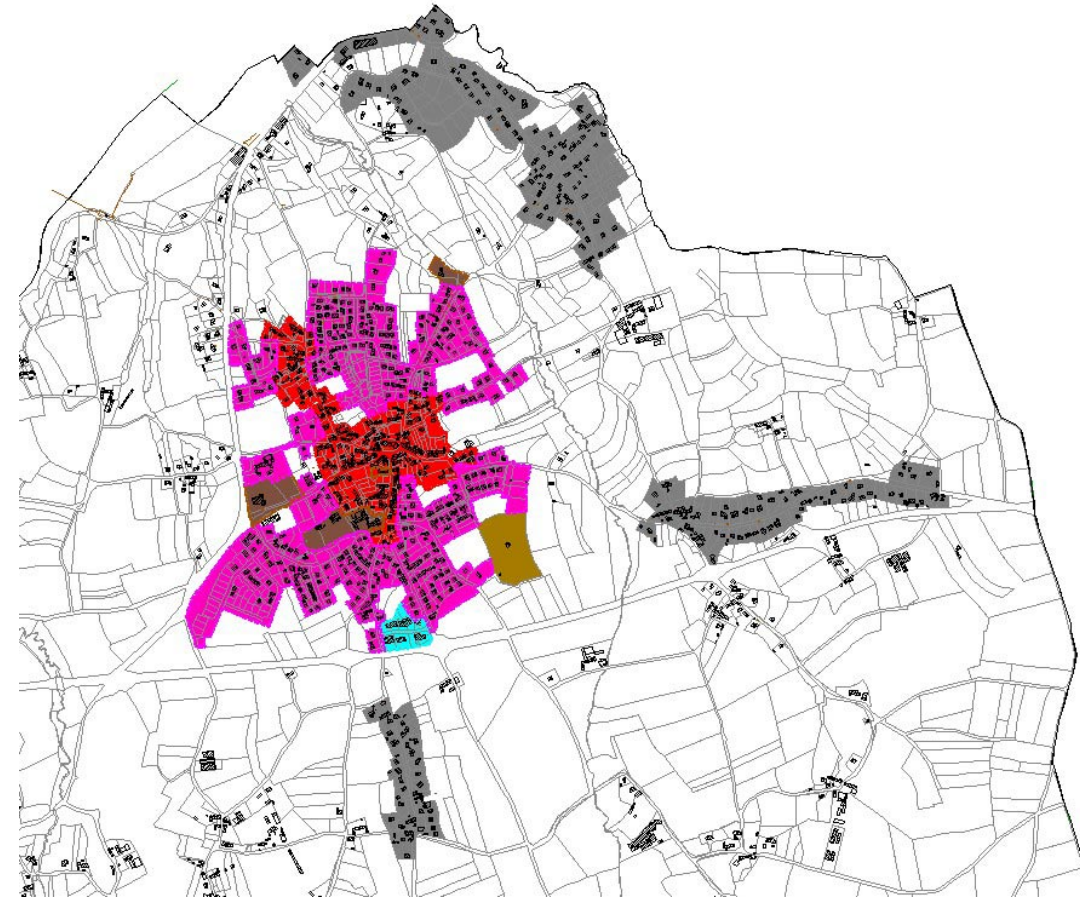
- Les constructions et installations, sous réserve d'être destinées aux équipements collectifs ;

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone ;
- Les équipements et installations techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif ;

### ■ LE SECTEUR UY

Il est destinée à accueillir les constructions à usage de bureau, commerce, artisanat, industrie et fonction d'entrepôt, ainsi que toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat urbain.

Il correspond a une petite zone d'activités située au sud du bourg, le long de la RD 786 .



Les zones Urbaines

Les règles d'urbanisme spécifiques à la zone urbaine

Zone	description/caractère de la zone	art 1 et 2: constructions interdites/ autorisées sous conditions	art 6 et 7: implantation des constructions	art 10: hauteur des constructions	art 9 et 14: Densité (Emprise au sol et COS)
UA	destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.	<p><b>interdit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-industrie et d'entrepôt, carrières et mines,</li> <li>-implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat</li> <li>-terrains de camping, stationnement de caravanes, parcs résidentiels de loisirs, et de stockage hors terrains prévus à cet effet</li> <li>-stationnement de caravanes, construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.</li> </ul> <p><b>autorisées sous conditions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-extension ou transformation d'activités à nuisances</li> <li>-les reconstruction suite à un sinistre</li> <li>-exhaussements et affouillements indispensables aux opérations autorisées</li> </ul>	<p><b>art 6:</b> 50% de la façade des constructions principales doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.</p> <p>+ exceptions</p> <p><b>art 7:</b> Les constructions principales doivent être implantées sur une ou les deux limites latérales</p> <p>Si retrait il doit être au minimum de 3 mètres.</p> <p>+ exceptions</p>	<p>Hauteur des façades: 7m Hauteur maximale : 11m</p>	<p><b>art 9:</b> non réglementé</p> <p><b>art 14:</b> non réglementé</p>

Zone	description/caractère de la zone	art 1 et 2: constructions interdites/ autorisées sous conditions	art 6 et 7: implantation des constructions	art 10: hauteur des constructions	art 9 et 14: Densité (Emprise au sol et COS)
<b>UB</b>	Destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.	<b>interdit</b> idem UA  <b>autorisées sous conditions:</b> idem UA	<b>art 6:</b> Les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement soit à au moins 3 mètres de l'alignement + exceptions  <b>art 7:</b> implantation en limites latérales ou non Si retrait il doit être au minimum de 3 mètres. + exceptions	<b>Constructions principales:</b> Hauteur des façades: 7m Hauteur maximale : 11m  <b>Annexes:</b> 5m au point le plus haut	<b>art 9:</b> non réglementé  <b>art 14:</b> non réglementé
<b>UH</b>	Entités urbaines constructibles situées en dehors de l'agglomération  UH1: secteur historique des sables d'Or	idem UB	<b>art 6:</b> idem UB  UH1 et UH2: marge de recul de 5m des voies et emprises publics. marges devant comporter aucune installation et construction à l'exception d'aménagements légers et du passage des réseaux.  <b>art 7:</b> idem UB	<b>Constructions principales:</b> Hauteur des façades: 7m Hauteur maximale : 11m UH2: hauteur maximale 6.5m  + Le point haut de la construction (hors éléments techniques: cheminée...) ne devra pas excéder la côte NGF moyenne de la route de la Corne d'Or au droit de la parcelle. <b>Annexes:</b> 5m au point le plus haut	<b>art 9:</b> 60% maximum de la surface du terrain d'assiette du projet UH1: L'emprise au sol cumulée des constructions ne devra pas excéder 15% de la surface du terrain assiette du projet. UH2: ne devra pas excéder 10% <b>art 14:</b> non réglementé:

Zone	description/caractère de la zone	art 1 et 2: constructions interdites/ autorisées sous conditions	art 6 et 7: implantation des constructions	art 10: hauteur des constructions	art 9 et 14: Densité (Emprise au sol et COS)
UE	Secteurs destinés à recevoir des équipements collectifs	<p><b>Interdit</b></p> <p>Toute construction à l'exception de l'art 2:</p> <p><b>Autorisées sous conditions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-constuctions destinés aux équipements collectifs</li> <li>-logements de direction ou de surveillance des équipements</li> <li>- réseaux et services techniques</li> <li>-les reconstruction suite à un sinistre</li> <li>-reconstruction après sinistre</li> </ul>	<p><b>art 6:</b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 1mètres de l'alignement. Les constructions de sercices publics ou d'intérêt collectif ne sont concernées par cette règle</p> <p><b>art 7:</b></p> <p>idemUB</p>	<p><b>Constructions principales:</b></p> <p>Hauteur des façades: 7m</p> <p>Hauteur maximale : 12m</p>	<p><b>art 9:</b></p> <p>non réglementé</p> <p><b>art 14:</b></p> <p>non réglementé</p>
UY	destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.	<p><b>interdit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions à usage agricoles</li> <li>- les carrières</li> <li>- aires de camping et de caravaning</li> <li>- stationnement isollé des caravanes et implantations d'HLL</li> <li>- les parcs d'attraction</li> </ul> <p><b>autorisées sous conditions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logment de fonction sous condition</li> <li>- exhaussements et affouillement sindispensables aux opérations autorisées</li> <li>- reconstruction après sinistre</li> </ul>	<p><b>art 6:</b></p> <p>5 mètres minimum de la limite d'emprise</p> <p>+exceptions</p> <p><b>art 7:</b></p> <p>limite séparative (si réalisation d'un mur coupe feu) ou retrait de 3mètres</p>	<p><b>Constructions principales:</b></p> <p>Hauteur des façades: 7m</p> <p>Hauteur maximale : 10m</p>	<p><b>art 9:</b></p> <p>60% maximum de la surface du terrain d'assiette du projet</p> <p><b>art 14:</b></p> <p>non réglementé</p>

<p><b>UT</b></p>	<p>La zone est destinée aux activités sportives de loisirs et de tourisme, ainsi que camping caravanning et PRL.</p>	<p><b>Interdit</b> Toute construction à l'exception de l'art 2: <b>Autorisées sous conditions:</b> -constuctions destinés aux bureaux, logements de direction ou de surveillance ou services liées aux activités autorisées - réseaux et services techniques -les reconstruction suite à un sinistre -exhaussements et affouillement sindispensables aux opérations autorisées - les équipements collectifs liées aux activités autorisées</p>	<p><b>art 6:</b> Implantation des constructions à 5 mètres minimum de l'alignement +exceptions <b>art 7:</b> Implantations des constructions sur l'une des limites latérales où avec un retrait minimal de 3m  +exceptions</p>	<p><b>Constructions principales:</b> Hauteur des façades: 7m Hauteur maximale : 10m</p>	<p><b>art 9:</b> non réglementé  <b>art 14:</b> non réglementé</p>
------------------	--	--	--	---	--

#### 4) La zone A Urbaniser

Les zones à urbaniser, dites zones AU sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui les rendraient impropres à une urbanisation cohérente.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant.

L'utilisation du sol est toutefois subordonnée à l'établissement d'un schéma d'aménagement d'ensemble accompagné notamment de la définition des caractéristiques des différents réseaux et phasages de leur réalisation. Les opérations d'aménagement doivent s'intégrer dans une organisation d'ensemble de la zone et respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

Zones	Surface en Ha
1AU	9.6
1AUy	1.6
2AU	7.0
à vocation d'habitat	4.0
à vocation d'activités	1.8
à vocation de loisirs	1.2
<b>ZONE A URBANISER</b>	<b>18.2</b>

Le Code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones AU selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. La zone 1AU est donc une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, dont la desserte par les

réseaux existe à la périphérie immédiate et est de capacité suffisante.

La zone 2AU est quant à elle une zone où la desserte par les réseaux n'est pas présente en périphérie immédiate de la zone ou ces réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer la desserte de la zone.

**L'ensemble des zones AU représente 18.2 ha, soit 0.8 % du territoire communal.**

Les zones à Urbaniser répondent au principe d'urbanisation exposé dans le P.A.D.D. et sont situées dans la continuité de l'urbanisation existante conformément à la loi Littoral. Différents secteurs ont été définis en fonction de la destination des futurs aménagements:

- habitats;
- activités;
- loisirs.

On peut ainsi distinguer différents secteurs en continuité de la zone U :

- 1AU affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat avec un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.
- 1AUy destinée à accueillir les constructions à usage de bureau, commerce, artisanat, industrie et fonction d'entrepôt, ainsi que toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat urbain.

**Les constructions et les opérations admises doivent respecter les orientations d'aménagement spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

- Les secteurs 2AU seront affectés à de l'habitat (2AU), de l'activité (2AUy) ou aux loisirs (2AUT).

**La zone 1AU se compose de 9 secteurs distincts et sont concernés par des orientations d'aménagement.**

*OA 1 - la Mairie - 1AU*

*OA 2 - la Mettrie - 1AU*

*OA 3 - rue des Sables d'Or - 1AU*

*OA 4 - rue de la Ruaulté - 1AU*

*OA 5- le Clos Bourge - 1AU*

*OA 6 - rue de la Clôture - 1AU*

*OA 7 - rue du 19 mars 1962 - 1AU*

*OA 8 - Longue roche - 1AU*

*OA 9- rue du Honchet (activité) - 1AUy*

■ **LES SECTEURS 1AU (à vocation d'habitat)**

Les zones d'aménagement futures à vocation d'habitat issues d'une analyse fine de zone non bâti à proximité du bourg répondent à l'objectif exprimé dans le PADD de densifier et développer le bourg de façon concentrique autour du bourg.

De ce fait, les secteurs 1 AU s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en extensions immédiate de celle-ci. Leur position permet de conforter l'espace actuellement urbanisé et de connecter certains quartiers entre eux.

**Des orientations d'aménagement et de programmation** ont été définies sur l'ensemble des zone 1AU. Elles schématisent des principes de réseau viaire, de cheminements piétonniers de préservation ou création d'éléments bocagers, d'implantation bâtie le long des voies structurantes et de réalisation de densité bâtie minimale...

Elles permettent d'assurer la connexions des quartiers entre eux et une implantations harmonieuses des nouvelles zones urbaines. Elles sont aussi garantes:

- d'une densité minimale des futurs quartiers permettant de limiter l'étalement urbain
- de la mixité sociale. Pour certaines opérations d'aménagement, il est souhaité une moyenne de 20% de logements sociaux

### ■ LE SECTEUR 1AUy (à vocation d'activité)

La zone d'aménagement future à vocation d'activités correspond à l'objectif énoncé dans le PADD d'accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire communale.

Le secteur d'extension «de la rue du Honchet» est située en continuité de la zone d'activité existante. Elle présente l'avantage d'une situation en entrée de bourg à proximité immédiate de la RD 786.

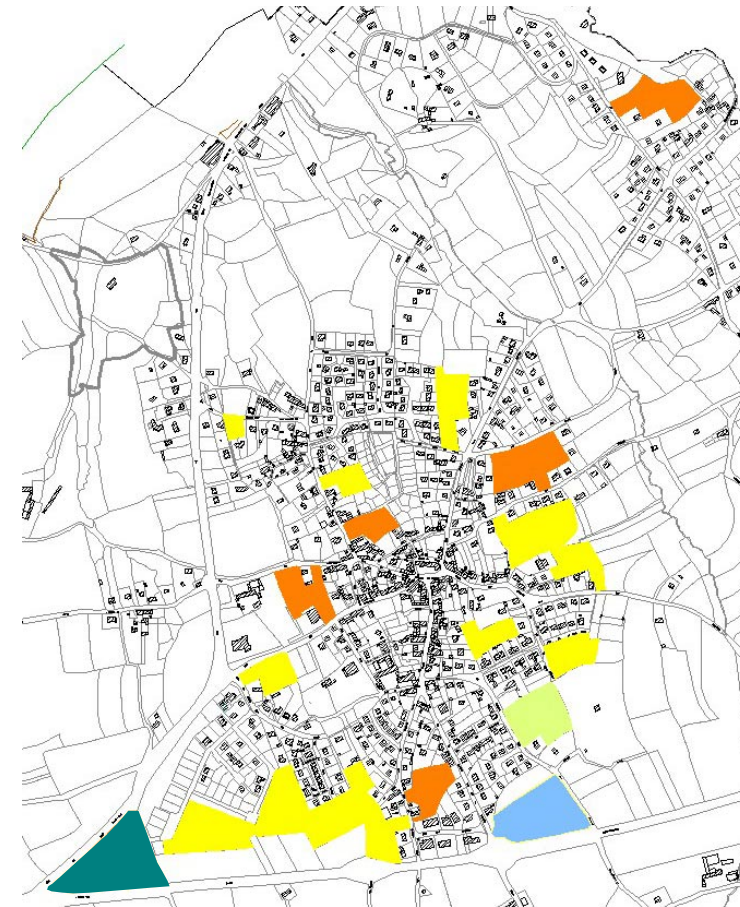
Cette double accessibilité (zone urbaine et voie rapide de communication) et la proximité de la zone actuelle explique en grande partie le choix de sa localisation.

Afin d'assurer, une bonne insertion paysagère et limiter les nuisances sur

les constructions alentours, un diagnostic précis a été mené. Un marge de recul de 25 mètres a notamment été retenue afin de respecter les prescriptions du Conseil Général.



Les orientations d'aménagement et de programmation



1AU 2AU  
1AUy 2AUy Les zones à Urbaniser  
2AUT



Les règles d'urbanisme spécifiques à la zone A Urbaniser

Sur ces secteurs d'extension de l'urbanisation, le but est à la fois de promouvoir une architecture, des formes et densités bâties variées, tout en garantissant une intégration harmonieuse au tissu urbain et environnement existant.

Zone	description/caractère de la zone	art 1 et 2	art 6 et 7	art 10	art 9 et 14
1AUa	correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.	<p><b>interdit</b></p> <p>Toutes constructions non prévues à l'article 2</p> <p><b>autorisées sous conditions:</b></p> <p>-respect des OAP; aménagement sur l'ensemble du secteur ou au moins 1 ha</p> <p>- aménagement, extension des bâtiments existants si ils ne compromettent pas la capacité d'urbanisation de la zone</p>	<p><b>art 6:</b></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul de 5 mètres + exceptions</p> <p><b>art 7:</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées en limites latérales ou avec un retrait minimum de 3 mètres + exceptions</p>	<p>hauteur des façades: 7m faitage : 12m</p>	<p><b>art 9:</b> non réglementé</p> <p><b>art 14:</b> non réglementé</p>

<p><b>1AUy</b></p>	<p>destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.</p>	<p><b>interdit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions à usage agricoles</li> <li>- les carrières</li> <li>- aires de camping et de caravaning</li> <li>- stationnement isolé des caravanes et implantations d'HLL</li> <li>- les parcs d'attraction</li> </ul> <p><b>autorisées sous conditions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logement de fonction sous condition</li> <li>- exhaussements et affouillement indispensables aux opérations autorisées</li> <li>- respect des OAP; aménagement sur l'ensemble du secteur ou au moins 1 ha</li> <li>- aménagement, extension des bâtiments existants si ils ne compromettent pas la capacité d'urbanisation de la zone</li> </ul>	<p><b>art 6:</b> 5 mètres minimum de la limite d'emprise +exceptions</p> <p><b>art 7:</b> limite séparative (si réalisation d'un mur coupe feu) ou retrait d'au moins 3 mètres</p>	<p><b>Constructions principales:</b> Hauteur des façades: 7m Hauteur maximale : 10m</p>	<p><b>art 9:</b> 60% maximum de la surface du terrain d'assiette du projet</p> <p><b>art 14:</b> non réglementé</p>
--------------------	--	--	--	---	---

## ■ LES SECTEURS 2AU

### Justification du zonage et caractère du secteur 2AU

Les secteurs 2AU à vocation d'habitat répondent à l'objectif exprimé dans le PADD de densifier et développer le bourg de façon concentrique autour du bourg.

De ce fait, ils s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en extensions immédiate de celle-ci. Leur position permet de conforter l'espace actuellement urbanisé et de connecter certains quartiers entre eux.

Les secteurs 2 AU sont des zones naturelles où l'urbanisation est prévue à terme, mais qui ne bénéficient pas d'un équipement existant en périphérie immédiate suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone (en matière de voies publiques, de réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) ou de capacité insuffisante.

Ce sont des zones, équipées ou non, présentant soit :

- un niveau d'équipement insuffisant pour accepter immédiatement des constructions,
- une structure parcellaire compliquée (parcelles enclavées, parcellaire en lanière...),
- de grandes parcelles qui, même desservies, nécessitent un aménagement d'ensemble afin d'éviter un gaspillage de terrain.

Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme

On distingue 3 types de secteurs 2AU :

- 2AU : secteurs à vocation d'habitat
- 2AUY : secteurs à vocation d'activités économiques
- 2AUT : secteurs à vocation de loisirs, camping.

Pour être ouverte à l'urbanisation, la zone 2AU nécessite une procédure d'urbanisme comportant une enquête publique (modification ou révision simplifiée du P.L.U.) et la réalisation d'une orientation d'aménagement. Dans cette attente, les activités agricoles y sont maintenues, le cas échéant, les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol sont réduites. Ne sont autorisés que les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des établissements d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exercice de l'activité agricole, un équipement public, la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

Zone	caractère de la zone	art 1 et 2	art 6 et 7	art 10	art 9 et 14
2AU	<p>secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U</p>	<p><b>interdit</b></p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2</p> <p><b>autorisées sous conditions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ouvrages techniques;</li> <li>-exhaussements et affouillement indispensables aux opérations autorisées</li> <li>- extensions des constructions existantes</li> </ul>	<p><b>art6:</b></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.</p> <p><b>art7:</b></p> <p>Les constructions principales peuvent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre ou ne jouxter qu'une des limites séparatives latérales</p> <p>Les constructions principales, lorsqu'elles ne jouxtent pas une des limites latérales, devront s'implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.</p>	<p><b>art 10:</b> non réglementé</p>	<p><b>art 9:</b> non réglementé</p> <p><b>art 14:</b> non réglementé</p>

## Analyse du site

Ce secteur de 2 ha, est situé à l'Est du centre-bourg ancien, juste à l'arrière de la mairie et des ateliers communaux, à 300 m de l'église.

Il est cerné au Nord comme au Sud par une urbanisation qui s'est développée le long de la rue de Rollard (Nord) et le long de la rue des Fleurians (Sud).

Il s'agit essentiellement d'une urbanisation pavillonnaire, implantée en milieu de parcelles et en recul de la voie. Deux parcelles sont encore sans constructions le long de la rue de Rollard, laissant ainsi des possibilités d'accès par l'arrière. Le traitement des fonds de parcelles est peu esthétique (plaques béton).

A l'Est, le secteur est marqué par une rupture de pente descendant vers le valon du Léhen.

