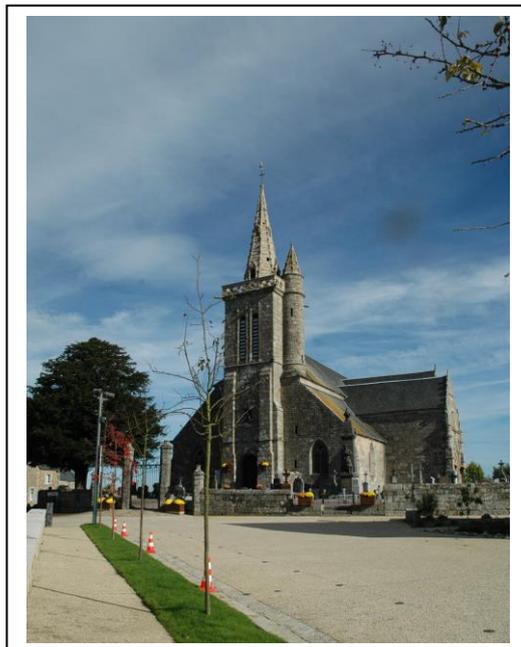


# Commune de PLUZUNET

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



### 1 - Rapport de présentation

*" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. "*  
(article L.110 du Code de l'Urbanisme).

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 27 juin 2008  
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 09 juillet 2013  
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 24 octobre 2014  
PLU rendu exécutoire le :



**Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G, U de M. et Urbaniste**  
15, place des Otages - 29600 MORLAIX  
Tél : 02.98.63.56.50 - Fax : 02.98.88.79.93  
leopold.archi@wanadoo.fr



### **Introduction** **5**

*L'historique des documents d'urbanisme sur la commune*

### **Le cadre réglementaire du Plan local d'Urbanisme** **6**

*L'objet du Plan Local d'Urbanisme*

*Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme*

- Le rapport de présentation (R 123-2)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (R123-3)
- Le règlement (R 123-4)
- Les documents annexes (R123-13 et R123-14)

*Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)*

### **1 - Contexte géographique de la commune de PLUZUNET** **10**

*1.1 - Situation* *11*

*1.2 - Contexte intercommunal* *11*

*1.3 - Structure du territoire communal* *12*

### **2 - Le diagnostic territorial – le contexte humain et socio-économique** **13**

*2.1 - L'évolution démographique* *14*

2.1.1 - Vers un renouveau démographique 14

2.1.2 - La population active 17

2.1.3 - Mobilité et migrations domicile/travail 18

*2.2 - Les activités économiques locales* *19*

2.2.1 - Une activité agricole en mutation 19

2.2.2 - Le secteur secondaire : activités artisanales et industrielles 21

2.2.3 - Le secteur tertiaire la présence d'une activité commerciale à maintenir 22

*2.3 - Les caractéristiques de l'habitat* *24*

2.3.1 - L'évolution du parc de logements 24

2.3.2 - Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété 26

2.3.3 - La mixité de l'habitat 26

2.3.4 - Le rythme de la construction neuve 27

*2.4 - Les équipements publics et les infrastructures* *30*

2.4.1 - Les équipements publics de superstructure 30

2.4.2 - Les équipements d'infrastructure 31

2.4.3 - L'élimination des déchets 33

2.4.4 - La production d'énergie 34

*2.5 - Les déplacements* *35*

2.5.1 - La structure des voies à l'échelle de la commune 35

2.5.2 - La structure des voies à l'échelle des entités urbaines 36

2.5.3 - Les transports en commun 37

2.5.4 - Les autres modes de transport 37

|  |           |
|--|-----------|
| <b>3 - Le diagnostic territorial urbain – l'évolution urbaine et les paysages engendrés</b>                                  | <b>38</b> |
| <i>3.1 – Le développement de l'urbanisation</i>  | 39        |
| 3.1.1 – L'organisation spatiale  | 39        |
| 3.1.2 – Le développement urbain  | 39        |
| <i>3.2 – La consommation d'espace et les réserves d'urbanisation</i>   | 40        |
| 3.2.1 – L'évolution d'espace depuis 2003   | 40        |
| 3.2.2 – Les réserves d'urbanisation disponibles – diagnostic des disponibilités foncières                                    | 41        |
| <i>3.3 – Le fonctionnement du bourg et l'évolution du paysage urbain</i>   | 43        |
| 3.3.1 – Le fonctionnement du bourg   | 43        |
| 3.3.2 – Le paysage urbain  | 44        |
| 3.3.3 – L'urbanisation à vocation d'habitat – la morphologie urbaine   | 44        |
| <b>4 - Le diagnostic territorial – l'état initial de l'environnement, des sites et des paysages</b>                          | <b>49</b> |
| <i>4.1 – Les caractéristiques de la géographie locale</i>  | 50        |
| 4.1.1 – La géologie  | 50        |
| 4.1.2 – Le relief et le réseau hydrographique  | 50        |
| <i>4.2 – L'environnement naturel et les paysages</i>   | 57        |
| 4.2.1 – Les grandes entités paysagères – l'occupation des sols   | 57        |
| 4.2.2 – Les cultures et les prairies   | 59        |
| 4.2.3 – Le réseau bocager  | 59        |
| 4.2.4 – Les massifs boisés   | 61        |
| <i>4.3 – Les sites sensibles</i>   | 63        |
| 4.3.1 – Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique : la ZNIEFF de la vallée du LEGUER           | 63        |
| 4.3.2 – Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique : le site NATURA 2000 et la vallée du Léguer | 63        |
| 4.3.3 – Les zones humides  | 73        |
| 4.3.4 – Une trame verte et bleue qui se dessine naturellement  | 76        |
| <i>4.4 – Les risques et nuisances</i>  | 78        |
| 4.4.1 – La gestion du bruit  | 78        |
| 4.4.2 – Les risques naturels prévisibles et les risques technologiques   | 78        |
| <i>4.5 – Le patrimoine historique</i>  | 80        |
| 4.5.1 – Les sites archéologiques   | 80        |
| 4.5.2 – Les monuments protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques (loi de 1913)                        | 82        |
| 4.5.3 – Le petit patrimoine  | 82        |
| <b>5 - Le P.A.D.D – les choix d'aménagement retenus</b>  | <b>83</b> |
| <b>Les documents graphiques : traduction cartographique du P.A.D.D</b>   | <b>83</b> |
| <i>5.1 – Le P.A.D.D – les choix retenus</i>  | 84        |
| 5.1.1 – Le P.A.D.D. – Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme                       | 84        |
| 5.1.2 – Justification des choix du P.A.D.D.  | 85        |

|  |            |
|--|------------|
| 5.2 - <i>Du projet d'aménagement au règlement : le contenu du règlement</i>  | 89         |
| 5.2.1 - La délimitation des zones urbaines (zones U)   | 89         |
| 5.2.2 - La délimitation des zones d'extension urbaine (zones AU)   | 92         |
| 5.2.3 - La délimitation des zones agricoles (zones A)  | 95         |
| 5.2.4 - La délimitation des zones naturelles et forestières (zones N)  | 98         |
| 5.2.5 - Les autres éléments du document graphique  | 99         |
| 5.3 - <i>Du projet de planification aux orientations d'aménagement et de programmation</i>                             | 104        |
| 5.3.1 - Les orientations générales – la philosophie générale   | 104        |
| 5.4 - <i>Bilan des surfaces du P.L.U</i>   | 106        |
| 5.4.1 - Bilan des surfaces des différentes zones   | 106        |
| 5.4.2 - Bilan des surfaces constructibles destinées à l'habitat  | 107        |
| 5.5 - <i>Les objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain</i>                      |            |
| <i>La justification - Les indicateurs permettant d'analyser ces objectifs</i>  | 108        |
| 5.5.1 - Les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dispositions communales        | 108        |
| 5.5.2 - Les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dispositions du SCOT du Trégor | 110        |
| 5.5.3 - Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U                                      | 110        |
| <b>6 - Les incidences des orientations du P.L.U sur l'environnement</b>  | <b>112</b> |
| 6.1 - <i>Les incidences du P.L.U sur le site Natura 2000</i>   | 113        |
| 6.1.1 - Rappel des caractéristiques du site NATURA 2000 de la vallée du Léguer   | 113        |
| 6.1.2 - Méthodologie d'évaluation des incidences du projet de PLU sur le site NATURA 2000 de la vallée du Léguer       | 114        |
| 6.1.3 - Evaluation des incidences du projet de PLU sur le site NATURA 2000 de la vallée du Léguer                      | 115        |
| 6.1.4 - Les mesures prévues pour réduire les incidences dommageables du programme                                      | 119        |
| 6.1.5 - Dispositifs de suivi des impacts du nouveau Plan Local d'Urbanisme   | 120        |
| 6.2 - <i>Les incidences du P.L.U sur les ressources naturelles</i>   | 122        |
| 6.2.1 - La gestion de la ressource en eau  | 122        |
| 6.2.2 - La gestion de la ressource en terre agricole   | 122        |
| 6.2.3 - La gestion de la ressource énergétique   | 126        |
| 6.2.4 - La gestion des espaces naturels pour une mise en place de la trame verte et bleue                              | 126        |
| 6.3 - <i>Les incidences du P.L.U sur le paysage et la biodiversité des milieux</i>                                     | 127        |
| 6.4 - <i>Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement et définition des indicateurs de suivi</i>                 | 128        |
| 6.5 - <i>Résumé non technique de l'évaluation environnementale</i>   | 129        |
| <b>7 – Conclusion</b>  | <b>136</b> |

### ***L'historique des documents d'urbanisme sur la commune***

La commune de PLUZUNET ne possède pas de document de planification. La commune est donc régie par les dispositions du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme). Le principe de constructibilité limitée s'applique.

Une tentative avortée d'élaboration d'une carte communale en 2008 a souligné la nécessité de réaliser un Plan Local d'Urbanisme.

La commune a prescrit le 8 juin 2008, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, afin d'appliquer des orientations communales et de se mettre en accord avec les principales lois nationales et documents élaborés à l'échelon intercommunal.

# Le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

## **L'objet du Plan Local d'Urbanisme**

Le P.L.U traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu, au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques,...

Le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il réglemente l'utilisation des sols de la commune.

Il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

Le P.L.U doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement du territoire par l'application locale des lois relatives à l'urbanisme, de protection de l'environnement notamment :

- Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991 ;
- Loi paysage du 08 janvier 1993 ;
- Loi sur les déchets du 03 février 1993 ;
- Loi d'orientation agricole (Juillet 1999) ;
- Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (13 décembre 2000) ;
- Loi relative à l'archéologie préventive (17 janvier 2001) ;
- Loi relative à la démocratie de proximité (27 février 2002) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (02 juillet 2003) ;
- Loi relative au développement des territoires ruraux (23 février 2005) ;
- Loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement (26 octobre 2005)
- Loi portant engagement national pour le logement (13 juillet 2006) ;
- Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (30 décembre 2006) ;
- Loi instituant le droit au logement opposable (05 mars 2007) ;
- Loi Grenelle 1 de l'environnement (août 2009) ;
- Loi Grenelle 2 de l'environnement (juillet 2010) ;
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (juillet 2010).

## **Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme**

Article L.121-1 :

*"Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune :*

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

1°) *L'équilibre entre :*

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

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

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

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

### **Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)**

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D), des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Le Plan Local d'Urbanisme est accompagné d'annexes.

- **Le rapport de présentation (Art R.123-2 du Code de l'Urbanisme)**

1° Expose le diagnostic ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. 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 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Art L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Le règlement (Art R.123-4 du Code de l'Urbanisme)**

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 dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée

- **Les documents graphiques (Art R.123-11 du Code de l'Urbanisme)**

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 :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) 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 ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) 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 ;
- i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- j) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article R.\* 123-9.

Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des plans de secteurs, le document graphique délimite ces secteurs

• **Les documents annexes (articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme) :**

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 18° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de

l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;

- 19° Le périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 ;
- 20° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36.

Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;
- 3° 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 ;
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;
- 7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- 8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
- 9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5.

# **1 - Le contexte géographique**

# 1 - Contexte géographique de la commune de PLUZUNET

## 1.1 - Situation

La commune de PLUZUNET est située dans le Centre Trégor, au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor, à 12 km. de LANNION et 20 km. de GUINGAMP.

Elle est située à l'écart de deux axes départementaux majeurs :

- la RD767 LANNION / GUINGAMP
- la RD11 LANNION / PLOUARET.

Elle bénéficie d'une desserte satisfaisante depuis la RD767 grâce à l'échangeur de Barderou qui a, en partie, favorisé le désenclavement de la commune. Même si PLUZUNET se situe en retrait des axes départementaux majeurs de la région de LANNION, la commune est bien desservie, grâce à un réseau de voies départementales secondaires très dense.

La commune est encadrée :

- au Nord par les communes de TONQUEDEC et CAVAN ;
- au Nord-Est par la commune de PRAT ;
- à l'Est par la commune de BEGARD ;
- au Sud par les communes de LOUARGAT et TREGROM ;
- à l'Ouest par la commune du VIEUX MARCHE.



Source : site internet de la communauté de communes du Centre Trégor

## 1.2 - Contexte intercommunal

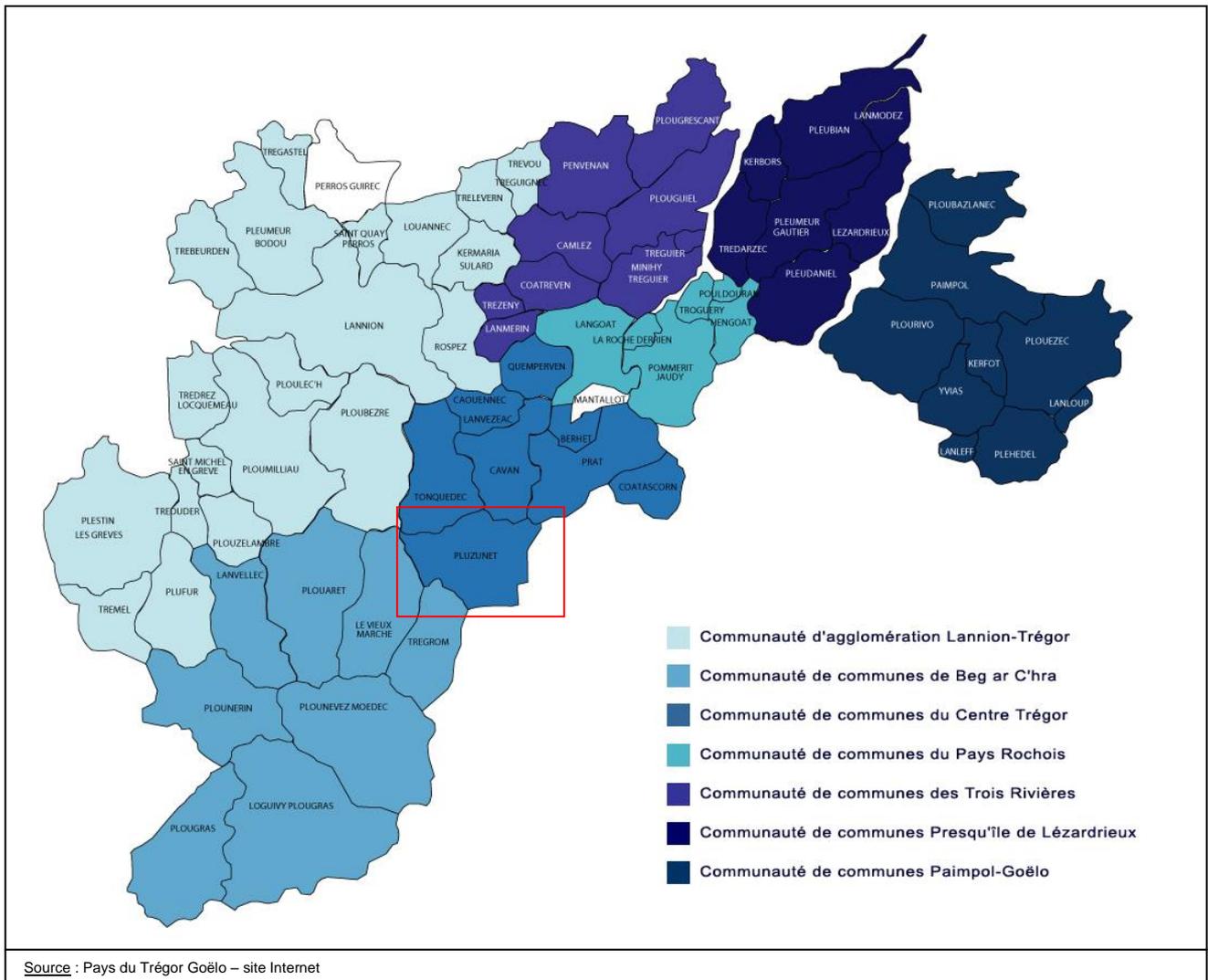
La commune de PLUZUNET appartient à l'arrondissement de LANNION et au canton de PLOUARET.

Depuis 1995, elle est membre de la Communauté de Communes du Centre Trégor qui regroupe les communes de CAVAN, PRAT, COATSACORN, BERHET, TONQUEDEC, QUELPERVEN, CAOUNNEC-LANVEZEAC, et compte 6 314 habitants en 2009.

Elle fait partie du SCOT du Trégor, approuvé le 5 décembre 2012 et adhère au Pays du Trégor Goëlo qui regroupe 69 communes.



Source : Lannion Trégor Agglomération



### 1.3 - Structure du territoire communal

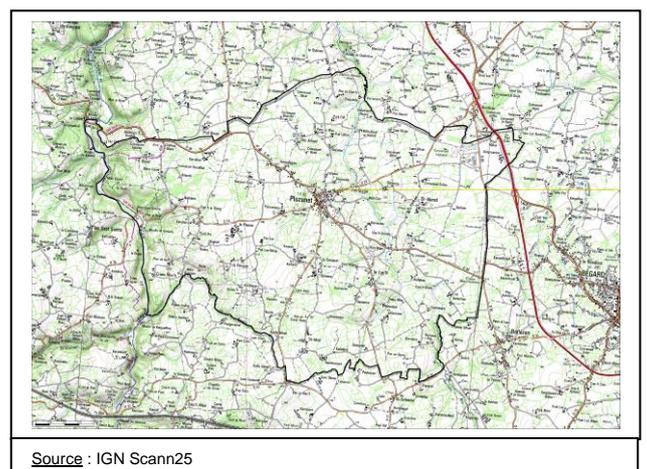
La commune de PLUZUNET couvre une superficie de 2 290 hectares.

Elle présente un caractère fortement rural, puisqu'elle est constituée d'un vaste plateau agricole entaillé par les vallées du Guindy et du Léguer, dans lesquelles l'ambiance naturelle est plus marquée.

Le bourg, structuré en étoile, prend place au centre du territoire communal.

Une urbanisation ponctuelle dispersée sur la commune, est composée d'entité agricole, d'habitat isolé ou de hameaux et villages plus denses (Saint Idunet, Le Loc'h,...).

Elle totalise en 2007 environ 1 047 habitants sur ces différentes entités bâties.



## **2 - Le diagnostic territorial**

### **Le contexte humain et socio économique**

## 2.1 - L'évolution démographique

### 2.1.1 – Vers un renouveau démographique

La population de PLUZUNET a fait l'objet d'un recensement en 2009.

| Année de recensement     | 1968         | 1975         | 1982         | 1990         | 1999       | 2009         |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| <b>population totale</b> | <b>1 149</b> | <b>1 058</b> | <b>1 036</b> | <b>1 021</b> | <b>986</b> | <b>1 008</b> |
| Variation absolue        |              | - 91         | + 22         | - 15         | - 35       | + 22         |
| Variation annuelle en %  |              | - 1,2        | - 0,3        | - 0,2        | - 0,4      | + 0,2        |

|  |       |       |       |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>population</b><br>Communauté de<br>communes du Centre<br>Trégor | 5 309 | 5 074 | 5 550 | 5 547 | 5 625 | 6 314 |
| Variation annuelle en %  |       | - 0,6 | + 1,3 | + 0   | + 0,2 | + 1,2 |

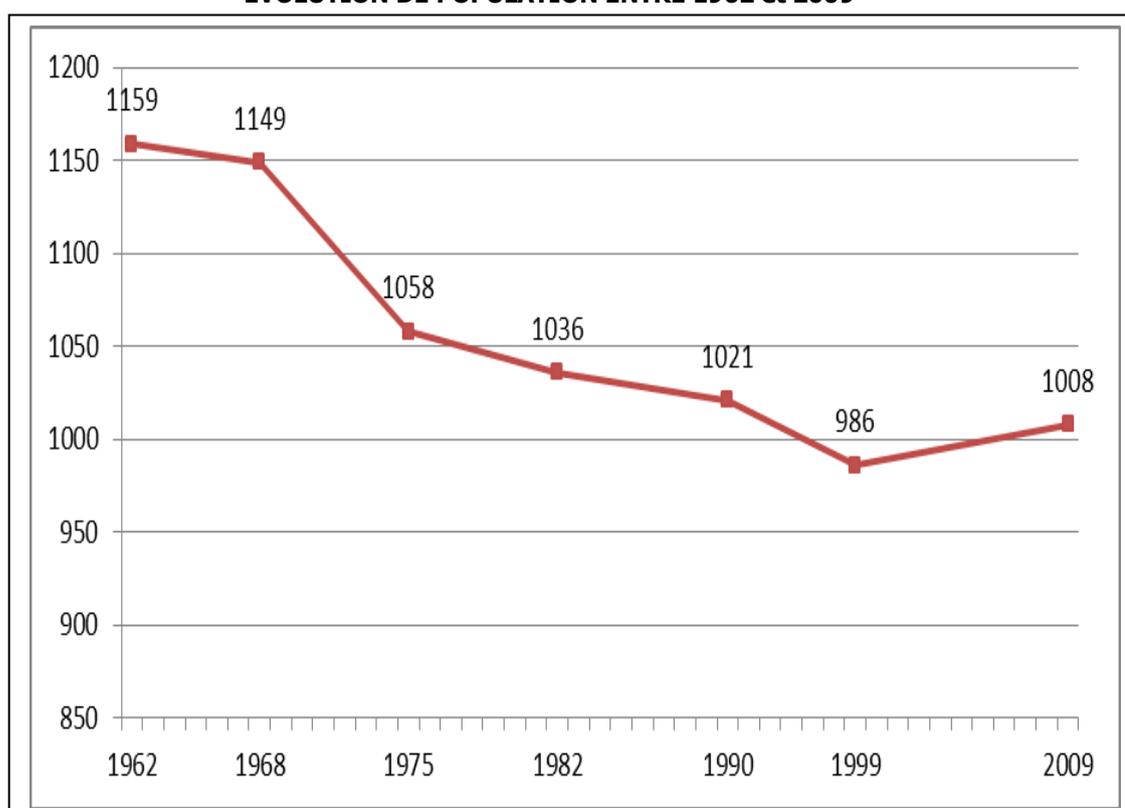
|                         |                |                |                |                |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Côtes d'Armor           | <b>506 102</b> | <b>525 556</b> | <b>538 869</b> | <b>538 395</b> | <b>542 580</b> | <b>587 519</b> |
| Variation annuelle en % |                | + 0,5          | + 0,4          | + 0            | + 0,1          | + 0,8          |

Source : INSEE RGP juin 2012

La commune de PLUZUNET, après un déclin démographique régulier de 1962 à 1999 (-15%), connaît depuis 1999 une augmentation de sa population de l'ordre de 0,2 %/an.

Par comparaison, la Communauté de Communes a connu une augmentation de population de plus de 1,2%/an entre les recensements de 1999 et 2009. Ce chiffre souligne le dynamisme important de ce secteur situé à mi-chemin entre LANNION et GUINGAMP, le long d'un axe de transport important (RD767).

**EVOLUTION DE POPULATION ENTRE 1962 et 2009**



| <b>Taux en %</b>                                   | <b>1975-1982</b> | <b>1982-1990</b> | <b>1990-1999</b> | <b>1999 -2009</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Variation Solde naturel                            | - 0,4            | - 0,1            | - 0,1            | + 0,4             |
| Variation Solde migratoire                         | + 0,1            | - 0,1            | - 0,3            | - 0,2             |
| <b>Variation annuelle moyenne de la population</b> | <b>- 0,3</b>     | <b>- 0,2</b>     | <b>- 0,8</b>     | <b>+ 0,2</b>      |

Source : INSEE RGP juin 2012

| <b>Taux en %</b>         | <b>1975-1982</b> | <b>1982-1990</b> | <b>1990-1999</b> | <b>1999 -2009</b> |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Taux de natalité (en ‰)  | 12,5             | 12,4             | 10,4             | <b>13,1</b>       |
| Taux de mortalité (en ‰) | 16,9             | 13,5             | 11,7             | <b>9,3</b>        |

Source : INSEE RGP juin 2012

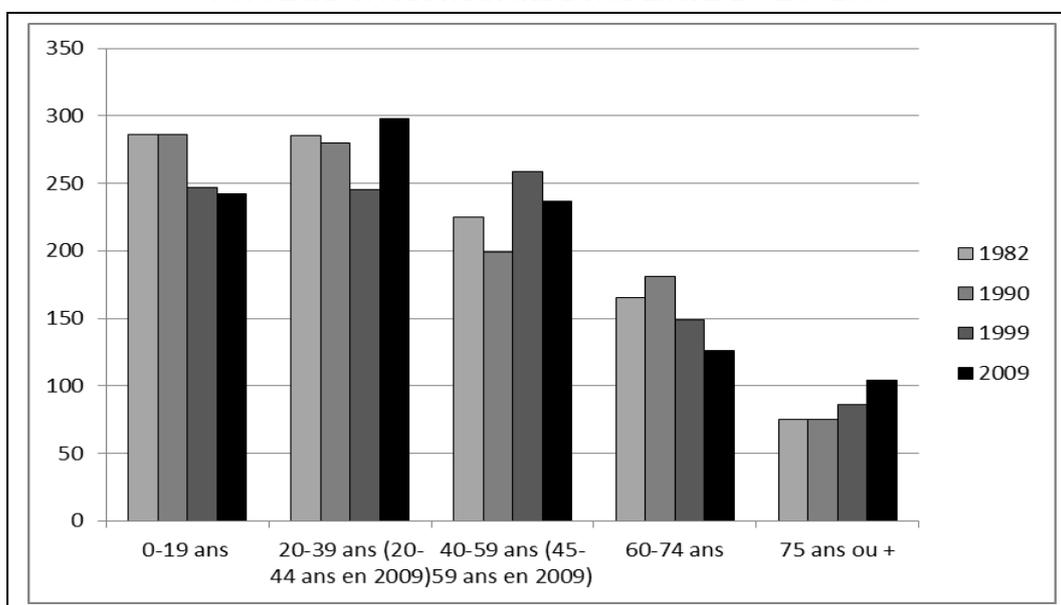
Cette augmentation de population communale s'explique par une inversion de tendance du solde naturel, aujourd'hui positif, après avoir longtemps été négatif. Aujourd'hui, le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès.

Les récentes opérations communales au bourg ont également permis l'accueil d'une nouvelle population souvent composée d'une population jeune en âge d'avoir ou ayant des enfants.

En effet, dans un contexte foncier local difficile (pression foncière importante sur le littoral et sur les zones périurbaines) la commune apparaît de nouveau attractive.

L'échangeur de Barderou sur la RD 767 (voie express Lannion/Guingamp) a renforcé ce phénomène, en portant PLUZUNET à une distance d'un quart d'heure de LANNION.

#### POPULATION PAR TRANCHE D'AGE ENTRE 1982 et 2009



Source : INSEE RGP juin 2012

En 2009, la population par tranche d'âge se répartit de la manière suivante :

- 0 à 19 ans = 24,03 % de la population totale,
- 19 à 44 ans = 29,5 % de la population totale,
- 45 à 59 ans = 23,5 % de la population totale,
- + de 60 ans = 22,8 % de la population totale.

L'**indice de jeunesse** stabilisé à 1,05 depuis 1999 est inférieur à celui de la Communauté de Communes (1,25), mais supérieur à celui du département (0,86). La population de la commune reste donc relativement jeune puisque les moins de 44 ans représentent plus de la moitié de la population communale.

Cette tendance semble se renforcer au cours des dernières années. En effet, les **effectifs scolaires** ont régulièrement augmentés depuis 2000 passant de 74 élèves à la rentrée de 2000 à 85 élèves à la rentrée de 2009 et 92 en 2010, favorisant un renouvellement des générations.

Cependant, si la population de plus de 60 ans augmente peu, celle de plus de 75 ans a augmenté de 20,9% entre 1999 et 2009.

Conformément à la tendance nationale, la **taille des ménages** de PLUZUNET diminue de façon constante depuis le milieu des années 70. Après avoir été de 3 en 1975 et 2,5 en 1999, elle s'élève, en 2009, à 2,3 personnes, se rapprochant alors du chiffre de la Communauté de Communes après l'avoir longtemps dépassé.

### **Constats et orientations :**

Afin de profiter du dynamisme de la Communauté de Communes du Centre Trégor, les élus de PLUZUNET envisagent une poursuite et un renforcement de l'augmentation de la population jusqu'à 0,56 %/an.

Ainsi, sous réserve d'une offre foncière suffisante, la commune compterait approximativement 1 100 habitants en 2025, soit une augmentation de 92 habitants en 16 ans (2009/2025).

**Le souhait de la municipalité est de poursuivre une augmentation ambitieuse et raisonnable afin de conserver un bourg vivant et le caractère rural de la commune :**

#### **hausse de population jusqu'à 1 100 habitants.**

Au-delà d'un chiffre brut, les objectifs de la commune au travers son document d'urbanisme sont de :

- renforcer l'attractivité de la commune par la mise à disposition d'équipements publics adaptés,
- attirer des jeunes, maintenir la population en place sur la commune, par la location, l'accession à la propriété, la mise à disposition de terrains dans le P.L.U,
- assurer une mixité sociale et générationnelle par la mise à disposition de formes urbaines adaptées.