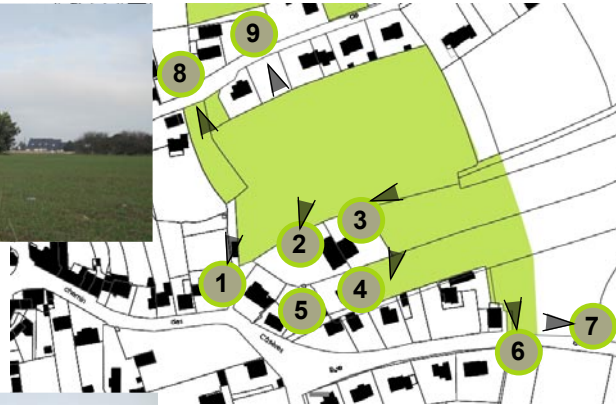
A l'Ouest, le secteur jouxte les jardins attenants aux constructions anciennes implantées à l'alignement de la voie, rue des Fleurians notamment.

Il y a assez peu de végétation sur le site : une haie Nord Sud au centre du terrain et un petit bois orienté Est-Ouest descend vers le vallon, il souligne la présence d'une zone humide.

Relief : plane

Occupation : champs cultivés





## Analyse du site

Ce secteur de 0.81 ha, est situé au Nord du bourg, entre le lotissement du Bourrichot à l'Ouest et l'urbanisation le long de la rue de Machard.

On y accède au Sud depuis la rue du Clos du bourg, et à l'Ouest depuis le chemin de la Nonne. On note la présence d'impasses dans le lotissement du Bourrichot.

A l'Est, les accès au site sont plus compliqués du fait de l'urbanisation linéaire qui n'offre pas de réelles percées vers le site.

Quelques haies bocagères sont présentes au Nord du terrain et un ancien verger en partie Est

Le site offre des vues lointaines sur la mer.

Relief : plane

Occupation : champ cultivé, verger, jardin





## Analyse du site

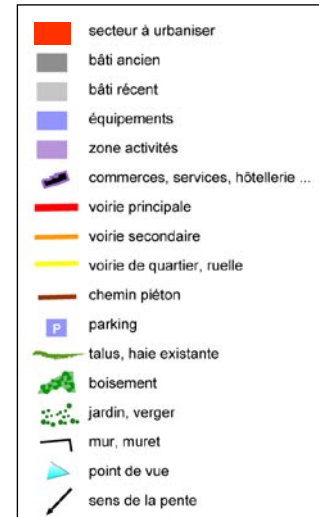
Le secteur comprend une entité, de 0.2 ha Il est situé au Nord-Ouest du centre-bourg.

Le secteur se répartit de part et d'autre de la rue des Sables d'Or. Au Nord de la rue, il s'agit d'un terrain cultivé bordé au Nord d'une haie bocagère et d'un petit chemin creux, le chemin des Côtières. Il est cerné par une urbanisation récente.

En face, deux petites parcelle exploitées sont encore disponibles. Une petite voie borde le site à l'Ouest afin de desservir des constructions pavillonnaires implantées plus en profondeur.

Relief : un peu de pente

Occupation : champ cultivé, prairie





## Analyse du site

Ce secteurs, de 0.43 ha (4) est situé au Nord du bourg, en limite directe du centre-bourg ancien, entre 150 et 200 m des commerces et services.

Le secteur 4 est bordé à l'Ouest par la rue de la Ruaulté. Il est cerné au Nord et au Sud par de l'urbanisation. Au Nord, il s'agit d'une urbanisation pavillonnaire récente (lotissement du Bourri-chot). Au Sud, on retrouve une urbanisation ancienne avec des constructions implantées perpendiculairement à la voie. Des murets assurent également une continuité bâtie le long de la rue. Un muret clôture notamment l'Ouest du secteur actuellement occupé par des boisements et des jardins.

Le secteur borde, à l'Est, le lotissement du Clos du Verger (28 lots de prévus) qui a été viabilisé et qui commence juste à se remplir. Des arbres sont présents sur le secteur mais ne présentent pas d'aspect remarquable.



## Analyse du site

Ce secteur de 0.74 ha est situé en entrée Ouest du bourg, de part et d'autre de la rue de Montagué.

Le secteur situé au Sud de la rue de Montagué, jouxte le pôle d'équipements sportifs, la salle des fêtes et une zone d'habitat en partie Est. Il est marqué par la présence d'une friche industrielle (garage démoli) en partie Ouest.

Une haie borde le site en partie Est, c'est la limite avec la zone humide.

Relief : plane

Occupation : champs cultivés, jardin, bâtiments laissés à l'abandon



## Analyse du site

Ce secteur de 0.49 ha est situé en plein coeur du bourg, en face de la mairie.

Il est au coeur d'un îlot, organisé autour de 4 voies : le chemin des Côtiers au Nord, la rue de la Clôture à l'Est, la rue du Levant au Sud et à l'Ouest de la Grand'Rue où l'urbanisation ancienne du centre-bourg structure la rue (implantation perpendiculairement ou à l'alignement).

Le reste de l'îlot est constitué essentiellement de constructions pavillonnaires des années 80, hormis une construction au croisement des rues des Côtiers et de la Clôture.

Un seul accès a pu être identifié pour desservir potentiellement le site, il est situé rue de la Clôture.

Une haie de châtaigniers dessine la limite Nord de ce secteur.

Relief : plane

Occupation : jardin, verger, prairie





## Analyse du site

Ce secteur de 4 ha est situé en entrée Sud du bourg, à un peu plus de 600 m de l'église.

Il est bordé :

- au Sud par la RD 786,
- à l'Ouest par la rue du Lac descendant vers les Sables d'Or et l'opération de lotissement du hameau de la Croix Denis. Viabilisé, le lotissement n'est pas totalement construit. Il s'agit d'une urbanisation pavillonnaire récente (implantation en milieu de grandes parcelles, ...). Une opération de 8 logements locatifs sociaux va voir le jour.
- au Nord par une urbanisation pavillonnaire également récente le long de la rue du Stade,
- à l'Est on retrouve un petit noyau de constructions anciennes au croisement des rues du Château d'eau et de la Murette. La Z.A. est toute proche.

Le secteur est très ouvert et présente peu de végétation hormis une haie peu intéressante et un arbre isolé à l'Est, le long de la rue du Clos du Doue. Au coeur du secteur, on peut noter la présence d'un jardin.

Relief : un peu de pente

Occupation : champs cultivés, prairie, jardins





## C - Les autres dispositions graphiques complémentaires au zonage

Il faut mentionner diverses dispositions graphiques qui se superposent aux précédents zonages, et notamment :

### 1) Les emplacements réservés

Les **emplacements réservés** pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

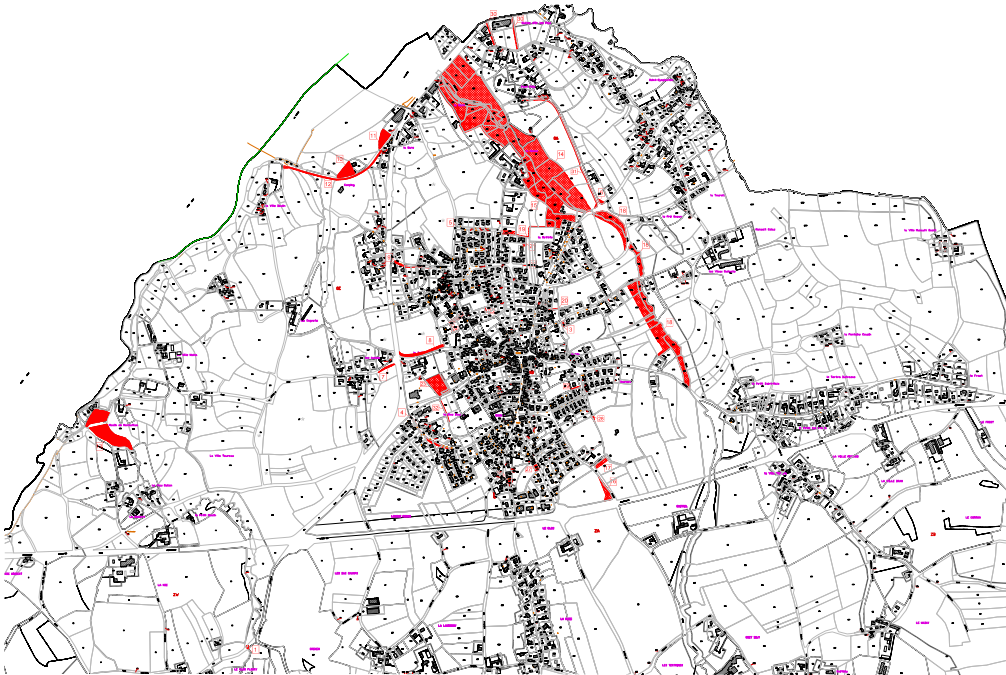
Ils sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondant. Le P.L.U. définit leur emprise exacte sur le plan de zonage et précise leur destination prévue, ainsi que la collectivité, le service ou organisme public bénéficiaire.

Les emplacements réservés pour les équipements publics définis qui, en contrepartie de l'interdiction de construire, autorisent les propriétaires à mettre les bénéficiaires en demeure de procéder à l'acquisition des biens concernés.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

26 emplacements réservés ont été créés pour :

- aménagement d'accès vers les zones d'urbanisation
- élargissements de voies, rectification de tracé
- réalisation d'un giratoire sur la route départementale 786
- réalisation de chemins piétonniers/ cycles
- aménagement d'espaces publics
- réalisation de stationnements



Les emplacements réservés

- aménagement de sites naturels et vallées

Les emplacements réservés relèvent de plusieurs objectifs du P.A.D.D. :

- poursuivre l'aménagement des espaces publics
- créer des accès vers les zones d'urbanisation futures
- préserver la qualité de l'eau (aménagement de la retenue d'eau de Montafilan
- protéger et mettre en valeur les secteurs naturels: vallées de Pont Phily, de Diane et du Léhen, marais des Salines
- répondre aux besoins en équipements (extension de la station d'épuration, aménagement d'un parking à proximité de la salle des fêtes)
- assurer un développement cohérent et en continuité des liaisons sur l'ensemble de la commune.

## 2) Les Espaces Boisés Classés

Les **Espaces Boisés Classés** (EBC), à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.


Afin de pérenniser l'image d'un territoire riche de son histoire et de ses paysages et dans le cadre de l'article L.146.6 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés significatifs), la commune de PLURIEN souhaite préserver ses paysages et son environnement.

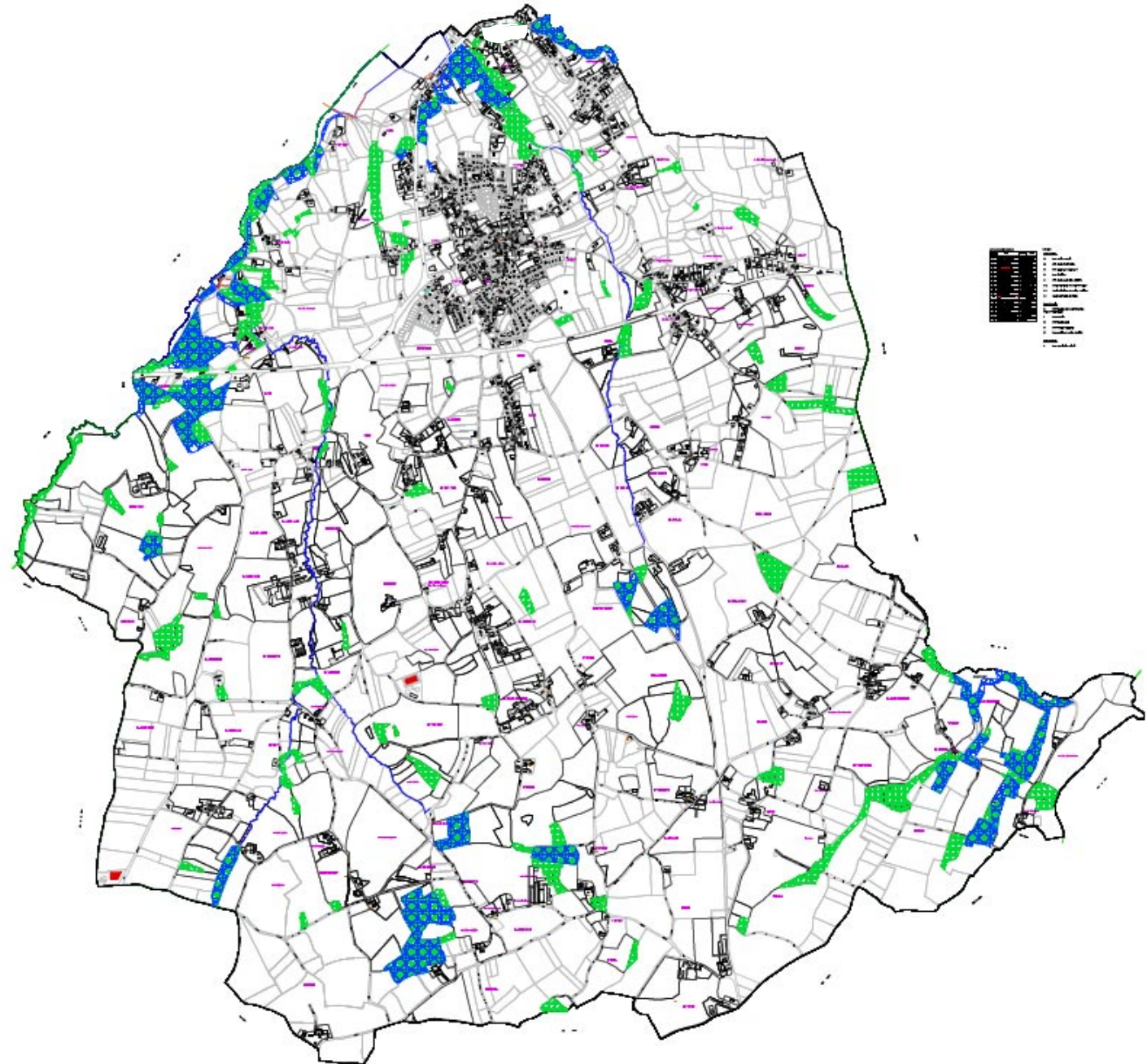
La commune de PLURIEN souhaite répondre à un enjeu de taille : «conserver la qualité et la variété des sites naturels et des paysages» (un des objectifs du P.A.D.D.).

La commune sera ainsi vigilante quant à la préservation :

- du milieu rural avec une possibilité très limitée de nouvelles constructions en campagne (seul le secteur du Petit Saint Malo jusqu'au Frost et de la Ruée permettent de nouvelles constructions),
- du réseau de haies (protection d'un important linéaire de haie)
- des boisements les plus significatifs,
- des coupures vertes,
- des zones humides .

Sur PLURIEN, le couvert végétal est majoritairement présent le long des vallées et ponctuellement sur le plateau. De ce fait, ces boisements participent aux corridors écologiques et à l'ambiance paysagère de la commune. Ont été exclus des bois significatifs les arbres seuls et les haies classées en EBC.

-  EBC du PLU
-  EBC du POS



➤ **Les parcs et ensembles boisés les plus significatifs**

La définition des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs est peu claire et très discutable. Le professeur Hubert Charles a apporté des précisions à cette notion en proposant trois critères de détermination (cf Dictionnaire de l'urbanisme, parution du Moniteur de 2003 et le Hocreître « L'urbanisme et les collectivités locales»)

Selon le professeur Hubert Charles\*, il convient de tenir compte de tous les espaces boisés de la commune pour déterminer ceux qui sont les plus significatifs. La configuration des lieux apparaît essentielle puisque:

- la superficie du terrain,
- le voisinage (parcelles bâties, avenues, cours...)
- sa consistance (construit ou non, boisé en partie),

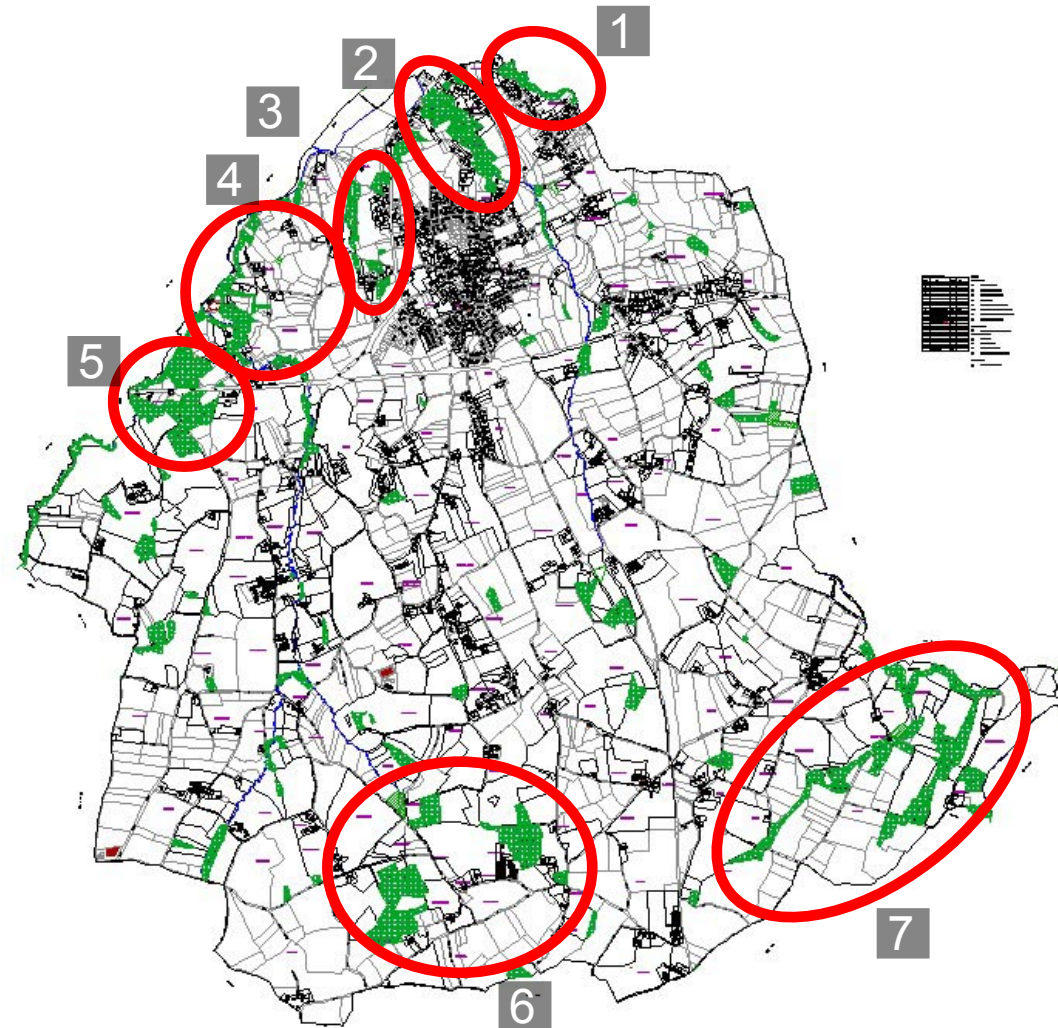
font l'objet d'une analyse serrée.

\* professeur honoraire de droit de l'urbanisme à la Faculté de Droit, des Sciences Economiques et de Gestion - Université de Nice - Sofia-antipolis.

Trois critères nous permettent de caractériser ces espaces boisés :

- l'importance et la qualité de l'espace au regard des autres espaces boisés de la commune,
- l'importance quantitative et qualitative du boisement du terrain considéré,
- la configuration des lieux et notamment la proximité du tissu urbanisé.

Un dossier de consultation de la commission des Sites a été élaboré par la commune conformément à l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.



○ Les EBC considérés comme significatifs : 1-vallée de Diane; 2- Le Léhen; 3- Le Rafferai; 4- L'Islet; 5- Montafilan; 6- Zone agricole; 7- Fremur

### 3) Les éléments naturels et bâtis à protéger au titre de l'article L.123-1 5 7°

L'article L.123-1 5 7° du Code de l'Urbanisme prévoit que : *«le Plan Local de l'Urbanisme peut 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»*.

#### ➤ **Le patrimoine naturel**

Un repérage des haies sur le site a permis d'identifier celles qui s'avèrent nécessaire de protéger pour leur rôle écologique ou paysager. De plus, ces haies appartiennent au patrimoine paysager de la commune et restent la mémoire d'un parcellaire et de pratiques agricoles.

Ce repérage au titre de l'article L.123-1 5 7° implique que toute transformation concernant les haies repérées au document graphique, doit faire préalablement l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité.

Cette identification est plus souple qu'un classement en Espace Boisé Classé. Il appuie l'intérêt de la collectivité pour ce patrimoine.

Cette protection s'inscrit dans une logique de conservation de la qualité et la variété des sites naturels et des paysages énoncée dans le P.A.D.D, et plus particulièrement de protection de la trame verte.

### 5) La prise en compte des risques de submersion marine

Le travail sur les risques de submersion marine est en cours sur l'ensemble du département des Côtes d'Armor. Ces risques ont été pris en compte dans le Plan Local de l'Urbanisme de PLURIEN afin de ne pas augmenter la vulnérabilité et ne pas aggraver les risques.

## **D - La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation**

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et Développement Durables, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les 8 secteurs classés en 1 AU et un secteur classé 1AUy :

- Les zones 1AU sont destinés à de nouveaux quartiers d'habitation (numéroté de 1 à 8 )
- le secteur 9 est lié à l'extension de la zone d'activité artisanale

### **Objectifs des orientations d'aménagement et de programmation :**

- Intégrer le projet dans son environnement et le paysage
- Proposer des densités bâties minimales à réaliser : 15 à 20 logements par hectare suivant les secteurs,
- Réaliser des pourcentages de logements sociaux
- Définir des liaisons (viaires, douces)

- Préserver des éléments naturels (haies, zones humides...)
- Noter des vues à respecter ou à protéger lors de l'élaboration du projet

## **E - Des actions complémentaires à la mise en place du projet communal**

### **Le droit de préemption urbain**

Il permet à une commune d'acheter avant toute autre personne intéressée un immeuble venant à être mis en vente. Il a pour but de mettre en oeuvre des opérations d'aménagement, mais aussi de contrôler les mutations immobilières effectuées dans une commune.