## 2.1.2 - La population active

| PLUZUNET    | Population active | Taux d'activité<br>(en % parmi les 15 ans ou +) | Population active ayant un emploi | Chômeurs | Taux de chômage<br>(en %) | Inactifs | dont Retraités |
|-------------|-------------------|---|-----------------------------------|----------|---------------------------|----------|----------------|
| <b>1999</b> | 448 (72,5 %)      | 55,7  | 388                               | 57       | 12,7                      | 170      | 47             |
| <b>2006</b> | 479 (75,3 %)      | 58,8  | 448                               | 32       | 6,6                       | 157      | 64             |

| Communauté de communes du Centre Trégor | Population active | Taux d'activité<br>(en % parmi les 15 ans ou +) | Population active ayant un emploi | Chômeurs | Taux de chômage<br>(en %) | Inactifs | dont Retraités |
|---|-------------------|---|-----------------------------------|----------|---------------------------|----------|----------------|
| <b>1999</b>                             | 2 544 (71,4 %)    | 55,6  | 2 251                             | 281      | 11,0                      | 1 019    | 314            |
| <b>2006</b>                             | 2 891 (74,8 %)    | 59,2  | 2 632                             | 263      | 9,1                       | 974      | 344            |

Source : INSEE, RGP 2006

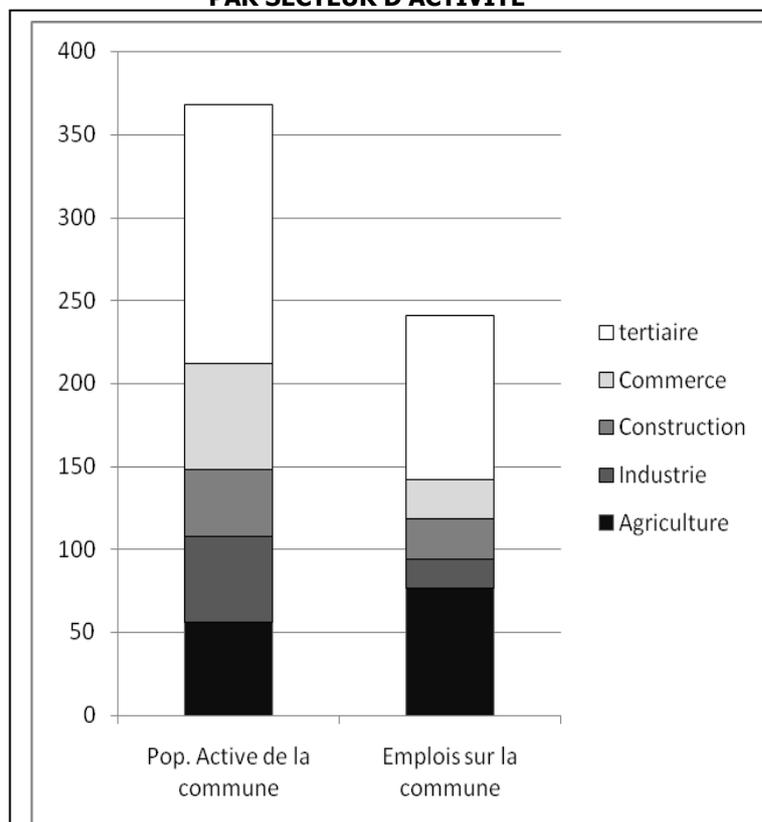
Entre 1999 et 2006, la population active augmente de 6,9 % alors que la population totale augmente de 2,3 %.

Le taux de chômage diminue en 2006 jusqu'à être inférieur à celui de la Communauté de Communes du Centre Trégor.

Le nombre de retraités est en hausse. En 2006, il représente 10 % de la population âgée de 15 à 64 ans, contre 7,6 % en 1999.

Cette population se compose des personnes qui résident à l'année sur la commune et ce depuis de nombreuses années et de personnes qui viennent s'installer sur PLUZUNET pour profiter pleinement du cadre de vie.

**POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI ET EMPLOIS SUR LA COMMUNE (1999) PAR SECTEUR D'ACTIVITE**



Source : INSEE, RGP 1999

### 2.1.3 - Mobilité et migrations domicile/travail

#### LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS de 15 ans ou + ayant un emploi et RESIDANT A PLUZUNET en 2009

|                           | <b>dans la commune de<br/>PLUZUNET</b> | <b>dans une autre<br/>commune du<br/>département</b> | <b>hors du<br/>département</b> |
|---------------------------|--|--|--------------------------------|
| <b>Actifs travaillant</b> | 116                                    | 320  | 11                             |
| Pourcentage 2006          | 25,9                                   | 71,6   | 2,4                            |
| Pourcentage 1999          | 30,4                                   | 64,4   | 5,2                            |

Source : INSEE, RGP 2012

Sur 447 actifs résidants à PLUZUNET, 74 % travaillent à l'extérieur de la commune en 2006, contre 69,6% en 1999. La création de l'échangeur de Barderou sur la RD767 a renforcé cette tendance.

La commune se trouve en effet, en limite des zones d'emploi de LANNION et de GUINGAMP et reste néanmoins majoritairement sous influence de l'agglomération lannionaise, puisque 1/3 de la population qui exerce une activité professionnelle travaille dans les communes de la zone d'emploi de LANNION.

Ainsi, la qualité du cadre de vie, associée à la proximité des bassins d'emplois et aux opportunités d'acquisition foncière permettent à la commune de disposer d'une nouvelle population d'actifs.

Les différences entre le lieu de travail et le lieu de résidence génèrent de nombreux déplacements, lesquels se font quasi exclusivement en voiture particulière.

Une aire de covoiturage existe sur la commune de CAVAN au niveau de l'échangeur avec la RD767 et à proximité de la ligne Ti'bus.

En matière de déplacements, la Communauté de Communes projette la création d'un service de transport à la demande.

## 2.2 – Les activités économiques locales

La commune de PLUZUNET reste à caractère agricole, avec la présence notable d'une usine d'incinération des déchets.

| <b>Nombre d'entreprises par secteur d'activité</b><br>(champ : activités marchandes hors agriculture) | <b>01/01/2011</b> |
|---|-------------------|
| Industrie   | 6                 |
| Construction  | 8                 |
| Commerces et réparations  | 12                |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale  | 3                 |
| <b>Total</b>  | <b>29</b>         |

Source : Insee – REE (Sirène) – octobre 2012

### 2.2.1 – Une activité agricole en mutation

Si l'activité agricole a été dominante sur le territoire de PLUZUNET, elle ne l'est plus aujourd'hui. 32 sièges d'exploitations sont localisés sur la commune aujourd'hui et sont principalement consacrés à l'élevage.

Malgré une diminution de ses effectifs (qui est observée également au niveau national), l'activité agricole demeure importante car les surfaces exploitées, plus importantes en moyenne par exploitation, restent stables sur le territoire communal.

Ainsi, la surface agricole utile communale (localisée sur le territoire communal) représente + de 70 % de la superficie de la commune.

La diminution du nombre d'exploitation est due au départ à la retraite des générations d'agriculteurs les plus anciennes et par la très nette professionnalisation du monde agricole.

Compte tenu de ces départs à la retraite, l'âge moyen des agriculteurs tend à baisser : en 2000, 11 chefs d'exploitation avaient + de 55 ans contre 61 en 1979.

D'ailleurs, la plus grande partie de ces exploitations sont professionnelles. Minoritaires à la fin des années 80, ce type d'exploitation résiste mieux aux difficultés actuelles du monde agricole.

#### ACTIVITE AGRICOLE

| <b>Années de recensement</b>                              | <b>1979</b> | <b>1988</b>                       | <b>2000</b>                       | <b>2010</b> |
|---|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| <b>Nb d'exploitations</b>                                 | 128         | 95<br>dont 47<br>professionnelles | 50<br>dont 41<br>professionnelles | 35          |
| <b>SAU communale</b><br>(en ha)                           | /           | 1 658                             | 1 663                             | 1 643       |
| <b>Nb d'exploitants et co-exploitants à temps complet</b> | /           | 55                                | 45                                | /           |

Source : Agreste recensement agricole 2010

La production est orientée poly-culture et poly-élevage. En effet, l'essentiel de la production est consacrée à l'élevage : on dénombre en 2009, 20 élevages bovins (majoritairement laitiers et bovins), 2 élevages de volailles et 3 élevages porcins. La commune compte ainsi un cheptel de 5 792 unités de gros bétail, contre 4 745 en 1988.

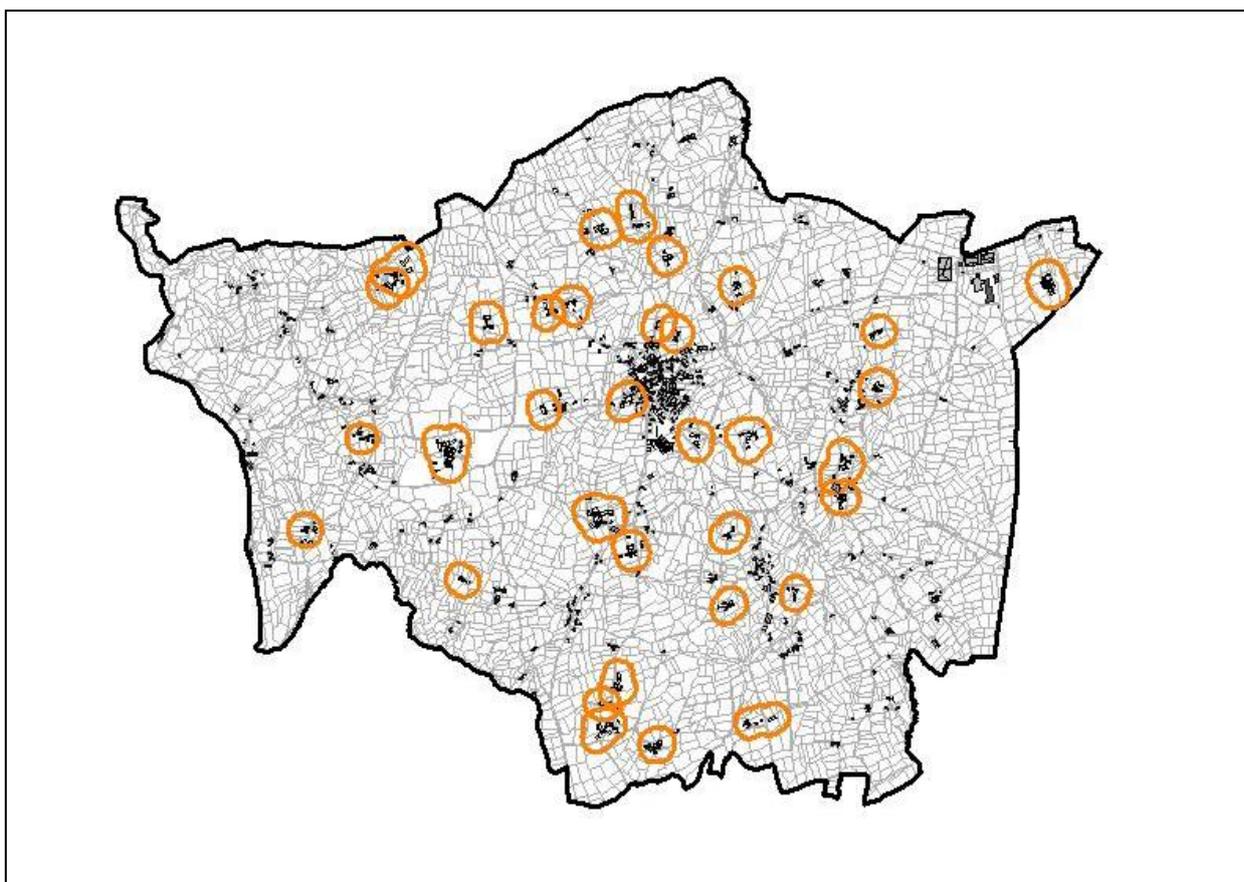
La Surface Agricole Utile reste stable au fil des ans. Elle représente une superficie de 1 643 ha soit 72 % du territoire communal.

La population active agricole est en nette diminution, à cause, principalement, de la baisse de la population familiale active sur les exploitations (79 en 2000 contre 266 en 1979). La population salariée diminue également. Elle s'élève à 61 UTA (Unités de Travail Annuel) en 2010, contre 103 UTA en 2000. Le développement des activités horticoles à proximité de l'usine d'incinération des déchets VALORYS contribue au maintien du dynamisme agricole sur la commune.

En effet, cette implantation a eu des retombées économiques sur la commune, avec la création d'emplois liés à l'installation de serres privées à proximité de l'usine, profitant de la récupération de l'énergie. Les 4 entreprises horticoles rassemblées en coopérative appelée « Plants du Trégor » ont créé 35 emplois.

Les exploitations agricoles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal. Il faut souligner que quatre exploitations se trouvent à proximité de l'agglomération du bourg (au Nord, au Sud et à l'Ouest), ce qui réduit les possibilités de développement urbain dans ces secteurs.

### Répartition des sites d'exploitation agricole en 2009



## 2.2.2 - Le secteur secondaire : activités artisanales et industrielles

Ce secteur comprend les activités liées au bâtiment, au génie civil et à la production de biens d'équipement (industrie et construction).



Centre de tri et usine d'incinération au Nord-Est de la commune – Vue depuis le Nord



Centre de tri et usine d'incinération au Nord-Est de la commune – Vue depuis l'Est (RD767)

L'implantation en 1994 du centre de tri et de l'usine d'incinération des ordures ménagères de Valorys (SMITRED Ouest d'Armor) au Nord-Est de la commune (lieu-dit de Kergoanton, à proximité de la RD 767) a permis la création de 20 emplois directs. Elle traite les déchets de 107 communes du département des Côtes d'Armor (85 000 habitants) et 18 déchèteries. Soit un tiers des déchets du département.

Aujourd'hui l'usine emploie 60 personnes.

### ▪ **Centre de tri** :

En 2010, le centre de tri a traité 8 000 tonnes de papier et carton, 1 500 tonnes de plastiques et métaux et 9 500 tonnes de verre. La mise en place d'un nouveau centre de tri en 2012 devrait permettre de doubler sa capacité.

### ▪ **Incinération** :

L'incinération a permis de traiter en 2010, 55 500 tonnes de déchets dont 12 000 tonnes d'encombrants et 10 000 tonnes issues de refus de compostage. 11 000 tonnes de mâchefers ont été produites.

### ▪ **Valorisation énergétique** :

Ce site de traitement des déchets s'est engagé dans une démarche de valorisation énergétique (cogénération avec fourniture de chaleur) qui permet de chauffer quatre serres produisant des espèces horticoles et légumières (100 emplois). Des projets d'extension de ces activités sont en cours. En effet, un réseau de chaleur pour le fonctionnement d'autres structures est en train d'être mis en place le long de la RD93.

Le taux de valorisation énergétique est de 69,5 % ce qui permet l'autonomie énergétique du site.

Il n'y a pas d'autres **zones d'activités** sur la commune. La Communauté de Communes du Centre Trégor possède des zones intercommunales sur deux communes voisines : une à CAVAN et une à BEGARD.

Il existe 11 **PME artisanales** implantées sur la commune. Elles travaillent dans les domaines du bâtiment, de l'entretien des jardins, de l'ébénisterie ou de la ferronnerie.

Le reste des **emplois industriels** est fourni par les bassins d'emploi de LANNION et GUINGAMP rendus facilement accessibles par la RD767.

## **2.2.3 - Le secteur tertiaire la présence d'une activité commerciale à maintenir**

### ***a) L'activité commerciale et les services***

En tant que petit bourg rural, et compte tenu de l'attractivité commerciale de LANNION et BEGARD, PLUZUNET présente une activité commerciale et des services peu développés.

Cependant, dans un bourg de cette taille, la présence de petits commerces apporte un atout en matière de convivialité et de service à la population. En effet, quatre commerces de proximité sont localisés dans le centre bourg : un bar, une boulangerie-épicerie et deux salons de coiffure. Le restaurant devrait être prochainement repris.

Afin de préserver les locaux commerciaux, la municipalité a mis en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur lequel s'applique un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.

Le SCOT du Trégor prévoit que les PLU définissent un périmètre commercial dans lequel doivent être implantées les structures commerciales de moins de 200 m<sup>2</sup>, afin que les centre-bourgs ne perdent pas cet atout au profit de zones commerciales périphériques.

En matière de services, il faut noter la présence d'un cabinet d'infirmières (3 personnes), d'un transporteur, d'un taxi, d'une infographiste et d'une traductrice.

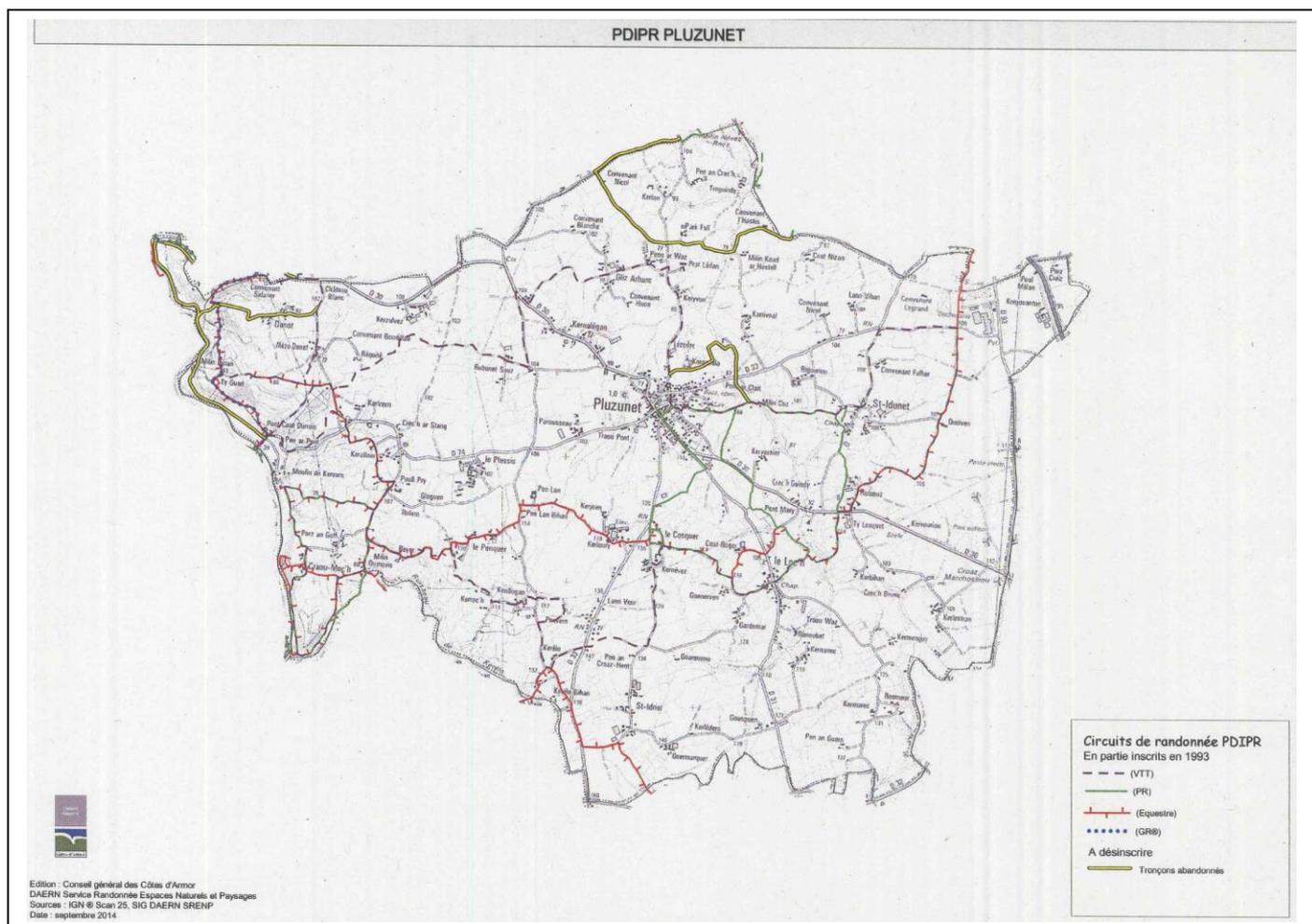
### ***b) Le tourisme***

Dans un contexte local fortement marqué par le tourisme littoral, il semble difficile de véritablement parler d'activité touristique à PLUZUNET.

Cependant, du fait de la présence de la vallée du Léguer en limite Ouest de la commune, celle-ci connaît un développement des activités de randonnées : GR34 dans la vallée du Léguer, 2 circuits communaux en boucle depuis le bourg, 1 circuit communautaire de randonnée pédestre et de VTT, des chemins équestres en parties Sud et Ouest de la commune, soit environ 50 kms de chemin de randonnée sur la commune (voir carte ci-dessous PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

L'association *Trégor Bicyclette* propose 6 itinéraires empruntant les routes de la Communauté de Communes du Centre Trégor. Dans le but d'encourager l'usage du vélo, cette association propose et diffuse des itinéraires permettant de se déplacer avec un maximum de sécurité et sur des trajets les plus agréables possibles. Elle mène aussi des actions auprès du grand public : Fête du Vélo, promotion d'itinéraires, sorties accompagnées, ainsi qu'auprès des collectivités locales : diagnostics d'infrastructures, suivi de travaux, propositions d'améliorations.

La boucle TONQUEDEC/PLUZUNET permet de parcourir 25 km en campagne et de découvrir le bourg de PLUZUNET et le Loch.



En termes d'**accueil touristique**, la commune compte 8 gîtes pour une capacité d'accueil de 32 lits.

### **Constat et orientations**

**Le Plan Local d'Urbanisme soutiendra le développement économique de la commune, en favorisant la reprise des installations existantes : petits commerces, activités artisanales, activités agricoles et touristiques.**

**L'activité agricole sera préservée aussi bien en permettant l'évolution de l'outil de travail (mise aux normes par exemple), qu'en limitant l'urbanisation en secteur rural.**

**L'extension des activités à proximité de l'usine d'incinération et de valorisation énergétique du SMITRED Ouest d'Armor, est envisagée, aussi bien pour l'usine elle-même que pour les activités associées (serres, entreprise utilisant l'énergie produite par l'incinérateur), et ce dans le respect des zones humides existantes au Sud et à l'Ouest du site.**

**Le développement touristique sera encouragé par la mise en place de possibilités de rénovation en secteur rural pour la réalisation de gîtes.  
De plus, les haies et talus présents le long des chemins de randonnée seront préservés.**

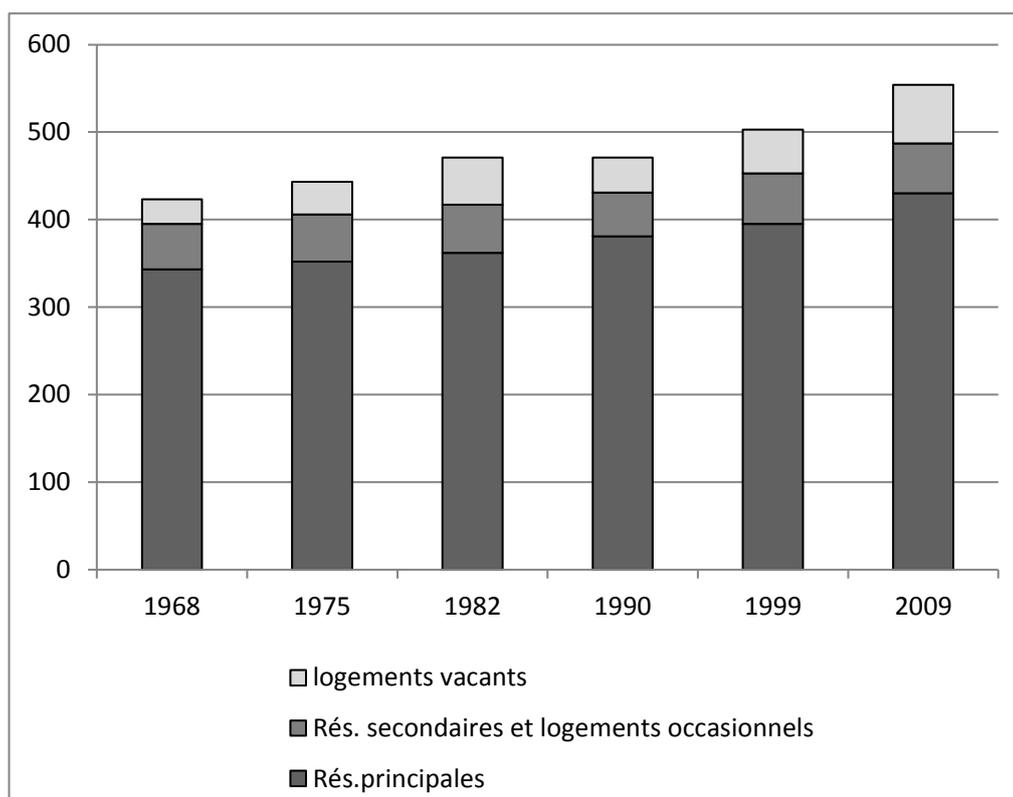
## 2.3 – Les caractéristiques de l’habitat

La commune de PLUZUNET est marquée par bâti dispersé, héritage historique et d’usage : hors du pôle principal urbain structuré autour de l’église, il existe plusieurs hameaux et fermes isolés sur l’ensemble du territoire communal.

Cette spécificité induit une composition du parc de logements variée, ou l’habitat individuel domine en secteur rural, alors que des formes d’habitat plus denses existent au bourg.

### 2.3.1 - L’évolution du parc de logement

#### EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



| <i>Années</i>                            | <i>1999</i> | <i>2009</i> | <i>Evolution 1999-2009 PLUZUNET</i> | <i>Evolution 1999-2009 CCCT</i> |
|--|-------------|-------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Logements</b>                         |             |             |                                     |                                 |
| résidences principales                   | 395         | 430         | +8,8 %                              | + 15,6 %                        |
| résidences secondaires et occasionnelles | 58          | 57          | - 1,7 %                             | - 6,4 %                         |
| logements vacants                        | 50          | 67          | + 34,0 %                            | + 36,9 %                        |
| <b>total logements</b>                   | <b>503</b>  | <b>553</b>  | <b>+ 9,9 %</b>                      | <b>+ 14,6 %</b>                 |

source : INSEE RGP juin 2012

La commune compte, en 2009, 553 logements, soit 50 logements de plus qu’en 1999, ce qui représente une augmentation de 9,9 %. Cette progression est plus importante que celle de la population au cours de la même période.

Cette augmentation profite principalement aux **résidences principales** qui représentent 77,6 % du parc de logements.

Malgré de légères fluctuations et compte tenu du caractère peu touristique de la commune, le nombre de **résidences secondaires** reste stable depuis les années 70 (52 unités au recensement de 1968, 57 unités en 2009). Ainsi, leur part diminue pour ne représenter aujourd'hui que 10,3 % du parc de logements. Cependant cette diminution est moins importante que sur l'intercommunalité.

Le nombre de **logements vacants** augmente de manière importante mais cependant moindre que sur le territoire de la Communauté de Communes du Centre Trégor. La commune présente ainsi un taux de vacance important : 12,1 % du parc de logements. Cette proportion importante ne peut s'expliquer par la seule rotation des logements liée à l'activité du marché immobilier.

Elle souligne donc une désaffectation pour le bâti ancien de la commune ou un manque de moyen pour le réhabiliter et peut également s'expliquer par l'éparpillement du bâti ancien, parfois implanté dans des secteurs isolés qui ne sont plus attractifs aujourd'hui.

Le phénomène de vacance est à rapprocher de l'**âge des logements**. En effet, le parc est ancien, puisque en 2004, 57,4 % des résidences principales ont été construites avant 1949.

Compte tenu de son ancienneté, une partie du parc des résidences principales ne répond pas aux exigences minimum de confort.

En 2006, 26 ménages (soit 6 %) ne disposaient ni de douche, ni de baignoire et 147 résidences principales soit 34 % (contre 200 en 1999) n'étaient pas équipées de chauffage (ni chauffage central, ni chauffage électrique).

Après la mise en place d'une O.P.A.H. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) entre 2000 et 2003, qui a permis de réhabiliter 38 logements, la Communauté de Communes a réalisé en 2011 un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** qui propose un programme d'actions en faveur du logement pour la période 2011-2016.

Les orientations stratégiques du PLH se définissent ainsi :

- préserver l'attractivité du territoire,
- produire des logements accessibles aux publics modestes avec une meilleure répartition territoriale,
- améliorer le parc existant,
- proposer des solutions adaptées aux publics spécifiques.

Un volet transversal du PLH est de produire un habitat durable.

Pour améliorer le parc ancien privé, le PLH prévoit la mise en place d'un programme d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H. ou P.I.G.) dès 2013, visant plusieurs cibles :

- amélioration des logements occupés en propriété par des ménages (très) modestes,
- amélioration des logements locatifs,
- production d'un parc locatif conventionné à partir d'un patrimoine vacant,
- lutte contre l'indignité/insalubrité et l'habitat dégradé des logements,
- adaptation des logements aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite,
- lutte contre la précarité énergétique,
- lutte contre la vacance en centre bourg.

### **Constats et orientations**

**Les orientations communales visent à maintenir la population en place et privilégier l'installation de nouveaux arrivants.**

**Le PLU devra donc offrir de nouveaux terrains tout en gérant l'espace de manière économe et en améliorant le parc existant.**

**Pour s'inscrire dans une démarche de construction durable, la commune envisage ce développement au bourg principalement.**

**Au sein du hameau du Loch une densification sera possible car elle n'apporte pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole et à l'environnement.**

### 2.3.2 - Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété

La répartition des ménages propriétaires – locataires s'effectue de la manière suivante :

#### RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

| Part des ménages (%)        | 1999 | 2009 |
|-----------------------------|------|------|
| propriétaire                | 72,7 | 77,1 |
| locataire ou sous locataire | 24,8 | 21,2 |

Source : RGP INSEE juin 2012

Le statut d'occupation dominant sur la commune est sans conteste la pleine propriété : 331 des 430 ménages sont propriétaires du logement dans lequel ils résident.

Toutefois, la part des logements destinée à la location représente tout de même 21,2 %. Cela permet un niveau de diversité satisfaisant du parc de logement. Cependant, cette part tend à diminuer. Il faut y prendre garde car le maintien de cette offre locative est important en ce sens qu'elle constitue souvent une étape dans le parcours résidentiel des jeunes ménages.

Conformément à la tendance nationale, la **taille des ménages** de PLUZUNET diminue de façon constante depuis le milieu des années 70. Après avoir été de 3 en 1975 et 2,5 en 1999, elle diminue encore, en 2009, pour atteindre 2,34 personnes passant alors sous la taille des ménages de la Communauté de Communes (2,4) après l'avoir longtemps dépassée.

### 2.3.3 - La mixité de l'habitat

En matière de logement social, un réel effort a été fait, car en 1999, la commune ne comptait que 2 logements HLM alors qu'aujourd'hui elle en compte 18 grâce à deux opérations récentes :

- BSB 1, rue Jehan Beresay en 2003 (10 logements),
- BSB 2, Hent Kerillis, en 2008 (6 logements).



Cet effort de la municipalité en direction du logement social, doit se poursuivre afin de favoriser la mixité de l'habitat, de répondre aux demandes des personnes seules qui souhaitent se rapprocher du centre bourg ou des jeunes ménages, ce qui permet de les fidéliser sur le territoire communal.

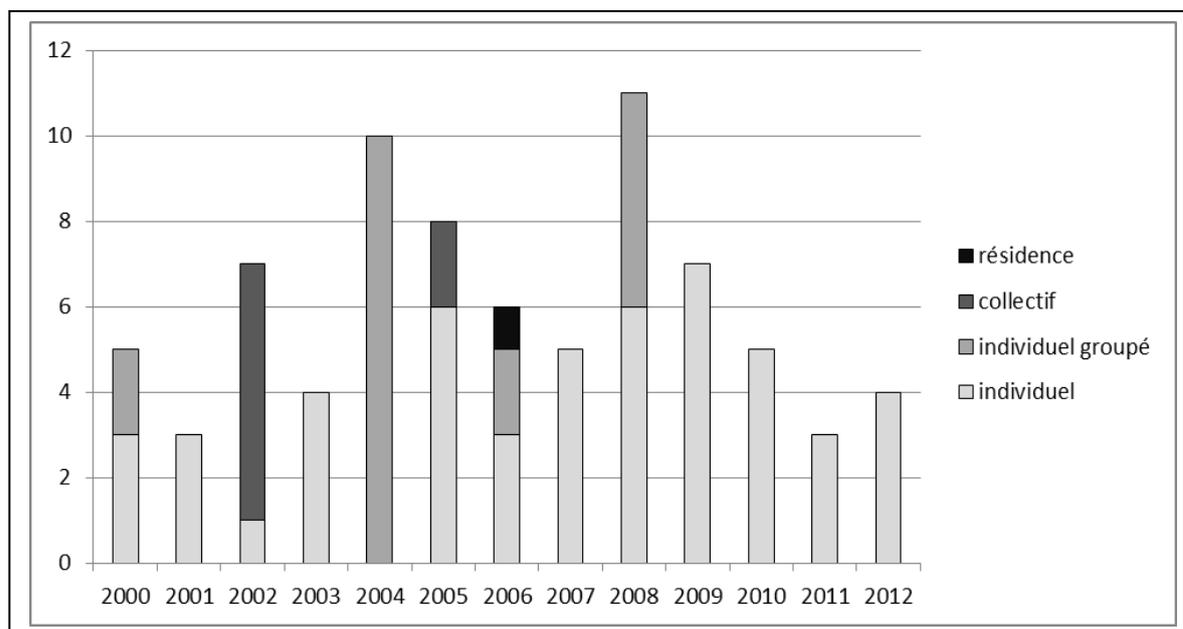
Le bourg reste le point d'accroche pour cette nouvelle population.

Le programme Local de l'Habitat 2011-2016, a fixé un nombre de logements sociaux à produire de 12 logements d'ici 2016.

Il faut également noter que les formes d'habitat sont principalement des maisons individuelles (96,2 % du parc de logements en 2006) et que les résidences principales sont de grande taille puisqu'elles comportent pour 52,9 %, 5 pièces et plus.

### 2.3.4 – Le rythme de la construction neuve

#### Constructions neuves à usage d'habitation, autorisées sur le territoire communal depuis 1999



Depuis 10 ans (2003-2012), 63 nouveaux logements ont été autorisés sur la commune, soit une moyenne de 6,3 logements par an. Au cours de ces années, la commune enregistre un net regain de la construction. En effet, au cours de la décennie précédente (1990-1999) la moyenne de logements neufs autorisés était de 1,7 logement par an.

La réalisation d'opérations de logements sociaux (voir ci-dessus, paragraphe 2.3.3.) et d'un lotissement communal (Anjela Duval : 15 lots) explique cette hausse. Lorsque des terrains sont disponibles pour la construction, la demande est plus soutenue.

Le logement de type groupé, collectif ou en résidence représente 31,7 % des autorisations.

#### **Constats et orientations**

**La population désirant s'installer sur le territoire communal aspire à la maison individuelle. C'est dans ce sens que la commune souhaite répondre tout en proposant des alternatives, notamment des formes urbaines plus denses (maison de ville ...), ou des constructions permettant une mixité sociale comme, par exemple, l'accueil d'une population qui vieillit (maison de plain pied sur un parcellaire réduit) ou d'une population jeune (petits locatifs, accession à la propriété,...).**

**Ces formes urbaines prendront place prioritairement au bourg.**

#### **Le calcul théorique :**

**Concernant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, il s'agit de déterminer un seuil maximal répondant aux besoins communaux pour offrir des terrains variés, mais également diluer dans le temps les réserves d'urbanisation pour correspondre à l'évolution de la capacité d'accueil des équipements.**

**EVOLUTION DU BATI AVEC LE MEME CHIFFRE  
DE POPULATION A L'HORIZON 2025**

| Nb de logements nécessaires            | Hypothèse basse                     | Hypothèse haute           |
|--|-------------------------------------|---------------------------|
| Renouvellement<br>(estimation commune) | - 5                                 | - 5                       |
| Desserrement (2,34)                    | (maintien taille<br>mén.=2,34)<br>0 | (taille mén.=2,2)<br>+ 27 |
| Logements vacants (12,1 %)             | (10 %)<br>- 12                      | (11 %)<br>- 6             |
| Résidences secondaires                 | 0                                   | 0                         |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>- 17</b>                         | <b>16</b>                 |

Le renouvellement correspond aux bâtiments qui n'étaient pas des logements qui changent de destination pour devenir des logements. (chiffre estimé à 0,5 logement/an).

Le desserrement correspond à l'augmentation du nombre de ménages liée à la diminution de la taille des ménages laquelle résulte de la combinaison de plusieurs phénomènes :

- La décohabitation : divorces et séparation,
- Le célibat,
- Le vieillissement de la population.

Pour faire face à cette augmentation des ménages, le nombre de résidences principales nécessaires est croissant.

A cette évolution du bâti sans progression de la population, il convient d'ajouter les perspectives d'évolution de la population envisagées dans la partie 2.1.1.

Dans l'hypothèse d'une augmentation de la population de 0,6 %/an (voir ci-dessus partie 2.1.1) et sous réserve d'une offre foncière suffisante, la commune compterait approximativement 1 100 habitants en 2025, soit une augmentation de 92 habitants en 16 ans (2009/2025).

**Hypothèse basse** (taille des ménages = 2,34) :

$$\begin{aligned}
 & 39 \text{ logements (liés à l'augmentation de population)} \\
 & - \underline{17 \text{ logements (liés à l'évolution du bâti)}} \\
 & = 22 \text{ logements supplémentaires d'ici 2025,}
 \end{aligned}$$

**Hypothèse haute** (taille des ménages = 2,2) :

$$\begin{aligned}
 & 42 \text{ logements (liés à l'augmentation de population)} \\
 & + \underline{16 \text{ logements (liés à l'évolution du bâti)}} \\
 & = 58 \text{ logements supplémentaires d'ici 2025.}
 \end{aligned}$$

**Afin de poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants, la municipalité envisage donc la construction de 58 logements d'ici 2025, soit 3,6 logements neufs par an** (sur 16 ans 2009-2025).

Ce seuil est largement en deçà de ce que la commune a connu au cours des 10 dernières années (6,3 PC/an pour des logements neufs).

**En effet, les équipements doivent vivre mais ne pas être saturés (cf. chapitre équipement et capacité d'accueil ci-après).**

**Le SCOT du Trégor approuvé le 5 décembre 2012** indique que le document d'urbanisme prévoira les conditions pour que les extensions urbaines atteignent, à PLUZUNET, la **densité minimale de 12 logements par hectare**.

**Aussi, en considérant :**

- **des surfaces pour la construction de l'ordre 833 m<sup>2</sup> en moyenne,**
- **+ 15 % pour les espaces verts et les circulations douces,**
- **sur 16 ans (2009-2025).**

**Le seuil maximum à réserver au PLU est de 5,55 ha pour les zones destinées à l'habitat futur à l'horizon 2025.**

### **La mixité sociale**

**Les surfaces foncières dégagées devront permettre une politique communale de mixité sociale.**

**Au sein des zones à urbaniser, le PLU délimitera des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, un pourcentage de ce logement sera affecté à des catégories de logements locatifs à définir dans le respect des objectifs de mixité sociale (art. L.123-1 16°al. du Code de l'Urbanisme).**

**Pour respecter les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune devra produire 12 logements sociaux d'ici 2016.**

## 2.4 – Les équipements publics et les infrastructures

### 2.4.1 - Les équipements publics de superstructure

#### a) Les installations sportives

La commune est pourvue d'équipements variés et nombreux :

- |                                       |
|---------------------------------------|
| - 1 boulodrome (extérieur et couvert) |
| - 2 terrains de football              |
| - 1 aire de jeux                      |

Une nouvelle salle de sport vient d'être créée en février 2013, elle comprend une salle de musculation, une salle de gymnastique et une grande aire multisports de 642 m<sup>2</sup>.

#### b) Les équipements administratifs, culturels et sociaux

- |  |
|--|
| - 1 mairie,                                  |
| - 1 agence postale                           |
| - 1 salle polyvalente                        |
| - 1 foyer des jeunes                         |
| - 1 garderie municipale pré et post scolaire |
| - 1 bibliothèque                             |
| - 1 local pour l'atelier dessin              |

- |                |
|----------------|
| - 1 cimetière, |
|----------------|



La salle de sport



L'école



L'agence postale et la salle polyvalente

Ces équipements sont implantés au bourg au niveau de la place de l'église (mairie, cimetière, bibliothèque) ou au Sud du bourg, route de Bégard (salle polyvalente, agence postale, équipements sportifs,...)

#### c) L'école

L'école publique maternelle et primaire a été récemment rénovée. Située à proximité des équipements sportifs au Sud du bourg, elle dispose de 4 classes, d'une cantine et d'une garderie pré et post scolaire.

Les effectifs sont en augmentation régulière :

| 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 74   | 78   | 82   | 75   | 85   | 85   | 86   | 88   | 89   | 91   | 91   | 88   | 91   |

Source : commune de PLUZUNET

Cette hausse des effectifs scolaires confirme la reprise de la croissance démographique actuelle de la commune. La raison réside, en partie, dans l'installation de jeunes couples sur la commune, en particulier dans la perspective de s'établir au Clos Anjela Duval situé à proximité de l'école et des équipements sportifs.

## 2.4.2 - Les équipements d'infrastructure

### a) Le réseau de desserte en eau potable – Etude de zonage d'assainissement - DCI environnement – Avril 2013

Le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau du Jaudy regroupe quatorze communes situées dans le pays de Bégard : Bégard, Berhet, Brélidy, Cavan, Coatascom, Kermoroc'h, Landébaëron, Mantallot, Péderneq, Pluzunet, Prat, Saint-Laurent, Squiffiec et Trégonneau. Il alimente en eau potable plus de 6 400 abonnés (environ 12 000 habitants).

Le Syndicat produit de l'eau potable à partir de la ressource superficielle du Jaudy prélevée et traitée à l'usine de Pont-Morvan en Coatascom. Le service de distribution de l'eau potable est délégué à la SAUR.

L'approvisionnement du Syndicat d'eau du Jaudy est également sécurisé, en cas de besoin, par l'apport d'eau traitée provenant du Syndicat mixte de Kerjaulez, auquel il adhère.

La consommation totale sur la commune de PLUZUNET en 2011 s'élève à 82 332 m<sup>3</sup>. Le site de Valorys consomme à lui seul plus de 41 000 m<sup>3</sup>. Dans la tranche de consommation 200 à 6 000 m<sup>3</sup>/an, 25 branchements (commune, agriculteurs, serres) consomment 12 473 m<sup>3</sup>. Dans la tranche de consommation <200 m<sup>3</sup>/an, 489 branchements consomment 28 563 m<sup>3</sup>. Cette dernière tranche correspond aux branchements des particuliers. La consommation annuelle moyenne des particuliers s'élève à environ 58 m<sup>3</sup>/an.

### b) Le réseau de traitement des eaux usées – Etude de zonage d'assainissement - DCI environnement – Avril 2013

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées géré par la SAUR. Ce réseau dessert le bourg de PLUZUNET, tandis que le reste du territoire conserve un assainissement individuel. Le réseau d'assainissement collectif de la commune de PLUZUNET est de type séparatif. Les eaux usées sont collectées gravitairement et en partie au point bas de la zone urbanisée à l'Ouest du bourg pour être ensuite amenées vers la station d'épuration située à Milin Coz.

Le réseau a fait l'objet de raccordements successifs. Il mesure actuellement 5 200 mètres linéaires.

#### *La station d'épuration*

La station d'épuration de la commune de PLUZUNET se situe au lieu-dit Milin Coz à l'Est du bourg et est de type lagunage (4000 m<sup>2</sup> de plan d'eau : 1 bassin de 2 400 m<sup>2</sup> et 2 bassins de 800 m<sup>2</sup>). Son point de rejet se situe dans le Guindy. Cette station d'épuration a été mise en service en 2001. Elle présente les capacités nominales suivantes :

- 330 EH de capacité nominale de traitement,
- 19,8 kg de DBO<sub>5</sub>/j en charge organique nominale (60 g/j/EH),
- 45 m<sup>3</sup>/j de charge hydraulique nominale (135 l/j par équivalent habitant).
- Le nombre d'équivalents habitants actuellement traité par la station est d'environ 360.

Un bilan de fonctionnement est réalisé tous les deux ans par le SATESE. Selon le bilan de fonctionnement 2009 de la station d'épuration (source : SATESE 22), la station a reçu 68% de sa capacité organique nominale et une charge hydraulique moyenne d'environ 60% de sa capacité.

Le nombre de branchements raccordés à la station d'épuration est de 196 à fin 2012 (source : mairie de PLUZUNET).

→ Au vu des éléments précédents, le raccordement de nouvelles habitations à la station d'épuration est limité par la capacité de la station, mais envisageable. La capacité totale de la station d'épuration sera atteinte au-delà de 221 branchements (estimation), soit d'ici 6 à 8 ans.

c) Les systèmes d'assainissement non collectif – Etude de zonage d'assainissement - DCI environnement – Avril 2013

- *Réglementation*

Selon l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009, les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant d'assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol et la protection des nappes d'eau souterraines. Un assainissement individuel aux normes se compose :

- d'un prétraitement : fosse toutes eaux,
- d'un traitement : épandage souterrain, filtre à sable drainé ou non, terre d'infiltration, filière compacte,
- d'une évacuation : le sol.

Le système de traitement ne doit pas être réalisé à moins de 3 m de tout arbre ou arbuste afin d'éviter que les racines ne viennent boucher les drains de l'installation et à moins de 3 m des limites de propriété. De plus, une distance de 35 mètres doit être respectée vis à vis de tout puits ou captage d'eau potable.

La commune, dans le cadre de l'article 35 de la Loi sur l'Eau du 03 Janvier 1992, doit prendre obligatoirement en charge les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif avant le 31 Décembre 2005.

Si la nature du sol n'est pas compatible avec l'infiltration des eaux traitées, le rejet au réseau hydraulique superficiel des eaux traitées est possible, après accord du propriétaire du lieu du rejet (cours d'eau, fossé) et s'il n'y a aucun enjeu pour la santé humaine (captage d'eau potable, ...).

- *Synthèse des diagnostics réalisés par le SPANC*

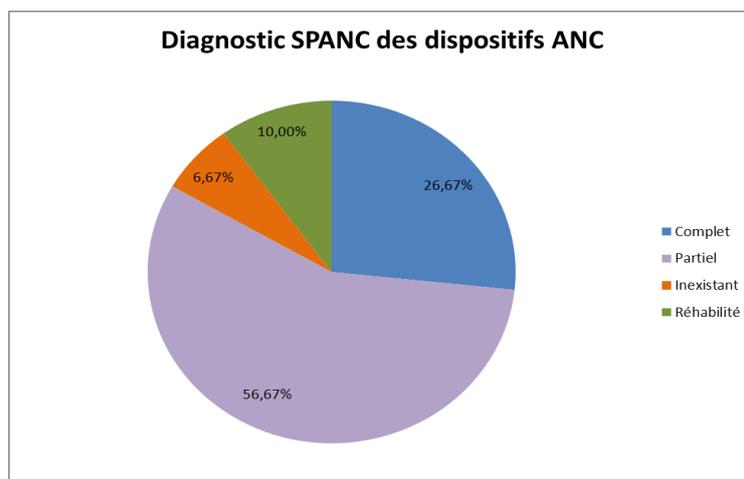
Afin de contrôler la conformité des installations d'assainissement non collective présentes sur la commune, des enquêtes seront réalisées par le SPANC entre mai et septembre 2013. À ce jour, seuls les résultats des diagnostics effectués par le SPANC dans le cadre des ventes sont disponibles.

Le SPANC a réalisé 30 contrôles sur des installations existantes dans le cadre de ventes. Ces contrôles ont été réalisés entre septembre 2009 et janvier 2013.

Trois contrôles concernaient des installations, dont la date de réhabilitation est comprise entre 2004 et 2012, soit des installations aux normes actuelles. Huit installations sont complètes, c'est-à-dire que la filière est composée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement (tranchées d'épandage, filtre à sable, ...). Les filières complètes représentent donc 37 % environ des dispositifs diagnostiqués.

Dix-sept installations sont partielles, correspondant aux filières incomplètes, majoritairement composées uniquement d'un prétraitement suivi d'un puits d'infiltration sans traitement, soit moins de 57 % des installations diagnostiquées.

Enfin, deux habitations ne présentent aucun système d'assainissement, soit 7 % des installations diagnostiquées.



d) Aptitude des sols à l'assainissement non collectif – Etude de zonage d'assainissement - DCI environnement – Avril 2013

Les sondages et les cartes d'aptitude des sols ont été réalisés par le SPANC – Syndicat des Eaux du Jaudy. Ces sondages ont été réalisés sur le secteur du Loc'h correspondant à un secteur urbanisable en dehors du bourg de Pluzunet. (voir cartes dans le dossier 5.2 *Annexes sanitaires* du présent P.L.U.)

**Les sols rencontrés sont favorables à moyennement favorables.** La mise en place d'un assainissement non collectif est envisageable selon les conclusions du SPANC : réalisation de tranchées d'épandage ou filtre à sable vertical drainé avec rejet au réseau hydraulique superficiel.

**La définition de zones comme aptes à l'assainissement non collectif ne permet pas de déroger à l'obligation de réalisation des études pédologiques à la parcelle pour toute nouvelle construction afin de dimensionner la filière d'assainissement en fonction du projet.**

e) Le réseau de traitement des eaux pluviales– Etude de zonage d'assainissement - DCI environnement – Avril 2013

Les exutoires naturels des réseaux et fossés de collecte des eaux pluviales sont les différents cours d'eau de la commune.

### 2.4.3 - L'élimination des déchets

La récolte et le traitement des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de Communes du Centre Trégor qui, depuis 2003 a choisi de déléguer cette mission au SMICTOM du MENE BRE, lequel constitue un regroupement des Communautés de Commune du Centre Trégor et de Bégard.

L'usine d'incinération se trouve sur le territoire communal, le long de la RD93 (Valorys).

Une déchetterie est mise à la disposition des particuliers à proximité de ce site.

Les ordures sont collectées de manière mécanisée une fois par semaine. Deux points de collecte des déchets recyclables existent sur la commune : à Kerampont et sur le parking de l'école.



La commune et la Communauté de Communes encouragent des "éco-solutions" pour réduire la quantité de déchets à traiter : ici l'aire de compostage collective des logements de la rue Jehan Beresay (association Colibri)

## 2.4.4 – La production d'énergie

Outre l'usine de traitement des ordures ménagères Valorys qui produit de l'énergie par cogénération (voir partie 2.2.2. ci-dessus), la commune dispose d'un parc éolien de 3 éoliennes (Vestas V80/2000, puissance de 2000 kW, diamètre de 80 m, hauteur des nacelles : 78 m) d'une puissance nominale totale de 6MW. La production annuelle est estimée à 15 GW.h (pour équivalent pleine charge de 2 500 heures/an).

Ce parc a été mis en service en 2006/05. Il est la propriété de Sinerg et est exploité par Energie Eolienne France.



### Constats et orientations

#### **Equipements :**

**La commune de PLUZUNET possède les équipements nécessaires à la demande et aux pratiques des usagers. La capacité d'accueil des différentes structures permet d'envisager un apport de nouvelles populations, afin d'assurer la pérennité de ces équipements.**

**En matière d'équipements, la commune a récemment réalisé :**

- une salle de sport,
- l'aménagement du bourg, entrée Sud, route de Bégard.

**Plusieurs projets sont envisagés pour les prochaines années :**

- **déplacement de la bibliothèque sur le site de l'école (dans l'ancien logement des instituteurs) – projet : bibliothèque + médiathèque + salles de réunion ;**
- **à plus long terme, déplacement des services techniques hors du centre bourg.**

#### **Assainissement :**

Au vu des éléments précédents, le raccordement de nouvelles habitations à la station d'épuration est limité par la capacité de la station, mais envisageable.

**Afin de répondre aux besoins des personnes qui s'installeront dans les nouveaux quartiers à créer, la collectivité envisage dès à présent une réflexion sur l'augmentation de la capacité de la station d'épuration pour permettre le raccordement à terme de l'ensemble du bourg, sans dépasser la capacité nominale de la station d'épuration : extension, impacts réglementaires,... A cet effet, une zone NE permettant l'extension éventuelle du site est inscrite au zonage du P.L.U.**

**La nature des sols permet globalement de mettre en œuvre une installation d'assainissement non collectif dans les secteurs non raccordés (hors du bourg, y compris le secteur urbanisable du Loch).**

#### **Eaux pluviales :**

**Les eaux pluviales du bourg sont évacuées par fossés vers le Guindy. Il n'y a pas de réseau enterré sur l'ensemble du bourg. Un réseau enterré existe sur la 1<sup>ère</sup> tranche du lotissement communal Anjéla Duval.**

**Des solutions pour récupérer l'eau prioritairement sur la parcelle privative (puits d'infiltration) ou au sein des nouveaux quartiers (noues,...) sont proposées afin de limiter les apports d'eaux de ruissellement dans le milieu naturel.**

### 2.5.1 - La structure des voies à l'échelle de la commune

Deux voies structurantes passent en limite de la commune :

- La RD767 LANNION / GUINGAMP à l'Est (2x2 voies),
- La RD11 LANNION / PLOUARET à l'Ouest.



Même si elle se trouve à l'écart de ces deux axes départementaux majeurs qui desservent le Trégor littoral, la commune est bien desservie par un réseau dense de voies départementales secondaires raccordées aux voies structurantes.

Le bourg se trouve au carrefour de plusieurs voies départementales qui jouent à la fois, un rôle de desserte interne à la commune et un rôle de transit et de liaison avec les communes voisines :

- la RD31 qui traverse la commune du Nord au Sud et qui relie TONQUEDEC au Nord et LOUARGAT au Sud (jonction avec la RN12, principale voie de transit du Nord de la Bretagne),
- la RD30 qui traverse la commune d'Ouest en Est.  
Cette voie départementale se connecte à la RD11 sur la commune de PLOUBEZRE et à la RD767 (GUINGAMP-LANNION) au niveau de BEGARD.
- la RD74 qui relie le bourg à la commune de VIEUX MARCHE vers l'Ouest,
- la RD33 qui se raccorde côté Sud à la RD32 (axe BEGARD-PLOUARET) et côté Nord à la RD767 (à proximité de CAVAN),
- la RD93 qui relie la RD33 au Nord-Est de la commune à la RD32 (axe BEGARD-PLOUARET).



La RD 767 est concernée par les dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme résultant de la loi Barnier. Un recul de 100 m depuis l'axe central de la voie est inscrit sur les documents graphiques du PLU. Tout aménagement à proximité de cette voie doit être l'occasion d'une réflexion globale sur la qualité de ses abords.

## 2.5.2 - La structure des voies à l'échelle des entités urbaines



Au sein des structures urbaines, le mode de déplacement dominant reste l'automobile.

Le gabarit des voies et les espaces publics destinés à la voiture, sont dimensionnés en conséquence.

Peu d'espaces sont sécurisés et mis en œuvre pour les déplacements doux. Par portion, au fur et à mesure des opportunités foncières, des opérations de lotissements ou des aménagements, des cheminements piétonniers ont été mis en place sans que cela ne constitue un maillage cohérent.



Voirie surdimensionnée au sein d'un lotissement



Tracé sinueux et plus étroit pour un aspect de quartier



Cheminements doux au sein des quartiers d'habitat

### 2.5.3 - Les transports en commun

Il n'existe pas de transport en commun sur la commune.

Un transport scolaire géré par le département permet d'amener quotidiennement les enfants en direction de BEGARD, LANNION, PLOUARET et GUINGAMP.

La Communauté de Communes du Centre Trégor envisage la mise à disposition des habitants, un système de transport à la demande.

### 2.5.4 - Les autres modes de transport

#### a) Les pistes cyclables

Il n'y a pas de piste cyclable sur le territoire communal.

Un circuit VTT intercommunal parcourt le territoire de la commune (voir ci-dessus, partie 2.2.3-b).

#### b) Les cheminements piétons

Plusieurs cheminements existent au sein du bourg sans constituer un maillage continu.

Cependant, le bourg reste rural et les déplacements des piétons sont aisés.

### **Constats et orientations**

**Au sein des aménagements et des opérations urbaines, la place destinée au mode de déplacement automobile, doit être reconsidérée, sans l'occulter.**

**Les aménagements veilleront à revenir sur le caractère surdimensionné des voiries.**

**Les implantations en limite d'espace public, avec des jeux de retrait et la mise en place d'éléments architecturaux ou paysagers, participeront à l'animation du tissu urbain et à la rupture des voiries.**

**A cela s'ajoutera l'utilisation de matériaux ou couleurs, permettant de rendre des effets qui individualiseront les différents usages (stationnements, cheminements, voiries...) et la mise en place de cheminements piétonniers reliant un quartier à l'autre.**

### **3 - Le diagnostic territorial urbain** L'évolution urbaine et les paysages engendrés

## 3.1 - Le développement de l'urbanisation

### 3.1.1 - L'organisation spatiale

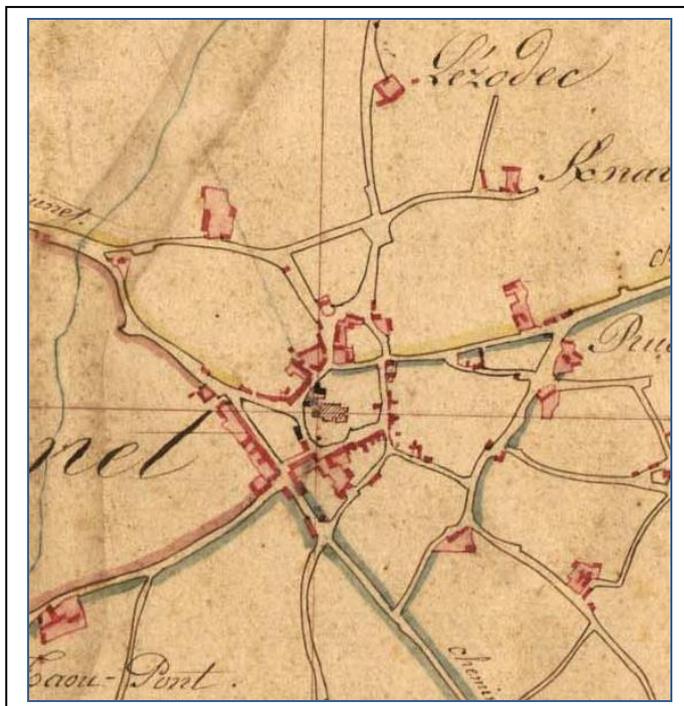
PLUZUNET est organisée autour du bourg situé en promontoire, au centre de la commune et depuis lequel irradie les voies de circulation structurantes qui desservent l'ensemble des nombreux hameaux de la commune.

### 3.1.2 - Le développement urbain

Au cadastre ancien de 1834, le centre-bourg actuel est déjà développé autour de l'église, le long des voies principales organisées en cercle autour de cet édifice.

D'autres éléments bâtis se distinguent en dehors du bourg, sous forme de bâtis isolés. Ce sont les exploitations agricoles qui se dispersent sur le territoire.

Le hameau du Loch, moins développé qu'aujourd'hui existe cependant déjà autour de la chapelle du Loch.



Carte d'Etat-Major du début du XIX° siècle



## ***3.2 – La consommation d’espace et les réserves d’urbanisation***

### **3.2.1 – La consommation d’espace depuis 2003**



Surfaces consommées pour la production de logements depuis 2003

La comparaison de la photographie aérienne de 2003 et du cadastre de 2012 permet d’estimer la consommation d’espace par le bâti à destination de logement. Cette consommation est estimée à 5,16 ha sur les 9 dernières années, soit 5 733 m<sup>2</sup>/an.

Ces surfaces ont été quasi-exclusivement consommées au bourg, où a été implantée la majorité des projets immobiliers.

Elles ont permis la construction d’une soixantaine de logements, soit une consommation d’espace de 11,4 logements/ha (densité brute : voiries et espaces publics inclus).

Ce développement de l’urbanisation sur le bourg de PLUZUNET correspond à des opérations privées de type logement individuel qui ont consommé des surfaces importantes (jusqu’à 1 900 m<sup>2</sup> par logement), mais également des opérations communales ou de bailleurs présentant des densités plus importantes :

- lotissement communal Anjéla Duval : 1<sup>ère</sup> tranche de 15 logements sur 1,46 ha,
- résidence Kerillis : 11 logements sur 4 740 m<sup>2</sup>,
- BSB 1 Jehan Beresay : 10 logements sur 8 400 m<sup>2</sup>,
- BSB 2 Hent Kerillis 6 logements sur 1 840 m<sup>2</sup>.