Il est institué par délibération du Conseil municipal (L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) dans les zones U ou AU du P.L.U.:

## IV. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Si la proximité de la mer est un atout indéniable pour la commune de PLURIEN en terme de développement économique et touristique.

Cette proximité nécessite la prise en compte de contraintes juridiques supplémentaires telles que les dispositions issues de la Loi Littoral du 3 janvier 1986.

Cette loi est relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Son application est laborieuse, 20 ans de jurisprudence en témoignent.

Les principales dispositions de la loi Littoral sont reprises par le code de l'Urbanisme dans ses articles L.146-1 et suivants.

Le P.L.U. devra :

- mettre en zone "non constructible" les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres
- préserver les espaces remarquables
- limiter, motiver et justifier les éventuelles extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- prévoir des coupures d'urbanisation
- préserver les parcs et espaces boisés existants les plus significatifs
- prévoir une urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante.

## A - La détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L.146-2)

L'article L.146-2 du Code de l'Urbanisme indique que «*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 mentionnés à l'article L.1466;*
- *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.*

La capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Il s'agit d'estimer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population, d'activités et de réseaux.

Le PLU de PLURIEN prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables et identifie les espaces agricoles.

THEMATIQUE	ETAT INITIAL	OBJECTIF DU P.L.U.	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
<b>DEMOGRAPHIE</b>			
Population municipale en 2010	1417 habitants	atteindre 1760 habitants à l'horizon 2028 «Assurer une mixité générationnelle par l'accueil de jeunes ménages»	+ 280 habitants permanents .
Population non permanente	Capacité d'accueil touristique: 2541 personnes en 2009 <small>(source insee direction du tourisme)</small> Pic estival = 4 300 habitants	le projet prévoit une proportion moindre de la population non permanente.	Le projet anticipe la création de nouvelles résidences secondaires => augmentation prévisible de la population non permanente.
Indice de jeunesse	Indice passant de 0,52 à 0,50 : population vieillissante	rééquilibrer la structure de la population par l'accueil de jeunes ménages.	L'essentiel des secteurs urbanisables comporte un % de logements sociaux permettant de favoriser l'accueil d'une population permanente
<b>LOGEMENTS</b>			
Résidence principale	En 2009, 664 résidences principales (augmentation +22% depuis 1999)	Valoriser et protéger son patrimoine bâti urbain, rural et balnéaire. «Ne pas accroître la densité du bâti en front de mer»	Un potentiel urbanisable de 20ha (habitat+ loisirs), soit 0.9% du territoire. Cela aura un impact dans la mesure où des extensions urbaines sont prévues en zone naturelle et agricole sur 14ha, soit 0.6% du territoire. Toutefois, les milieux considérés ne sont pas les plus sensibles de la commune.  Augmentation prévisibles des résidents non permanents campeurs (places supplémentaires), augmentation du nombre  Croissance de 18% de la capacité d'hébergement soit 3000 personnes. - Résidences secondaires: 1900 personnes; hôtels, gîte: 100; camping : 1000 personnes)
Résidence secondaire	357 résidences secondaires (+41% depuis 1999; 34% du parc de 2009)	Maintenir la proportion des résidences secondaires à 34% du parc (soit une 100 de résidences supplémentaires)	
Vacants	34 logements vacants en 2009 (3,2% du parc)	Maintien d'un taux de vacance faible	
Campings; Hôtels, chambre d'hôtes...	- 3 campings = un accueil approximatif de 784 personnes au sein des campings (source insee direction du tourisme) du territoire communal. - 2 hôtels	Extension des zones de camping en continuité de l'urbanisation sur des terres agricoles	
Capacité d'hébergement touristique.	2009: 2541 (+30.6% depuis 1999)		
<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>			
Population active	280 emplois en 2009 (+8%/1999)	Développement de l'emploi local	Augmentation du nombre des résidents permanents  Acroissement des mobilités domicile-travail
Population active	505 actifs en 2009	Renforcer la proportion des actifs sur le territoire	
Taux de chômage	6.3 % de chômage en 2009		

Artisanat	-Zone artisanale et commerciale: une dizaine d'artisans  -Zone d'activité (Ay) le long de la 786	Développement des activités artisanales et de l'emploi. Extension de 1,7 ha de la zone artisanale  Un autre secteur de 2,1 ha est envisagé à plus long terme sur le secteur du Bruhalier en entrée de bourg.	Les 3.8 ha d'activités viendront consommer des terres agricoles et naturelles du territoire soit 0,2% du territoire.  Il permettront la création de nouveaux emplois sur la commune
Services	Pharmacie...	conforter les commerces et services existants et faciliter de nouvelles installations	Consommation d'espaces potentiels au sein des zones déjà urbanisés, à urbaniser et constructions possibles au sein de l'extension de la zone artisanale.
Commerces	Boulangerie...  Certains commerces ne sont ouverts que durant la période estivale.	conforter les commerces et services existants et faciliter de nouvelles installations	
Agriculture	18 exploitations agricoles 1 523 ha en zone agricole	maintenir l'activité agricole	Consommation d'environ 20 ha de zones naturelles et agricoles par l'urbanisation

EQUIPEMENTS			
Equipements administratifs	Mairie, poste....	<p><b>Répondre aux besoins de la population :</b> Le projet communal doit intégrer à la fois sa vocation de pôles de vie et d'activités durant l'année et son caractère touristique pendant la saison estivale. Pour répondre à la population et au développement futur de la commune, il faut anticiper les besoins en terme d'équipements (salle communale, équipements sportifs... et adapter ces équipements en terme d'accessibilité par les personnes à mobilité réduite...</p> <p>Une étude de programmation portant sur les équipements a été réalisée en 2012</p> <p><b>Projets des renforcements des équipements:</b> Extension de la salle polyvalente Création des vestiaires de sports Création d'une plateforme multisports Le projet prévoit l'aménagement de la station d'épuration et le rattachement à l'assainissement collectif des hameaux du Petit St Malo jusqu'au Frost.</p>	<p>Les équipements se feront au sein des zones urbaines et à urbaniser. Il contribueront à l'artificialisation supplémentaires de ces espaces.</p> <p>Diminution de la pollution du milieu (rivières, mer...) par la disparition des installations non conformes sur le secteur du Petit St Malo jusqu'au Frost.</p> <p>Le contrôle du SPANC permettra une mise au norme des installations non conformes persistantes sur le reste du territoire</p> <p>Le zonage veille à ce que les parcelles soient suffisamment dimensionnées pour recevoir un assainissement individuel conforme.</p>
Equipements sportifs	golf, terrains de sport, boulodromes, terrain de tennis, centre équestre, espace de loisirs...		
Equipements culturels	bibliothèque, salle des fêtes		
Equipements scolaires	École maternelle et élémentaire (Public) 110 élèves		
Equipements maritimes			
Installations sanitaires	station d'épuration		
DEPLACEMENTS			
Voirie	3 routes départementales dont la RD 786 voirie communale	<p><b>Assurer un développement cohérent et en continuité des liaisons sur l'ensemble de la commune :</b> Le développement que PLURIEN va connaître dans les années à venir devra se faire en cohérence avec les différents pôles de vie et nécessite un développement cohérent et adapter des liaisons.</p> <p>Dans un souci de développement durable, l'incitation aux déplacements non-motorisés dits «déplacements doux» s'effectuera à travers la création d'un réseau de chemins piétons et de pistes cyclables continu et cohérent sur l'ensemble de la commune.</p>	<p>Le développement de la population va accroître la mobilité et le trafic automobile. Les nouvelles routes de desserte des quartiers seront autant de surface artificialisées supplémentaires. La commune prévoit l'aménagement de giratoires, parkings et de nouveaux accès aux secteurs d'urbanisation.</p> <p>Le développement des déplacements doux permettra de limiter l'usage de la voiture pour certains déplacements de proximité.</p>
Stationnement	Plusieurs grands parkings dans le bourg Autres places à proximité des commerces 1 aire de services municipale pour Camping Car		
Transport en commun	Ligne de bus départementale 1 h de la gare de Saint Brieuc		
Déplacements doux	Plusieurs circuits de randonnées P.D.I.P.R.		

<b>ENVIRONNEMENT / ESPACES NATURELS</b>			
Marais littoraux	Estuaire de l'Islet, Marais de minieu	<p>Au travers de son document d'urbanisme, la commune souhaite conserver la qualité et la variété de ses sites naturels et de ses paysages.</p> <p>Activité agricole</p> <p>Préserver les milieux naturels sensibles (zones humides...) et les Espaces Remarquables</p> <p>Protéger la trame verte existante La préservation de la ressource en eau</p> <p>Préserver les coupures d'urbanisation</p>	<p>Le projet n'engendre pas de mitage de l'espace. Les nouveaux logements se feront au sein de l'espace agglomérée ou en continuité immédiate des quartiers existants.</p> <p>La densité imposée au travers des Orientations d'Aménagement permet de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles</p> <p>De plus, le projet assure une protection plus forte des espaces naturels, boisés et humides.</p>
Trame Verte	3 entités végétales relevées : boisements, linéaire et fonds de vallées		
Espaces inventoriés et/ou protégés	<p>ZNIEFF de type I «ESTUAIRE DE SABLES D'OR LES PINS»</p> <p>Natura 2000 «CAP D'ERQUY - CAP FREHEL»</p>		
<b>POLLUTIONS ET NUISANCES</b>			
Qualité de l'eau potable	Analyses conformes aux normes sanitaires	Maintenir une bonne qualité des eaux	Le projet prend en compte les questions de pollution des eaux et met en place un système de suivi du Plan, notamment au travers des analyses de qualité des eaux potable et des cours d'eau.
Qualité de l'eau des cours	Pollutions relevées dans le cadre du profil baignade de FREHEL.		
<b>RISQUES</b>			
Risque naturel	Risque de submersion marine	<p>Protéger les personnes et les biens des risques naturels par la prise en compte des risques de submersions marines</p> <p>Prise en compte du document préfectoral.</p>	Le risque est pris en compte par le document d'urbanisme et la commune veillera à travers ces indicateurs de suivi à prendre en compte tout porter à connaissance, notamment en matière de risque de submersion marine par la DDTM 22.
Risques technologiques	Installations classées SEVESO		

## Synthèse

La capacité d'accueil de PLURIEN a été évaluée en amont du projet afin de servir de cadre aux choix d'aménagement traduits dans le P.L.U.. Il s'agissait de veiller à maintenir un équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ou agricoles mais aussi de s'assurer de la suffisante capacité des équipements pour répondre à l'augmentation de la population envisagée.

Au regard des différents éléments présentés dans le précédent tableau, il est possible de déterminer si le projet défini dans le document d'urbanisme est en adéquation avec ce que peut supporter le territoire de PLURIEN comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Les zones de développement à vocation d'habitat et d'activités organisées essentiellement autour du bourg, présentent un impact limité sur les milieux naturels. L'évolution de l'urbanisation représentera 24 ha au total soit 1,1% du territoire communale. La consommation d'espace naturelle et agricole s'élève à 1,6ha par en moyenne sur les 15 prochaines années (3.3ha/an en moyenne entre 2003 et 2012). Au vu de ces prévisions, l'artificialisation du territoire à l'horizon 2028 devrait avoisiner les 5%.

Les équilibres écologiques seront préservés par la protection des zones naturelles remarquables, des principaux corridors écologique, de la trame boisée et des zones humides. Une grande partie du territoire sera, par ailleurs, classée en zone agricole

Dès lors, on peut en conclure que les choix d'urbanisme établis sur PLURIEN sont en compatibilité avec l'augmentation de la population permanente d'une part mais aussi celle de la population touristique. Ces deux paramètres ont été pris en compte, notamment en ce qui concerne la capacité de la station d'épuration dont des travaux sur le réseau permettront le raccordement de logements supplémentaires. La capacité du territoire à

intégrer une croissance en termes de réseaux est donc avérée.

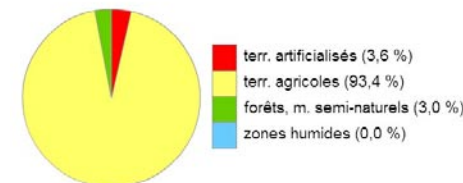
En ce qui concerne les équipements, ils s'avèrent suffisants (administratifs, sportifs, scolaires...). L'étude de programmation réalisée en 2012 prévoit la réalisation de plusieurs équipements sportifs et l'extension de la salle polyvalente.

Les nouvelles zones d'activités permettront la création de quelques emplois supplémentaires et un développement des commerces. Toutefois, l'économie de PLURIEN reposant partiellement sur la fréquentation touristique, on peut relever un manque d'hébergement hôtelier. Néanmoins, le P.L.U. permet le développement de telles infrastructures relevant du privé.

Des mesures ont été prises afin de diminuer les pollutions du milieu et améliorer la qualité de l'eau de baignade notamment en reliant les hameaux du Petit Saint Malo jusqu'au Frost à l'assainissement collectif.

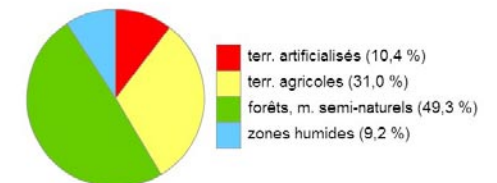
## Occupation du sols sur Plurien en 2006.

Les 4 grands types d'occupation du sol  
Superficie - Sélection



source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006

Les 4 grands types d'occupation du sol  
Superficie - communes littorales



source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006

SOURCE: Observatoire nationale du territoire et de la mer; services de l'observation et des statistiques; Ifremer; Agence des aires marines protégées.

## **B - Les coupures d'urbanisation** (art. L.146-2)

Le P.L.U. doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Compte tenu de la diversité du territoire, une définition unique et intangible de la notion de coupures d'urbanisation est impossible à adopter. Un espace n'ayant jamais comporté ni construction, ni équipement de desserte ou des espaces naturels offrant le caractère d'une coupure verte, peuvent être considérés comme des coupures d'urbanisation.

### 1) Critères retenus pour délimiter des coupures d'urbanisation

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple :

- elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement des activités agricoles.
- elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.
- elle assure la protection des écosystèmes littoraux.
- elle garantit le caractère naturel des espaces proches du rivage.

### **Caractéristiques des coupures d'urbanisation**

- Situé entre 2 parties urbanisées.
- Espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. (peut être une zone agricole)
- Espace de taille suffisante ou significative par rapport à l'environnement.
- Ces coupures sont des parties inconstructibles. Seules peuvent être autorisées les structures d'accueil légères ainsi que les zones de loisirs ou pratiques sportives dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux.

### 2) Les coupures d'urbanisation de PLURIEN

Plusieurs coupures d'urbanisation peuvent être identifiées :

- A l'est de l'agglomération entre St Sylmphorien et le bourg
- au Nord de l'agglomération entre St Sylmphorien et le bourg
- à l'ouest de l'agglomération entre le bourg et le marais des Salines

## C - L'extension en continuité de l'urbanisation

(art. L.146-4 I)

Ces dispositions sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune.  
**« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».**

Deux agglomérations peuvent être identifiées au sens de la loi Littoral sur le territoire de Plurien:

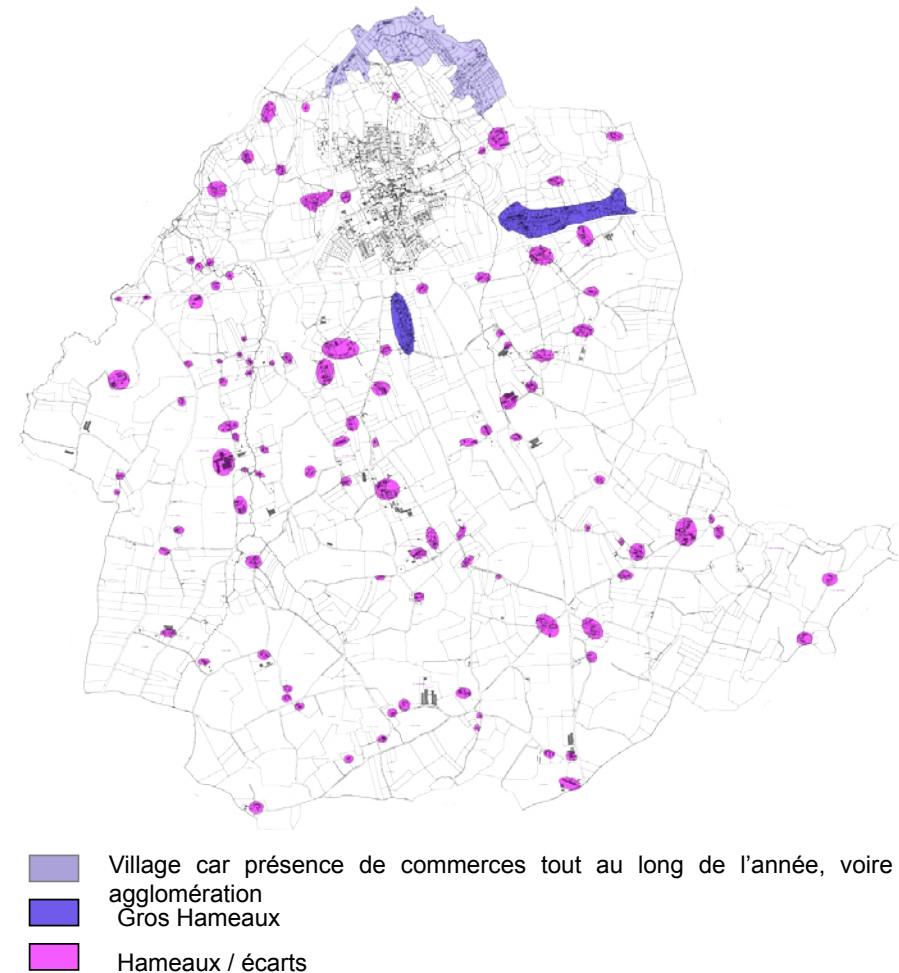
- L'agglomération principale organisée autour du centre bourg est située au nord de la commune. Il comporte les principaux services, et commerces
- Le secteur des Sables d'Or / St Symphorien correspond à la partie située sur Plurien de l'agglomération formée par la station balnéaire les Sables d'Or les Pins. La majorité de cette station balnéaire est située sur la commune frontalière de Fréhel. De nombreux commerces, hôtels et restaurants animent ce secteur à l'année.

Il n'y a pas de village sur la commune mais deux hameaux de grande taille: La Ruée et le petit Saint Malo jusqu'au Frost.

Les extensions d'urbanisation se réalisent en grande majorité en continuité de l'agglomération principale et dans une moindre mesure sur l'agglomération Sables d'Or/ St Symphorien.

Les secteurs des hameaux du Petit Saint Malo jusqu'au Frost et de la Ruée considérés comme hameaux pourront recevoir de nouvelles constructions (secteur UH) mais uniquement en comblement du tissu urbain existant. L'urbanisation de ces dents creuses offre de possibilités limitées de construction (<10 maisons).

Agglomérations, villages et hameaux sur la commune





Agglomération des Sables d'Or / Saint Symphorien

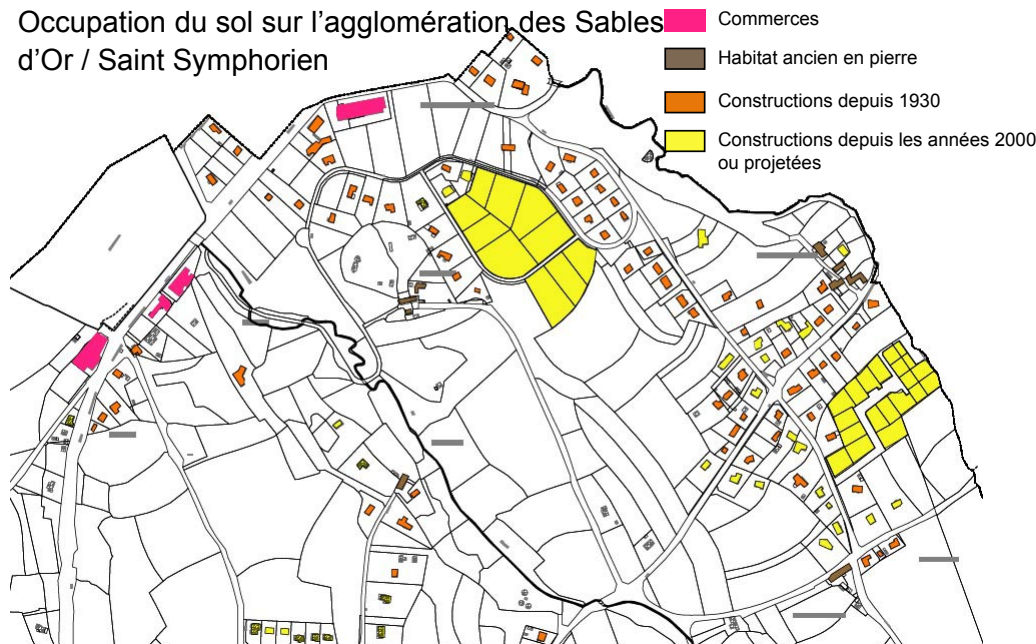


Le hameau de la Ruée



La Ruée est un hameau-rue, regroupant une vingtaine de constructions. Deux pôles anciens (au Nord et Sud) cadrent cet ensemble. Les constructions sont de toutes les époques

Occupation du sol sur l'agglomération des Sables d'Or / Saint Symphorien



Le hameau du petit St Malo jusqu'au Frost



Le Petit St Malo est un hameau basé sur une structure ancienne, organisée autour d'un calvaire et d'un espace vert. Ce groupement s'est étendu entre le long de la route parallèle à la D786, rejoignant les hameaux du Tertre Dufresne et du Frost. L'espace entre la D786 et cette parallèle est presque rempli, quelques dents creuses sont encore existantes.

## **D - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** (art. L.146-4 II)

### 1) Définition des espaces proches du rivages

Aux termes de l'article L.146-4 II du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation dans ces espaces proches doit être limitée. Elle doit d'autre part être motivée et justifiée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions du S.CO.T..

L'espace proche du rivage commence à compter du rivage.

L'article L.146-4-II ne définit pas précisément ces espaces. Pour cerner cette notion, plusieurs critères ont été combinés :

- distance par rapport à la mer
- visibilité depuis le rivage
- vue sur la mer
- relief et configuration
- état antérieur des lieux (existence d'une urbanisation)
- qualification de paysage marin

D'une manière générale, les espaces proches du rivage seront plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée.

Selon le JurisCode de l'urbanisme, pour décider si les espaces proches du rivage sont «proches du rivage», il convient d'examiner non seulement la distance qui les sépare du rivage mais également s'ils sont visibles de la mer et s'ils en sont ou non séparés par des espaces déjà urbanisés.

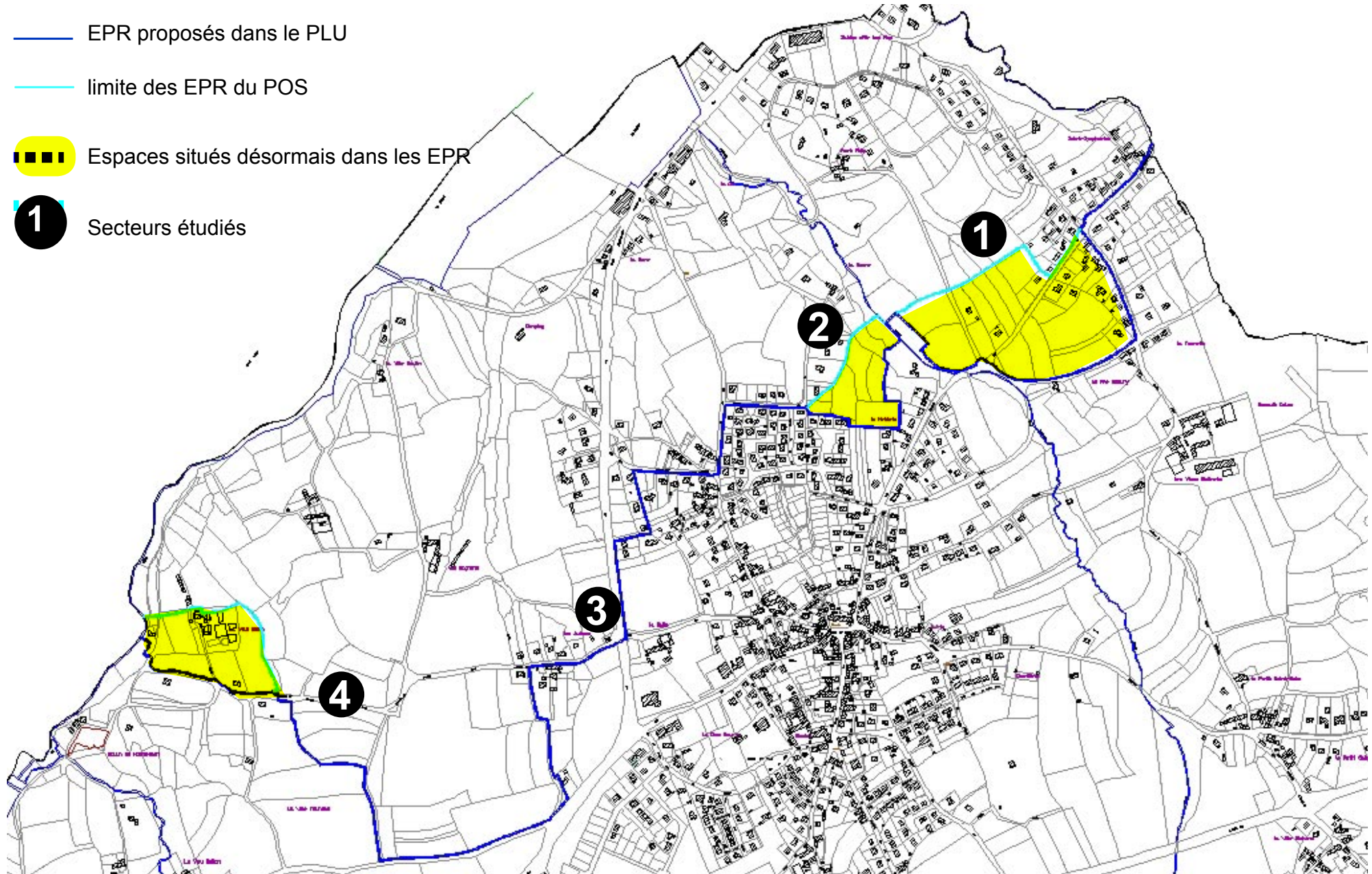
En général, selon la jurisprudence, l'espace proche correspond à une étendue avoisinant les 800 m à 1,5 km.

— EPR proposés dans le PLU

— limite des EPR du POS

■ Espaces situés désormais dans les EPR

① Secteurs étudiés



## 1 Secteur 1 : La Tourelle

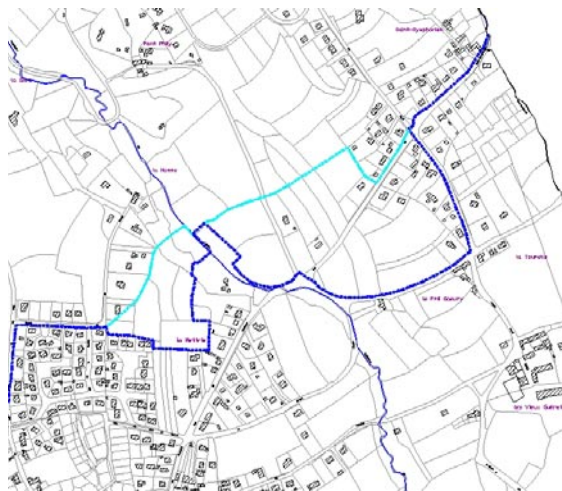
Ce secteur est une **partie du territoire qui n'avait pas été mise en EPR dans le POS**, cependant, **du point de vue du relief**, celle-ci est située sur le **coteau plongeant vers la façade maritime**.

La **gaine boisée de la vallée du Léhen** vient **fermer l'EPR en partie Sud**.

L'**ambiance maritime y est à ses prémices**, elle se fait de plus en plus présente à mesure que l'on s'avance vers la mer.

Des **covisibilités vers le littoral sont perceptibles** par beau temps depuis certains points de ce secteur.

*Nouvelle délimitation (bleue foncée)*



*Nouvelle délimitation sur photo aérienne (bleue foncée)*



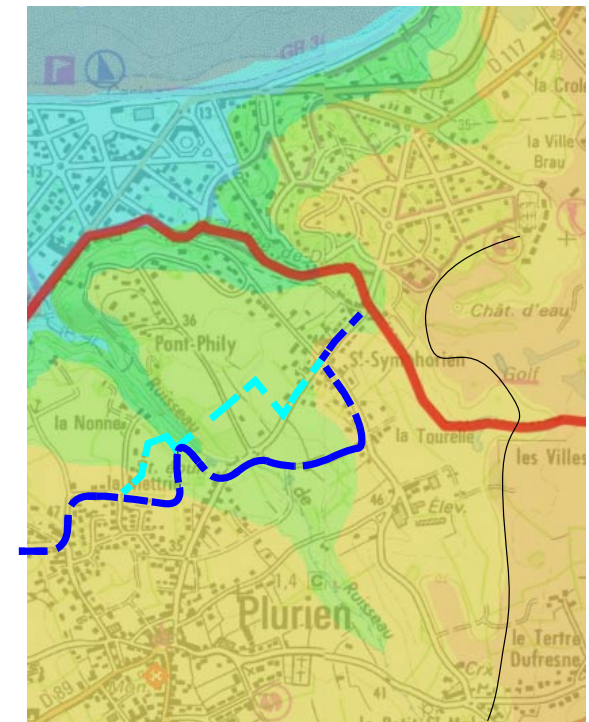
## 2 Secteur 2 : La Mettrie

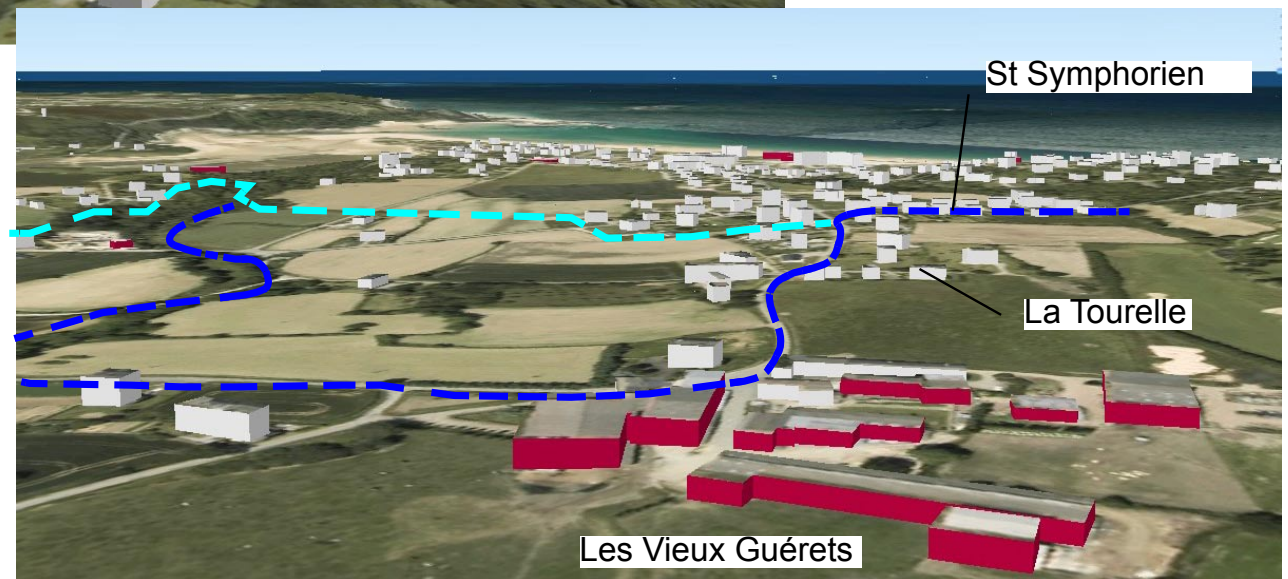
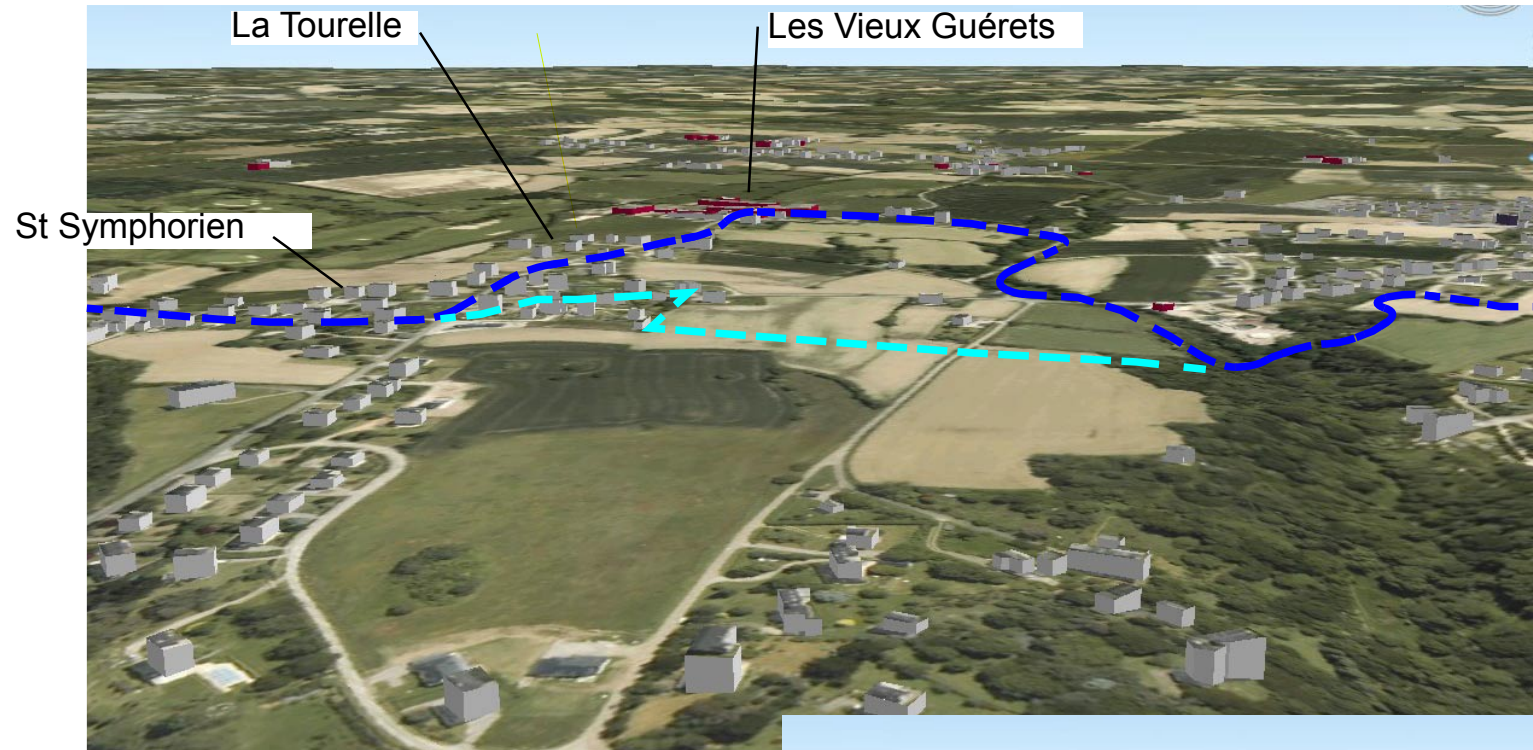
Ce secteur est aussi une **partie du territoire qui n'avait pas été mise en EPR dans le POS**, cependant, **du point de vue du relief**, celle-ci est située en limite du plateau **qui pente vers la vallée du Léhen** et offre quelques **percées visuelles**.

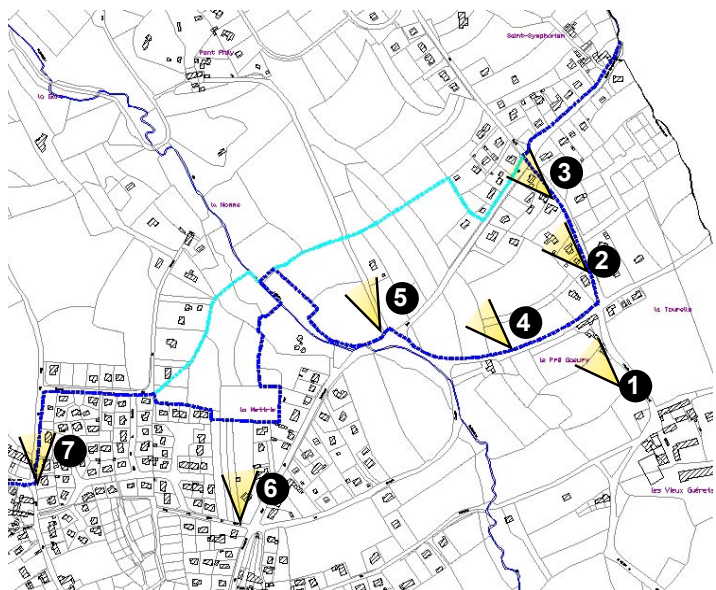
La **gaine boisée de la vallée** est présente en partie Nord de la limite de l'EPR mais une **covisibilité vers la mer est tout de même perceptible** au-delà.

L'**ambiance maritime y présente comme elle l'est sur d'autres parties du centre bourg** déjà mises en EPR plus à l'Ouest (vues, type de constructions...)

*Extrait de la carte relief*





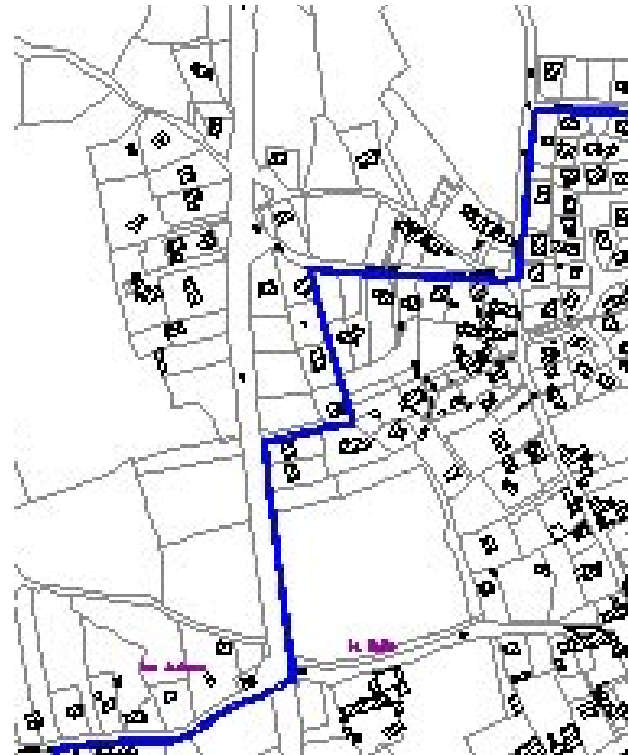


### 3 Secteur 3

Extrait de la carte relief



Nouvelle délimitation (bleue foncée)



Nouvelle délimitation sur photo aérienne (bleue foncée)

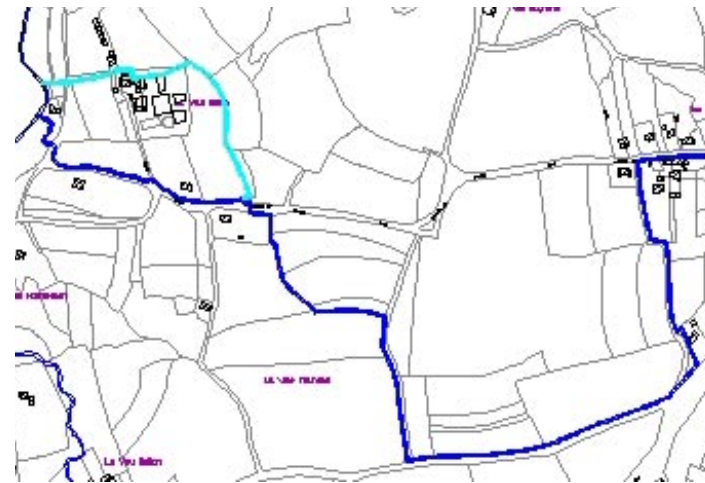
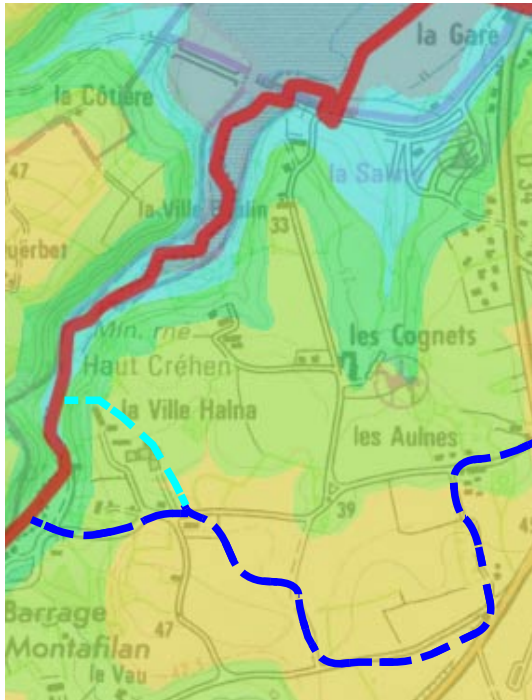
Ce secteur était déjà en EPR dans le POS. Les limites telles qu'elles avaient été dessinées reprennent bien les critères de covisibilités, de relief et de végétation.

Aucune modification n'est apportée dans ce secteur.