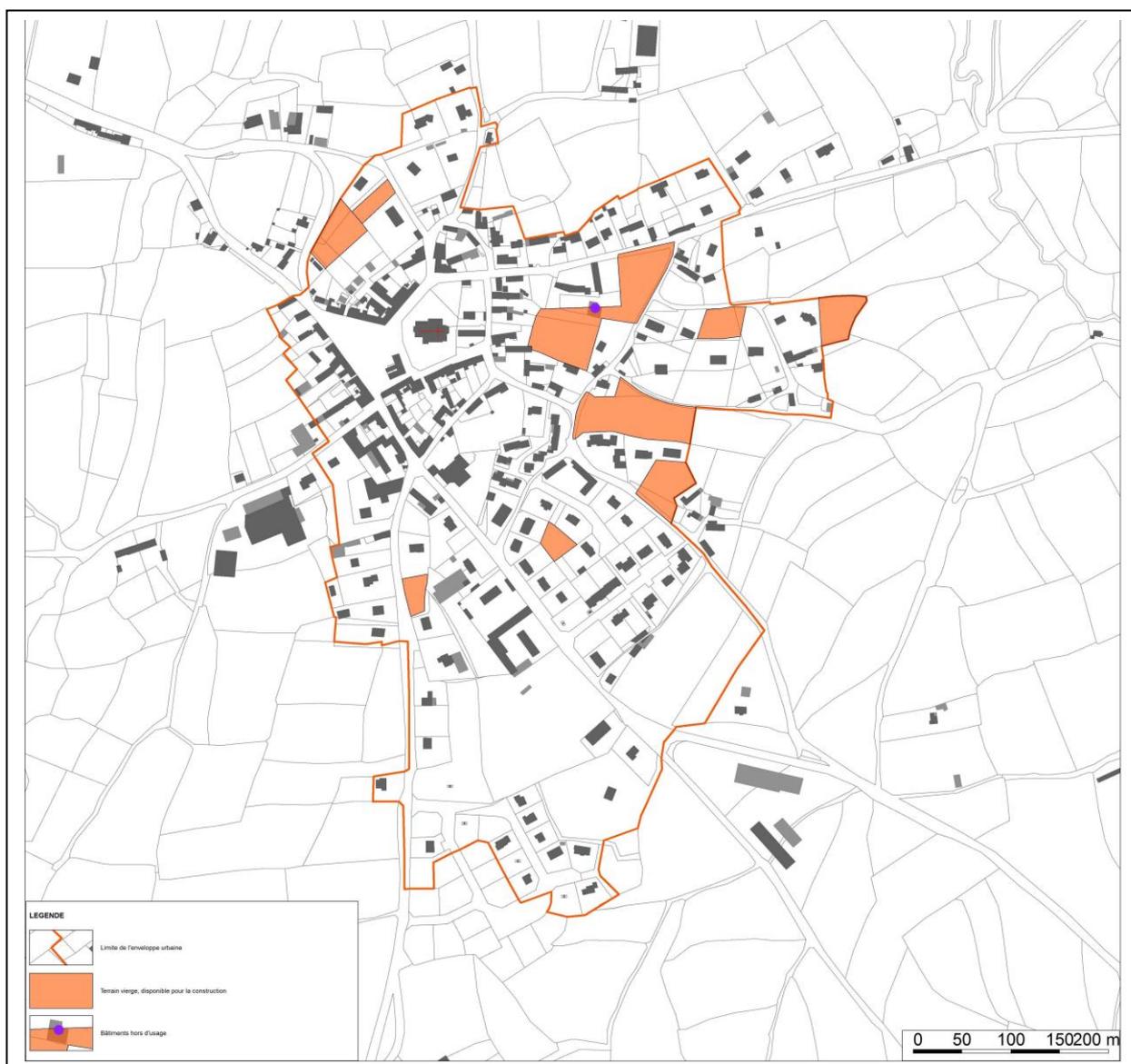
### 3.2.2 - Les réserves d'urbanisation disponibles – diagnostic des disponibilités foncières

La commune ne disposant pas de document d'urbanisme, il n'est pas possible d'évaluer les réserves d'urbanisation disponibles dans un document antérieur au projet de P.L.U.

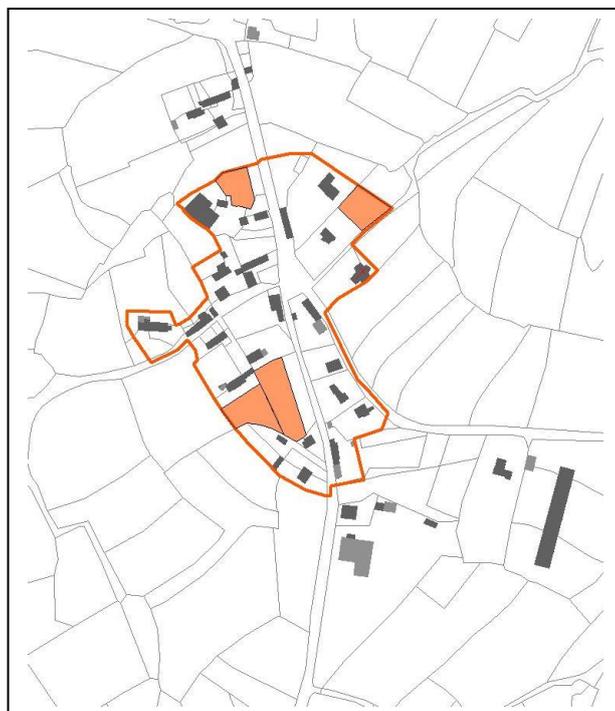
Le SCOT du Trégor prescrit : « Les communes réaliseront un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées, qui recensera notamment les parcelles inutilisées, les logements vacants et les bâtiments hors d'usage. Cet état des lieux du foncier et de l'immobilier mobilisables leur permettra de modérer l'étalement urbain. »

Le diagnostic des disponibilités foncières a été établi dans le périmètre des enveloppes urbaines du bourg et du hameau du LOCH. Au sein de ces enveloppes ont été identifiées les parcelles vierges pouvant servir de support à une nouvelle urbanisation (parcelles inoccupées disposant d'un accès et des réseaux). Les jardins des grandes propriétés ne sont pas considérés comme disponibles.

En matière de renouvellement urbain le bourg ne dispose pas d'espace à restructurer. Seul un vieux hangar pourrait être abattu pour faciliter l'aménagement de la parcelle n°164 à Hent Runevez.



Surfaces disponibles pour la construction au sein de l'enveloppe urbaine du bourg - 2012



Surfaces disponibles pour la construction  
au sein de l'enveloppe urbaine du hameau du Loch – 2012

**Tableau des surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine  
du bourg et des hameaux - 2012**

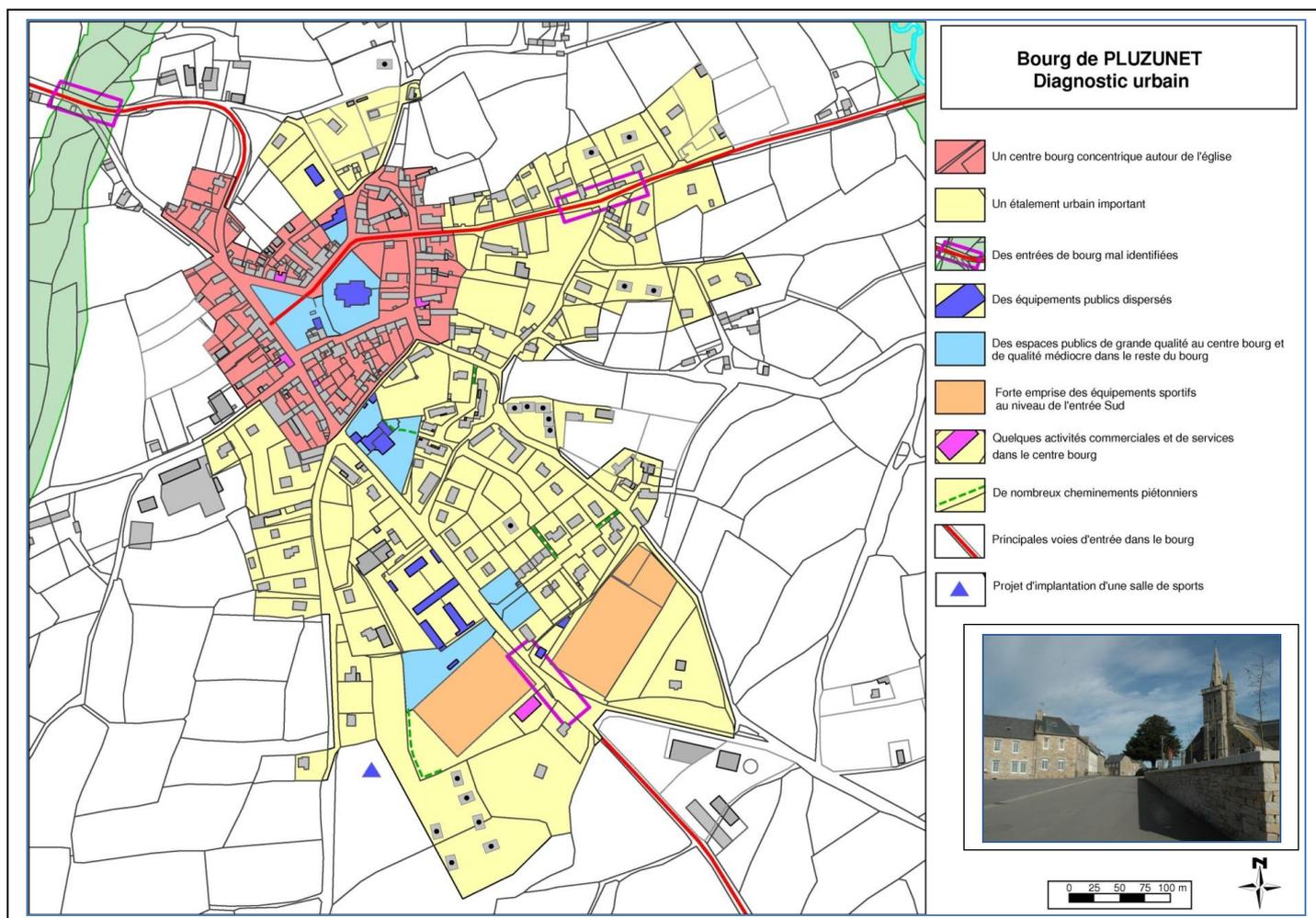
| <b>Secteur</b>       | <b>Surface disponible au sein de l'enveloppe urbaine (en ha)</b> |
|----------------------|--|
| Le Bourg de PLUZUNET | 4,12   |
| LE LOCH              | 0,44   |
| <b>TOTAL</b>         | <b>4,56</b>  |

### 3.3 – Le fonctionnement du bourg et l'évolution du paysage urbain

Le paysage urbain de PLUZUNET a varié dans le temps.

Le présent chapitre identifie les principales caractéristiques du bourg et des hameaux et de leurs développements.

#### 3.3.1 – Le fonctionnement du bourg



Le bourg de PLUZUNET se trouve au centre de la commune. Le cœur du bourg est implanté en situation de promontoire à 115 m d'altitude au-dessus de la rivière du Guindy à l'Est et le vallon de Traou Pont au Nord et à l'Ouest. Il se trouve également au carrefour des voies qui desservent en étoile l'ensemble de la commune et la raccorde aux axes de communication structurants à l'échelle du département.

Ce positionnement a induit un développement urbain adapté à la topographie.

Ainsi, le cœur du bourg présente une forme concentrique resserrée autour d'une place en espalier et de l'église, alors que les extensions récentes se sont faites principalement vers le Sud où les terrains sont moins pentus qu'au Nord ou à l'Est et le long des voies principale (RD31 et RD 33).

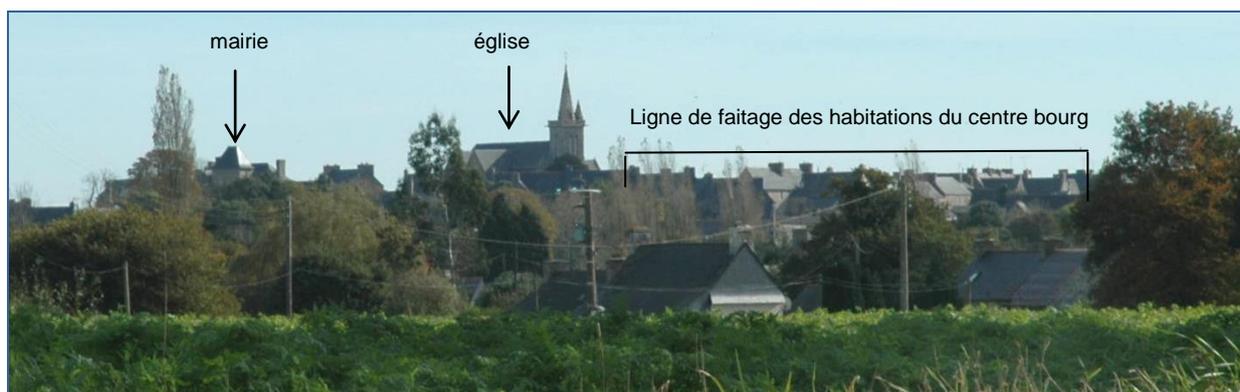
L'urbanisation est également organisée autour des commerces qui se trouvent sur la place et le long de la RD31 et des équipements publics répartis le long de la RD31 : services techniques, mairie et église Saint-Pierre (XVI<sup>e</sup> siècle) au Nord, Poste, salle polyvalente au Sud du noyau ancien, école et équipements sportifs excentrés au Sud du bourg.

La présence d'exploitations agricole en activité a freiné la poursuite de l'étalement urbain vers le Sud et son développement vers le Nord et l'Est. Les solutions de développement sont aujourd'hui à rechercher au sein de l'enveloppe urbaine existante.

### 3.3.2 – Le paysage urbain

Au centre-bourg, l'aménagement des espaces publics est basé sur une forte présence du minéral qui confère à cet espace un caractère urbain affirmé.

Cependant, à la lisière du bourg son caractère rural réapparaît au travers des chemins creux et de la forte présence du végétal. Cet écrin végétal autour du bourg favorise une bonne insertion du bâti.



Hent Ker Illis au Sud du bourg



### 3.3.3 – L'urbanisation à vocation d'habitat – la morphologie urbaine

La morphologie urbaine se décline suivant plusieurs critères : implantation, forme et taille des parcelles. Elle est complétée par la forme du bâti mis en œuvre sur la parcelle.

#### Le bourg de PLUZUNET

#### L'urbanisation ancienne du centre bourg

Cette urbanisation correspond aux anciennes constructions apparaissant sur le cadastre napoléonien, complétées des constructions de la fin du 19<sup>ème</sup> et début 20<sup>ème</sup>. Groupées autour de l'église Saint-Pierre (XIV<sup>ème</sup> siècle), les maisons (R+1+combles) sont accolées et



implantées à l'alignement. Au-delà de la place, les constructions peuvent être implantées en retrait, formant ainsi une courte fermée d'un muret et donnant sur la rue.

Elles sont implantées sur de petites parcelles, parcelles qui s'entrelacent les unes aux autres. Ce type d'implantation permet de structurer les espaces publics ou les rues.



### Les grandes propriétés du bourg

Le centre bourg est constitué de deux grandes propriétés. Ces grandes propriétés se caractérisent à la fois par la taille des bâtiments, mais également par la taille des jardins qui y sont associés. Cela se répercute dans le paysage urbain, avec la présence d'espaces verts au sein du tissu urbain.



### L'urbanisation récente du bourg

Elle s'effectue par des formes d'habitat pavillonnaire ou groupées, sur des parcelles rectangulaires ou carrées. Ces nouvelles constructions densifient le bourg (formes groupées) ou s'implantent en extension sur de grandes parcelles (formes individuelles).



Au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les extensions urbaines se font selon des modalités qui déstructurent l'organisation originelle du bourg et tendent à une banalisation du paysage. L'habitat individuel se développe selon des modes d'implantation et des typologies architecturales sans aucun rapport avec l'architecture traditionnelle, produisant un espace urbain distendu, constitué par la juxtaposition de maisons individuelles isolées.

### L'urbanisation du secteur rural

Situés de part et d'autre du Guindy, LE LOCH et SAINT-IDUNET sont les plus importants hameaux de la commune en termes de densité bâtie et de valeur patrimoniale. Il s'agit de groupements de dizaines d'habitations organisées autour de chapelle.

Les constructions y sont implantées le long de la voie principale à laquelle elles présentent leur pignon.



SAINT-IDUNET – la chapelle



L'entrée Nord du LOCH

### **Les formes d'habitat**



Maisons de bourg

Le bâti traditionnel du centre bourg autour de l'église présente des formes qui structurent l'espace public : bâti implanté en mitoyenneté et en limite des espaces publics, permettant de structurer soit des places, soit des voies.

L'urbanisation récente, sous plusieurs formes, est essentiellement constituée d'habitats individuels. Cependant les opérations publiques présentent une densité plus importante en proposant des formes groupées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg.



Habitat individuel traditionnel



Habitat individuel



Habitat groupé



## **Constats**

### ***Développement de l'urbanisation***

L'urbanisation de PLUZUNET est marquée par le caractère dispersé de l'habitat sur le territoire communal dû à la répartition ancienne des fermes et hameaux aux plus près des parcelles exploitées.

Cependant, le bourg et le hameau du LOCH constituent des groupements anciens qui se sont développés et forment aujourd'hui des entités urbaines. Le bourg est un pôle urbain central implanté sur un point haut et organisé autour des voies structurantes et des nombreux équipements publics et commerciaux.

### ***Consommation d'espaces***

L'espace consommé au cours des 9 dernières années est de 5,16 hectares, ce qui représente une densité brute de 11,4 logements, essentiellement au bourg.

## **Orientations**

### ***Développement de l'urbanisation - Consommation d'espaces***

Le souhait de la collectivité est d'assurer un développement urbain en cohérence avec la forme originelle du bourg.

Les solutions de développement sont donc aujourd'hui à rechercher au sein de l'enveloppe urbaine existante afin de renforcer le caractère de pôle urbain central du bourg, à l'échelle de la commune.

Les extensions de l'urbanisation seront mesurées, car l'objectif principal de la commune est d'avoir un développement urbain économe respectant les espaces agricoles en tant qu'outil de travail des agriculteurs.

Dans le hameau du LOCH, le PLU suit la prescription du SCOT du TREGOR qui indique qu'en dehors des agglomérations, l'urbanisation sera possible dans les groupements bâtis par densification uniquement.

## **4 - Le diagnostic territorial**

### **L'état initial de l'environnement, des sites et des paysages**

## 4.1 - Les caractéristiques de la géographie locale

La géographie locale repose sur la géologie, la topographie et les paysages.

### 4.1.1 - La géologie

La nature du sous-sol sur le territoire communal est marquée par la présence d'un socle granitique. La commune se situe en partie septentrionale du massif granitique de PLOUARET.

Les formations géologiques qui affleurent sont en grande partie constituées de roches magmatiques. Il s'agit en particulier :

- de la granodiorite de BEGARD qui s'étend sur toute la partie Sud et centrale de la commune,
- du monzogranite de TONQUEDEC qui couvre la partie Nord-Ouest de la commune.

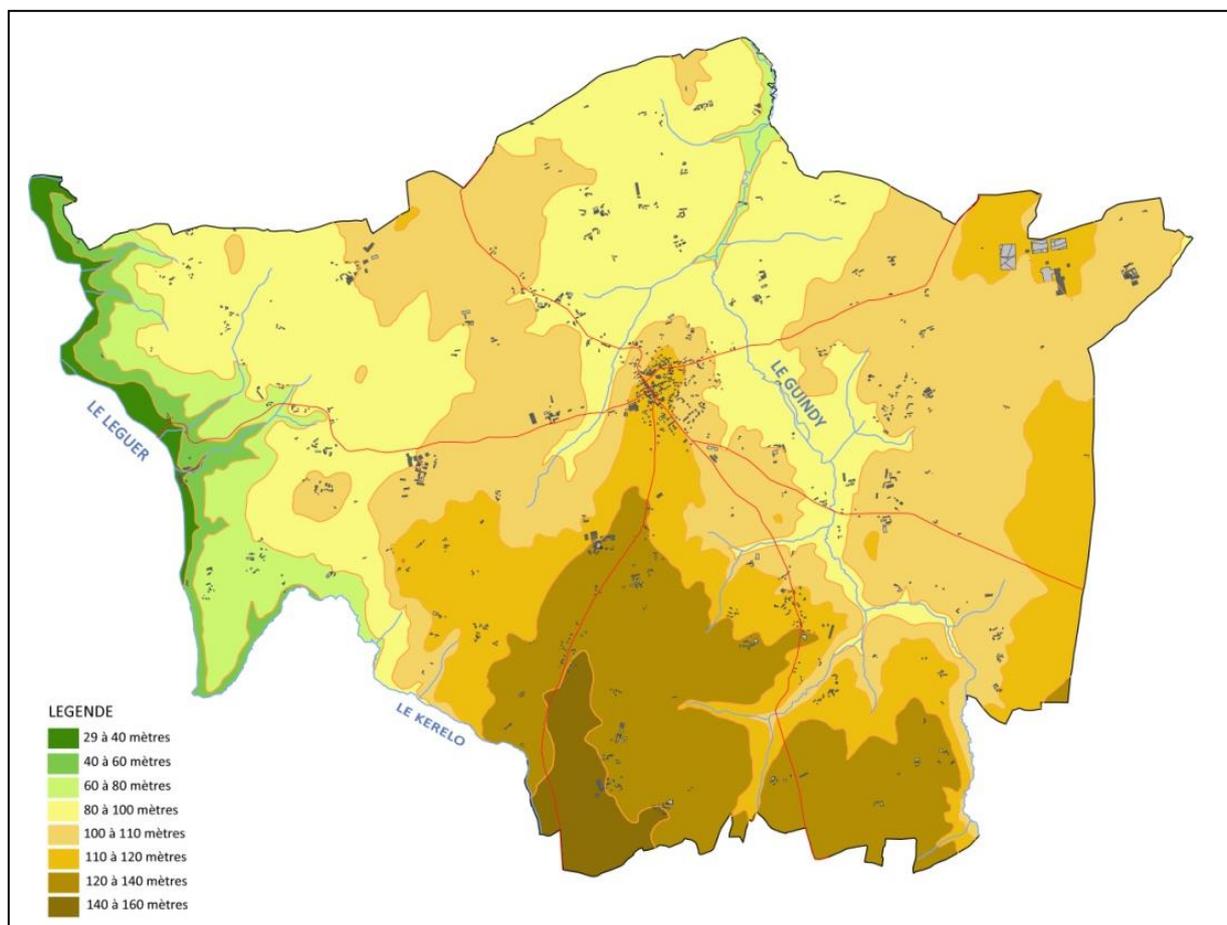
Ces roches ont pu être utilisées dans les constructions traditionnelles.



Ces caractéristiques géologiques rendent les ressources en eau souterraine difficilement exploitables. Il n'existe pas de prélèvement d'eau souterrain pour l'alimentation en eau potable sur la commune (*DCI environnement – Etude de zonage d'assainissement - Avril 2013*).

### 4.1.2 - Le relief et le réseau hydrographique

#### Un relief de plateau entaillé par deux vallées



La commune de PLUZUNET qui couvre une superficie de 2 287 ha, est à cheval sur deux bassins hydrographiques distincts orientés Nord-Sud :

- Le **Léguer** qui longe la commune sur sa limite Ouest, vallée aux pentes fortes et au réseau hydrographique secondaire très dense. Notamment les ruisseaux de Kerelo (limite communale Sud avec LOUARGAT), Kervern, Crec'h Ar Stang et de Danot qui forment une succession de petits vallons boisés.
- Le **Guindy** qui traverse le plateau sur lequel se trouve la commune. Il s'agit d'une vallée moins profonde mais présentant également un réseau hydrographique secondaire dense : ruisseaux de Kerlan, Kernalegan, Traou Pont, Guernvern, Saint-Idunet et Goasguen.

Ces deux vallées encadrent un plateau qui atteint au maximum le niveau altimétrique de 160 m au Sud de la commune (Sud de Saint-Idriel) et un minimum de 29 m au Nord-Ouest de la commune, dans la vallée du Léguer (Moulin du Losser).



Coupe de la Vallée du Léguer à la RD767 (Source : Trégor Goëlo Conseil)

### Le réseau hydrographique

La commune se trouve dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne, 2010-2015, arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Ce document fixe les orientations à suivre sur l'ensemble des bassins versants de Bretagne en matière de gestion des eaux.

Le P.L.U doit être compatible avec le SDAGE, qui s'est assigné les cinq objectifs suivants :

- protéger les milieux aquatiques,
- lutter contre les pollutions,
- maîtriser la ressource en eau,
- gérer le risque inondation,
- gouverner, coordonner, informer.

La commune se situe dans :

- Le périmètre du **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Argoat-Trégor-Goëlo**, défini par arrêté préfectoral le 21 mai 2008 et qui est en cours d'élaboration. Ce périmètre inclut les bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, du Trioux-Leff et les ruisseaux côtiers de PERROS-GUIREC à PLOUHA. Il couvre une superficie de 1 507 km<sup>2</sup> et compte 114 communes.
- Le périmètre du **SAGE Baie de Lannion** a commencé sa phase d'élaboration en janvier 2011. Si le périmètre du SAGE a fait l'objet d'un arrêté interpréfectoral en 2007, la constitution de la CLE n'a été arrêtée qu'en décembre 2010. Lannion-Trégor-Agglomération a été désignée comme structure porteuse. Son approbation est prévue en 2015.  
Le territoire du SAGE inclut les bassins versant du Léguer (495 km<sup>2</sup>) et de la Lieue de Grève (128 km<sup>2</sup>), et des petits ruisseaux côtiers nord (44 km<sup>2</sup>). La superficie totale du territoire du SAGE Baie de Lannion atteint donc 667 km<sup>2</sup> et concerne 38 communes, dont 2 communes du Finistère.

Le SAGE doit veiller à concilier les différents usages, satisfaire les besoins en eau, tout en préservant la qualité de la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.

Le SAGE est l'instrument de planification de la politique de l'eau au niveau d'un territoire hydrographique cohérent sur une période de 10 ans. Il constitue un des outils mis à la disposition des acteurs locaux pour atteindre les objectifs de qualité des eaux et remplir les obligations de résultats imposés par l'Europe. Il précise localement les objectifs de qualité, de quantité et de préservation des milieux et se décline en un programme d'actions. Le PLU doit être compatible avec ses dispositions.

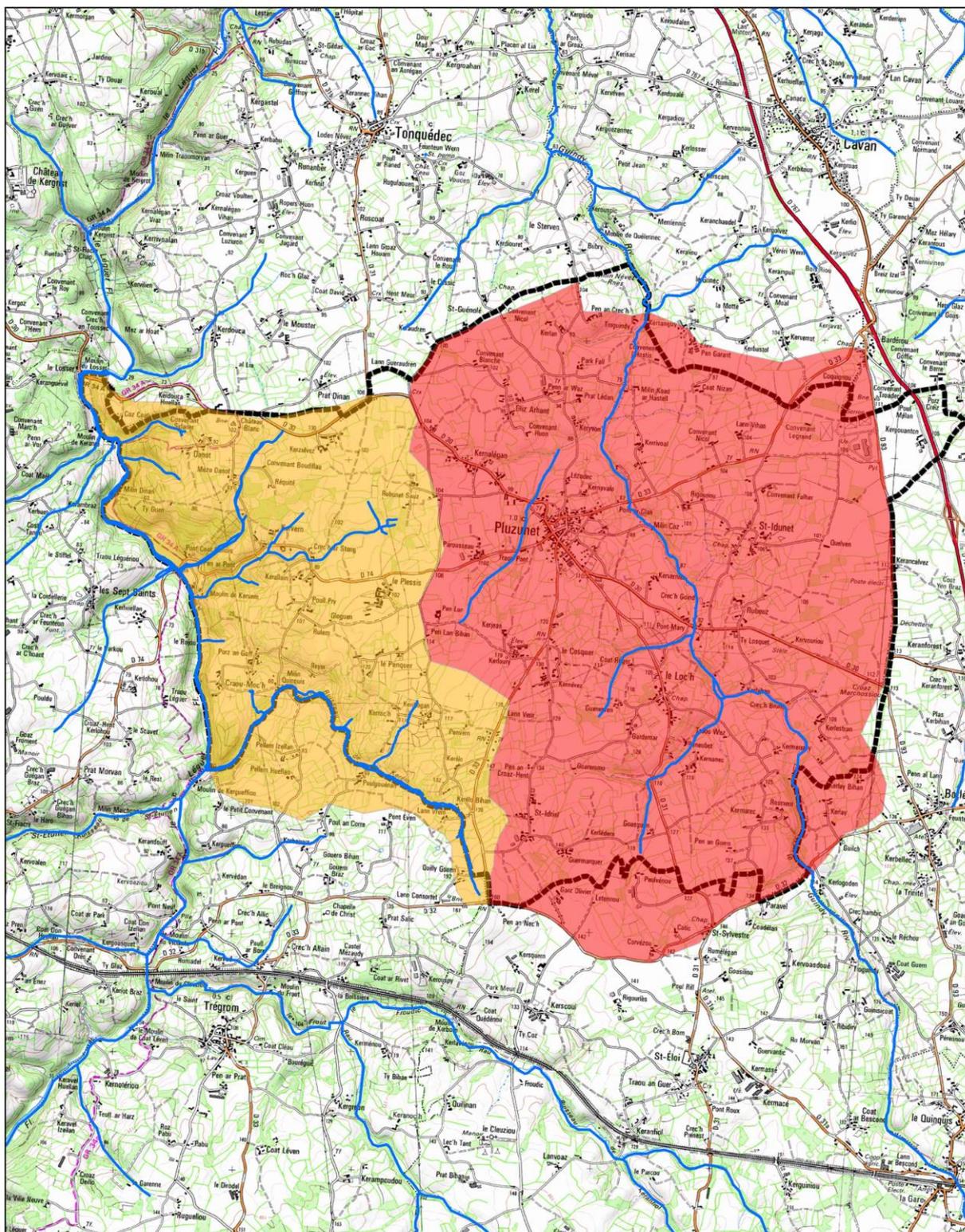
Dans le cadre du SAGE, des contrats territoriaux de bassins versants mettent en place une politique d'amélioration de la qualité de l'eau au travers de mesures spécifiques qui concernent, entre autre, la restauration des milieux naturels que sont le bocage et les zones humides.