## 4 Secteur 4

Extrait de la carte relief

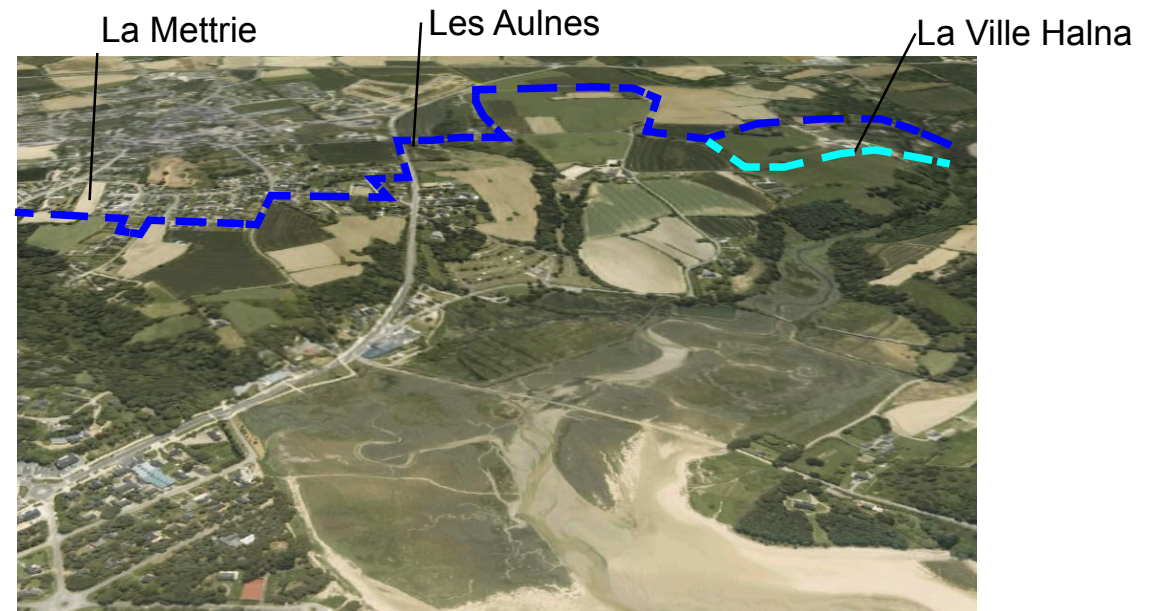
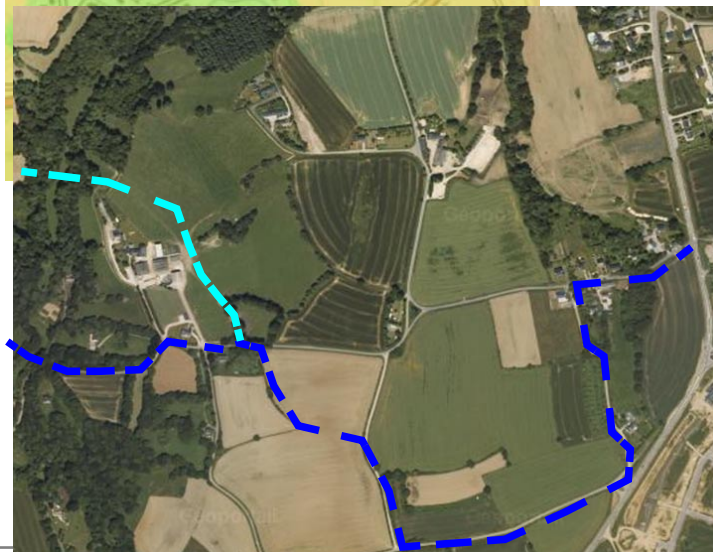


Nouvelle délimitation (bleue foncée)

La limite de ce secteur a été **modifiée**. En effet, l'EPR au POS passait plus au Sud.

Selon le critère de relief, on ne remarque **aucun changement** et la vallée de l'Islet se poursuit **au-delà**.

De plus, la **végétation de ce secteur** est assez peu présente au Nord du hameau de La Ville Halna, mais forme un **écran boisé au Sud**. Ce hameau est donc en covisibilité avec la mer et la **limite de l'EPR est reportée plus au Sud**.



Proposition de nouvelle délimitation sur photo aérienne (bleue foncée)

## 2) L'extension limitée au sein des E.P.R

### 1 - Les zones urbaines et à urbaniser dans les espaces proches du rivage

Les zones bâties constructibles comprises dans les espaces proches du rivage ont des zonages différents suivant la typologie bâtie, la morphologie urbaine, la proximité du littoral et le type d'occupation des sols.

**Les secteurs urbains U et AU suivants sont concernés: UA, UB, UH,UH1, UH2, 2 AU.**

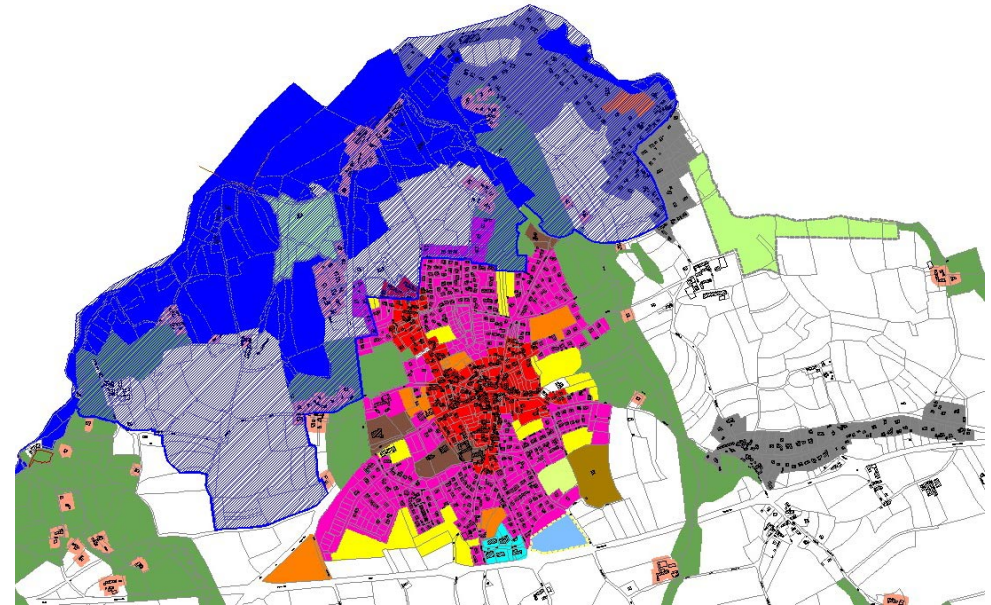
Les secteurs UA et UB sont faiblement concernés (3,5ha) par la limites des espaces proches du rivage et permettent, un comblement des dents creuses et une densification du tissu urbain concerné. L'impact des nouvelles constructions restera néanmoins limité au vu des faibles surfaces concernées.

Les secteurs UH, UH1 et UH2 du secteur Sables d'Or -St Symphorien sont en revanche majoritairement inclus dans les espaces proches du rivage.

Ce secteur urbain admet de nouvelles constructions, le comblement de nombreuses dents creuses du tissu urbain existant viendront densifier le tissu urbain existant (densité <10log/ha). Toutefois la densité sera limitée par les règles d'implantation des constructions (art 6: retrait de 5m des voies et emprises publiques; art 10: les hauteurs ne pourront excéder 11m et un coefficient d'emprise au sol ne devant pas dépasser 40% de la surface du terrain d'assiette du projet.)

La zone 2AU d'une surface de 1ha située au sein de ce secteur UH présente une sensibilité particulière car elle borde les espaces remarquables. De ce fait, lors de son ouverture à l'urbanisation, une orientation d'aménagement devra veiller par une densité adapté l'intégration du nouveau quartier au tissu urbain existant et veiller à limiter l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement biologique de grande qualité situé à proximité.

Les espaces proches du rivage sont concernés par 5% de la surface des zones AU délimitées par le PLU.



Les zones situées en espaces proche du rivage



La zone 2AU sur le secteur St Symphorien

## 2 - Les zones naturelles comportant des constructions ou aménagements

Le secteur NH , n'autorise qu'une évolution limitée des constructions existantes ( 30% de surface de plancher supplémentaire)

Le secteur NT (1,3 ha) correspond au camping des sables d'or ce secteur permet l'extension et la rénovation des bâtiments d'activités touristiques et l'implantation des résidences mobiles de loisirs dès lors que ces implantations respectent les obligations tenant au classement de camping.

## E - La bande littorale de 100 m (art. L.146-4 III)

En dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres (article L. 146-4-III du Code de l'Urbanisme):

Le P.L.U est compatible avec les prescriptions de cet article. En effet, les espaces non urbanisés littoraux sont tous classés en secteur NI et N. Dans le règlement de ces secteurs, les dispositions de l'article L. 146-4-III sont expressément rappelées.

## F - Les espaces remarquables (art. L.146-6 et R.146-1)

L'identification des espaces remarquables est intervenue à l'issue d'un examen des protections existantes, du cadre géomorphologique, des milieux naturels marins et terrestres, du paysage et du patrimoine culturel.

La préservation de ces espaces et milieux (espaces remarquables, espaces boisés les plus significatifs) est assurée par le zonage en NL et un règlement strict pour les espaces remarquables et la protection en EBC pour les espaces boisés les plus significatifs. Ce classement est soumis pour avis à la commission des sites, perspectives et paysages.

## G - Les espaces boisés les plus significatifs

La définition des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs est peu claire et très discutable. Le professeur Hubert Charles a apporté des précisions à cette notion en proposant trois critères de détermination (cf Dictionnaire de l'urbanisme, parution du Moniteur de 2003 et le Hocreître « L'urbanisme et les collectivités locales»)

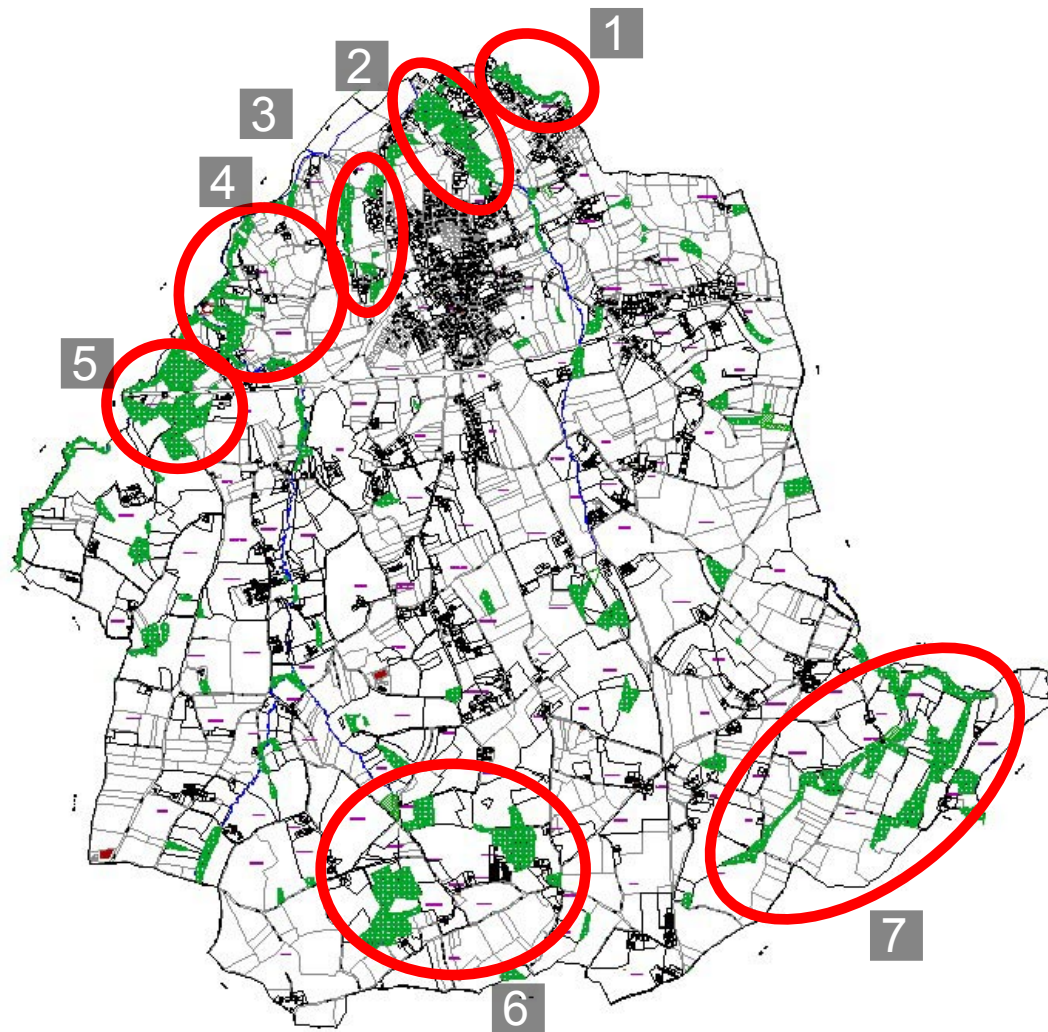
Selon le professeur Hubert Charles\*, il convient de tenir compte de tous les espaces boisés de la commune pour déterminer ceux qui sont les plus significatifs. La configuration des lieux apparaît essentielle puisque:

- la superficie du terrain,
  - le voisinage (parcelles bâties, avenues, cours...)
  - sa consistance (construit ou non, boisé en partie),
- font l'objet d'une analyse serrée.

Trois critères nous permettent de caractériser ces espaces boisés :

- l'importance et la qualité de l'espace au regard des autres espaces boisés de la commune,
- l'importance quantitative et qualitative du boisement du terrain considéré,
- la configuration des lieux et notamment la proximité du tissu urbanisé.

Un dossier de consultation de la commission des Sites a été élaboré par la commune conformément à l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.



 Les EBC considérés comme significatifs : 1- vallée de Diane; 2- Le Léhen; 3- Le Rafferais; 4- L'Islet; 5- Montafilan; 6- Zone agricole; 7- Fremur

Troisième partie :  
PRISE EN COMPTE  
DES DOCUMENTS  
SUPRACOMMUNAUX

Pour les documents d'urbanisme et les plans et programmes, le code de l'urbanisme introduit plusieurs notions distinctes : la compatibilité, la prise en compte ou la prise en considération. Ainsi les SCOT, et les PLU en l'absence de SCOT approuvé, doivent notamment être compatibles avec les SAGE, SDAGE, Chartes de PNR, directives Paysages, plans de gestion des risques d'inondation... Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans climat-énergie territoriaux.

La notion de compatibilité d'est pas définie par le code de l'urbanisme. Cependant la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document du rang supérieur. La notion de prise en compte ou prise en considération implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU, en présence d'un SCOT approuvé, ne doit démontrer formellement sa compatibilité qu'avec le SCOT, celui-ci jouant le rôle de courroie de transmission entre les documents de rang supérieur (avec lesquels il doit lui-même être compatible) et le PLU. Quelques éléments concernant les autres documents supracommunaux essentiels seront malgré tout présentés dans un souci de porter à connaissance pour la population.

Au regard du SCOT de Saint Briec approuvé, il s'agit ici de démontrer la compatibilité du P.L.U avec ce document supra-communal. Quelques éléments seront également développés afin de montrer le compatibilité du document communal avec un ensemble de documents supra-communaux.

## I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE SAINT BRIEUC

Adopté en janvier 2008, le SCOT du Pays de Saint-Briec s'applique aux 64 communes du territoire. L'organisation du développement de l'urbanisation, la protection des richesses naturelles, le développement économique, l'évolution et la répartition de l'habitat... sont autant de domaines abordés et développés dans le SCOT en vigueur.

Outre le contexte législatif et réglementaire qui a évolué depuis l'approbation du SCOT en 2008, les réflexions locales en cours (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Document d'Aménagement Commercial...) ainsi que les interrogations soulevées à l'occasion de la mise en oeuvre du SCOT dans les PLU conduisent à envisager la révision du document en vigueur.

Le Grenelle de l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010) a en effet renforcé la prise en compte des problématiques et objectifs à atteindre en matière de consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain, de continuités écologiques (Trame verte et bleue), de performances énergétiques des constructions, de programmation et de réhabilitation de logements, d'aménagement et d'urbanisme commercial.

Le Comité Syndical du Pays de Saint-Briec a décidé d'engager la procédure de révision du schéma par délibération du 10 juin 2011. Dans l'attente du document révisé, nous prendrons en compte le SCOT actuellement en vigueur pour la présente étude.

Le SCOT du Pays de Saint Briec a pour objectifs les points suivants :

- orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés,
- espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation.

- grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers,
- objectifs relatifs, notamment :
  - . à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux
  - . à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs
  - . à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques
  - . à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville
  - . à la prévention des risques
- les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

Le Document d'orientations Générales traduit ces objectifs à travers 5 chapitres :

- **CHAPITRE 1** - une gestion économe du territoire : quelle organisation pour le pays de Saint Brieuc à l'horizon 2020 ?
- **CHAPITRE 2** - garantir la protection de notre capital environnemental
- **CHAPITRE 3** - orienter le développement de l'urbanisation
- **CHAPITRE 4** - assurer l'irrigation du territoire en services performants et accessibles
- **CHAPITRE 5** - Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Saint Brieuc

Le P.L.U. de Plurien doit être en compatibilité avec l'ensemble des objectifs fixé par le SCOT.

### **CHAPITRE 1 : UNE GESTION ÉCONOME DU TERRITOIRE : QUELLE ORGANISATION POUR LE PAYS DE SAINT BRIEUC À L'HORIZON 2020 ?**

- organiser des fonctions territoriales multiples
- assurer le développement du pays à partir des pôles urbains
- affirmer les fonctions maritimes et les villes littorales
- créer une dynamique des bourgs ruraux du sud du pays
- valoriser les équilibres communaux

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ Développement de l'urbanisation majoritairement autour du pôle urbain principal
- ⇒ Définition de zones d'aménagement future 1AU et 2AU adaptées aux besoins de développement de la commune.
- ⇒ Mise en place de secteurs permettant l'évolution des activités touristiques UT et 1AUT (camping).
- ⇒ Gestion économe de l'espace par la mise en place d'objectifs de densité.

## CHAPITRE 2 : GARANTIR LA PROTECTION DE NOTRE CAPITAL

### ENVIRONNEMENTAL

- protéger les espaces naturels
  - protéger les sites de valeur écologique majeure
  - protéger les nature ordinaire
  - maintenir et créer des corridors écologiques constitutifs de la trame verte
  - valoriser les paysage et la diversité patrimoniale du territoire
- prendre en compte la Loi Littoral
  - protéger les espaces sensibles du littoral
  - les possibilités ménagées par la Loi littoral «d'extension limitée» de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- gérer les ressources naturelles
  - préserver les ressources en eau et en assurer la qualité
  - améliorer la gestion des carrières
  - poursuivre une gestion durable des déchets
- assurer la prévention des risques
  - prendre les dispositions nécessaires pour assurer l'information préventive sur les risques majeurs
  - prévenir les risques naturels
  - prévenir les risques technologiques

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ Les espaces naturels sensibles et leurs abords sont classés en zone Naturelle.
- ⇒ Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique. En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, des articles L.212-3 et suivants du Code de l'Environnement, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE BAIE DE SAINT-BRIEUC en cours d'élaboration), 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 cours d'eau et zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, déblais, drainages.
- ⇒ Les bois sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et les haies sont classés en éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
- ⇒ la protection des vallées de manière générale et la protection de la vallée de Diane et du Frémur comme élément de la Trame Verte et Bleue avec le classement en zone N ou NL, n'autorisant aucune nouvelle construction.
- ⇒ La protection et la valorisation du patrimoine par un classement en zone Nh des différents hameaux.
- ⇒ La protection des espaces agricoles par leur classement en zone A, qui n'autorise que les occupations et utilisations du sol liées à l'activité agricole ;
- ⇒ Le PADD exprime la volonté de la commune de conserver la qualité et la variété de ses sites naturels et de ses paysages à travers la préservation de l'activité agricole, des milieux naturels sensibles, de la trame verte existante, de la ressource en eau et des coupures d'urbanisation.
- ⇒ La préservation des coupures d'urbanisation participe au maintien d'une bonne perception paysagère.

### CHAPITRE 3 : ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

#### - STRUCTURER LES DÉVELOPPEMENT À PARTIR DES PÔLES URBAINS

- affirmer le rôle moteur du pôle urbain de Saint Brieuc
  - renforcer le rôle de Lamballe, petite ville structurant le territoire rural et rétro-littoral à l'est du Pays de Saint Brieuc
- Promouvoir une urbanisation et un développement solidaires sur l'ensemble du territoire, en tenant compte des spécificités des territoires.
- bien articuler l'urbanisation des communes de la 1ère couronne du pôle urbain briochin, membres de la CABRI, avec le pôle urbain central.
  - concilier développement de l'urbanisation et protection du littoral
  - structurer en réseaux les bourgs ruraux du sud du territoire
- organiser le développement de l'urbanisation
- économiser l'espace
  - organiser le développement urbain
  - intégrer l'environnement dans la réflexion urbanistique
  - inciter les constructions et aménagements urbains accessibles à tous
- favoriser la mixité dans le type d'habitat, le mode d'occupation des logements et la construction de logements sociaux...
- prévoir un quantitatif des besoins en logement et en espace par secteur géographique

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ Le renforcement de l'urbanisation sur la zone agglomérée dense du pôle urbain de PLURIEN par des densités de 15/20 logts/ha, une urbanisation en continuité de la zone agglomérée existante et en densification, la mise en place d'orientations d'aménagement sur les zones AU ;
- ⇒ Les futurs quartiers sont situés - pour les secteurs 1AU - à l'intérieur de l'agglomération. Il n'y a donc pas d'extension.
- ⇒ La densité de l'urbanisation en créant de nouvelles formes urbaines par des principes énoncés dans les orientations d'aménagement, une densité de 15/20 logts/ha,
- ⇒ L'intégration de l'environnement dans la réflexion urbanistique avec des principes énoncés dans les orientations d'aménagement et dans le règlement ;
- ⇒ La mixité dans le type d'habitat, le mode d'occupation des logements et la construction de logements sociaux par un règlement dans les zones U et AU qui permet de réaliser différentes formes urbaines, des principes allant dans ce sens dans les orientations d'aménagement, un pourcentage de 20 % de logements sociaux à partir d'opérations d'aménagement de 8 logements.
- ⇒ L'ensemble du projet d'urbanisme a également été l'occasion de développer une politique de sensibilisation, de pédagogie au regard de ces enjeux, dépassant ainsi le simple volet réglementaire du P.L.U.

#### CHAPITRE 4 : ASSURER L'IRRIGATION DU TERRITOIRE EN SERVICES PERFORMANTS ET ACCESSIBLES

- développer l'offre et l'usage des transports collectifs
  - proposer une offre de transports collectifs adaptée aux différentes facettes du territoire
  - organiser la desserte du territoire en transports collectifs performants
  - les axes proposés pour réaliser un schéma global de desserte en transports collectifs
  
- assurer le maintien des équipements et services de proximité
  - dans les zones rurales notamment
  - dans les zones urbaines denses (centre ville et centre bourg)
  - pour le secteur littoral
  
- constituer le réseau des infrastructures majeures
  
- maintenir les conditions de fonctionnement de l'aérodrome

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ La desserte en transports collectifs par un principe de hiérarchie des voies au sein des nouvelles zones à urbaniser, et des voies primaires destinées à être empruntées par les transports en commun ;
  
- ⇒ Définition d'un secteur permettant le développement du commerces et des activités artisanales immédiatement accessible depuis le bourg et la RD 786.