Deux principaux cours d'eau circulent sur la commune :

- **Le Léguer**, formant la limite Ouest de la commune, vallée aux pentes fortes et au réseau hydrographique secondaire très dense. Notamment les ruisseaux de Kerelo, Kervern, Crec'h Ar Stang et de Danot qui forment une succession de petits vallons boisés.
- **Le Guindy**, s'écoulant du Sud ou Nord, au centre de la commune. Vallée moins profonde mais présentant également un réseau hydrographique secondaire dense : ruisseaux de Kerlan, Kernalegan, Traou Pont, Guernvern, Saint-Idunet et Goasguen.

# RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET BASSINS VERSANTS

DCI  
Département de la Côte d'Ivoire



**Légende**

Limite communale
 **Bassins versants**

Cours d'eau
  affluents du Guindy
 affluents du Léguer

1:30 000

Source : DCI environnement

## La Vallée du Léguer : un caractère sauvage et des espaces naturels préservés

Cette rivière prend sa source sur la commune de MAEL-PESTIVIEN et se jette dans la Manche sur la commune de LANNION. Sur la commune de PLUZUNET, ses caractéristiques sont les suivantes :

- ❑ Vallée boisée et encaissée : fond de vallée étroite et rives abruptes.

Versants de la rivière couverts de beaux boisements spontanés de chênes et de hêtres : chênes pédonculés, hêtres, châtaigniers, ...

Localement boisements de résineux (mélèzes, épicéas et Douglas) qui induisent une banalisation du paysage.

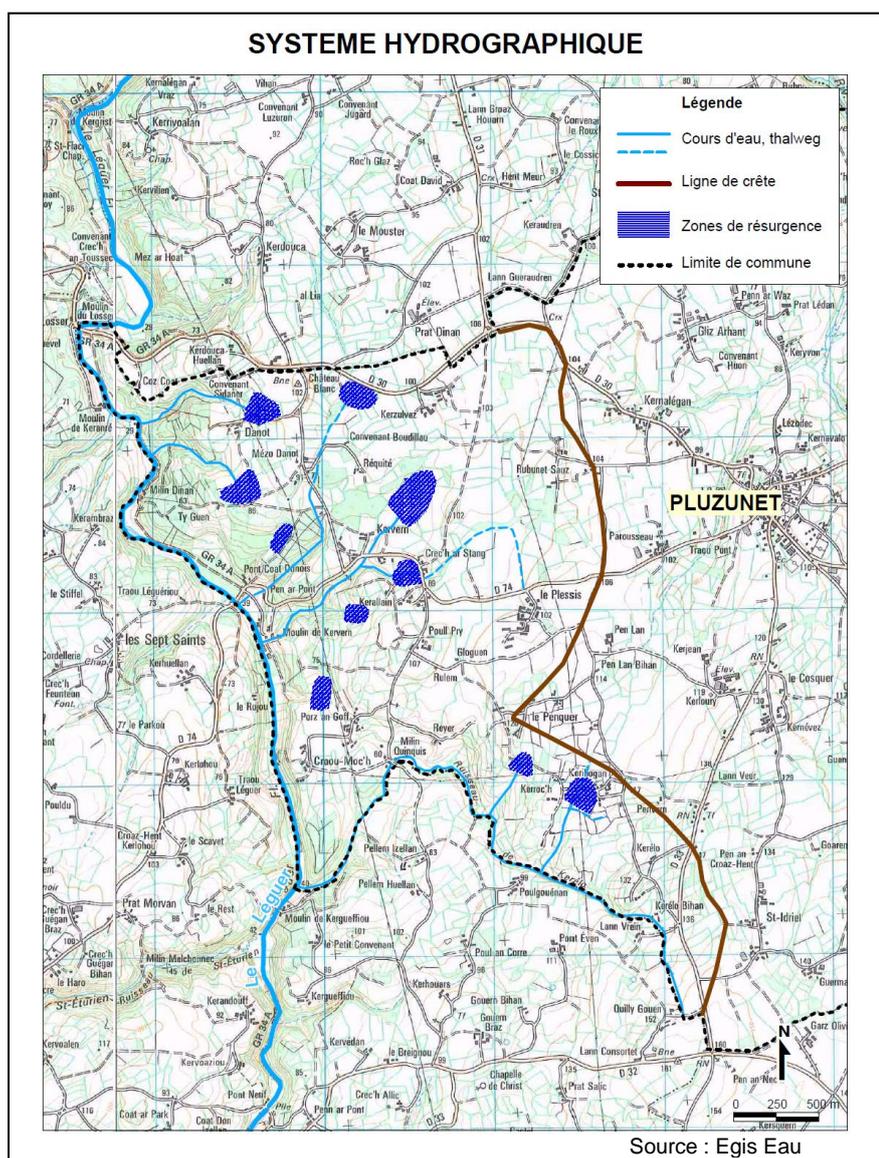
La ripisylve est constituée de saules, d'aulnes, de frênes, de noisetiers mais aussi ponctuellement de plantations de peupliers qui induisent une banalisation du paysage.

- ❑ Ces boisements recèlent des plantes d'un grand intérêt botanique.

Le Léguer est une rivière riche en poissons ; on y pêche le saumon, la truite fario et, dans l'estuaire, le bar. Présence de la loutre.

En raison de la richesse de sa faune et de sa flore, la vallée a été classée site Natura 2000.

- ❑ Les abords de la vallée abritent un patrimoine bâti de qualité ; des moulins jalonnent le parcours de la rivière (Craou-Moc'h, Kervern, Milin Dinan).
- ❑ Chemins de randonnée : GR34 le long de la partie aval du cours d'eau et sentier équestre



Les caractéristiques du bassin versant des affluents du Léguer sur la commune de PLUZUNET sont les suivantes (*DCI-environnement – Etude de zonage d’assainissement Avril 2013*) :

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| ⇒ Surface                      | : 8,4 km <sup>2</sup> |
| ⇒ Longueur                     | : 8 015 ml            |
| ⇒ Pente Moyenne                | : 0,016 m/m           |
| ⇒ Coefficient de ruissellement | : 0,09                |

Ce bassin versant est peu urbanisé. Il se compose essentiellement de vastes surfaces cultivées ou en prairies sur la majeure partie du bassin versant. Les zones boisées se regroupent le long des ruisseaux. L’urbanisation se présente dans ce secteur sous la forme de hameaux.

La qualité des eaux du Léguer fait l’objet d’un suivi sur les paramètres "nitrates, pesticides et matières organiques" au niveau de la station de mesure de Keriel – Pradic Glaz – Moulin de Buhulien sur la commune de Lannion, à 8 km en aval de la limite communale de PLUZUNET (*source : ARS 22 et bassin versant du Léguer – Annexe 1*). En 2011, les résultats sont satisfaisants sur le paramètre nitrates (concentration moyenne annuelle 23 mg/L). Concernant le paramètre pesticides, la station de mesure est sujette à des dépassements en teneur totale en pesticides (1 dépassement en 2011). Cependant, les pics de glyphosate et d’AMPA cumulés sont fréquents en 2011 et sont observés dans 85% des analyses sur Pradic Glas. Les teneurs en Matières Organiques (MO) ont tendance à diminuer ces dernières années et la baisse est encore confirmée en 2011, où la moyenne annuelle est repassée en dessous de la norme eau potable (10 mg/l).

### La vallée du Guindy

Cette rivière prend sa source à l’Ouest du Ménez Bré à 200 m d’altitude, elle parcourt 44 km et se jette dans le Jaudy. Sur la commune, ses caractéristiques sont les suivantes :

- Vallon boisé, moins large que le Léguer, mais présentant également un caractère sauvage et des espaces naturels préservés.
- Localement, boisements de peupliers.
- Présence d’un patrimoine riche : Milin Prajou, Milin Coz, Milin de Kérivoal, Milin Coat An Hastel.

Les caractéristiques du bassin versant des affluents du Guindy sur la commune de PLUZUNET sont les suivantes (*DCI-environnement – Etude de zonage d’assainissement Avril 2013*) :

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| ⇒ Surface                      | : 17,6 km <sup>2</sup> |
| ⇒ Longueur                     | : 6 050 ml             |
| ⇒ Pente Moyenne                | : 0,006 m/m            |
| ⇒ Coefficient de ruissellement | : 0,10                 |



Ce bassin versant est peu urbanisé. Il se compose essentiellement de vastes surfaces cultivées ou en prairies sur la majeure partie du bassin versant. Les zones boisées se regroupent le long des ruisseaux. L’urbanisation se concentre au niveau du bourg de PLUZUNET. Dans les autres secteurs de ce bassin versant, l’urbanisation se présente sous la forme de hameaux.

La qualité des eaux du Guindy fait l’objet d’un suivi sur les paramètres "nitrates et pesticides" au niveau de la station de mesure sur la commune de PLOUGUIEL (*source : Syndicat Mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien– Annexe 2*). En 2010, les résultats sont mauvais sur le paramètre nitrates (concentration moyenne annuelle 44 mg/L sur 70 prélèvements). 37 % des mesures dépassent le seuil de 50 mg/L. Concernant le paramètre pesticides et en raison de la grande diversité de substances quantifiées, ainsi que des dépassements de seuils fréquents, la contamination du bassin versant du Guindy par les pesticides apparaît comme étant importante.

Le bassin versant du Guindy est un bassin versant en contentieux. Face à la dégradation en nitrate des eaux et à leur eutrophisation, l’Union Européenne a défini au travers de la Directive du 12 décembre 1991 dite « nitrate » des mesures à mettre en place par les Etats membres pour la protection des eaux contre la pollution d’origine agricole.

Cette directive concerne notamment les eaux douces superficielles utilisées comme ressource en eau potable dont la concentration est supérieure à 50 mg/l et les eaux souterraines dont la concentration est supérieure à 50 mg/l.

En 2007, la France a été assignée par Bruxelles à trouver une solution au problème des nitrates dans 9 bassins versants bretons classés « en contentieux ». Ces Bassins Versants en Contentieux sont soumis à des mesures spécifiques de limitation de l'azote organique et minéral : 160 ou 140 N total par ha.

### **Un périmètre de protection du captage d'eau sur le Léguer**

Deux captages d'eau potable se trouvent sur le Léguer en aval de la commune de Pluzunet.

L'arrêté préfectoral du 24 décembre 2009 déclare d'utilité publique la mise en place des périmètres de protection réglementaires des prises d'eau de Lestrez pour le compte du syndicat des Traouïero et de Kériel pour le compte de la commune de Lannion, sur le Léguer et définit les règles relatives à ces périmètres.

Ainsi, au Nord-Ouest de la commune, le long du Léguer, il est important de tenir compte des enjeux sanitaires concernant l'aval du Léguer pour les questions d'alimentation en eau potable et les activités de loisirs.

### **Orientations**

**Il est important de préserver les vallons du Léguer et du Guindy et ceux de leurs affluents pour maintenir leurs différentes fonctions écologiques :**

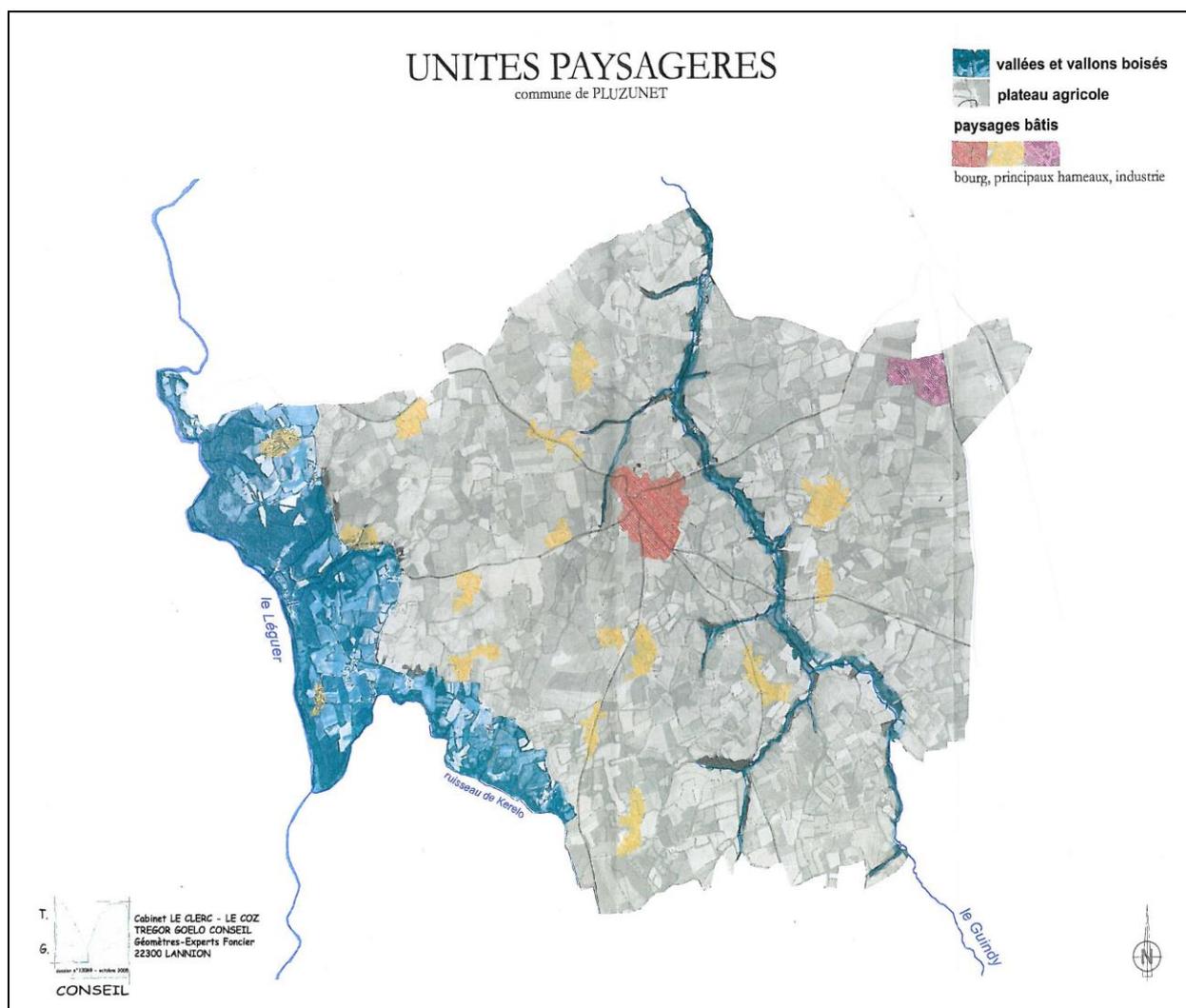
- Gestion de l'eau : ressource d'eau potable = prises d'eau dans le Léguer, rôle tampon face aux crues, zones inondables le long du Léguer.**
- Réserve écologique : richesse botanique et floristique (en particulier dans les zones humides) et corridors écologiques = éléments principaux de la trame verte et bleue.**
- Fonction sociale : détente, promenade, pêche.**

#### **Fonctions à protéger :**

- préserver les fonds de vallée de l'urbanisation,
- maintenir les prairies et la végétation alluviale,
- maintenir les talus implantés perpendiculairement à la pente.

## 4.2 – L'environnement naturel et les paysages

### 4.2.1 - Les grandes entités paysagères – l'occupation des sols



Source : Trégor Goëlo Conseil

La commune présente, du fait de sa topographie, des paysages de vallons et de plateau. La pente et l'absence de remembrement ont permis de conserver des secteurs boisés et un linéaire bocager important.

Le territoire communal est marqué par la présence des **deux vallées du Léguer et du Guindy**, dont l'orientation induit une structuration paysagère Nord-Sud (voir description de ces entités, ci-dessus, partie 4.1.2).

**Le plateau agricole** occupe la majeure partie du territoire.

L'activité agricole a permis l'entretien du paysage, ainsi la proportion de friches est faible et la densité du bocage est importante.

Ce caractère très boisé (bocage et forêts) confère au paysage une ambiance d'espace fermé, compartimenté avec un sentiment d'intimité mais également un manque de repères forts. Cependant plusieurs éléments imposants situés sur des points hauts ressortent du paysage : les éoliennes situées le long de la RD93, la cheminée de l'usine d'incinération des déchets, le clocher de l'église de PLUZUNET.





Vue de la cheminée de l'incinérateur depuis le bourg



Eolienne le long de la RD93



Vue sur le bourg depuis la route de Cavan

### Les éléments emblématiques du paysage

La présence de vergers à proximité des fermes a un impact positif sur la perception de l'exploitation. L'intensification des productions agricoles et les élargissements de voiries engendrent parfois une simplification de ce paysage : regroupement de parcelles, suppression des talus, de chemins,...

D'un point de vue paysager, l'altération du bocage rend l'intégration du bâti agricole récent plus difficile et tend vers une monotonie.



Bâtiment d'élevage

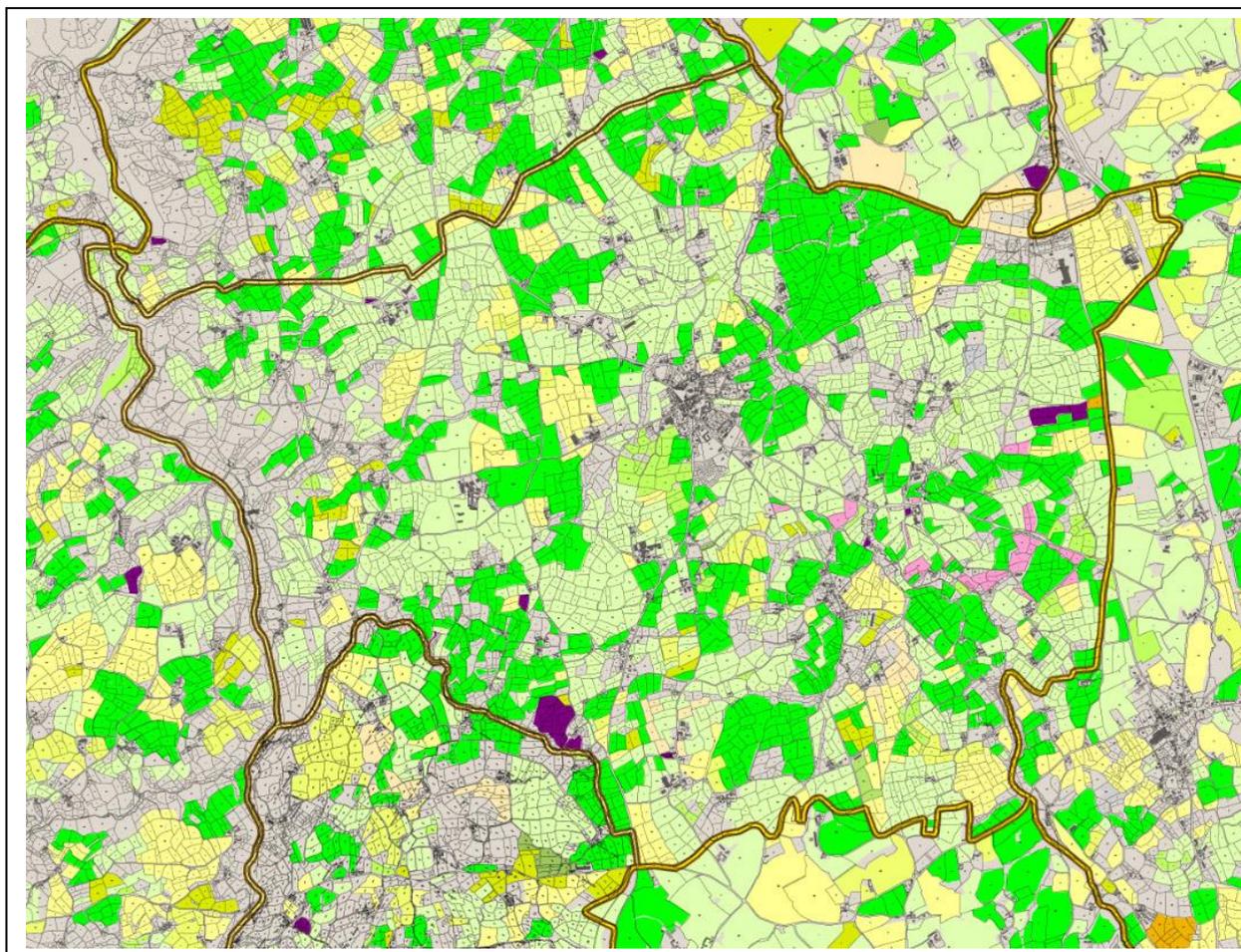
La qualité du bocage constitue un point fort pour le paysage communal. Le réseau bocager (talus+haies) est dense et bien conservé. Il faut également noter la présence de talus à forte valeur patrimoniale : talus empierrés (talus-mur) surmontés d'une haie constituée principalement de chênes, de châtaigniers et de noisetiers.

Par endroit, se trouvent de grandes ouvertures dans le maillage, caractéristiques des cultures intensives telles que le maïs (parcelles remembrées, exemple : Le Plessis).

## 4.2.2 – Les cultures et prairies

L'ensemble du territoire est majoritairement occupé par des cultures et prairies.

### L'occupation des sols



Entre culture et prairie, l'espace est fortement occupé par l'activité agricole :

Jaune pâle : blé

Vert foncé : maïs grain et ensilage

Vert clair : prairies permanentes

Vert pâle : prairies temporaires

Rose : légumes

Violet : divers

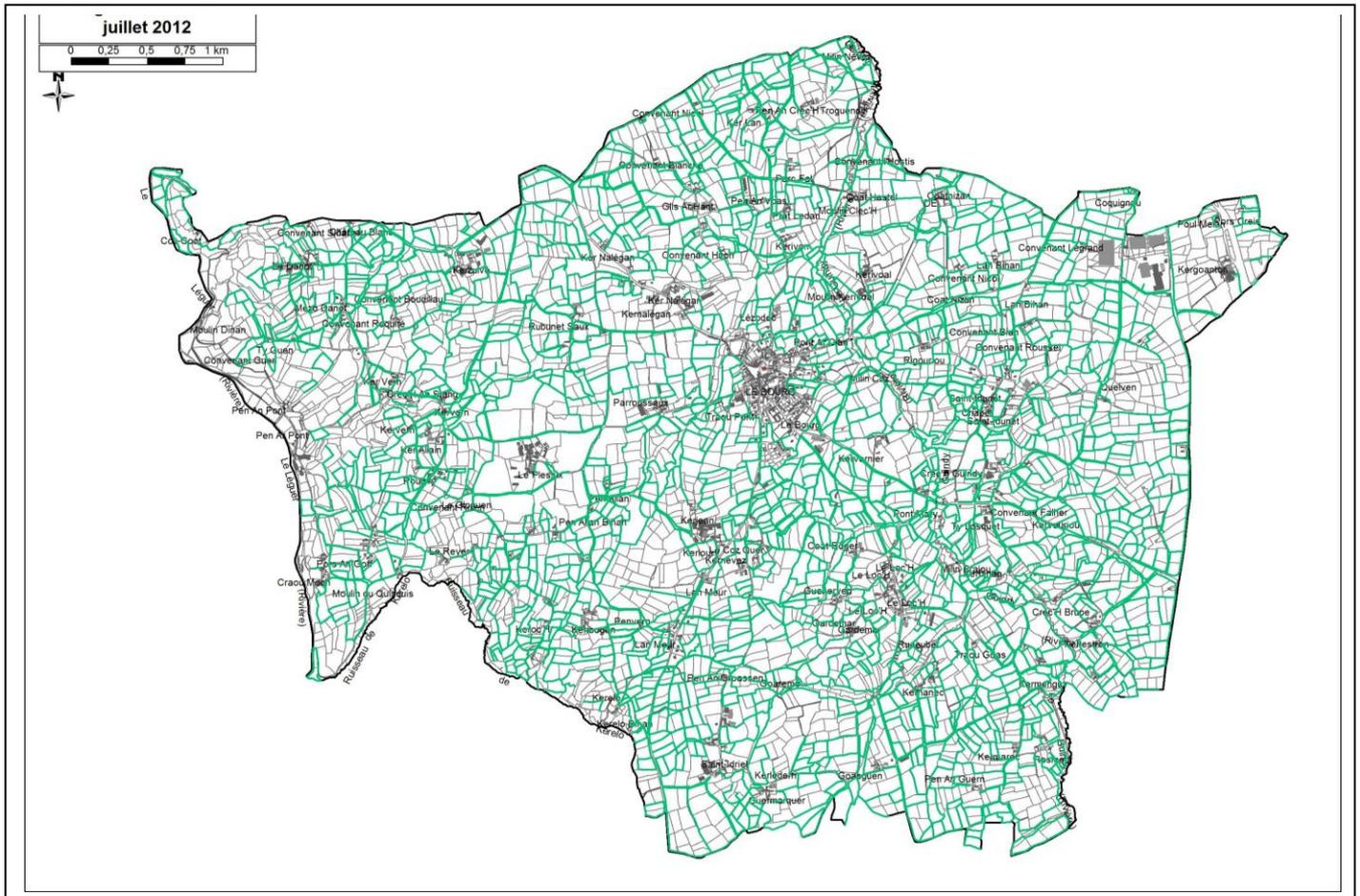
Sans couleurs : boisement, espace naturel (vallons, zones humides, ...) ou urbanisation.

## 4.2.3 – Le réseau bocager

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Trégor indique que « *les communes identifieront l'ensemble de leur linéaires bocagers et soumettront les destructions qui les concernent à déclaration préalable. Elles identifieront les chemins creux et protégeront durablement ceux qui présentent un intérêt particulier* ».

La commune de PLUZUNET n'ayant pas subi de remembrement global, le réseau bocager est particulièrement dense. La commune a fait l'objet de deux recensements du bocage :

- un sur le bassin versant du Léguer, réalisé en 2007, par le syndicat mixte du bassin versant du Léguer,
- un sur le bassin versant du Guindy, réalisé en 2011, par le syndicat mixte du bassin versant Guindy-Jaudy-Bizien.

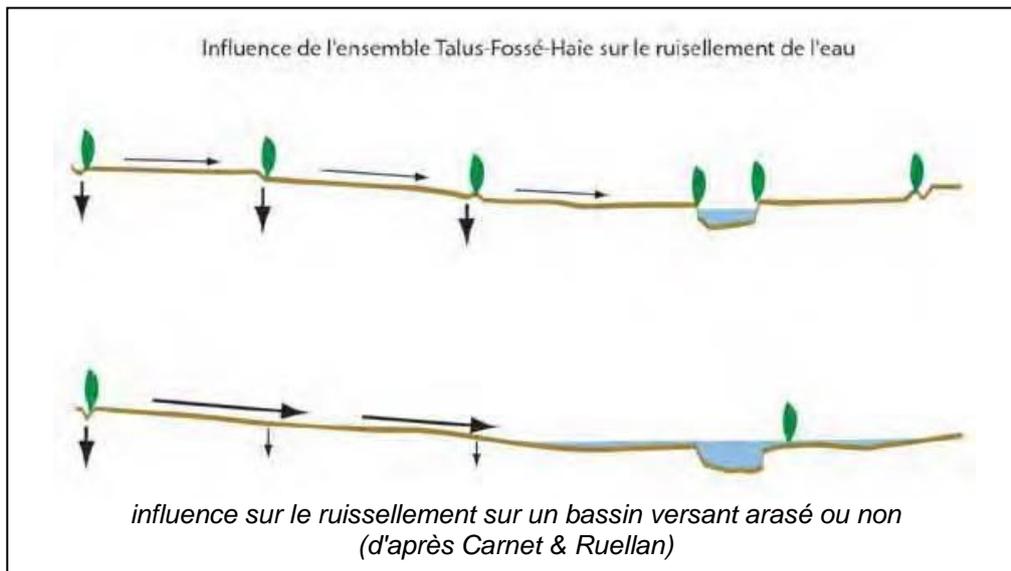


Le réseau bocager couvre un linéaire de 381 km.



Il est important de préserver le bocage en place, de l'entretenir et de le renforcer, car il remplit de nombreuses fonctions essentielles aux écosystèmes et au paysage :

- Rôle hydraulique** : ceinture des bas-fonds, haie et talus de bord de cours d'eau et talus en travers des pentes qui réduisent le ravinement des sols et filtrent les eaux de ruissellement (voir schéma ci-dessous),
- Intérêt environnemental** : haies bocagères denses et continues assurant un rôle de refuge et de corridor écologiques (rôle de connexion entre les zones naturelles)
- Intérêt patrimonial et historique** : alignements arborés attenants à des éléments bâtis ou bordant des chemins de randonnée, chemins creux, ...
- Intégration du bâti** agricole, d'habitation ou industriel.



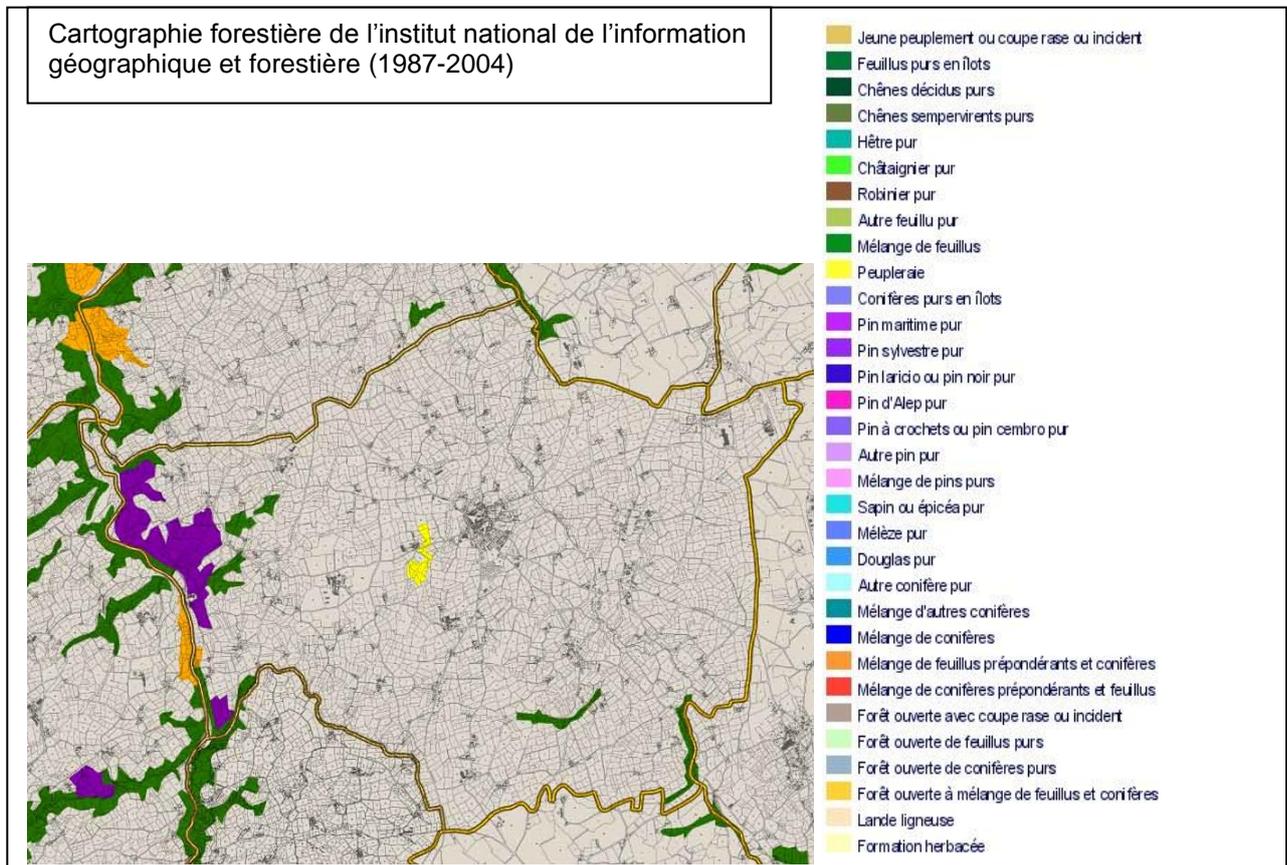
#### 4.2.4 - Les massifs boisés

Le département des Côtes d'Armor a fixé à 2,5 ha d'un seul tenant le seuil à partir duquel une autorisation est nécessaire pour défricher un boisement.

Ainsi, les boisements le long des vallons, bien souvent de plus de 2,5 ha sont protégés par le Code Forestier. Ils ne sont pas repérés dans le cadre du document d'urbanisme.

Par contre les micro-boisements de moins de 2,5 ha ne bénéficient d'aucune protection.

Au réseau dense du bocage, s'ajoutent les éléments boisés. Les grands massifs boisés sont situés essentiellement sur les pentes de la vallée du Léguer. Sur le reste de la commune très peu de boisements émergent dans le paysage, il s'agit seulement de petits massifs ponctuels répartis sur l'ensemble du plateau agricole qui confèrent au paysage un caractère végétal important en association avec le maillage bocager.



## **Constat**

**La commune dispose d'un environnement naturel riche, peu ou pas dégradé. En effet, les espaces naturels les plus intéressants sont éloignés des ensembles urbains les plus importants constitués par le bourg et la zone d'activité.**

**En secteur rural, l'activité agricole a contribué au maintien d'un paysage bocager de qualité.**

**Il s'agit avec le Plan Local d'Urbanisme de ne pas créer de nouvelles « contraintes » par une pression humaine.**

**Dans ce sens, le document d'urbanisme doit dans la mesure de ses possibilités affirmer cette position communale de préservation et de restauration lorsque cela est nécessaire.**

**Il est important de prévoir des mesures de préservation suffisantes mais également évolutives pour suivre les modifications du paysage et les transformations de l'activité agricole.**

La partie Ouest de la commune, où coule le Léguer est concernée par divers inventaires floristique et faunistique et par le site Natura 2000 du Léguer.

### 4.3.1 - Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique : la ZNIEFF de la vallée du LEGUER

L'objectif des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) est de recenser, de la manière la plus exhaustive possible, les espaces naturels qui abritent des espèces rares ou menacées, ou qui représentent des écosystèmes riches et peu modifiés par l'homme.

L'inventaire des ZNIEFF ne stipule aucune réglementation mais reste un outil de connaissance des milieux naturels français. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- les ZNIEFF de type 1. Ce sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- les ZNIEFF de type 2. Elles concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes.

La commune de PLUZUNET est concernée par la ZNIEFF de la vallée du LEGUER qui est une ZNIEFF de type 2.

Ce classement a été motivé par les intérêts botanique (très beaux boisements spontanés – chênaie-hêtraie, prairies humides et mégaphorbiaies), zoologique (rivière à saumon, présence de l'escargot *Elona Quimperiana* et de la Loutre d'Europe, espèce protégée), paysager et patrimonial de cette vallée.

### 4.3.2 - Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique : le site NATURA 2000 de la Vallée du Léguer

NATURA 2000 est un **réseau écologique européen** cohérent mis en place à partir de **2004** et regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « **Oiseaux** » de **1979** et « **Habitats** » de **1992**. Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre tous les acteurs intervenant sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

Avec la directive « Oiseaux », l'inventaire des « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO) a été réalisé. Il incombe désormais à chaque Etat membre de classer en Zones de Protection Spéciale (ZPS) les territoires les plus appropriés, en nombre et en superficie, pour la conservation des espèces les plus menacées.

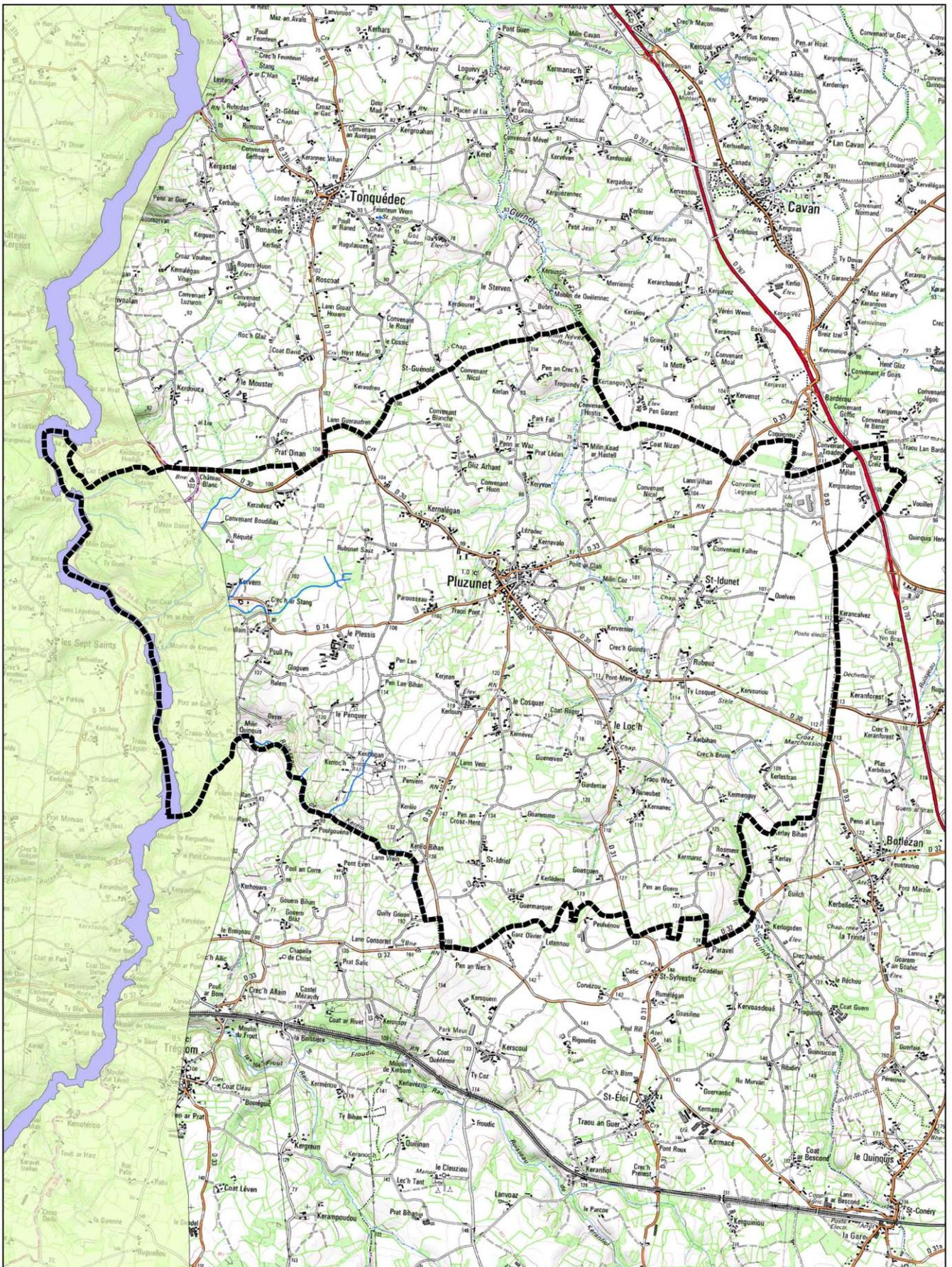
La directive « Habitats » est plus vaste, elle vise la désignation de P.S.I.C. (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire) devenant des S.I.C. (Sites d'Intérêt Communautaire), elles-mêmes transformées en Z.S.C. (Zone Spéciale de Conservation) avant 2004, conciliant d'une part la protection des habitats naturels les plus rares ou les plus riches du point de vue de la faune et de la flore et, d'autre part, les activités économiques, sociales ou culturelles existantes.

Les Directives européennes « Habitat » et « Oiseaux » ont été transcrites en droit français notamment dans le Code de l'Environnement : Articles L. 414-1 à L. 414-7 et R. 414-1 à R. 414-24.

La directive "Habitats" n'interdit pas la conduite de nouvelles activités sur le site NATURA 2000 mais impose de soumettre des plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une **évaluation de leurs incidences**. L'évaluation a pour objet de **vérifier la compatibilité du programme avec la conservation du site**. Le contenu de cette évaluation est précisé dans l'article R 414-21 du Code de l'Environnement.

La vallée du Léguer est concernée par la directive "Habitat". Elle est donc classée en Site d'Intérêt Communautaire. Elle a fait l'objet d'études nécessaires à la mise au point du Document d'Objectif (DOCOB). Le DOCOB a été approuvé le 16 avril 2009. L'opérateur en charge de ce site est l'association Vallée du Léguer basée à BELLE-ISLE-EN-TERRE.

# SITES NATURELS PROTEGES



## Légende



Limite communale



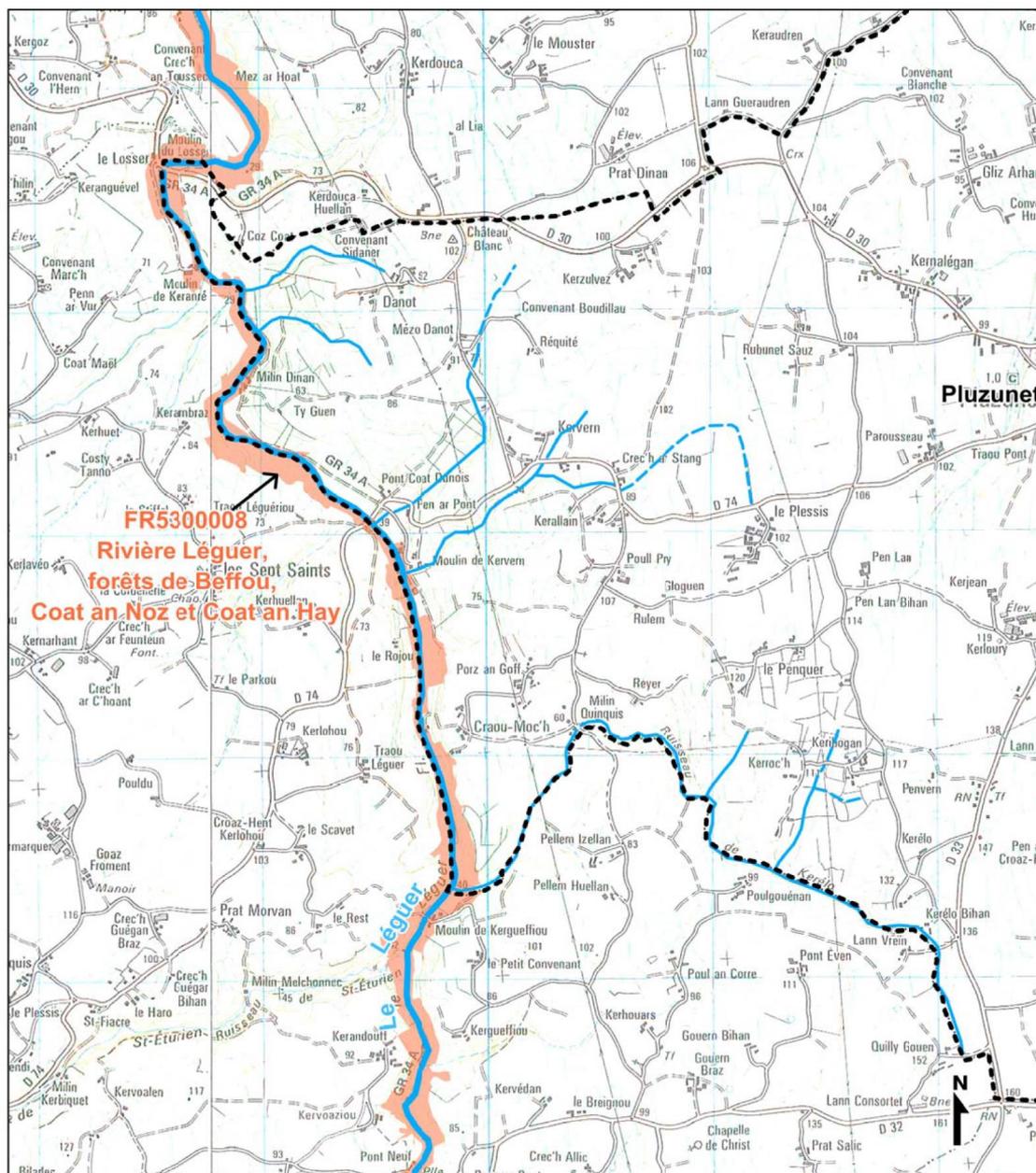
Natura 2000 - Vallée du Léguer



ZNIEFF 2 - Vallée du Léguer

1:30 000

## SITE NATURA 2000



MON96115Y - PLU Pluzunet  
Fond de plan : extrait carte IGN 25000e

### Identification du site

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Appellation</b> | Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay.     |
| <b>Statut</b>      | Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) |
| <b>Code</b>        | FR5300008   |

Source : Natura 2000

Le périmètre du site NATURA 2000 est restreint sur la commune puisqu'il correspond strictement au lit majeur du Léguer qui varie de 10 à 120 m de largeur pour une longueur d'environ 4 km sur la limite ouest de la commune.

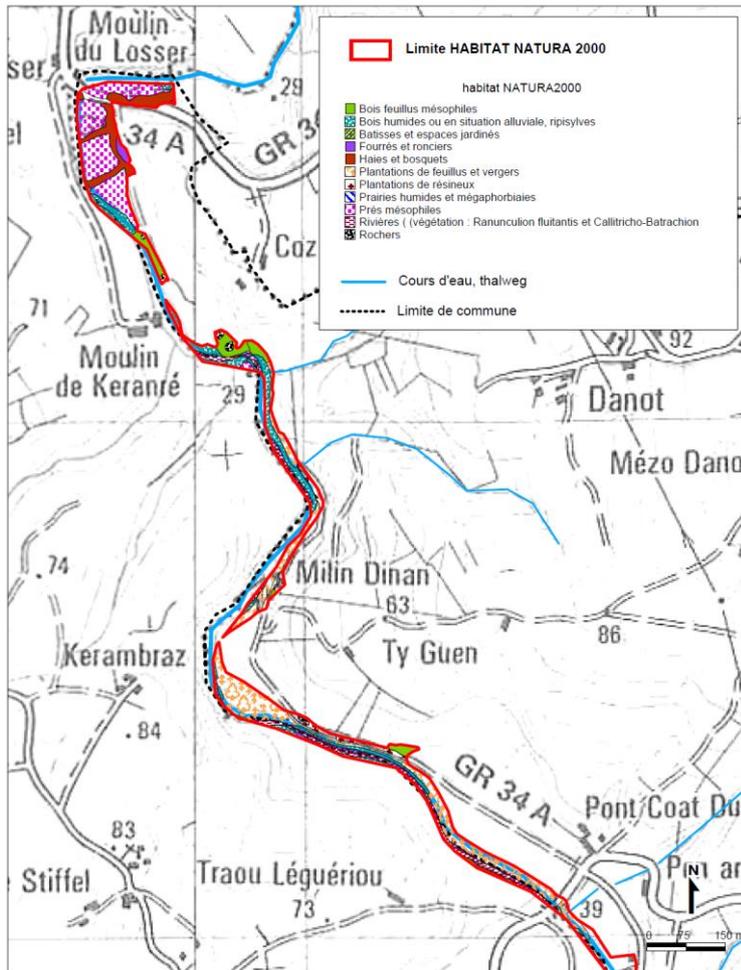
Les habitats cartographiés sont les suivants :

- Bois de feuillus mésophile : les plus importants en surface surtout présent dans la partie sud sur les versants pentus.
- Bois humides et ripisylves : correspondant aux abords immédiats du cours d'eau.
- Jardins.
- Fourrés et ronciers : très ponctuels.
- Plantations de feuillus et vergers : les versants pentus ont souvent été planté en feuillus dans la partie médiane de la vallée.
- Plantations de résineux : sensiblement moins important en surface que les plantations en feuillus.
- Prairies humides et mégaphorbiaies : seulement observées près du Moulin de Kervern.
- Prairies mésophiles : bien représentée dans le dernier méandre du Léguer au Nord de la commune, ponctuellement ailleurs.
- Rivière avec végétation à renoncule aquatique : strictement limité au lit mineur cet habitat est sensible.
- Rochers : habitat très ponctuel.

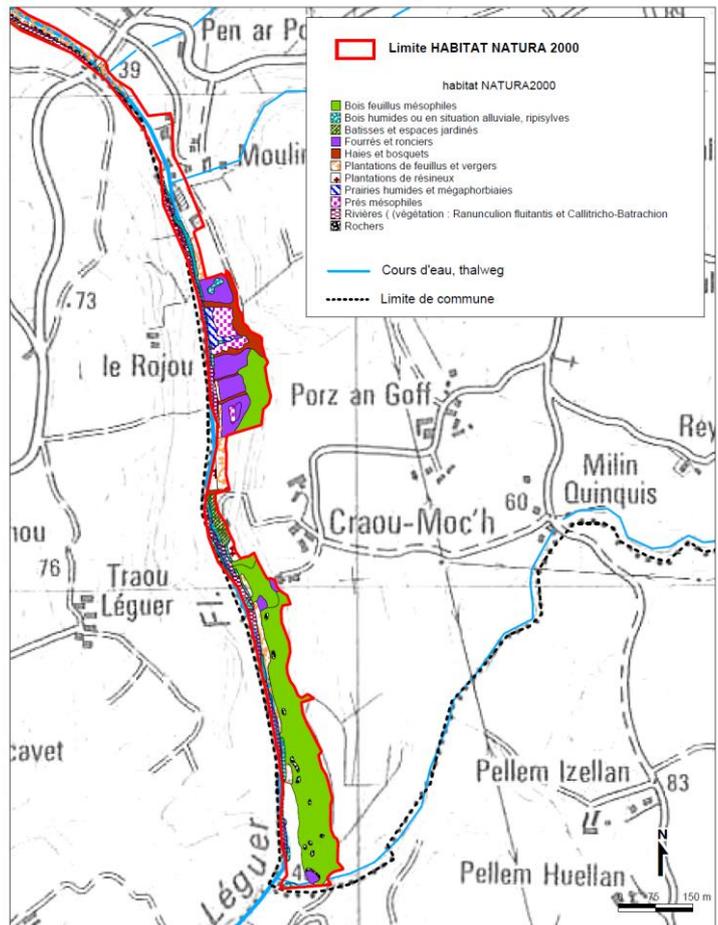
Une cartographie des habitats fut réalisée à l'échelle de la commune, ce qui permet de déterminer la superficie occupée pour chaque type d'habitat présent au sein du site NATURA 2000 sur le territoire communal de PLUZUNET.

| <b>Habitats du site NATURA 2000 sur la commune de PLUZUNET</b> | <b>Surface en m<sup>2</sup></b> |
|--|---------------------------------|
| Plantations de feuillus et vergers                             | 30 192,30                       |
| Bois humides ou en situation alluviale, ripisylves             | 17 372,97                       |
| Plantations de résineux  | 4 670,65                        |
| Bois feuillus mésophiles                                       | 47 122,51                       |
| Fourrés et ronciers  | 12 124,45                       |
| Haies et bosquets  | 11 527,93                       |
| Prairies humides et mégaphorbiaies                             | 1 639,25                        |
| Rochers  | 1 860,69                        |
| Prés mésophiles  | 19 615,64                       |
| Rivières   | 19 851,01                       |
| Bâtisses et espaces jardinés                                   | 1 818,72                        |
| Total  | 167 796,12                      |

## HABITAT NATURA 2000 - NORD



## HABITAT NATURA 2000 - SUD



## **Caractéristique des habitats répertoriés**

Les données relatives aux habitats sont extraites des cahiers d'habitats.

### **Caractéristiques de l'habitat « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) »**

Le fond de la vallée du Léguer est un habitat de ce type. Ici le Léguer à Pont Coat Dunois.

Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières). On les retrouve en situation de stations humides, inondées périodiquement par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements.



### **Caractéristiques de l'habitat « Tourbières boisées »**

(source association Vallée du Léguer)

Les tourbières boisées sont des habitats forestiers se développant sur des sols tourbeux : sols formés de tourbe, qui est très pauvre en éléments minéraux et très acide, constituée d'une accumulation de résidus végétaux peu décomposés.



### **Caractéristiques de l'habitat « Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* »**

(source association Vallée du Léguer)

Cette lande humide se développe sur des substrats acides constamment humides ou connaissant des phases d'assèchement temporaire. En plus des bruyères ciliées et à 4 angles, des sphaignes peuvent être présentes sous la forme de coussinets dans les landes les plus humides mais leur présence n'est pas systématique. Lorsque l'engorgement du sol est permanent, une faible activité turfigène des sphaignes peut exister (production de tourbe), caractérisant alors les landes tourbeuses.

Dans ce type de landes humides, l'ajonc de Le Gall est souvent présent et la molinie peut marquer le tapis végétal, surtout s'il est entretenu par fauche ou pâturage. Mousses et sphaignes sont présentes à des degrés divers



## Caractéristiques de l'habitat « Tourbières hautes actives »

(source association Vallée du Léguer)

La tourbière haute active, milieu exceptionnel, très acide et très pauvre en éléments minéraux, héberge un cortège de végétaux rares ou menacés. Cet habitat, résultat de milliers d'années d'accumulation de sphaignes (mousse), constitue une véritable relique postglaciaire et témoigne de conditions climatiques révolues.

Cette tourbière est qualifiée de « haute » car, à ce stade, la végétation est surélevée par rapport au niveau de la nappe du cours d'eau et n'est plus alimentée que par les précipitations. Elle est dite « active » car il y a production de tourbe. La diversité floristique et les apparences de la tourbière peuvent être très variables d'un endroit à l'autre. C'est souvent dans les endroits les plus bas et les plus ouverts que la diversité floristique et l'intérêt biologique sont les plus forts.



## Les espèces du site NATURA 2000

- ◆ **Trichomane remarquable (*Trichomanes speciosum*)**

(source association Vallée du Léguer)

La forme feuillée (sporophyte) du *Trichomanes* remarquable affectionne les endroits abrités, très humides, sombres et sans grandes variations de température (surplombs rocheux, ravins encaissés, entrées de grottes, puits). Le prothalle (amas filamenteux) se rencontre dans des anfractuosités de chaos rocheux ou de grottes, à même la roche (grès) ou le sable.



- ◆ **Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*)**

(source association Vallée du Léguer)

L'escargot de Quimper est une espèce essentiellement forestière. En Bretagne, l'habitat typique est la hêtraie-chênaie. Il apprécie les sous-bois assez ouverts. Il utilise comme support ou cache, les troncs et branches mortes, les souches d'arbres, les tas de pierres ainsi que les dépressions (fossés et talus forestiers) pour s'enfouir en journée sous l'épaisse couche de litière. Néanmoins, il se trouve dans tous les types de boisements caducs, ainsi que dans les boisements mixtes (résineux/feuillus) ou dans des landes humides.



Dans l'Ouest de la Bretagne, cet escargot est très répandu et se trouve un peu dans tous ces types de milieux. Dans l'Est, l'espèce semble plus exigeante et paraît inféodée aux boisements feuillus.

◆ **Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)**  
(source association Vallée du Léguer)

Le damier de la Succise fréquente essentiellement des prairies humides, des bas marais acide, des landes humides et tourbeuses, où se développe sa plante hôte, la Succise des prés (*Succisa pratensis*). Il se trouve jusqu'à 2.500 mètres d'altitude.

Les sites de reproduction se trouvent dans les zones ensoleillées et abritées, proches d'espaces richement fleuris au printemps.



◆ **Chabot (*Cottus gobio*)**  
(source association Vallée du Léguer)

Sa robe a des mouchetures foncées sur le corps et nageoires ; la partie ventrale est claire et son flanc présente une ligne latérale bien marquée. Il a une capacité d'homochromie : sa robe s'adapte à la couleur du substrat.

Le chabot affectionne les cours d'eau diversifiés de tête de bassin versant qui présentent des substrats grossiers (gravier, blocs de pierres), des sous-berges, des débris ligneux immergés et des végétaux aquatiques.

Les éléments grossiers du substrat lui fournissent des abris contre le courant et contre ses prédateurs et sont exploités pour la reproduction (dépôt des oeufs dans les interstices du substrat). Les chabots évitent les zones où le substrat grossier est colmaté.



◆ **Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)**  
(source association Vallée du Léguer)

Espèce d'eau douce, elle se caractérise par une phase larvaire longue durant laquelle elle vit enfouie dans les sédiments de la rivière. Totalement aveugle pendant cette période, la larve filtre les micro-organismes présents dans les sédiments ou apportés par le courant. Les larves se métamorphosent : leurs yeux se développent, leur système digestif s'atrophie et la maturité sexuelle est acquise.

A l'âge adulte, elle quitte les berges ou le fond du lit (septembre – novembre) pour nager librement dans la rivière à la recherche d'un endroit pour se reproduire.



◆ **Lamproie marine (*Petromyzon marinus*)**  
(source association Vallée du Léguer)



Espèce parasite, la lamproie marine se fixe à une proie par sa bouche en ventouse. Cette situation lui assure à la fois un moyen de transport et une source de nourriture : elle boit le sang de sa proie. Elle mange aussi des charognes.

Les lamproies marines affectionnent les cours d'eau présentant une succession de zones de courants et de fonds. Le choix du site de reproduction est conditionné par la taille des éléments du substrat, l'éclairement et la vitesse du courant. Les zones de frai (ponte) sont très peu profondes et se situent sur des bancs de graviers (diamètre : 20 à 100 mm), parcourus par un courant assez fort.

◆ **Saumon Atlantique (*Salmo salar*)**  
(source association Vallée du Léguer)

Le Saumon atlantique (*Salmo salar*) est une espèce qui remonte les cours d'eau pour frayer. Il s'agit d'une espèce migratrice qui accomplit sa ponte en eau douce et dont la vie de croissance se passe en mer. Le saumon fréquente les estuaires et les cours d'eau permanents. Plougasnou ne possède pas de cours d'eau à Saumon.



◆ **Loutre (*Lutra lutra*)**  
(source association Vallée du Léguer)

La loutre vit en solitaire et a un comportement individualiste et erratique, sauf en période de reproduction. Elle vit seule sur un territoire délimité par des épreintes (fientes) qu'elle dépose sur les rochers et souches d'arbres. Après sevrage, les individus immatures qui quittent le territoire maternel en quête d'un territoire propre sont amenés à parcourir des distances parfois importantes. Adulte, elle peut utiliser un domaine vital allant jusqu'à 40 km.

Nocturne, elle se déplace plutôt la nuit et reste dans son gîte la majeure partie de la journée. Le long de son territoire, une loutre exploite chaque année un grand nombre de gîtes.

La loutre habite tous types de milieux aquatiques allant des sources des cours d'eau jusqu'aux estuaires et côtes pourvu qu'elle y trouve de la nourriture riche et variée, des corridors riches en végétation (bocage et ripisylve) ainsi que de la tranquillité. La loutre doit disposer de zones refuges tranquilles en bordure de cours d'eau et de milieux humides avec une végétation dense et de zones d'alimentation avec des zones humides riches en insectes, crustacés, poissons, batraciens.



- ◆ **Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)**  
(source association Vallée du Léguer)

La Barbastelle (*Barbastella barbastellus*) est une chauve-souris sombre de taille moyenne. Sa face noirâtre avec un museau court, une bouche étroite et des oreilles très larges est caractéristique.

Son alimentation est très spécialisée puisqu'elle se constitue à 99 % de petits papillons. Elle hiberne dans des cavernes, fissures de roches...

En France la Barbastelle est menacée d'extinction, elle n'est notée que sur un nombre très faible de sites et le plus souvent en très petit nombre.



- ◆ **Grand Murin (*Myotis myotis*)**  
(source association Vallée du Léguer)

Le grand murin (*Myotis myotis*) fait partie des plus grands chiroptères français (35-43 cm, 20-40 g). Son museau est plus fort que celui du murin de Beschtein et ses oreilles moins longues.

- ◆ **Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*)**  
(source association Vallée du Léguer)

Le murin de Beschtein (*Myotis Beschtein*) a une taille moyenne (25-30 cm, 7-12 g) avec de très grandes oreilles. Son museau rose et son ventre blanc contrastent avec le brun clair du dos. C'est une espèce de chiroptère arboricole mais ses caractéristiques biologiques sont mal connues.



- ◆ **Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)**  
(source association Vallée du Léguer)

Le grand rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) est une chauve-souris de grande taille (40 cm, 30 g). Il a de grandes oreilles pointues, son pelage est épais et de couleur grisâtre. Il se distingue facilement par son aspect de « cocon » lorsqu'il est suspendu à une paroi.