## CHAPITRE 5 : AFFIRMER ET RENFORCER LA POSITION ÉCONOMIQUE DU PAYS DE SAINT BRIEUC

- une priorité : préserver l'activité agricole
  - préserver des espaces cohérents d'exploitation
  - préserver l'agriculture périurbaine et le maraîchage
  - préserver l'agriculture littorale
  - promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement
  - encourager les expériences tendant à la diversification des activités agricoles.
  
- préserver les activités maritimes
  - permettre le maintien et le développement des activités portuaires
  - permettre le maintien des activités conchyliques
  
- créer des conditions favorables au développement touristique du territoire
  - préserver l'activité du territoire
  - développer le tourisme littoral et gérer l'afflux touristiques
  - créer les conditions d'une meilleure irrigation du territoire
  
- conforter le développement économique par des sites de qualité pour l'accueil des entreprises, des services et des commerces.
  
- vers un maillage commercial équilibré du territoire

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ La préservation de l'activité agricole par un zonage en zone A et aucune urbanisation à proximité des sièges d'exploitation ;
  
- ⇒ Le développement économique par des sites de qualité pour l'accueil des entreprises, de services et des commerces par le classement en secteur 2AUy
  
- ⇒ Un secteur de développement de l'hébergement touristique situés en continuité de l'agglomération

## II. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2010- 2015 ( S.D.A.G.E.)

Le S.D.A.G.E. n'a pas vocation à introduire dans les documents d'urbanisme des éléments qui ne sont par ailleurs pas prévus par les textes réglementaires qui les encadrent. Le code de l'urbanisme inscrit néanmoins la protection des écosystèmes et des milieux naturels dans les objectifs des documents d'urbanisme.

### A - Rappel des préconisations du S.D.A.G.E.

Le S.D.A.G.E. Loire Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre ( J.O. du 17 décembre 2009).

Le S.D.A.G.E. décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin Loire-Bretagne et les objectifs à atteindre. Il définit les enjeux cruciaux de la stratégie de reconquête de la qualité de l'eau pour les années à venir. Il fixe les objectifs de la qualité et de la quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et littoral. Il détermine les axes de travail et les actions nécessaires au moyen d'orientations et de dispositions, complétées par un programme de mesures faisant l'objet d'un document associé, pour restaurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques, prévenir les détériorations et respecter l'objectif fixé de bon état de l'eau.

Une eau en bon état peut être définie comme :

- une eau qui permet une vie animale et végétale, riche et variée.
- une eau exempte de produits toxiques
- une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Le S.D.A.G.E. Loire Bretagne s'organise autour de **15 grands chapitres**. Ces chapitres correspondent chacun à un enjeu crucial pour atteindre l'objectif du bon état de l'eau.

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

Chaque chapitre comprend plusieurs **orientations**. Elles donnent la direction dans laquelle il faut agir pour atteindre les objectifs d'amélioration ou de non détérioration des eaux.

Enfin, chaque orientation comprend une ou plusieurs **dispositions**. Elles constituent des textes très précis car elles indiquent les actions à mener, peuvent fixer des règles et des objectifs quantitatifs et ont une valeur juridique.

Toutes les orientations et dispositions ne relèvent pas du champ d'application du P.L.U. mais le document d'urbanisme, en tant que projet d'une collectivité, se doit d'être compatible avec certains points détaillés ci-après pour la commune de PLURIEN.

## B - Mesures prises dans le P.L.U.

Le P.L.U. de PLURIEN tient compte des 15 questions importantes du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne et de ses orientations fondamentales, lorsqu'elles relèvent de son champ d'application.

Dans l'exercice de la compétence «**eau potable**», la commune de PLURIEN est concernée par les orientations, dispositions ou mesures ci-après :

### Maîtriser les prélèvements

- Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins
- Economiser l'eau

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Le projet de territoire a été développé dans le respect des ressources disponibles face à l'accueil de nouvelles populations. Ces points n'entrent toutefois pas directement dans les prérogatives juridiques du P.L.U. qui ne développe dès lors pas de mesures spécifiques.

- Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ La commune de PLURIEN n'est pas concernée par les nappes phréatiques ciblées à travers cette orientation.

- Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Le P.L.U. de PLURIEN est compatible avec le S.A.G.E. Vilaine approuvé en 2003. Cette compatibilité est développée dans la partie suivante.

- Réserver certaines ressources à l'eau potable

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune de Plurien. Toutefois la commune pourra donner des priorités d'usage aux ressources en eau.

### Lutter contre les pollutions

- Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètre de protection sur les captages.
- Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle.

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune. Le PLU ne peut donc pas faire figurer de captages stratégiques sur le rendu cartographique du document d'urbanisme.

- Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages.
- Inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables (nitrates).
- En dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires (nitrates).
- Prévenir les apports de phosphore diffus

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Le P.L.U. ne peut pas agir réglementairement sur ces différents points. En effet, le document d'urbanisme ne peut en aucun cas réglementer les activités agricoles.

## Protéger les milieux naturels

- Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Les cours d'eau (Rivière de l'Islet, Rafferai ruisseau du Kerpont, ruisseau du Léhen et ruisseau de St Symphorien) sont protégés au titre de zones Naturelle (N) ou espaces remarquables (NL). Ces cours d'eau, maillons essentiels de la Trame bleue du territoire, participent au maintien des équilibres biologiques du territoire et présentent un intérêt écologique important. La zone NL est un secteur très restrictif. en termes d'usages du sols. Dès lors, la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau est préservée.

- Limiter et encadrer la création de plans d'eau

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Aucune zone destinée à la réalisation d'un plan d'eau n'est prévu au sein du P.L.U. de la commune de PLURIEN. Le plan d'eau du Montafilan est protégé et un emplacement réservé prévoit son aménagement.

Dans l'exercice de la compétence «**assainissement**» la commune de PLURIEN est concernée par les orientations, dispositions ou mesures ci-après :

## Lutter contre les pollutions

- poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore
- prévenir les apports de phosphore diffus
- développer la métrologie des réseaux d'assainissement
- Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales
- Limiter ou supprimer certains rejets en mer

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ La commune de PLURIEN maintien les dispositifs d'assainissement collectif en place afin qu'ils restent conforme à la réglementation.

⇒ La commune de PLURIEN a fait élaborer une zonage d'assainissement eaux pluviales conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme.

⇒ La commune de PLURIEN a fait élaborer une zonage d'assainissement eaux usées conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme En effet, le secteur du Petit Saint Malo sera raccordé à l'assainissement collectif afin de mettre fin aux pollutions liées à l'assainissement individuel défectueux de la zone.

⇒ L'article 4 du règlement du P.L.U. incite à l'utilisation de méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées...) plutôt que le rejet systématique dans les réseaux d'assainissement existants. Cela permet dès lors de réduire les volumes collectés susceptibles d'être responsable d'inondation, de saturation de la station d'épuration ou encore de pollutions des milieux aquatiques. Enfin, la gestion de l'eau à la parcelle est autorisée en cas d'absence de réseau.

La protection des EBC ou haies au titre de la protection des paysages, permet de préserver des éléments fixes freinant le ruissellement. Par conséquent, la protection de cet élément naturel participe à la limitation des pollutions.

Dans l'exercice des compétences «urbanisme-aménagement» du territoire :

### Protéger les milieux naturels

- Préserver les zones humides
- Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des cours d'eau associés
- Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Le Plan Local d'Urbanisme de PLURIEN prend en compte les objectifs du SDAGE en repérant les zones humides sur le plan de zonage, permettant de garantir la préservation et la mise en valeur des milieux concernés. Le règlement s'appliquant à ces zones interdit les affouillements et exhaussements du sol, le drainage, et les constructions.

Cette cartographie sur le document d'urbanisme permet une large information des acteurs et de la population sur la localisation des zones humides afin d'éviter l'atteinte grave aux fonctions des zones humides.

Le PLU de PLURIEN intègre dans le zonage et le règlement des sols qui lui seront applicables les objectifs de protection des zones humides représentant un intérêt environnemental particulier ou les zones stratégiques pour la gestion de l'eau.

Sécuriser les activités humaines

- Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise
- Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables
- Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées
- Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ La commune de PLURIEN prend en compte les risques auxquels elle est soumise.

⇒ La limitation de l'imperméabilisation à travers les objectifs de densité, ainsi que la préservation des zones humides participent également à la régulation des débits d'eau en période d'inondation. Les zones humides exercent en effet un rôle tampon non négligeable.

Comme **gestionnaire d'espaces verts**, d'infrastructures ou de voiries

Lutter contre les pollutions

- Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Le P.L.U. ne dispose pas d'outils lui permettant de réglementer l'entretien des espaces verts de la commune.

### Comme «gestionnaire de milieux naturels»

Protéger les milieux naturels

#### - Contrôler les espèces envahissantes

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ Une grande majorité des espèces envahissantes s'installe dans des milieux naturels dégradés par les activités humaines ou des milieux artificiels, qui résistent plus difficilement aux agressions extérieures. La qualité physique du milieu aquatique explique ainsi en partie les proliférations. Le P.L.U. ne peut pas agir directement sur le contrôle des espèces envahissantes. Toutefois, par la préservation de la qualité de l'eau, le P.L.U. participe à la maîtrise des végétaux envahissants. L'état initial de l'environnement soulève cette question, participant ainsi à la sensibilisation de la population sur les actions potentielles à mener.

#### - préserver les zones humides

#### - Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux

- Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau- Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des cours d'eau associés

#### - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration

#### - Assurer la continuité écologique des cours d'eau

#### - Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole

#### - Améliorer la connaissance

Traduction dans le P.L.U. :

⇒ La commune de PLURIEN a fait le choix de mettre en valeur et de protéger ces sites naturels. En effet, la préservation des milieux naturels et notamment de la qualité de l'eau sont des objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

⇒ La prise en compte et la préservation des zones humides et cours d'eau par un zonage particulier participe à la préservation et à la reconstitution des continuités écologiques nécessaires à la non détérioration -ou à l'atteinte- d'ici 2015 d'un bon état écologique des masses d'eau.

⇒ CF. Partie précédente traitant de la gestion des zones humides.

⇒ Le P.L.U. participe à la diffusion des connaissances en matière de milieux naturels à travers le Rapport de Présentation qui apporte à la population un ensemble d'éléments de l'état de l'environnement du territoire de PLURIEN.

⇒ Les objectifs de densité prévus dans le document d'urbanisme participe à la limitation de l'imperméabilisation des sols. Cette imperméabilisation participe en effet activement à l'augmentation du flux de substances polluantes aux exutoires.

Lutter contre les pollutions

- Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ La préservation d'une bonne qualité de l'eau fait partie intégrante des objectifs définis dans le projet de la commune (P.A.D.D.).
- ⇒ L'ensemble des mesures permettant de limiter les pollutions d'une part et de préserver les sites naturels d'autre part, participent au maintien d'une bonne qualité de des eaux.
- ⇒ Le suivi de l'application du P.L.U. se basera notamment sur la qualité des eaux.

Gouvernance

- Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau

Dans **le rapport aux habitants** de la collectivité

Gouvernance

- Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées
- Favoriser la prise de conscience
- Améliorer l'accès à l'information sur l'eau.

Traduction dans le P.L.U. :

- ⇒ La concertation menée lors de la démarche de P.L.U. a permis de mobiliser la population et de recevoir les remarques de chacun (seules les remarques allant dans le sens de l'intérêt général de la commune ont été prises en compte).
- ⇒ Le P.L.U., toujours à travers son rapport de présentation, identifie les enjeux en termes de milieux naturels, et notamment sur la ressource en eau du territoire.

**Le P.L.U. de PLURIEN est donc compatible avec les préconisations du SDAGE Loire-Bretagne.**

### **III. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA BAIE DE SAINT BRIEUC(S.A.G.E.)**

Le Pays de Saint-Brieuc a été désigné comme structure porteuse du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc, comme suite logique aux travaux des élus menés dans le cadre de la commission environnement. Le Pays a ainsi mis en place une cellule d'animation technique sur la mission SAGE depuis 2006.

Alors que le périmètre administratif du Pays de Saint Brieuc correspond à un territoire vécu (un bassin de vie), le périmètre adopté pour le SAGE de la Baie de Saint Brieuc s'appuie sur une cohérence hydrographique (un bassin hydrographique) qui s'affranchit des limites administratives afin de prendre en compte l'ensemble du bassin drainant les eaux se déversant dans la Baie de Saint-Brieuc.

Au total, 68 communes sont concernées par le SAGE de la Baie de Saint Brieuc depuis Tréveneuc et Plévenon jusqu'à Saint-Bihy et Trébry (le Pays, lui, compte 64 communes).

Ce territoire est organisé en 5 bassins versants : le bassin versant de l'Ic, le bassin versant de l'Urne, le bassin versant du Gouët, le bassin versant de l'Islet et de la Flora, et le bassin versant du Gouessant.

L'Etat des Lieux-Diagnostic a été validé lors de l'Assemblée plénière de la Commission Locale de l'Eau du 11 février 2008. Cette phase constitue une étape stratégique dans la démarche d'élaboration du SAGE.

La Stratégie du SAGE a été adoptée par la Commission Locale de l'Eau du 9 octobre 2009. La validation de ce document constitue l'expression d'une responsabilité collective. Il formalise les objectifs concernant les usages et la ressource en eau et représente l'aboutissement d'un travail long et exigeant mené par l'ensemble des commissions et des groupes de travail.

Le SAGE est toujours en cours d'élaboration. Dès lors, il faudra que le PLU soit rendu compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau des milieux aquatiques dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du SAGE.

## IV. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ARGUENON - BAIE DE LA FRESNAYE (S.A.G.E.)

Le périmètre du SAGE couvre les territoires entre les SAGE Baie de Saint Briec et Rance. Il s'appuie sur une cohérence hydrographique en prenant en compte la totalité des bassins versants des rivières et ruisseaux se déversant dans les baies de l'Arguenon et de La Fresnaye :

- Le Frémur
- L'Arguenon et ses affluents Le Quilloury, la Rosette , le Guillier et le Montafilan

### Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis:

En 1997, en accompagnement du renforcement de la réglementation car confronté à la dégradation de la qualité de l'eau brute, le Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre s'est engagé dans des actions sur le bassin versant amont de la retenue de la Ville Hatte dans le cadre du programme régional Bretagne Eau Pure. Depuis les années 90, différents programmes ont permis l'accomplissement d'efforts importants afin d'améliorer la qualité des eaux :

- Programme Bretagne Eau Pure sur le bassin versant amont de la prise d'eau de la retenue de la Ville Hatte
- Programme Prolittoral : bassin versant du Frémur d'Henanbihen sur la problématique algues vertes de la Baie de la Fresnaye, portée par la communauté de communes du pays de Matignon,
- Contrat Restauration Entretien de cours d'eau signé en mars 2005 sur la totalité du linéaire de l'Arguenon,

- Un projet de lutte contre l'érosion autour du lac de Jugon a été retenu dans le cadre de l'appel à projet du MEDD. Une habitude de concertation, qui est un réel atout de réussite du SAGE, existe donc sur le territoire.

L'année 2011 a été consacrée à la validation de l'état des lieux et des usages - diagnostic du SAGE Arguenon - Baie de la Fresnaye, et à la réalisation de l'étude «Tendances et scénarios - Choix de la stratégie du SAGE Arguenon - Baie de la Fresnaye».

En 2012, la CLE a validé les mesures élaborées collectivement pour atteindre le bon état des eaux (scénarios tendance et contrastés, et stratégie collective).

On peut d'ores et déjà évaluer la compatibilité du P.L.U. de PLURIEN avec ces grands objectifs mais il faudra que le PLU soit rendu compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau des milieux aquatiques dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du SAGE.

Objectif transversal : Concilier les activités humaines et économiques avec les objectifs liés à l'eau et la protection des écosystèmes aquatiques

### TRADUCTION DANS LE P.L.U. :

- ⇒ Le projet d'urbanisme de PLURIEN permet à la fois le développement économique du territoire (préservation de l'activité agricole et renforcement du pôle urbain) tout en attachant une importance capitale à la protection des éléments du paysage naturel et du réseau écologique du territoire. Dès lors, la trame bleue est identifiée et protégée (cours d'eau et milieux connectés - zones humides).

Objectif spécifique : Assurer la pérennité de la production d'eau potable en quantité et qualité

**TRADUCTION DANS LE P.L.U. :**

⇒ En assurant la protection de la qualité de l'eau sur son territoire, la commune de PLURIEN participe à la pérennisation de la ressource potable;

L'accueil d'une nouvelle population a également été définie avec une réflexion en terme de capacité du territoire.

Objectif spécifique : Protéger les personnes et les biens contre les inondations

**TRADUCTION DANS LE P.L.U. :**

⇒ L'ensemble des risques est pris en compte par le document d'urbanisme, notamment le risque de submersion marine. Le PLU n'augmente pas la vulnérabilité des personnes.

Objectif spécifique : Améliorer la qualité biologique, la continuité écologique et la morphologie des cours d'eau

**TRADUCTION DANS LE P.L.U. :**

⇒ La délimitation et protection de la trame verte et bleue du territoire communal permet d'atteindre cet objectif.

De plus, aucun travaux n'est autorisé pouvant porter atteinte directement à la morphologie des cours d'eau.

Objectif spécifique : Lutter contre l'eutrophisation des retenues et du littoral

**TRADUCTION DANS LE P.L.U. :**

⇒ L'ensemble des mesures protégeant les éléments du patrimoine naturel, limitant la diffusion de pollution... participe à la lutte contre l'eutrophisation de l'eau. Toutefois, le PLU ne peut pas agir sur les pratiques agricoles parfois responsables d'eutrophisation (excès de nitrate).

Objectif spécifique : Diminuer les quantités de pesticides dans l'eau

**TRADUCTION DANS LE P.L.U. :**

⇒ Le P.L.U. ne peut pas réglementer les activités agricoles mais la commune peut donner l'exemple à travers la gestion de ces espaces verts. Au regard de la volonté communale de protéger la ressource en eau, la limitation des pesticides est un objectif inhérent.

Objectif spécifique : Réduire les contaminations du littoral, et plus particulièrement les contaminations microbiologiques

**TRADUCTION DANS LE P.L.U. :**

⇒ L'ensemble des mesures protégeant les éléments du patrimoine naturel, limitant la diffusion de pollution... participe à la contamination microbiologique. La révision du zonage d'assainissement collectif et notamment le rattachement du Petit Saint Malo jusqu'au Frost participe à diminuer activement les pollutions aquatiques.

Objectif spécifique : Assurer la mise en oeuvre et le suivi du SAGE à l'échelle du bassin versant.

**TRADUCTION DANS LE P.L.U. :**

⇒ La compatibilité du PLU avec le SAGE participe à la mise en oeuvre des objectifs de ce document sur le territoire communal.

De plus, le PLU étant un document accessible au public, la retranscription des objectifs du SAGE dans le rapport de présentation participe à la sensibilisation des concitoyens.

L'ensemble des mesures du P.L.U. garantissant la préservation de la Trame bleue (cours d'eau, zones humides et milieux connexes) du territoire permet au document d'urbanisme d'être compatible avec les objectifs du SAGE.

**De plus, dans la mesure où le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE Loire Bretagne au regard de contraintes plus locales et que la compatibilité du présent document d'urbanisme a été démontrée précédemment avec le SDAGE, la compatibilité avec le SAGE en découle.**

## V. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Les schémas de Mise en Valeur de la Mer ont été créés par l'article 57 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre l'Etat, le Département et les collectivités locales. Ces documents fixent les orientations de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral.

Un arrêté préfectoral du 8 juin 1988 a délimité quatre SMVM dont celui de la Baie de Saint Brieuc actuellement en cours d'élaboration qui couvre 16 communes, parmi lesquelles figure la commune de PLURIEN.

Une réunion de concertation avec les services de l'Etat a été organisée au siège du Syndicat mixte, le 24 mars 2006, permettant une mise au point sur certains sujets comme celui de l'incorporation dans le SCOT, d'un volet maritime valant Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). Il a été retenu que le SCOT incorporerait des orientations dans le domaine maritime. La compatibilité du P.L.U. avec le S.C.O.T. a déjà été démontrée auparavant.

## VI. LES PLANS REGIONAUX POUR LA QUALITE DE L'AIR (PRQA)

### A - Rappel des préconisations du PRQA

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 énonce, en son article premier, le principe général selon lequel est reconnu à chacun le droit à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit notamment l'élaboration des Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA). Les PRQA sont des documents d'orientation et permettent d'afficher des objectifs de qualité de l'air et de réduction des émissions polluantes.

Depuis 2002, le Conseil Régional de Bretagne est compétent pour la révision du PRQA et a donc entamé fin 2006 la révision du Plan précédemment élaboré par l'Etat en 2001, avec la volonté de promouvoir une approche intégrée entre air, santé, climat et environnement.

Le PRQA 2008-2013 concerne la totalité de la région Bretagne. Il comprend:

- une évaluation de la qualité de l'air dans la région considérée, au regard notamment des objectifs de qualité de l'air prévus à l'article 3 de la loi du 30 décembre 1996, et de son évolution prévisible ;
- une évaluation des effets de la qualité de l'air sur la santé, sur les conditions de vie, sur les milieux naturels et agricoles et sur le patrimoine ;
- un inventaire des principales émissions des substances polluantes distinguant, chaque fois que possible, pour chaque polluant considéré, les différentes catégories de sources et individualisant les sources les plus importantes, ainsi qu'une estimation de l'évolution de ces émissions ;

- un relevé des principaux organismes qui contribuent dans la région à la connaissance de la qualité de l'air et de son impact sur l'homme et l'environnement.

Il ressort de l'analyse de la qualité de l'air, deux principales émissions locales :

- les émissions d'origine agricole (produits phytosanitaires),
- les émissions liées au transport routier sur l'ex RN165 (émissions d'oxydes d'azote notamment)

Les orientations définies dans le cadre du PRQA pour la période 2008 – 2013 s'orientent autour de six axes :

1. Mieux connaître les émissions liées à l'usage de produits phytosanitaires et les réduire,
2. Penser l'aménagement du territoire et les politiques de déplacement afin de réduire les émissions liées à l'usage des véhicules,
3. Réduire les émissions des secteurs résidentiel et tertiaire,
4. Poursuivre la limitation des émissions liées aux activités économiques (agriculture, industrie et artisanat),
5. Approfondir les connaissances liées à la qualité de l'air,
6. Renforcer l'information et la sensibilisation des publics.

## **B - Mesures prises dans le P.L.U.**

Les objectifs cités ci-dessus n'entrent pas tous dans les prérogatives du P.L.U. Toutefois, celui-ci participe, à travers ses compétences, au respect des axes du PRQA.

Le P.L.U. encourage dans un premier temps à travers son P.A.D.D. (non prescriptif) à la réduction des gaz à effets de serre en inscrivant dans les objectifs de son territoire le développement des déplacements piétons et cyclables afin d'offrir des solutions alternatives à la voiture. De plus, dans

un souci de développement durable, l'incitation aux déplacements non-motorisés dits «déplacements doux» s'effectuera à travers la création de chemins piétons et de pistes cyclables sur l'ensemble du territoire.

## VII. LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

*L'article 7 de la directive n°75/442 du 15 juillet 1975 modifiée impose aux Etats membres d'élaborer des plans de gestion des déchets. Cet article a été transposé en droit français. Ainsi, les articles L. 541-14 et L. 541-15 du Code de l'Environnement et le décret n°96-1008 du 18 novembre 1996 exigent que chaque département soit couvert par un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés. La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré de l'Etat aux départements la compétence d'élaboration des plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés. De même, afin de prendre en compte ce transfert de compétence, le décret n°96-1008 précité a été modifié par le décret n°2005-1472 du 29 novembre 2005. Ces textes déterminent ainsi le contenu de ces plans ainsi que leur procédure d'élaboration et de révision. Le décret n°96-1008 précité vise les déchets ménagers ainsi que tous les déchets, quel qu'en soit le mode de collecte, qui, par leur nature, peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers. Ce champ d'étude est conforme à la directive 2000/76/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 décembre 2000, qui vise les déchets municipaux en mélange comme les déchets ménagers ainsi que les déchets provenant des activités commerciales, industrielles et des administrations qui, par leur nature et leur composition sont analogues aux déchets ménagers. Ainsi, les déchets dont l'élimination est planifiée au niveau départemental, sont non seulement les déchets ménagers mais également les déchets qui leur sont assimilés du fait de leur mode commun d'élimination.*

### A - Rappel des préconisations du P.D.E.D.M.A.

Le P.D.E.D.M.A. des Côtes d'Armor est annexé au PLU.

### B - Mesures prises dans le P.L.U.

En matière de gestion des déchets, le PLU de PLURIEN est compatible avec les orientations majeures du PDEMA des Côtes d'Armor.

Cependant l'ensemble des objectifs ne rentrent pas dans les prérogatives du document d'urbanisme.

Le PLU établit un diagnostic sur la gestion des déchets de la commune (Cf. Etat initial de l'environnement et annexes sanitaires) et alerte sur leur augmentation prévisible liée à l'augmentation de la population. En tant que document accessible à la population, le P.L.U. participe à la diffusion de l'information du public.

## VIII. LE PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE

### A - Rappel des orientations du P.D.I.P.R

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) recense, dans chaque département, des itinéraires ouverts à la randonnée pédestre, et éventuellement équestre. Il revient à chaque conseil général d'établir un PDIPR en application de l'article L361-1 du Code de l'Environnement.

Cette compétence est issue de la loi de décentralisation n°83-663 du 22 juillet 1983. L'entrée en vigueur du texte a été fixée par décret au 1er janvier 1986.

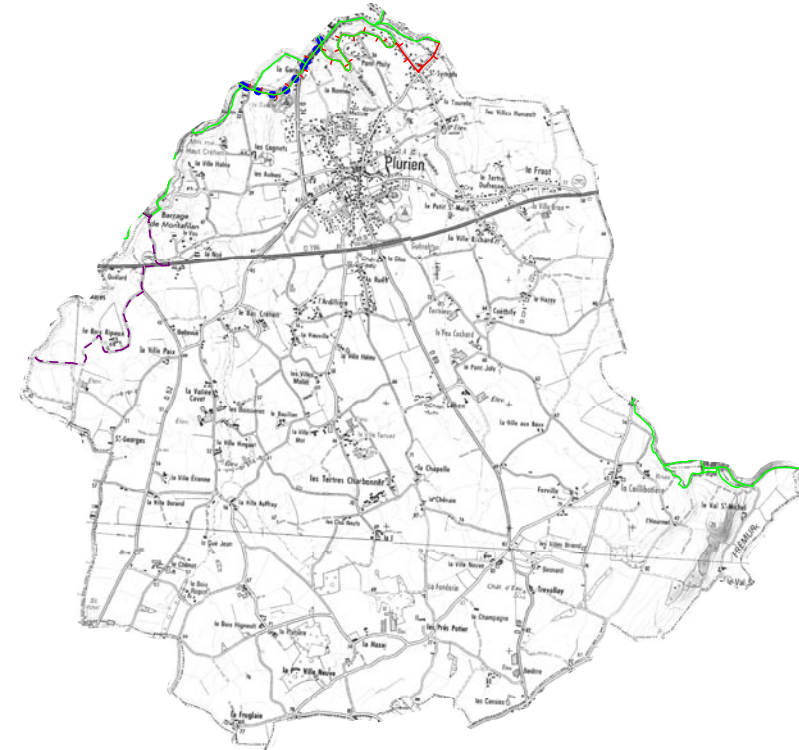
La circulaire ministérielle du 30 août 1988 a précisé la vocation des PDIPR : ils doivent « favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée ». Depuis la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit codifiée à l'article L311-3 du Code du Sport, le PDIPR est inclus dans le Plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI) relatif aux sports de nature.

### B - Mesures prises dans le P.L.U.

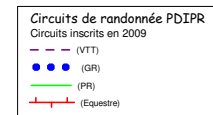
Les sentiers recensés au P.D.I.P.R. ne figurent pas sur le document graphique mais sont présentés en annexes.

Le maintien des haies le long des sentiers participe à l'entretiens des chemins du PDIPR.

PDIPR PLURIEN



Edition : Conseil général des Côtes d'Armor  
DAERN Service Randonnée Espaces Naturels et Paysages  
Sources : IGN @ Scan 25, SIG DAERN SRENIP  
Date : Avril 2013



## **IX. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES PROJETS D'INTERET GENERAL**

Les Servitudes d'Utilité Publique sont instituées dans un but d'utilité publique selon les règles propres à chacune des législations en cause.

Une S.U.P. met en oeuvre la protection des personnes et des biens, d'un lieu, d'un bâtiment, d'un ouvrage. Elle est issue d'une loi de protection, et lorsqu'elle ne découle pas directement de cette loi, elle est généralement instituée localement par arrêté préfectoral après enquête d'utilité publique.

Certaines de ces servitudes peuvent affecter directement l'utilisation du sol, d'autres étant sans incidence immédiate de ce point de vue.

**Les servitudes instaurées sur le territoire de PLURIEN apparaissent sur le plan de servitudes. Elles sont également listées avec leur nom, les textes législatifs référents qui permettent de les instaurer, en annexe.**

Quatrième partie :  
INCIDENCES, PRISE EN  
COMPTE DE L'IMPACT SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES  
COMPENSATOIRES

Remarque pour la suite de l'exposé :

*Au cours de l'évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement présenté ci-après, les notions « d'augmentation de l'urbanisation » et « d'augmentation de la population » seront à plusieurs reprises évoquées. Il est important de mentionner en amont qu'il s'agit là de l'extension urbaine potentielle permise par le P.L.U. par rapport à la situation actuelle.*

## I. LES INCIDENCES GENERALES DES ZONES A URBANISER : 1AU et 2AU

Les zones à urbaniser, dites zones AU sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le Code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones AU selon que les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont ou non, la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

**La zone 1AU** est donc une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation et dont la desserte par les réseaux existe à la périphérie immédiate de la zone. **La zone 2AU** est quant à elle une zone où la desserte par les réseaux n'existe pas à la périphérie immédiate de la zone ou existe mais n'est pas de capacité suffisante.

Les zones 1AU du projet d'urbanisme de PLURIEN sont situées dans la continuité de l'urbanisation existante conformément à la Loi littoral sauf pour quelques secteurs situés en extension immédiate de la zone agglomérée.

On peut distinguer différents secteurs 1AU en continuité de la zone U :

- 1AU : Zone d'aménagement future à vocation d'habitat.

- 1AUY : Zone d'aménagement future à vocation d'activités qui correspond à l'objectif énoncés dans le PADD d'accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire. Le secteur d'extension «de la rue du Honchet» correspondant est situé en continuité de la zone d'activité existante.

Les secteurs 2AU de la commune de PLURIEN à vocation d'habitat répondent aux objectifs de densification et de développement concentrique autour du bourg comme exprimé par la commune dans le PADD et conformément aux objectifs du SCOT. Dès lors ces zones 2AU s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en extension immédiate de celle-ci. Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation de ce secteur, la protection d'éléments naturels devra être prise en compte. Il pourra en

résulter la nécessité de mesures compensatoires à définir dans l'étude d'impact du projet lorsqu'il sera défini.

En effet, la présence d'une espèce végétale ou animale en zone Urbaine n'est pas immédiatement signe de menace. Elle signifie cependant que sa préservation est étroitement conditionnée à une vigilance accrue des activités et aménagements effectués dans le cadre du projet de développement urbain.

**La présence d'une espèce dans une zone à urbaniser est beaucoup plus problématique** puisque toute mise en oeuvre de l'urbanisation dans cette zone est susceptible d'engendrer la dégradation ou la disparition de l'espèce en ce site. Le phénomène de fragmentation des habitats est un problème affectant la conservation des espèces et des habitats : risque d'extinction des populations, d'isolement, de perturbation des fonctionnalités de ces dernières.

Les secteurs 2 AU tels qu'ils sont définis pour la commune de PLURIEN ne se situent pas sur un corridor écologique de la Trame verte et bleue définie sur le territoire communal. Aucun site concerné par ces zones 2AU ne font l'objet de réglementations environnementales ni même d'inventaires. On peut toutefois soulever la problématique de la zone 2AU située au sein de l'agglomération de Saint Symphorien. Il s'agit en effet d'un secteur prévu pour une ouverture à l'urbanisation, en proximité immédiate du secteur sensible de la Vallée de Diane, espace remarquable au titre de la Loi Littoral. La commune devra veiller à ce que le projet de ce site respecte rigoureusement les contraintes environnementales et la richesse de la Vallée de Diane. L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après la présentation d'un projet respectueux des orientations générales du P.L.U. et des documents supra-communaux.

## II. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### A- Le relief

L'urbanisation de PLURIEN ne concerne pas les vallées et coteaux. Seul le plateau de la commune est concerné. Les constructions résultant du P.L.U ne viendront donc pas modifier le relief général de la commune.

De plus, le règlement participe à la protection du relief de la commune au travers de l'article 1 du règlement qui limite fortement les exhaussements et affouillements à un usage particulier.

**Le PLU n'aura pas d'incidence significative sur le relief.**

### B- La géologie

Aucun site d'importance géologique n'a été identifié sur la commune. De plus, aucune zone du P.L.U. ne permet l'exploitation de la ressource (ouverture de carrière).

**Le PLU n'aura donc pas d'incidence significative sur la géologie.**

### D- Hydrologie et hydrographie

#### Incidences

L'eau est une composante essentielle du territoire communal, au travers des cours d'eau et des zones humides et du lien immédiat du réseau hydro avec le littoral, la mer. L'urbanisation future de la commune est susceptible d'avoir des incidences sur le milieu aquatique, comme tout projet urbain.

## Mesures

Les zones humides issues de l'inventaire réalisé sur le territoire sont représentées par un trame graphique sur le plan de zonage. Le règlement, dans ces dispositions générale traduit cette représentation graphique afin de protéger les zones humides de toute intervention : *«Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique. En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, des articles L.212-3 et suivants du Code de l'Environnement, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE BAIE DE SAINT-BRIEUC en cours d'élaboration), 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 cours d'eau et zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, déblais, drainages...»*

De plus, les cours d'eau de la commune (rivière de l'Islet, ruisseau du Petit Moulin, ruisseau de Saint Sébastien, Vallée de Diane) sont classés en zone Naturelle. Aucun obstacle à la libre circulation des cours d'eau n'est provoqué par le P.L.U.

Enfin, plus globalement, les objectifs du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE en vigueur sur le territoire de la commune ont été pris en compte.

Le PLU n'aura pas d'incidences lourdes sur le réseau hydrographique du territoire dans la mesure où il préserve les zones humides et sites sensibles. La trame bleue du territoire est protégée dans sa globalité par un zonage N.

Toutefois, une augmentation de l'imperméabilisation des sols par le développement de l'urbanisation entrainera une modification du réseau hydrologique en cas de non respect des prescriptions du règlement (gestion des eaux pluviales notamment). Afin de prévenir en partie cet impact, la commune de PLURIEN s'est engagé dans la révision de son plan de zonage assainissement eaux pluviales parallèlement à l'élaboration de son P.L.U.

## E- Le climat

### Incidences

Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur le climat sont difficiles à mettre en évidence. Toutefois, l'augmentation de l'urbanisation et de ce fait, de la population, implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquences une augmentation de la consommation d'énergie et une augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

### Mesures

Dans un souci de développement durable, la commune prévoit de développer les déplacements non-motorisés dits «déplacements doux» en confortant et en développant un réseau de chemins piétons et de pistes cyclables continu et cohérent sur l'ensemble de la commune.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment la politique communale en termes d'«*énergies renouvelables et technologies soucieuses de l'environnement*». Cette politique énergétique participera à la limitation de concentration de gaz à effet de serre.

**Le PLU n'aura pas d'incidence significative sur le climat.**

### III LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

#### Incidences

L'urbanisation qui va s'opérer pourra avoir des incidences sur le paysage de la commune, notamment en ce qui concerne les secteurs 2AU. Ces zones au caractère naturel ou agricole sont situées dans la continuité de l'urbanisation existante ou en extension proche, mais leur changement d'état aura une modification inévitable du paysage.

#### Mesures

L'ensemble des hameaux de la commune est classé en secteur AH ou NH, à savoir des secteurs naturels d'habitat pouvant admettre des évolutions limitées des constructions existantes. Ainsi le paysage agricole et naturel sera conservé.

Le projet prévoit la préservation des éléments de paysage majeurs, et en particulier des bois et haies y compris à proximité des secteurs à urbaniser. Plusieurs mesures ont été prises pour préserver la qualité paysagère et les éléments identitaires de la commune. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation, le classement de certains boisements en E.B.C. et l'utilisation du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme pour protéger le réseau de talus et de haies constituent des outils qui contribuent à la préservation des éléments du paysage de la commune.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte les éléments du paysage ainsi que les éléments sensibles tels que les zones humides ou cours d'eau.

La protection des paysages naturels de la commune est assurée par la protection des milieux naturels par un zonage N ou un zonage A, afin de préserver l'agriculture et le paysage qui en découle.

Le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti est également assuré notamment par les dispositions des articles 9, 10 et 11 des règlements

de zone. Ces articles traitent de l'emprise au sol des constructions, de la hauteur maximale des constructions et des aménagements extérieurs, permettant d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.

Les entités paysagères sont donc globalement respectées.

## IV. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

### Incidences générales sur le territoire

Les réseaux d'habitats et les connections

L'urbanisation croissante des communes littorales engendre la raréfaction des habitats naturels. Cette incidence s'accompagne d'un **fractionnement important des habitats et d'un isolement fonctionnel des milieux.**

L'urbanisation en bordure proche d'espaces sensibles peut également être responsable de fragilisation des milieux, voir de pollution (par ruissellement d'eaux pluviales chargées en polluant ou rejet d'eaux usées non assainies notamment).

La commune de PLURIEN a veillé à maintenir son urbanisation au sein du bourg central et au sein d'entités urbaines constructibles situées en dehors de l'agglomération principale. Il s'agit pour le second cas de 3 secteurs : les sables d'or/Saint Symphorien, le hameau du Petit Saint Malo jusqu'au Frost et le hameau de la ruée. L'urbanisation possible y sera très limitée au regard du faible nombre de dents creuses. Ces secteurs ne se situent pas en proximité immédiate de zones sensible en dehors de la zone 2AU de Saint Symphorien. Les élus de la commune ont conscience des enjeux de ce secteur et souhaitent y voir se développer un quartier respectueux des contraintes environnementales.

Enfin, on peut également mentionner le secteur NT aux abords immédiats des espaces remarquables. Ce secteur ne permettra que des activités légères de loisirs, camping et caravaning. Ce choix de la commune répond aux objectifs de maintenir l'offre touristique (en cohérence avec le ScOT) dans un cadre légal (lutant contre les installations illégales de camping-car en bord de mer notamment) tout en limitant l'étalement urbain.

### Mesures générales sur le territoire

- ⇒ Le document d'urbanisme identifie les sites naturels à enjeux, les espaces protégés et/ou inventoriés et attribue un zonage à même de garantir la préservation et la mise en valeur de ces milieux (Notamment un zonage N)
- ⇒ Les dispositions réglementaires permettent également de veiller au maintien de la bonne qualité de l'eau : gestion des eaux usées et des eaux pluviales, protection d'éléments naturels au rôle épurateur... Les schémas eaux usées et eaux pluviales renforcent cette prise en compte.
- ⇒ La compatibilité du P.L.U. avec la Loi Littoral permet également la préservation des espaces naturels
- ⇒ Les objectifs de densité explicités à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation participent également à la limitation de l'imperméabilisation (limitation de l'étalement urbain).

## A-Les grands ensembles naturels

### 1) Le littoral : marais et estuaire

#### Incidences potentielles

Les marais et estuaires sont alimentés en éléments nutritifs et limons par les cours d'eau. Des incidences négatives sur l'environnement naturel en milieu d'estuaire, de marais peuvent avoir de lourdes conséquences. En effet, cet ensemble naturel à l'interface des milieux terrestres et marins a un rôle essentiel pour le fonctionnement écologique du territoire dans son ensemble. L'augmentation de la population peut être source de pollution des cours d'eau, notamment dans le cas d'assainissement individuel non conforme.

Ces sites d'une grande richesse écologique et accueillant notamment des oiseaux migrateurs peuvent également être perturbés par l'augmentation du passage touristique.

Enfin, globalement, les habitats marins sont sujets à un ensemble de risques indirects liés à l'augmentation de la population et dès lors, des surfaces imperméabilisées :

- les risques de modification de la salinité liés à des ruissellements accélérés.
- les risques d'eutrophisation liés à des rejets organiques
- les risques de pollution accidentelle liés à une activité humaine.

### Mesures

Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone NL ce qui leur garantit une protection stricte. Ce zonage permet de préserver les sites de toute urbanisation et de conserver leur caractère naturel. Seuls des aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme y sont autorisés.

L'estuaire des Sables d'Or les Pins est inventorié au titre de ZNIEFF de type I. Le site Natura 2000 reconnaît et protège la valeur écologique du littoral. Ces réglementations sont prises en compte par le document d'urbanisme (zonage en annexe du PLU) qui attribue dès lors au site un zonage NL en tant qu'espace remarquable (loi littoral).

Les zones humides inventoriées sont également reconnues au sein du document d'urbanisme (trame graphique).

## 2) La trame verte : boisements et fonds de vallées

### Incidences

Le territoire de PLURIEN est composé par un réseau assez riche de haies bocagères. Il existe peu de véritables bois, sauf sur les vallées où l'on trouve des boisements de ripisylve. La valeur écologique de cette trame verte est essentielle à l'ensemble du réseau écologique du territoire.

### Mesures

Pour permettre la préservation de cette trame verte, deux outils ont été utilisés dans le P.L.U. :

#### ▪ Les **Espaces Boisés Classés**.

Conformément à l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ont ainsi été classés en Espaces Boisés Classés repérés au P.L.U.. Les autres éléments qui méritaient protection ont également été mis en EBC : la continuité du réseau de haies et plus particulièrement les haies qui bordent les chemins de randonnées...

Les Espaces Boisés Classés représentent une superficie de 6 ha, soit 5,9 ha de plus que le POS.

#### ▪ le **repérage des haies au titre de l'article L.123-1 7°**

Le repérage au titre de l'article L.123-1 7° implique que toute transformation concernant les haies repérées au document graphique, doit faire préalablement l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité.

Un repérage des haies sur le site a permis de classer les haies selon 2 types : les broussailles et les haies bocagères. Les deux jouent un rôle écologique important pour le déplacement et les réserves de nourritures nécessaires à la faune. De plus, ces haies appartiennent au patrimoine paysager de la commune et restent la mémoire d'un parcellaire et de pratiques agricoles.

Cette identification est plus souple qu'un classement en Espace Boisé

Classé. Il appuie l'intérêt de la collectivité pour ce patrimoine.

Cette protection s'inscrit dans une logique de conservation de la qualité et la variété des sites naturels et des paysages énoncées dans le P.A.D.D. et plus particulièrement de protection de la trame verte.

Au regard des différentes sensibilités des milieux, les risques potentiels pour les habitats terrestres liés au projet de PLU peuvent concerner essentiellement :

- les risques de modification du milieu liés à des travaux hydrauliques sur des lieux adjacents
- les risques de pollution accidentelle liés à une activité humaine

## B- Les espaces naturels protégés

### ZNIEFF

La ZNIEFF de type I ESTUAIRE DE SABL D'OR LES PINS est recensée en tant qu'espaces remarquables au titre de la Loi littoral et bénéficie à ce titre, d'un zonage de protection stricte, NDs.