- ◆ **Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)**  
(source association Vallée du Léguer)

Le petit rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) est, en plus petit, la réplique presque parfaite du grand rhinolophe (25 cm, 7 g).



- ◆ **L'habitat des chauves-souris**

Les haies, qui sont des zones de chasse et des liens entre les différents milieux naturels fréquentés, sont des éléments vitaux pour les chiroptères. Les milieux naturels exploités sont des paysages semi-ouverts où alternent bocage, forêts de feuillus avec des corridors boisés et milieux aquatiques auxquels sont associés les insectes chassés (mares, étangs, ruisseaux, bois humides).

Le grand murin a la particularité de chasser dans des zones où le sol est très accessible : forêts de feuillus à faible sous-bois et prairies juste fauchées où la végétation est rase.

Quant au murin de Beschtein et à la Barbastelle, chauves-souris à tendance forestière, elles affectionnent les vieilles forêts de feuillus (surtout les vieux chênes) ainsi que les zones prairiales de lisière, les clairières et les points d'eau. Leurs terrains de chasse sont conditionnés par la présence de cavités naturelles dans les arbres.

Les zones d'agriculture intensive, les zones urbaines, les grands plans d'eau et les forêts de résineux sont évitées par les chauves-souris.

Sur la commune deux sites ont été identifiés au Sud-Est de la commune, dans le bassin versant du Guindy, comme étant des gîtes pour les chauves-souris :

- Ruines à Kernanec,
- Mines à Rosmeur.

#### **4.3.3 – Les zones humides – Inventaire des zones humides – DCI Environnement – octobre 2011**

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT du Trégor indique que « *les documents d'urbanisme des communes comprendront un inventaire exhaustif des zones humides sur leur territoire* ».

Une zone humide regroupe un ensemble de milieux variés qui ne s'arrête pas à la seule présence visuelle et permanente de l'eau (bordure d'étang). La présence de zones humides peut également s'expliquer par des circulations d'eau temporaires ou permanentes à proximité de la surface du sol.

Les zones humides se trouvent assez souvent en lisière de sources, de ruisseaux, de fleuves, de lacs, en bordure de mer, de baies et d'estuaires, dans des zones de suintement à flanc de colline ou dans des dépressions de sommet de bassin versant.

Un inventaire des zones humides a été réalisé suivant les protocoles et réglementation en vigueur par la société DCI environnement en octobre 2011. Le Syndicat Mixte Guindy, Jaudy, Bizien a assuré le suivi technique de cette identification. La cartographie a été mise à disposition en mairie dans le cadre d'une concertation.

La méthodologie de l'inventaire des zones humides sur la commune est détaillée dans la partie 6.2 des « informations générales » du présent dossier de P.L.U.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme : « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Il convient de rappeler par ailleurs que dans le cadre de la rubrique 4.1.0 annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993, les opérations relatives à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais, relèvent :

- du régime de la déclaration pour une zone asséchée ou mise en eau supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>,
- du régime de l'autorisation si cette zone est égale ou supérieure à 1 ha. L'aboutissement favorable d'une telle demande sera une règle d'exception réservée à un projet motivé par un caractère d'intérêt général, justifié par un argumentaire technique et notamment l'absence de solution alternative, et assorti de mesures compensatoires.

L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représentent une surface globale de plus de **316,7 hectares** et couvre une superficie d'environ **13,8%** de la surface du territoire communal de Pluzunet.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eaux ou gros fossés présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

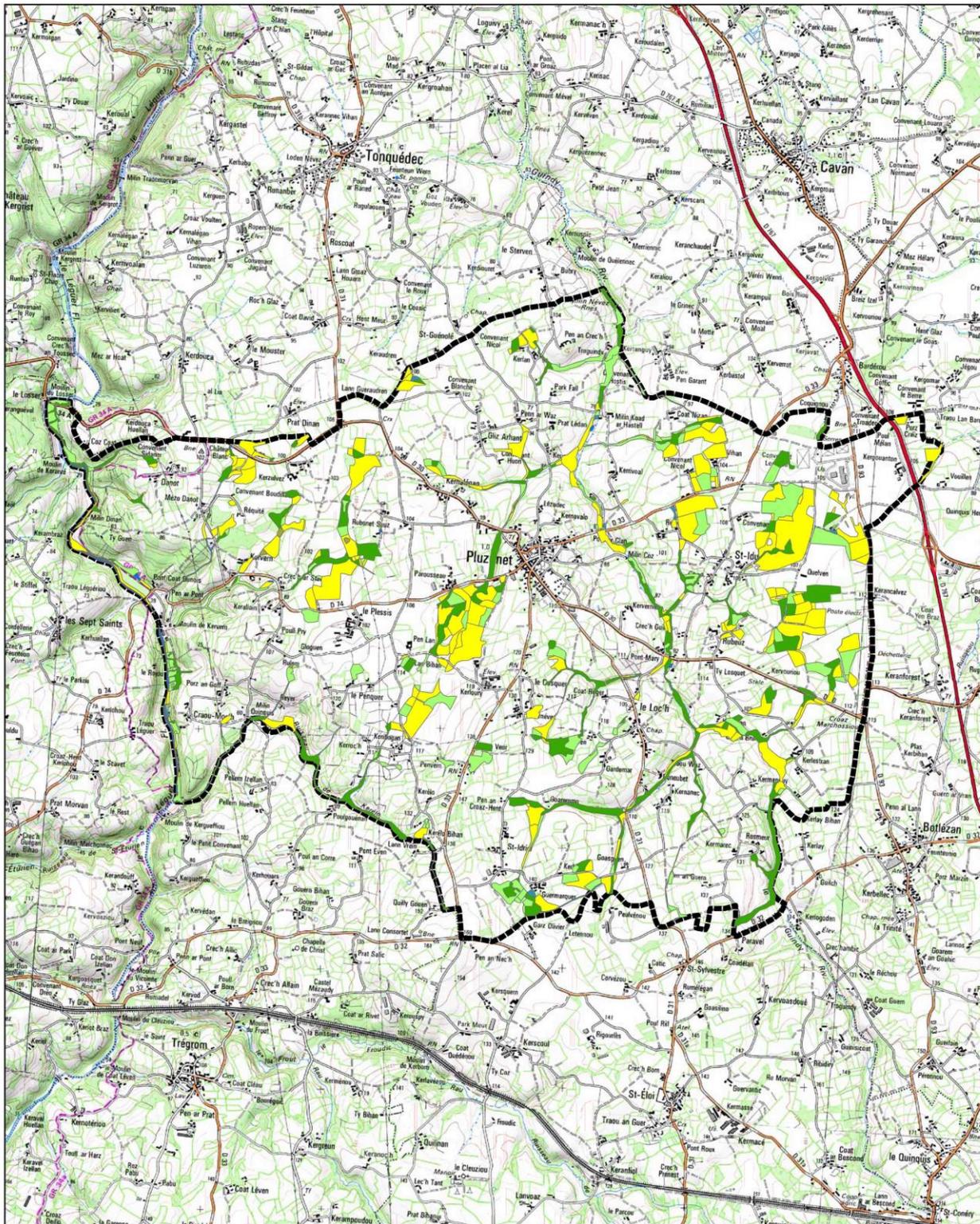
A partir des relevés de terrains croisés avec la typologie du CORINE Biotope, l'occupation des sols sur les zones humides a été établie. Une analyse de cette occupation a également été effectuée.

| <b>Zone humide</b> | <b>Surface en ha</b> |
|--------------------|----------------------|
| Le Léguer          | 61,4                 |
| Le Guindy          | 233,2                |
| Ruisseau de Kerélo | 22,1                 |
| <b>Total</b>       | <b>316,7</b>         |

Cet inventaire des zones humides de la commune de PLUZUNET a été validé lors de la Commission Locale de l'EAU (CLE) du SAGE Argoat Trégor Goëlo qui s'est tenue le 19 décembre 2012.

# TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES

DCI  
DÉPARTEMENT DE CÔTE D'AZUR



## Légende



Limite communale

### TYPOLOGIE

Activités agricoles et sylvicoles

Autres occupations

Bois hygrophiles

Magnocariçaies

Masses d'eau

Prairies humides et mégaphorbiaies



1:30 000

#### 4.3.4. – Une trame verte et bleue qui se dessine naturellement

##### Les continuités écologiques à l'échelle du Trégor

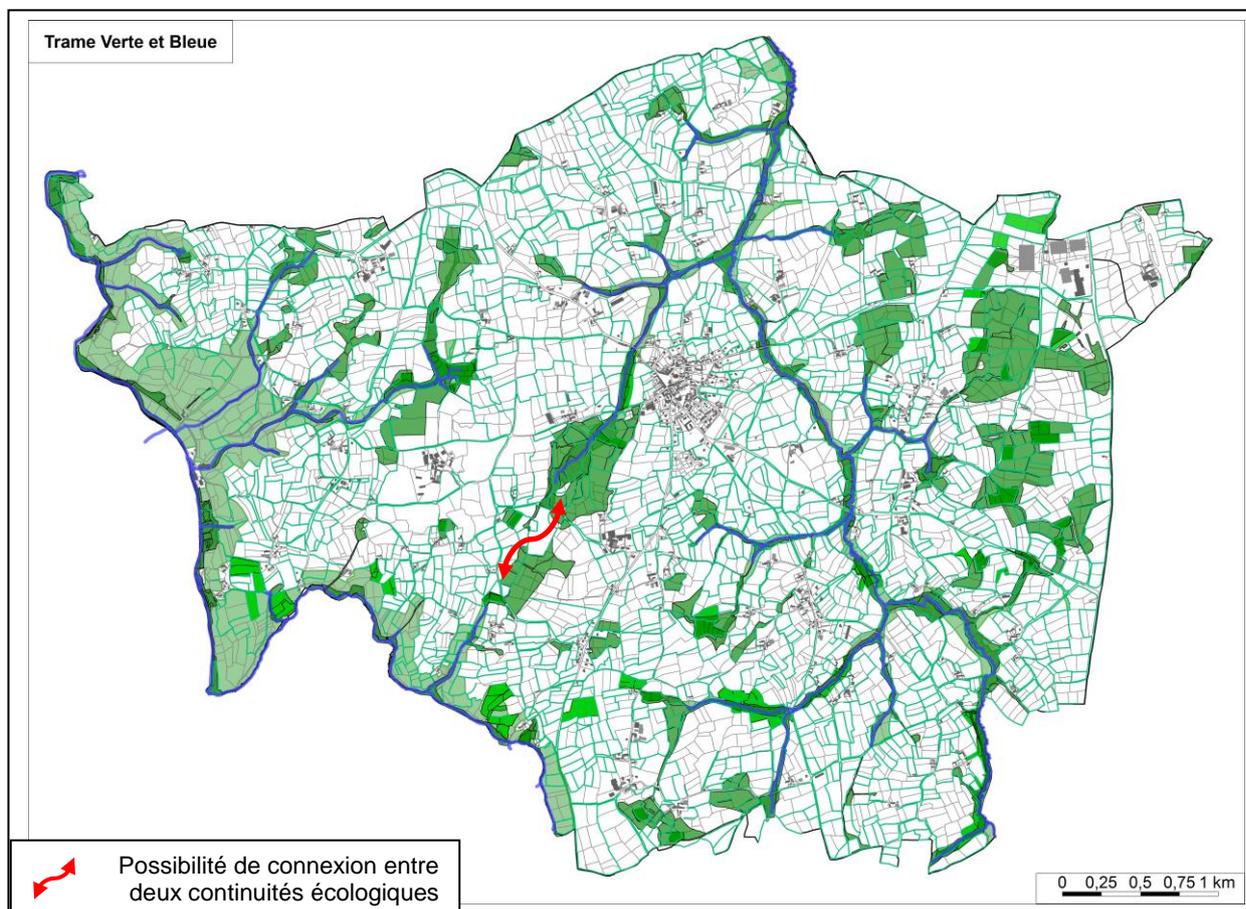
Les différents espaces détaillés dans les parties précédentes (4.1, 4.2 et 4.3) constituent des continuités écologiques constitutives d'une trame verte et bleue à l'échelle de la commune qui est intégrée à la trame verte et bleue existant à l'échelle du Trégor et de la région.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Trégor indique que « les documents d'urbanisme des communes doivent protéger durablement les continuités épaisses de la structure verte et bleue du Trégor, telle qu'identifiée par le schéma de principe. Ils précisent les contours de ces continuités et choisissent les zonages (N, A) ou dispositions appropriés ».

La vallée du Léguer est identifiée par le SCOT du Trégor comme une connexion avec les continuités d'échelle régionale, reliant les Côtes d'Armor à la Rade de Brest. La vallée du Guindy est également identifiée en tant que continuité verte et bleue du Trégor.

Par contre, ce document n'a pas repéré sur la commune de possibilité de connexion entre les bassins versants ni de coupure dans le réseau ou de point de vulnérabilité.

##### Les continuités écologiques à l'échelle communale



En secteur rural, comme vu précédemment, les acteurs du territoire ont perçu l'intérêt du réseau bocager, des boisements et des zones humides. Ces éléments sont peu ou pas dégradés.

Ainsi la trame verte et bleue est relativement dense. Elle accompagne les cours d'eau mais est également présente sur le plateau agricole au travers des zones humides, des boisements et du maillage bocager.

Il n'y a pas de dégradation majeure de ces continuités écologiques.

Une possibilité de connexion entre deux continuités écologiques existe entre les ruisseaux de Kerelo (affluent du Léguer) et de Traou Pont (affluent du Guindy), s'appuyant sur la présence de zones humides et de talus bocagers. Elle permet de lier les deux bassins versants de la commune, éléments structurants de la Trame Verte et Bleue.

### **Orientations - La sensibilité des continuités écologiques**

A l'échelon communal, cette sensibilité se révèle à plusieurs niveaux :

- d'un point de vue urbanisation et fréquentation par les usagers :

- l'urbanisation du bourg doit être contenue et doit éviter de descendre en direction des vallées,
- la fréquentation des espaces naturels qui deviennent des espaces de loisirs, doit être canalisée afin d'éviter des dégradations d'espaces sensibles,
- la présence de moulins le long des rivières induit l'existence d'installations hydrauliques pouvant rompre la continuité du cours d'eau ce qui empêche la migration des espèces remontant le courant. Dans le cadre des restaurations de ces édifices, les éléments techniques présents dans le lit du cours d'eau devront être démontés.

- d'un point de vue environnemental et biodiversité :

- quelques parcelles humides ont été plantées de peupleraie ou de conifères. Ce type d'occupation des sols ne doit pas être reproduit sur les zones identifiées humides. L'objectif est de conserver ces zones humides, de les préserver et de les restaurer si elles sont dégradées
- Le bocage, du fait de son caractère particulièrement dense et préservé sur le territoire communal, a un rôle important pour le maintien des continuités écologiques et les possibilités de connexion entre les deux bassins versants de la commune. A ce titre, il doit faire l'objet de mesures de préservation et de restauration.

## 4.4 - Les risques et nuisances

### 4.4.1 - La gestion du bruit – Voir dans les Annexes du présent P.L.U., la partie 5.3 concernant la loi sur le bruit.

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, instaure notamment des mesures de prévention des émissions sonores, règlemente certaines activités bruyantes et fixe de nouvelles normes pour l'urbanisme et la construction au voisinage des infrastructures de transport terrestres.

Cette loi prévoit notamment que le Préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et qu'il détermine, sur la base de ce classement, des secteurs de nuisances affectés par le bruit. Dans ces secteurs, des prescriptions d'isolement acoustique seront déterminées et reportées dans les documents graphiques.

Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 déterminent les critères de classement des voies bruyantes, la largeur des secteurs affectés par le bruit et l'isolement acoustique minimal des façades des bâtiments d'habitation.

La RD767 en limite de Bégard et Prat a été classée comme voie bruyante par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 (tissu ouvert, catégorie de l'infrastructure : 3)

La commune de Pluzunet est concernée par l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 relatif aux cartes de bruit stratégiques des réseaux dont le trafic annuel est supérieur 3 millions de véhicules dans le département : RD767 (l'arrêté et la cartographie figurent dans les Annexes du présent P.L.U.

### 4.4.2 – Les risques naturels prévisibles et les risques technologiques

L'obligation de prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme a été inscrite dans le code de l'urbanisme par la loi du 22 juillet 1987.

La commune n'est pas concernée par les risques suivants :

- risque de transport de matières dangereuses,
- risque d'exposition au plomb,
- risques technologiques.

#### a- Zones inondables et catastrophes naturelles

Par contre, elle est recensée dans le dossier départemental sur les risques majeurs (D.D.R.M) et sur l'atlas des zones inondables du département des Côtes d'Armor. La commune a été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas des zones inondables dit « ex atlas n°3 », diffusé en juin 2004, en ce qui concerne le risque lié au débordement de la rivière du Léguer. Elle est recensée au titre des zones inondables. (voir dans les informations générales du présent P.L.U., la partie 6.1 concernant l'atlas des zones inondables).

A titre d'information, la commune de Pluzunet a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

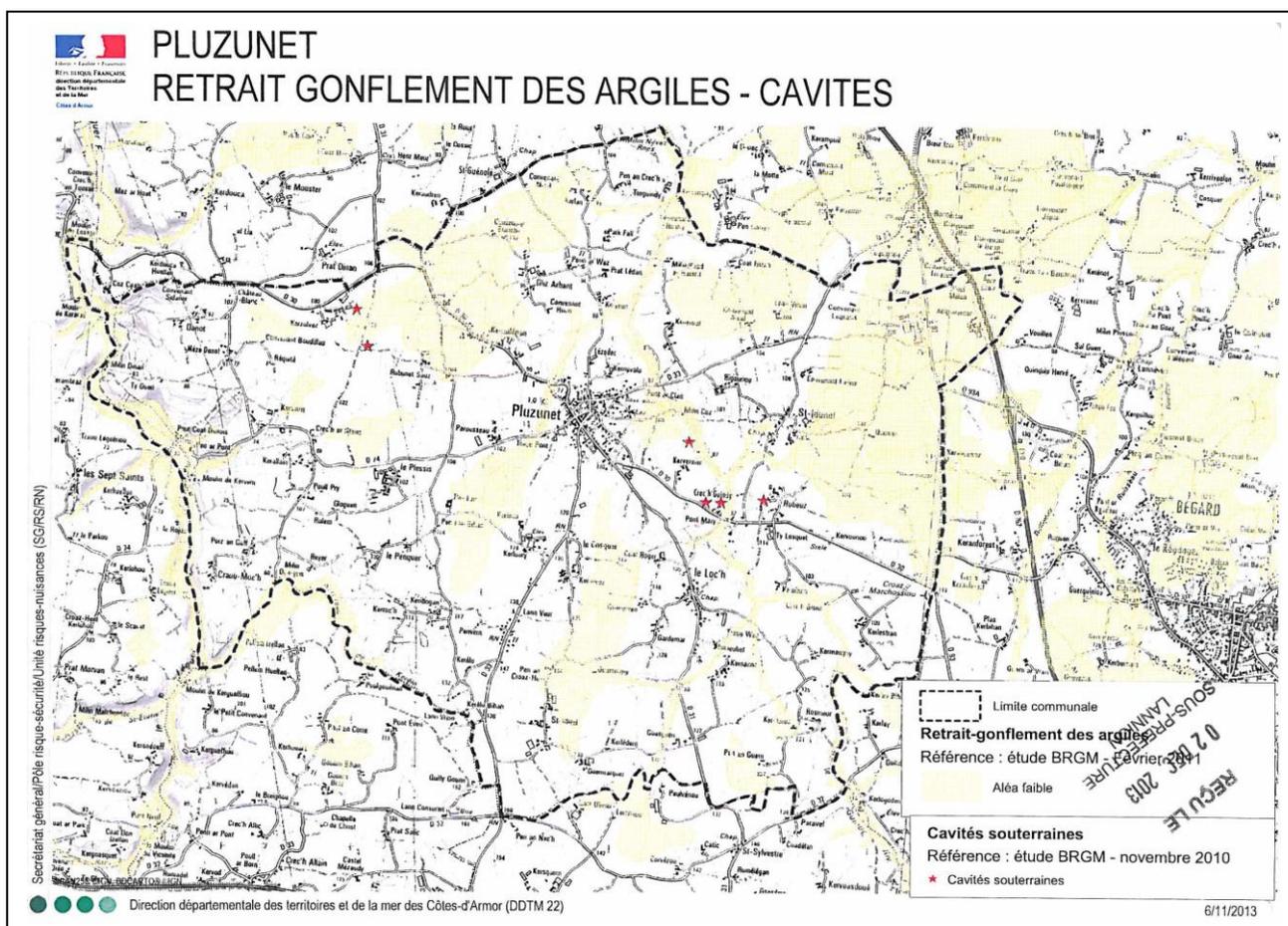
- Inondation et coulées de boue :
  - arrêté CatNat du 25/08/1986 pour l'évènement qui s'est produit du 28 au 30 juin 1986,
  - arrêté CAtNat du 06/11/1992 pour l'évènement qui s'est produit le 27 mai 1992,
  - arrêté CatNat du 06/03/2001 pour l'évènement qui s'est produit du 12 au 3 décembre 2000.
- Tempête : arrêté CatNat du 22/10/1987 pour l'évènement qui s'est produit du 15 au 16 octobre 1987.
- Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : arrêté CatNat du 29/12/1999 pour l'évènement qui s'est produit du 25 au 29 décembre 1999.

A noter que l'ensemble du département a été concerné par les deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de 1999 (inondations) et 1987 (tempête).

## b- Mouvement de terrain

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisé par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) en février 2011 dans les Côtes d'Armor montre que la commune de Pluzunet est impactée par ce phénomène : aléa faible (30,100 % de superficie).

Il a été recensé 6 cavités souterraines artificielles correspondant à des ouvrages civils. (voir carte ci-dessous).



## c- Risque sismique

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

## 4.5 – Le patrimoine historique

Le patrimoine historique concerne les bâtiments, le petit patrimoine ou les sites qui présentent des caractéristiques historiques, architecturales ou esthétiques.

Bien qu'un seul bâtiment soit classé Monument Historique, la commune de PLUZUNET dispose d'un patrimoine bâti riche et diversifié.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Trégor indique que « les documents d'urbanisme des communes identifieront les éléments qu'il semble intéressant de protéger, restaurer et transmettre aux générations futures. Les communes seront notamment attentives aux six patrimoines fédérateurs du Trégor (religieux, habitat, vestiges de la préhistoire et de l'antiquité, ouvrage d'art du Petit train des Côtes du Nord, balnéaire, économique), aux édifices que parsèment la structure verte et bleue et au petit patrimoine rural. Les travaux visant à modifier ces éléments seront soumis à déclaration préalable ».

### 4.5.1 – Les sites archéologiques

Dix sites archéologiques sont présents sur le territoire communal.

Les projets d'aménagement portant atteinte aux vestiges archéologiques, se voient soumis à la réalisation de fouilles qui impliquent un coût financier et des délais d'intervention (lois n° 2001-44 du 17 janvier 2001, n° 2003-707 du 01 avril 2003 et n° 2004-804 du 09 août 2004, relatives à l'archéologie préventive et son financement).

Tous les aménagements ne sont pas soumis à la perception de la redevance archéologique préventive.

| N° | Lieu-dit                              | Sections - Parcelles concernées   | Identification           | Epoque                        | P° |
|----|---------------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------|----|
| 1  | Park Ar Oueganou, Le Cosquer          | D-274 à 276 ; D280 à 290  | occupation               | Gallo-romain                  | 1  |
| 2  | Kervernier                            | B-353 ; B-355 à 356   | occupation               | Second âge du fer             | 1  |
| 3  | Kersulvez                             | E1-264 à 268 ; E274 à 277 et E299   | Stèle, souterrain        | âge du fer                    | 1  |
| 4  | Le champ du bourg                     | D5, D7, D10 à 16  | enceinte                 | âge du fer, gallo-romain      | 1  |
| 5  | Kerloury                              | D-342 à 344   | enclos                   | indéterminée                  | 1  |
| 6  | Kervern                               | E2-678 à 682a   | enclos                   | indéterminée                  | 1  |
| 7  | Lezodec                               | A-450 ; A-661 à 663, A-667  | Système d'enclos         | Moyen âge-période récente     | 1  |
| 8  | Nord-Ouest du bourg                   | A 674 à 677 ; A-682 ; A-1065  | enclos                   | indéterminée                  | 1  |
| 9  | Coatnizan                             | A-1050-1051 ; DA-896 à 9020 ; DA-902 à 904 ; DA-930 ; DA-932-933  | Espace fortifié, habitat | Moyen-âge                     | 1  |
| 10 | Voie Carhaix / Tréguier / Kergouanton | 0A.1105;0A.1108;0A.1116;0A.1121-1122;0A.1124;0A.1126;0A.1230;0A.1232;0A.1237;0A.1239;0A.756;0A.768-769;0A.771;0B.617;0B.640-641;0B.644;0B.663-664;0B.685à687;0B.704-705;0B.719-720;0B.722;0B.723;0B.724-725;0B.913;0B.915-916;0B.930à932;0C.1074à1078 | route                    | Moyen âge – période récente ? | 1  |

S'appliquent ainsi, les législations suivantes :

- Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée en mairie de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue chapitre 35044 RENNES Cedex Tél : 02.98.84.59.00) ;
- L'article 1 du décret n° 2004-490 du 03 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée » ;
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322. » ;
- Articles L.522-1 à L.522-6 du Code du Patrimoine

Article L522-1

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Article L522-2

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai de vingt et un jours à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du Code de l'Environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

Article L522-3

Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L. 524-2.

Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.

Article L522-4

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat, afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois, ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

Article L522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national, les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L522-6

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale, et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits, ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

#### 4.5.2 - Les monuments protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques (loi de 1913)

La commune n'est concernée que par un monument historique inscrit : l'église Saint-Pierre (16<sup>e</sup> siècle), qui a fait l'objet d'une inscription par l'arrêté ministériel du 20 janvier 1926.

Cet édifice a été reconstruit en 1847 avec des matériaux anciens du 14<sup>e</sup> siècle. Il ne subsiste de l'ancienne construction que le clocher, le pignon occidental et le porche Sud. Un chapiteau porte la date de 1628 et la tour est achevée en 1669.



#### 4.5.3 – Le petit patrimoine

Au-delà de la protection des monuments historiques, des éléments du patrimoine vernaculaire participent à la qualité du paysage et témoignent d'une activité au cours des siècles passés.

Plusieurs éléments patrimoniaux se trouvent sur le territoire :

##### Patrimoine religieux

- Croix à Château Blanc
- Calvaire de Kersulvez
- Croix de la route de Tronquédec
- Lit de Saint Idunet et croix du Haut Moyen Age
- Chapelle et croix de Saint Idunet
- Croix de Mission
- Chapelle Notre Dame du Loc'h et croix du Loc'h
- Croix du bourg
- Calvaire de Kerloury
- Croix de Pors an Goff



Croix de Mission, chapelle et croix du Loch

##### Patrimoine civil

- Statue de Marc'harit Fulup
- Manoir de Coatnizan
- Manoir de Pen ar Crec'h
- Rousoir à lin a Woas Wenn
- Maison de Pen ar Pont

##### Patrimoine économique : les moulins

- sur le Léguer : du Nord au Sud (Milin Dinan, Milin Kervern, Milin Craou-Moc'h, Milin Quinquis)
- sur le Guindy, du Nord au Sud (Milin Coat Nizan, Milin Clec'h, Milin Kerivoal, Milin Coz).

## **5 - Le P.A.D.D**

### **Les choix d'aménagement retenus**

### **Les documents graphiques : traduction cartographique du P.A.D.D**

## ***5.1 - Le P.A.D.D - les choix retenus***

---

### **5.1.1 – Le projet d'Aménagement et de Développement Durables**

#### **Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

Le P.A.D.D. est retranscrit dans son intégralité en partie 2 du présent dossier de P.L.U.

Le P.A.D.D. de la commune de PLUZUNET a été débattu en conseil municipal le 20 décembre 2011.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se fixe plusieurs orientations, déclinées sous forme d'objectifs (Cf. document PADD).

#### **ORIENTATION 1 – ORGANISER L'URBANISATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS**

Objectif 1 : Développer prioritairement le bourg de PLUZUNET

Objectif 2 : Renforcer le hameau du Loch

Objectif 3 : Promouvoir un paysage urbain de qualité s'appuyant à la fois sur le patrimoine architectural, bâti et les espaces publics

Objectif 4 : Un développement raisonné en secteur rural

#### **ORIENTATION 2 – ORGANISER LES DEPLACEMENTS**

Objectif 1 : Poursuivre l'aménagement du bourg

Objectif 2 : Un réseau viaire existant et à venir

Objectif 3 : Un réseau de circulation douce

#### **ORIENTATION 3 – AMELIORER L'OFFRE DE SERVICE PUBLIC**

Objectif 1 : Améliorer les équipements existants

#### **ORIENTATION 4 – SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET DEVELOPPER MES RESEAUX NUMERIQUES**

Objectif 1 : Maintenir une activité économique au sein du bourg

Objectif 2 : Maintenir une activité agricole

Objectif 3 : Maintenir et développer une activité industrielle

Objectif 4 : Développer les réseaux numériques

#### **ORIENTATION 5 – PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

Objectif 1 : Assurer la pérennité des entités paysagères et des éléments emblématiques, facteurs d'identité du territoire

Objectif 2 : Un patrimoine naturel de qualité

Objectif 3 : Protéger et valoriser la ressource en eau

Objectif 4 : Pour un urbanisme durable

# COMMUNE DE PLUZUNET

## ELABORATION DU PLU - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORGANISER L'URBANISATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

-  Développer prioritairement le bourg de PLUZUNET
-  Densifier le hameau du LOCH en tant que pôle secondaire

ORGANISER LES DEPLACEMENTS

-  Réseau des voies départementales sur la commune

SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

-  Préserver l'activité agricole
-  Permettre le développement raisonné d'une zone d'activité liée à la valorisation de l'énergie

PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

-  Préserver le chevelu de ruisseaux
-  Protéger les espaces naturels : vallées, zones humides, boisements
-  Favoriser la réhabilitation et le maintien des talus en zone agricole
-  Produire une énergie propre : renforcement du parc éolien



### **5.1.2 - Justification des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

L'élaboration du P.L.U a été l'occasion pour les élus de la commune d'exprimer leur souhait de conserver une commune vivante et attractive.