**La protection du site est donc assurée par le PLU.**

## C- Rapport d'incidences Natura 2000

*Conformément à l'article R414-23 du code de l'environnement, le PLU de Plurien doit intégrer une notice d'incidences Natura 2000. Le document d'urbanisme étant d'ores et déjà soumis à évaluation environnementale, cette notice peut être intégrée au rapport de présentation.*

Au regard du principe de proportionnalité, le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est graduel. Il doit néanmoins comprendre dans tous les cas les éléments suivant :

- 1) une présentation du document** de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut y avoir des effets sur le site Natura 2000.
- 2) un exposé sommaire** des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.
- 3) dans le cas contraire**, le dossier sera complété par une **analyse des effets** temporaires ou permanents, directs ou indirects que le document d'urbanisme peut avoir sur le site Natura 2000.

---

### 1) une présentation du document d'urbanisme :

Le rapport de présentation expose précisément les dispositions du PLU au travers du projet communal (PADD), du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, le présent document expose plusieurs cartes au fil de l'argumentaire permettant de localiser les sites Natura 2000 concerné (notamment dans l'état initial de l'environnement) et zones d'urbanisation future.



**2) un exposé sommaire** des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Le site Natura 2000 CAP FREHEL - CAP D'ERQUY concerne la commune de PLURIEN.

La description des éléments constituant le fondement du Site Natura 2000 a été faite dans l'état initial de l'environnement. Il en résulte une cartographie du périmètre, pris en compte dans le zonage par une protection stricte des milieux.

L'ensemble de ce secteur a été classé en espaces remarquables du littoral (zone NDs) assurant ainsi la protection de cet espace contre toute urbanisation du site.

Concernant les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000, ils peuvent venir d'une «aggravation» de la situation liées à une augmentation du nombre d'habitations (zones AU). Néanmoins, l'extension -zone 2AU-ne concernent pas directement la zone Natura 2000.

**La protection des sites Natura 2000 est donc assurée par le PLU.**

**Remarque :**

L'impact potentiel le plus important pour le site Natura 2000 et la ZNIEFF concerne les pollutions par le milieu aquatique, notamment en lien avec des assainissements individuels non conformes en amont. Cette question est traité dans un paragraphe suivant. Les pollutions des cours d'eau se déversant directement dans l'estuaire des Sables d'Or peut également être provoqué par des accidents agricoles. En cela, le P.L.U. ne peut pas agir.

△ Localisation du site Natura 2000 - ZPS - Cap d'Erquy-Cap Fréhel  
Source : INPN

### 3) La Trame Verte et Bleue

Dans l'attente du Schéma Regional de Cohérence Ecologique, une première approche de la problématique «Trame Verte et Bleue» est présentée dans le rapport de présentation afin de définir la connectivité écologique du territoire communal.

Il est à noter que l'approche ne découle pas d'une réflexion par espèce ni même par guildes d'espèces. Il s'agit d'une approche par grands milieux et connexions écologiques pressenties au regard de la richesse de ces milieux ou de leur situation par rapport à d'autres éléments structurants du territoire (bois relais par exemple).

Ainsi, le continuum terrestre (trame verte) et le continuum aquatique (trame bleue) sont tous deux préservés. Les réservoirs de biodiversité identifiés sont également protégés.

Pour permettre la préservation de ce réseau écologique, différents outils ont été utilisés dans le PLU :

- les Espaces Boisés classés
- le repérage au titre du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme
- le zonage N (ou NI)
- l'identification des zones humides

**L'ensemble des éléments constitutifs du réseau écologique , tel que délimité sur le territoire, est protégé par un zonage N ou NL, garantissant la protection de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du P.L.U.**

La protection des cours d'eau et de la ripisylve associée ainsi que des zones humides est assurée.

Globalement, l'identification des sites et espèces sensibles en amont du projet communal est une mesure préventive du PLU. Les différentes composantes de la trame verte et bleue du territoire sont protégées par

différentes dispositions figurant au règlement. Le PLU s'attache à maintenir la continuité écologique entre les espaces ou à renforcer la trame verte existante.

Dans le cadre de cette réflexion, les grands facteurs de fragmentation du territoire sont identifiés : les secteurs urbanisés ainsi que des grands axes routiers. Il s'agit là d'obstacles potentiels dans la mesure où chaque espèce réagit différemment à la fragmentation du territoire (un obstacle pour l'une peut s'avérer être un corridor pour une autre). La limitation de l'extension urbaine participe à limiter cette fragmentation du territoire.

**Globalement, l'identification des sites et espèces sensibles en amont du projet communal est une mesure préventive du PLU. Les différentes composantes de la trame verte et bleue du territoire sont visées par de nombreuses dispositions figurant au règlement.**

## V. LES IMPACTS DE L'AUGMENTATION DE D'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE

La zone agricole représente 72% du territoire communal.

La consommation des espaces agricoles et naturels peut se constater au travers des zones AU à vocation d'habitat, des nouveaux secteurs à vocation d'activités (zone AUy) situés le long de la RD 786 et du secteur à vocation de camping situé au sud est de l'agglomération (zone 1AUT).

Ces zones ont été délimités en comblement ou dans le prolongement de l'enveloppe urbaine ce qui limitent l'impact sur l'activité agricole.

Leur surface correspond aux besoins exprimés pour le développement futur de la commune sur 15 ans. Les orientations d'aménagement fixent une densité minimale de 15 à 20 logement/ha sur la majorité des secteurs afin de limiter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles.

Les zones AU, AUy et AUT impact l'espace naturel et agricole sur 19ha. Le rythme de consommation d'espace s'élève donc à 1,2 ha par an en moyenne (contre 3,3ha/an sur la période 2003 - 2012). Cette consommation d'espace permettra d'accueillir de 280 nouveaux habitants sur 15 ans. Elle sont situées essentiellement sur le bourg de Plurien et reprennent en partie les zones NA du POS.

Les 3/5 de la surface des zones AU sera urbanisable, une fois l'le PLU approuvé. Les 2/5 restant nécessiteront une modification du P.L.U.. Leur ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après la présentation d'un projet respectueux des orientations générales du PLU et des documents supra-communaux.

Au total dix des 15 secteurs AU située dans l'agglomération sont toujours exploitées par des agriculteurs où sont laissées en prairie. Les cultures impactés sont essentiellement de la céréalicultures (maïs grains, blés).

L'urbanisation de la zone 2AU située sur St Symphorien impactera également un champ de maïs.

Au total 16 ha de zones agricoles sont impactées par les futures zones d'urbanisation: 1 ha sur St Symphorien, 15 ha sur l'agglomération.

**Le P.L.U. de PLURIEN aura un impact sur l'activité agricole.**

## VI. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

### A - Les richesses du sous-sol

Comme il n'existe aucune ressource en eau souterraine ou superficielle exploitée pour la production d'eau potable sur la commune et aucune activité d'extraction, aucune incidence n'a pu être mise en évidence.

Toutefois, on peut noter que l'ensemble des mesures prises dans le P.L.U. pour la protection des milieux naturels et la limitation des pollutions permettent la préservation des richesses du sous-sol.

### B- Les sources d'énergies

#### Incidences

Le développement de l'urbanisation va entraîner une croissance des besoins énergétiques sur la commune, par l'augmentation du parc de logement et le développement d'un secteur à vocation d'activités.

### Mesures

L'incitation à l'utilisation d'énergies renouvelables et de technologies soucieuses de l'environnement pour les nouvelles constructions à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation constitue une compensation anticipée de l'augmentation des consommations énergétiques de la commune.

De plus, l'article 11 du règlement autorise les matériaux nécessaires à une construction bioclimatique et précise les conditions d'insertion des panneaux solaires dans la construction.

## VI. LES DECHETS

### Incidences

L'augmentation de la population de la commune de PLURIEN va induire une augmentation de la quantité de déchets ménagers et assimilés.

La collecte et le traitement des déchets nécessiteront dès lors davantage d'énergie et de déplacement motorisés.

Les incidences du PLU sur la gestion des déchets seront des incidences indirectes liées à la gestion des déchets.

### Mesures

La gestion de telles conséquences ne peut être prise en charge par le PLU lui-même. La commune de PLURIEN devra renforcer sa politique publique en termes de limitation de production des déchets (recyclage, limiter les suremballages, trier des déchets verts...)

## VI. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

### La qualité des eaux

#### 1) L'eau potable

L'alimentation en eau potable ne dépend pas de la commune. L'incidence prévisible est indirecte : l'augmentation potentielle de population induit une augmentation proportionnelle des quantités consommées. A ce titre, le règlement relatif aux constructions peut amoindrir l'impact en permettant les installations de récupération d'eaux pluviales et leur usage domestique.

Les nouvelles zones urbanisables définies dans le P.L.U. de PLURIEN pourront être raccordées au réseau d'assainissement eau potable suffisamment dimensionné.

#### 2) Les eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation a pour effet de modifier le régime de l'écoulement des eaux. La viabilisation de terrains, l'imperméabilisation de surfaces de voiries, de toitures, la mise en place de nouveaux réseaux ont pour conséquence :

- une accélération des écoulements, et donc une augmentation des débits de pointe,
- une diminution de l'absorption de l'eau par les sols et donc une augmentation des volumes ruisselés,
- enfin, par le lessivage de surfaces imperméabilisées (voirie, parking...), une augmentation des flux de pollution transportés et une dégradation des milieux récepteurs.

Plusieurs mesures sont prises dans le règlement et les orientations d'aménagement pour inciter à une gestion alternative des eaux pluviales (article 4).

Le zonage assainissement mis à jour dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. limite les effets vis-à-vis du milieu récepteur en termes de quantité (débits) et de qualité (flux de pollution). L'urbanisation des zones ne devra pas générer, autant que possible, des flux supérieurs à ceux du milieu initial afin de ne pas avoir d'impact.

La mise à jour de ce document impulsé par l'élaboration du P.L.U. permet de veiller à ce qu'aucun impact ne soit provoqué par l'augmentation de l'urbanisation.

### 3) Les eaux usées

Le secteur du «Petit Saint Malo» «Le Frost» et «La Ville Richard», situé en périphérie de l'agglomération a été classé en assainissement individuel lors de la modification du plan de zonage en 2005. Ce secteur est sensible et proche du littoral. Il est source régulière de pollution des eaux de baignade. Les données de suivi du SPANC confirment que le fonctionnement des assainissements individuels est défaillant.

Le projet de territoire tel qu'il est défini dans le document d'urbanisme définit ce secteur en entité urbaine constructible (UH) situées en dehors de l'agglomération principale. Ce secteur d'habitat peut recevoir de nouvelles constructions et augmenter dès lors les risques de pollution par assainissement individuel défectueux.

L'étude de zonage assainissement eaux usées menée parallèlement à l'étude d'urbanisme a abouti à la conclusion d'un raccordement de cette zone à l'assainissement collectif afin de mettre fin aux problématiques de pollution actuelles et de ne pas augmenter les risques.

Dès lors le projet de PLU aura une incidence positive sur la gestion de l'assainissement sur ce secteur en impulsant un raccordement des secteurs problématiques.

Le secteur de Saint Symphorien n'est pas relié à l'assainissement collectif dans le zonage assainissement de 2005. La révision du zonage en 2013 n'aboutit pas non plus au projet de raccordement. En effet, raccorder ce secteur à la collectivité aurait un coût financier beaucoup trop élevé. De plus, aucun dysfonctionnement n'a été relevé dans ce secteur. Enfin, les parcelles de grandes tailles permettent de recevoir un assainissement individuel de qualité. Il s'agira cependant pour la collectivité de veiller à ce que le secteur 2AU de ladite zone soit aménagé de manière à permettre un assainissement individuel de qualité.

## D- Les nuisances sonores

Une augmentation sensible de la circulation est à prévoir avec l'augmentation de la population. Toutefois aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est concerné par la portion de Route Départementale classée pour la nuisance sonore. Le PLU n'augmente pas l'exposition de la population à une nuisance sonore.

En contre partie, les aménagements favorisant les déplacements doux (emplacements réservés et orientations d'aménagement et de programmation) devraient à terme participer à atténuer les conséquences en terme de nuisances sonores.

## VII. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS

### A - Risque d'inondations par submersion marine

Le travail sur les risques de submersion marine est en cours sur l'ensemble des Côtes d'Armor. Seule la partie extrême Nord pourrait être concerné par le nouveau zonage en cours au sein de la DDTM. Ce secteur est occupé par un hangard à bateau et une zone de stockage. Le P.L.U. n'expose pas la population à un risque fort puisque ce secteur n'est pas concerné par une ouverture à l'urbanisation.

## VIII. LES INCIDENCES SUR LA VIE QUOTIDIENNE

### A - La santé

Aucune incidence notable du PLU n'a pu être mise en évidence sur la santé de la population. On peut tout de même noter que l'ensemble des mesures de protection et de réglementation dans les différentes pièces du PLU contribuent à limiter les pollutions et à maintenir une bonne qualité de l'eau potable notamment. Ces mesures vont dans le sens de la protection de la santé publique.

### B - L'accès à la nature et à la campagne

La commune de PLURIEN bénéficie d'un réseau de chemins de randonnées qui permet à la population d'accéder aux espaces naturels et ruraux dans de bonnes conditions et dans une situation juridiquement protégée.

Le projet de PLU, dès le P.A.D.D., exprime la volonté de la commune de préserver les sites naturels d'une part et de développer et faciliter le développement doux d'autres part. Cette volonté se traduit concrètement à travers l'ensemble des emplacements réservés destinés à la création ou à l'aménagement de cheminements piétons ou cyclistes. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent renforcer la volonté de densifier le maillage doux de PLURIEN.

## IX. BILAN

**Le P.L.U. tel qu'il se présente, ne comporte aucun projet majeur susceptible de perturber notablement et durablement les composantes environnementales et le fonctionnement écologique de PLURIEN : pas d'implantation industrielle, pas d'aires de stockage à risques, pas de voie nouvelle à grande circulation...**

**Dans son ensemble, le document conforte des protections strictes sur tous les espaces naturels sensibles dont les enjeux ont été défini au préalable.**

### Les incidences positives

- La protection de haies bocagères à travers les orientations d'aménagement pour les haies situées dans les zones AU, le repérage au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme et le règlement (article 13).
- La protection des espaces remarquables du littoral par un zonage NL.
- La protection des espaces naturels protégés (ZNIEFF, Site Natura 2000; ; ; ° par un zonage NL interdisant toute nouvelle construction.
- La protection des zones humides par un repérage graphique au plan de zonage, traduit dans le règlement.
- La prise en compte du risque de submersion marine.

### Les incidences négatives

- L'augmentation de la population induit inévitablement des points négatifs comme l'augmentation de la production de déchets, de la circulation automobile, de la consommation d'eau potable, du volume des eaux usées... Le PLU compense ces points par de nombreuses mesures et également incidences positives.

### Les points à améliorer

La question de l'assainissement eaux-usées est une réelle problématique sur la commune de PLURIEN qui a pris ces responsabilités en la matière. D'une part, la commune s'est engagée, à travers la révision de son zonage assainissement eaux usées (en cours de finalisation au moment de l'arrêt du PLU) à raccorder au réseau collectif les secteurs responsables de pollution. Enfin, l'implication de la commune dans le projet de profil Baignade de Fréhel lui a permis de mettre à jour les points nours de pollution et définir des actions à développer afin de régler la situation.

La commune doit continuer à s'investir pour éliminer les sources de pollutions aquatiques.

## Cinquième partie : Suivi du P.L.U. et indicateurs

Après son approbation, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devront être suivies et évaluées. Il s'agira pour la commune de vérifier les hypothèses émises au cours de l'évaluation et d'adapter le document et ses modalités d'application en fonction des résultats de ce suivi. Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cela concerne notamment l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

Des outils spécifiques sont destinés à mesurer l'efficacité et la pertinence du projet : il s'agit des indicateurs de suivi. Ces indicateurs permettent d'une part de simplifier et synthétiser des informations, et d'autre part, de quantifier des phénomènes complexes. Ils constituent ainsi une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. L'évaluation peut être qualitative et quantitative.

Les indicateurs proposés ci-après sont issus du tableau de bord réalisé dans le cadre du SCoT de la Baie de Saint Brieuc. Ce choix de la commune a été réalisé dans un souci de compatibilité et de cohérence avec le SCoT du Pays de Saint Brieuc. Toutefois, les indicateurs ont été adaptés à la problématique communale.

## I. SUIVI DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

La consommation d'espaces naturels apparaît tout d'abord comme un indicateur de suivi permettant une première approche globale sur l'évolution du territoire. Ainsi, le suivi de **l'évolution des surfaces urbanisées** permet d'évaluer la pression sur les espaces naturels.

Afin de suivre la protection des milieux sensibles et remarquables et d'habitat d'une faune et d'une flore originale, la commune intégrera à son tableau de bord la prise en compte de **l'évolution des surfaces des espaces protégés** au titre des dispositifs Natura 2000 ou **inventoriés** au titre des inventaires ZNIEFF.

Afin de s'assurer du fonctionnement écologique du territoire et de la préservation de la Trame Verte et Bleue, certaines mesures peuvent être développées. Ainsi, il sera nécessaire de suivre **l'évolution des surfaces de zones forestières, linéaires de peuplements de ripisylve et de haies**. Le P.L.U. identifie des Espaces Boisés Classés et les bois et haies remarquables au titre de l'article L.123-1-7. Cette protection permet de maintenir des éléments naturels également en milieu urbanisé. Les haies et espaces boisés classés peuvent donc être des éléments de suivi.

L'ensemble de ces indicateurs permettant de suivre la protection des milieux naturels et de la biodiversité permettra également de suivre l'évolution de la qualité des paysages.

INDICATEURS	UNITÉS / PRÉCISIONS	SOURCES POSSIBLES
SURFACES URBANISÉES	Ha	Commune : suivi des surfaces du P.L.U.
DENSITÉ DANS LES ZONES NOUVELLEMENT CONSTRUITES	Habitant/Km <sup>2</sup>	Commune : suivi des nouveaux projets
ESPACES PROTÉGÉS	Ha	DIREN, CG22, Région
ESPACES D'INVENTAIRES	Ha	DIREN, CG22, Région
EBC ET HAIES REMARQUABLES	Nombre d'autorisations ou de déclarations préalables pour modification.	

## II. SUIVI DE LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

L'eau est une composante essentielle du territoire communal. Il s'agit d'une part d'un élément naturel omniprésent à travers la mer et les zones humides. Il s'agit d'autre part d'un bien de consommation (eau potable) mais aussi d'un facteur d'aménités, un élément de qualité du cadre de vie et d'attractivité du territoire.

Le suivi proposé permettra alors d'évaluer le respect des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Ainsi, quatre indicateurs ont été retenus :

- La qualité globale des eaux de baignade : cet indicateur permettra mettre à jour des rejets potentiels polluants dans le milieu aquatique maritime. Il s'agit là à la fois d'un enjeu pour le milieu naturel ainsi qu'un enjeu de santé publique.
- La qualité de l'eau potable : il s'agit de vérifier que l'ensemble de la population accueillie sur le territoire de Plurien peut bénéficier d'une eau potable de bonne qualité au regard des normes sanitaires.
- Le suivi du volume d'eau consommé : cet indicateur permettra de suivre l'application de la volonté d'une diminution de la consommation d'eau en parallèle d'une augmentation de la population.
- L'évaluation de l'assainissement des eaux usées d'un territoire permet d'évaluer l'impact potentiel des rejets sur le milieu et les efforts faits et à faire sur ce point ainsi que la qualité des rejets des assainissements non collectifs, de manière à connaître les rejets potentiels sur l'environnement. Pour cela, la commune pourra évaluer la population desservie par le réseau d'assainissement collectif dans un contexte de développement de l'urbanisation.

<u>INDICATEURS</u>	<u>UNITÉS / PRÉCISIONS</u>	<u>SOURCES POTENTIELLES</u>
LA QUALITÉ DES EAUX DES COURS D'EAU	Analyses	Profil baignade de Fréhel
LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE	Analyses	ARS
LE SUIVI DU VOLUME D'EAU CONSOMMÉ	m <sup>3</sup> par habitant	Factures d'eau, Syndicat mixte
POPULATION DESSERVIE PAR LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	nombre de logements	suivi de la mise en réseau suite au zonage assainissement

### III. SUIVI DE L'EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES

L'activité agricole tient une place importante sur le territoire de Plurien. Le développement de l'urbanisation impactera des surfaces agricoles. Il est donc nécessaire de mesurer l'impact progressif du document d'urbanisme sur les terres cultivées. La commune pourra dès lors suivre **l'évolution de la consommation de Surface Agricole Utile par l'urbanisation.**

INDICATEURS	UNITÉS / PRÉCISIONS	SOURCES POTENTIELLES
EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE SAU PAR L'URBANISATION	Ha	Commune, EPCI

### IV. SUIVI DE LA QUALITE DE L'AIR

La question de la préservation de la qualité de l'air peut être abordée sous l'angle de la réduction de la consommation énergétique à l'échelle de la commune. Plus précisément, il s'agira ici d'évaluer l'implication de la commune dans le développement des énergies renouvelables. Les permis de construire et déclarations préalables peuvent servir de ressources en la matière.

- nombre d'éoliennes installées
- nombre de projet d'installations photovoltaïques
- nombre de projet d'installations géothermiques
- nombre de projet d'installations solaires thermiques

INDICATEURS	UNITÉS / PRÉCISIONS	SOURCES POTENTIELLES
NOMBRE D'ÉOLIENNES INSTALLÉES	Nombre	Autorisations d'urbanisme délivrées
NOMBRE D'INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES	Nombre	
NOMBRE D'INSTALLATIONS GÉOTHERMIQUES	Nombre	
NOMBRE DE PTOJET D'INSTALLATIONS SOLAIRES THERMIQUES	Nombre	

## V. SUIVI DE LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

<u>INDICATEURS</u>	<u>UNITÉS / PRÉCISIONS</u>	<u>SOURCES POTENTIELLES</u>
NOMBRE ET LOCALISATION DES ICPE	Nombre et cartographie	DDTM 22
NOMBRE D'ACCIDENTS INDUSTRIELS AVEC IMPACT SUR LES BIENS ET LES PERSONNES	Nombre	DDTM 22
NOMBRE D'HABITATIONS EXPOSÉES À UN ALÉA DU RISQUE DE SUBMERSION MARINE.	Nombre et cartographie	DDTM 22