Leur objectif est donc de maintenir la population en place et d'accueillir une nouvelle population.

Pour cela, les atouts mis en avant sont :

- un bourg dynamique et convivial de par la présence de commerces et de services,
- un patrimoine mis en valeur grâce aux travaux effectués sur les espaces publics du bourg,
- une position privilégiée entre deux bassins d'emplois (LANNION et GUINGAMP) facilement accessibles par la RD 767,
- l'existence d'activités économiques importantes et pourvoyeuses d'emplois : activité agricole, site de valorisation énergétique du traitement des déchets,
- des possibilités d'installation dans un cadre de vie agréable : bourg au patrimoine riche, forte présence du végétal dans le paysage, espaces naturels préservés.

La justification des choix par objectifs figure ci-dessous :

#### **ORIENTATION 1 – ORGANISER L'URBANISATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS**

Le souhait de la municipalité est de poursuivre une augmentation mesurée et régulière de sa population, afin de conserver le caractère rural de la commune. Le PLU prévoit donc une hausse de population jusqu'à 1 100 habitants, soit un gain d'environ 92 habitants en 10 ans (horizon 2025). Pour accueillir ces nouveaux habitants, le PLU prévoit de classer constructible une surface de 5,55 ha à destination de l'habitat (voir calcul théorique détaillé pages 27, 28 et 29 ci-dessus).

Cette surface tient compte de l'évolution du bâti et de l'augmentation de population envisagée.

##### Objectif 1 : Développer prioritairement le bourg de PLUZUNET

Des aménagements d'espaces publics ont été réalisés. Ils mettent en valeur la qualité patrimoniale du centre bourg et renforcent la sécurité sur l'entrée de ville Sud (RD 31). La collectivité a ainsi fait des efforts importants pour améliorer la qualité de vie et la convivialité au sein du bourg.

En tant que pôle principal qui dispose de commerces, de services et d'équipements (assainissement collectif, mairie, poste, école publique, équipements sportifs et culturels, ...), le bourg doit donc accueillir la plus grande partie des nouveaux habitants.

##### Objectif 2 : Renforcer le hameau du Loch

Le hameau du Loch est construit autour de sa chapelle. Une dizaine de constructions existent. Pour permettre l'évolution de sa structure urbaine, la collectivité a choisi d'autoriser quelques constructions sur ce site. Elles contribueront à conforter la structure du hameau à l'intérieur du compartiment bocager existant dans le respect des paysages. Ces développements n'apporteront pas de nouvelles contraintes à l'environnement ou à l'activité agricole.



Village du Loch

**Objectif 3** : Promouvoir un paysage urbain de qualité s'appuyant à la fois sur le patrimoine architectural, bâti et les espaces publics

Dans la continuité des aménagements réalisés pour améliorer la qualité paysagère et patrimoniale du bourg, les nouvelles opérations urbaines devront s'intégrer à l'existant, tout en respectant l'objectif d'une consommation économe de l'espace.

Le patrimoine vernaculaire qui contribue à la richesse patrimoniale et à la qualité des paysages est identifié et tous travaux sur ces éléments devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Des moulins ont été repérés à ce titre, mais pour prendre en compte l'objectif de continuité écologique des cours d'eau, les ouvrages dans le lit des rivières ne sont pas à maintenir.

Les bâtiments anciens de la zone rurale présentent également une qualité patrimoniale. Aussi, il est prévu d'autoriser le changement de destination de ces bâtiments de façon à éviter qu'ils ne se dégradent.

**Objectif 4** : Un développement raisonné en secteur rural

Afin de permettre aux activités agricoles de se structurer pour répondre aux évolutions économiques de la filière, la construction et l'agrandissement des bâtiments agricoles sont autorisés en zone rurale dans le respect des paysages.

## **ORIENTATION 2 – ORGANISER LES DEPLACEMENTS**

**Objectif 1** : Poursuivre l'aménagement du bourg

La collectivité a réalisé au cours des dernières années, des aménagements pour améliorer la qualité paysagère et la sécurité routière du centre-bourg et de l'entrée Sud du bourg.

Dans la continuité de ces aménagements, le souci de sécurité routière et de mise en valeur du paysage et du patrimoine guideront les prochains aménagements qui seront entrepris.

**Objectif 2** : Un réseau viaire existant et à venir

Afin de limiter la consommation d'espace par des aménagements de voirie superflus et coûteux pour la collectivité, la hiérarchisation de nouvelles voiries devra être une priorité des futurs aménagements.

Objectif 3 : Un réseau de circulation douce

A l'échelle du bourg de PLUZUNET, les déplacements doux sont facilement utilisables par la population. En effet, les distances entre les différents équipements sont peu importantes. Lors de l'aménagement des espaces publics, cette question a été prise en compte.

Le renforcement du réseau de cheminements doux passe par la prise en compte de cette question lors de la création de nouveaux quartiers.

Il passe également par l'entretien et la mise en valeur du réseau de sentiers de randonnée.

### **ORIENTATION 3 – AMELIORER L'OFFRE DE SERVICE PUBLIC**

Objectif 1 : Améliorer les équipements existants

Afin d'offrir aux habitants les équipements nécessaires à leurs loisirs, la commune et la Communauté de Communes viennent de créer une salle de sport au Sud du bourg de PLUZUNET.

Il n'est pas prévu dans l'immédiat de créer de nouveaux équipements publics. Cependant, la commune souhaite à moyen terme restaurer des bâtiments de l'école pour y installer dans de meilleures conditions la bibliothèque-médiathèque.

### **ORIENTATION 4 – SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE**

Objectif 1 : Maintenir une activité économique au sein du bourg

La présence d'une activité commerciale diversifiée au bourg, renforce son attractivité et sa convivialité. Les élus souhaitent que les commerces existants soient maintenus, repris, voire développés. C'est pourquoi ils ont voté en conseil municipal la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux, afin de favoriser la reprise des petits commerces existants.

Ils ont également inscrits un périmètre commercial sur leur centre-bourg, de façon à imposer l'implantation des commerces de moins de 200 m<sup>2</sup> au cœur du bourg.

Objectif 2 : Maintenir une activité agricole

Avec 35 exploitations et malgré ses transformations, l'activité agricole reste importante sur la commune. Elle a un rôle important pour le maintien d'une vie rurale forte et d'un paysage de qualité.

La municipalité souhaite soutenir l'activité agricole pour qu'elle perdure sur le territoire communal. Ainsi le règlement du PLU permet au site d'exploitation d'évoluer et aux exploitants de diversifier leurs activités.

Objectif 3 : Maintenir et développer une activité industrielle

La présence d'un site industriel important sur la commune est un atout en termes d'emplois.

De plus, cette activité est positionnée à distance du bourg ce qui en réduit les nuisances pour ses habitants.

L'activité du SMITRED Ouest Armor, sur le site de Valorys, permet de valoriser l'énergie produite par l'incinérateur en implantant des activités qui ont un besoin important en énergie.

Les élus souhaitent que des activités complémentaires valorisant l'énergie produite par l'incinérateur d'ordures ménagères puissent être installées sur le site, dans le respect des espaces naturels existants à proximité. C'est pourquoi l'extension est envisagée vers le Sud et surtout l'Est, pour ne pas dénaturer le caractère humide des terrains situés à l'Ouest et plus loin au Sud.

Enfin, l'aménagement de cet espace devra se faire dans le souci d'une insertion paysagère de qualité et plus généralement en limitant les nuisances pour la population et l'environnement.

## **ORIENTATION 5 – PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

Objectif 1 : Assurer la pérennité des entités paysagères et des éléments emblématiques, facteurs d'identité du territoire

Consciente de la qualité du paysage bocager de la commune, la municipalité souhaite que soit préservé le maillage des talus et des micro-boisements sur l'ensemble du territoire communal. Ceux-ci sont identifiés au titre de la loi Paysage.

Si l'extension du site d'activité autour de l'usine d'incinération des déchets est souhaitée, cela doit se faire dans le souci d'une bonne intégration paysagère. C'est pourquoi les boisements présents aux abords du site sont classés en Espaces Boisés Classés et qu'une bande boisée de 10 m de large devra être créée sur le pourtour de la zone.

Le patrimoine participe également à la qualité paysagère de la commune. Outre l'église Saint-Pierre, Monument Historique inscrit, la commune dispose d'un petit patrimoine composé de chapelles, de croix, de manoirs, de moulins qui participent à la mise en valeur du paysage communal. Ces éléments sont donc identifiés au titre de la loi Paysage.

Objectif 2 : Un patrimoine naturel de qualité

La commune dispose d'un patrimoine naturel de qualité qui participe à la trame verte et bleue du Trégor. Il est composé de zones humides, de boisements, de cours d'eau, du maillage bocager qui concourent la biodiversité du territoire. Ce patrimoine doit être préservé grâce à des repérages spécifiques sur les documents graphiques du PLU.

Objectif 3 : Protéger et valoriser la ressource en eau

La question de la qualité de l'eau dans le Trégor, est une question importante (Guindy en bassin versant contentieux). Aussi, la protection de la ressource en eau est un point qui préoccupe la collectivité.

Le PLU s'attache à assurer cette protection par la préservation des zones humides et du bocage d'une part, et la limitation du développement urbain d'autre part. De plus, les développements urbains sont conditionnés à une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols doit être limitée.

Objectif 4 : Pour un urbanisme durable

Lors de l'aménagement de nouveaux quartiers, le souci de limiter l'impact des constructions sur l'environnement devra guider les concepteurs. Cela passe aussi bien par l'impact direct sur l'environnement (paysage, consommation d'espaces,..) que par la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie.

Pour accompagner cette démarche, le PLU favorise l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, la mise en place de formes urbaines permettant une meilleure gestion des énergies, en autorisant l'implantation de système d'énergie propre.

Les différentes orientations retenues par la collectivité dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduites dans les pièces réglementaires du PLU que sont le règlement et sa partie graphiques, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.

## **5.2 - Du projet d'aménagement au règlement : le contenu du règlement : partie écrite et graphique**

Le projet qui sous-tend le PLU est aujourd'hui exprimé dans un document à part, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce PADD trouve sa traduction concrète au sein des pièces réglementaires que sont le document graphique et le règlement écrit.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zone urbaine dite zone U ;
- en zone à urbaniser dite zone AU (1AU, 2AU) ;
- en zone agricole dite zone A ;
- en zone naturelle et forestière dite zone N.

### **5.2.1 - La délimitation des zones urbaines (zones U)**

#### *a- Motif et principe de délimitation*

D'un point de vue réglementaire : « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Art R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

D'un point de vue pratique, la délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse de la forme urbaine. C'est une approche basée sur la reconnaissance des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut entendre la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines.

A cela s'ajoute un deuxième aspect qui consiste à savoir ce que peut devenir l'urbanisation existante. Doit-elle être confortée dans ses règles, doit-elle évoluer ?

Ces différentes options sont appréhendées et ont permis de faire ressortir deux grandes zones :

- les zones urbaines à vocation d'habitat,
- les zones urbaines à vocation d'équipement,
- les zones urbaines à vocation d'activité.

#### *b- Les zones urbaines à vocation d'habitat*

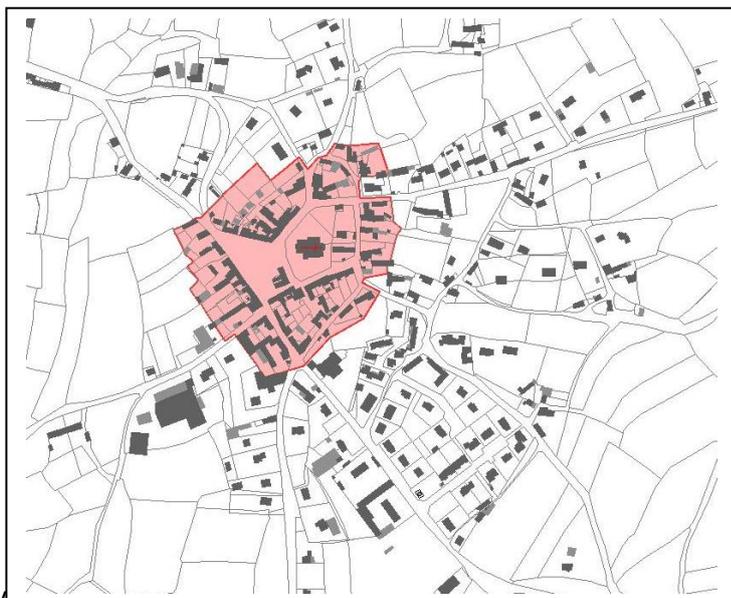
**La zone UA** correspond à une urbanisation dense, où les constructions sont édifiées en ordre continu et à l'alignement de l'espace public.

Elle correspond aux structures anciennes historiques, notamment le cœur de bourg structuré autour de l'église et de la place centrale.

Le bâti s'est développé sur de petites parcelles, et offre un enchevêtrement de constructions. Il présente des hauteurs plus importantes que sur le reste du bourg (R+1+C). Le secteur UA couvre 4,99 ha.

Cette zone est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. S'y trouve la plupart des services et commerces. Il s'agit de conserver l'image urbaine en instaurant un règlement strict imposant :

- une implantation obligatoire en limite de voirie,
- une implantation obligatoire sur au moins une limite séparative,
- une hauteur permettant de maintenir des constructions de type maison de bourg.

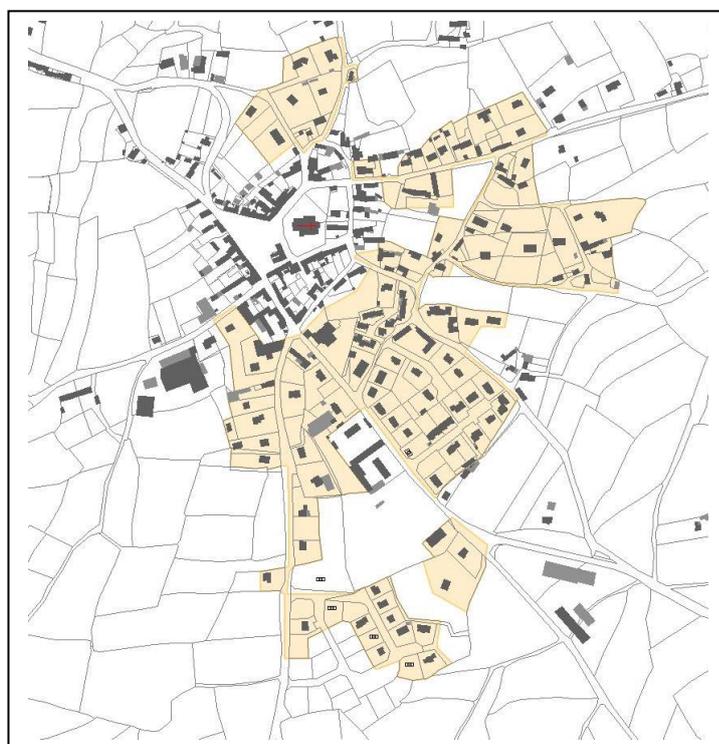


| Secteur   | Autorisé   | Implantation par rapport aux voies   | Implantation par rapport aux limites séparatives                    | hauteur   | Aspect extérieur   |
|-----------|--|--|---|---|--|
| <b>UA</b> | L'habitat et les activités compatibles avec l'habitat. (commerces, services) | Corps principal du bâtiment soit à l'alignement soit suivant le même recul que les constructions voisines existantes | La construction devra obligatoirement joindre une limite séparative | 9 mètres à l'égout<br>12 mètres au faitage<br>6 m à l'acrotère. | Clôtures :<br>- sur espace public 1,50 m max<br>- en limites séparatives : 1,80 m max<br><br>Toitures "terrasse" autorisées pour les équipements publics et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public |

Les limites du secteur UA correspondent au **périmètre de centralité commerciale** dans lequel les nouveaux commerces de détail présentant une surface de vente de moins de 200 m<sup>2</sup> doivent être implantés, de façon à conserver un centre-bourg commercial, vivant et convivial.

Ces petits commerces de détails ne pourront pas être implantés dans d'autres zones du PLU, sauf si leur activité génère des difficultés particulières liées aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.

**Le secteur UC** est destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Ces zones correspondent au hameau du Loch et au développement du cœur de bourg principalement sous forme d'habitat pavillonnaire. Se trouvent également dans cette zone des opérations de logements locatifs présentant des densités plus importantes (rue Jehan Béresay, Hent Kerillis) Elles se caractérisent par une urbanisation de densité moyenne.



L'habitat pavillonnaire de cette zone a consommé beaucoup d'espaces au cours du XX<sup>e</sup> siècle, c'est pourquoi la zone UC est la plus étendue des zones urbaines : 20,16 ha. Ce secteur est celui où le potentiel de développement de l'habitat au sein de la structure existante est possible, soit par division de grandes parcelles, soit par urbanisation des parcelles disponibles (potentiel de 0,46 ha au bourg et 0,44 ha dans le hameau du Loch).

| Secteur   | Autorisé  | Implantation par rapport aux voies  | Implantation par rapport aux limites séparatives                | hauteur  | Aspect extérieur  |
|-----------|---|---|---|--|---|
| <b>UC</b> | L'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (commerces, services) | Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à 1,50 m min de l'emprise de la voie publique ou privée | Implantation à 0 m ou 3 mètres minimum des limites séparatives. | 9 mètres au faitage, 6 mètres à l'égout, 3,00 m ou 6,00 mètres (sur une partie du bâtiment) à l'acrotère | Clôtures :<br>- sur espace public 1,50 m max<br>- en limites séparatives : 1,80 m max |

C'est pourquoi le règlement cherche à favoriser la densification du bâti.

Une règle spécifique est inscrite à cet effet : *Afin de favoriser l'utilisation optimale des terrains classés constructibles, les mesures suivantes, de densification des terrains destinés à l'habitat, sont imposées :*

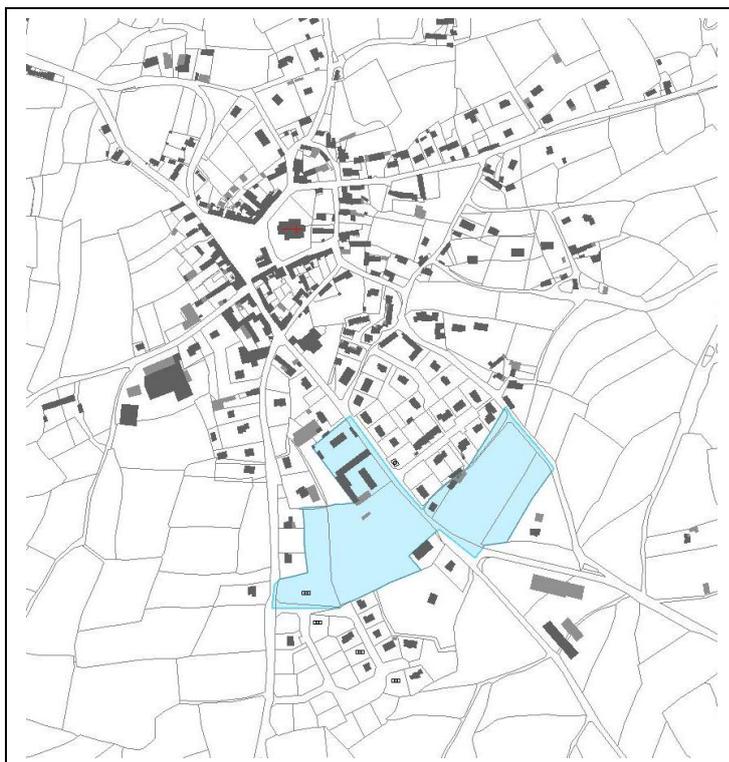
- *Sur les seuls terrains d'une superficie égale ou supérieure à 800 m<sup>2</sup>, et dans le cas où l'ensemble des constructions existantes projetées, totalise une emprise au sol n'excédant pas 15 % de la superficie du terrain constructible, l'implantation des nouvelles constructions doit être conçue de façon à ne pas compromettre la réalisation de constructions ultérieures.*
- *Ainsi, afin de ne pas obérer la capacité de densification sur le terrain, l'implantation de construction(s) dont l'emprise au sol ne porte pas la densité de la parcelle au-delà du seuil de 15 %, doit ménager, sauf impératif technique lié notamment au relief :*
  - *une possibilité de création d'accès indépendant,*
  - *la possibilité de construction(s) principale(s) ultérieure(s) sur le même terrain avec ou sans division foncière.*

**c- Les zones urbaines à vocation d'équipement**

Sous l'intitulé **UE**, sont regroupés les équipements structurants à vocation éducatif, sportif et, de loisirs : école, salle de sport, terrains de sport.

Il s'agit d'offrir des opportunités de développement pour ces équipements, supérieures à ce que peut proposer la zone UC, dans la mesure où ces bâtis proposent des gabarits plus imposants notamment en termes de volume et de hauteur.

Le secteur UE couvre 4,26 ha.



| Secteur   | Autorisé   | Implantation par rapport aux voies                        | Implantation par rapport aux limites séparatives               | hauteur                                       | Aspect extérieur |
|-----------|--|---|--|---|------------------|
| <b>UE</b> | Equipements publics, administratifs, culturels et sportifs | Implantation des constructions à 0 ou au-delà de 3 mètres | Implantation à 0 m ou 3 mètres minimum des limites séparatives | 12 mètres au faîtage<br>9 mètres à l'acrotère | —                |

#### *d- La zone urbaine à vocation d'activité : zone de Kergoanton*

Sous l'intitulé **UYv** sont regroupés les établissements à caractère industriel, artisanal et commercial valorisant l'énergie produite par les installations de l'incinérateur des ordures ménagères du SMITRED Ouest Armor, ainsi que les activités compatibles avec celles-ci et dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique. Cette zone correspond à la zone d'activité intercommunale de valorisation énergétique de Kergoanton.

Le SCOT du Trégor identifie la zone de Kergoanton comme parc d'activités de proximité (Le Quelven).



Parce qu'une bonne insertion paysagère est garante de la qualité et de l'attractivité du site, des règles d'insertion paysagères sont imposées :

- Les constructions et installations devront présenter une architecture soignée, simple et une bonne intégration dans le paysage.
- Une cohérence architecturale devra être recherchée entre les nouveaux bâtiments et les bâtiments existants.
- Il ne pourra être fait d'autre publicité que celle se rapportant à l'établissement exploité sur la parcelle.
- Une bande boisée de 10 mètres de large devra être créée sur les limites extérieures de la zone UYv en contact avec les zones agricoles A et les zones naturelles N et AH.

### **5.2.2 - La délimitation des zones d'extension urbaine (zones AU)**

#### *a- Motif et principe de délimitation*

D'un point de vue réglementaire : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU" (art R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement

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

D'un point de vue pratique, les zones ont été délimitées par rapport à leur proximité avec le centre-bourg, de manière à affecter le moins possible les terres agricoles.

Ensuite une hiérarchisation, tenant d'échéancier prévisionnel, a été instaurée en fonction de la capacité des réseaux, des objectifs communaux. Cela a permis de distinguer les urbanisations futures à court, moyen (zones 1AU) ou à long terme (zones 2AU).

b- Zone d'extension à vocation d'habitat (zones à urbaniser AU)

o Les secteurs AUc : zones 1AUc et 2AUc au sein du bourg de Pluzunet

Au sein du bourg sont inscrites 6 zones 1AUc qui couvrent 2,63 ha et deux zones 2AUc qui couvrent 2,27 ha. Les zones 1AUc se trouvent dans les "dents creuses" de l'enveloppe urbaine existante. Les zones 2AUc se trouvent en extension au Nord (route de Tonquédec) et au Sud (dans la continuité du lotissement Anjéla Duval) du bourg.

La présence d'exploitations agricoles en activité à l'Ouest, au Sud et au Nord du bourg fait que les zones à urbaniser ont été positionnées dans les secteurs non concernés par le périmètre de réciprocité existant autour des exploitations agricoles (recul de 100 m).

Le règlement de ces zones correspond dans ses grandes lignes à celui de la zone UC. L'aménagement de ces zones est prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (partie 4 du dossier de PLU). Outre les conditions d'accès et les éléments paysagers à préserver, ces OAP précisent que les façades principales des bâtiments à construire devront être orientées vers le Sud ou le Sud-Ouest de façon à bénéficier de la meilleure implantation bioclimatique possible.



Implantées dans les dents creuses, les zones 1AUc ceinturent le centre-bourg au Nord et à l'Est. Deux zones 2AUc se trouvent en extension du bourg vers le Nord (route de Tonquédec) et vers le Sud (2<sup>ème</sup> tranche du lotissement Anjéla Duval).

Comme au sein des zones UC, le règlement cherche à favoriser la densification du bâti, afin d'atteindre une densité de 12 logements par hectares.

Une règle spécifique est inscrite à cet effet : *Afin de favoriser l'utilisation optimale des terrains classés constructibles, les mesures suivantes, de densification des terrains destinés à l'habitat, sont imposées :*

- Sur les seuls terrains d'une superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, et dans le cas où l'ensemble des constructions existantes projetées, totalise une emprise au sol n'excédant pas 15 % de la superficie du terrain constructible et où la configuration du terrain le permet, l'implantation des nouvelles constructions doit être conçue de façon à ne pas compromettre la réalisation de constructions ultérieures.
- Ainsi, afin de ne pas obérer la capacité de densification sur le terrain, l'implantation de construction(s) dont l'emprise au sol ne porte pas la densité de la parcelle au-delà du seuil de 15 %, doit ménager, sauf impératif technique lié notamment au relief :
  - une possibilité de création d'accès indépendant,
  - la possibilité de construction(s) principale(s) ultérieure(s) sur le même terrain avec ou sans division foncière.

o Zone d'extension à vocation d'activités (zone 1AUyv de Kergoanton)

Le SCOT du Trégor indique dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) que les entreprises implantées autour de l'usine d'incinération de déchets Valorys « utilisent la chaleur produite par l'usine pour chauffer leurs serres. La valorisation énergétique peut-être développée dans des domaines d'activités nouveaux. La disponibilité hors serres agricoles -celles-ci étant développées en zones A- sera portée à 10 ha. Le parc accueillera des entreprises intéressées par la valorisation de l'énergie produite par l'usine, des activités en lien avec celles du SMITRED et répondra aux besoins propres du SMITRED. »

Ainsi, une extension de ce parc d'activités de proximité est prévue sur 5,84 ha (dont 5,5 ha constructibles) à l'Est des installations existantes. Il n'a pas été souhaité que le site se développe vers le Nord parce que des serres sont déjà présentes, ni vers l'Ouest où les espaces naturels de qualité doivent être préservés.

Pour limiter les développements vers l'Ouest aussi bien des activités industrielles et artisanales que des activités agricoles (serres) des espaces boisés classés sont inscrits sur les documents graphiques. Ces espaces protégés contribueront à une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage et à la réduction des nuisances (bruit, odeurs).

#### Compensation de l'impact sur la zone humide de l'extension en zone 1AUyv au Sud de l'incinérateur :

L'inventaire des zones humides, réalisé au cours de l'année 2011 par le bureau d'études DCI Environnement, a identifié plusieurs zones humides aux abords du site d'activité occupé par l'usine Valorys.

La zone 1AUyv située au Sud de l'usine concerne une zone humide relativement morcelée et impacte directement 1 936 m<sup>2</sup> de terrains humides répartis en deux sites (756 m<sup>2</sup> et 1 180 m<sup>2</sup>).

En compensation de la destruction de ces sites, le SMITRED Ouest d'Armor a réalisé la restauration d'une zone humide, par la transformation d'une zone humide cultivée en zone humide en herbe, sur une surface de 3 872 m<sup>2</sup> au Sud de la zone et en lien avec le système de zones humides existantes.

Il est également prévu dans la continuité de cette nouvelle zone humide la création d'un bassin de régulation des eaux pluviales d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Cette solution a pour intérêt la création d'un exutoire pour les fossés de la RD93 qui seront profilés pour répondre à l'aménagement du parc de proximité.



#### Insertion paysagère de l'extension en zone 1AUyv à l'Est de l'incinérateur :

Outre les bandes boisées de 10 m de large à créer à base d'espèces d'essence locale telles que dans le règlement de la zone UYv, l'aménagement de la zone 1AUyv devra prévoir (voir schéma ci-dessus), le maintien ou la recréation des chemins ruraux existants et le maintien ou la création de talus boisés sur les pourtours de la zone et le long de la RD93.

### Extension en zone 1AUyv à l'Est de l'incinérateur - impact sur les terres agricoles :

L'extension du parc d'activité de proximité à l'Est de la RD93 concerne des terres appartenant à l'exploitation de Kergouanton, dont le siège se trouve à l'Est de l'usine d'incinération. Il s'agit d'un élevage porcin. Les terres sont exploitées par le fils de l'exploitant âgé de 48 ans. L'exploitation a une superficie de 57 ha dont 43 ha se trouvent sur la commune de PLUZUNET.

L'extension prévue pour le parc d'activités de proximité couvre 5,5 ha à l'Est de la RD93, sur des terres de bonne qualité agronomique. Ces terres supportent des cultures céréalières. L'exploitant est prêt à vendre les terres concernées par l'extension. Des échanges de terres pourront être proposés à l'exploitant pour qu'il retrouve une surface équivalente à celle qu'il perdra sur ce site. Enfin, il faut noter que le fils de l'exploitant n'envisage pas de transmission familiale de l'exploitation.

### **5.2.3 - La délimitation des zones agricoles (zones A)**

#### *a- Motif et principe de délimitation – Méthodologie du diagnostic agricole*

La zone A correspond aux espaces de développement agricole. Ils sont constructibles essentiellement pour les exploitations agricoles.

D'un point de vue réglementaire, les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A ce titre, l'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit d'espaces à préserver de l'urbanisation (Art R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

D'un point de vue pratique, un diagnostic agricole a été réalisé par la commission chargée de l'élaboration du PLU accompagnée du Cabinet Léopold en septembre 2009.

Ce repérage a ensuite été affiné sur le terrain. Il a permis d'identifier l'ensemble des bâtiments et constructions participant à l'activité agricole pour les classer en zone agricole A. 32 sites d'exploitation ont ainsi été analysés. Une mise à jour de ce diagnostic a été effectuée au cours de l'été 2012.

Quant aux usages des terrains, le PLU n'a pas identifié l'ensemble des parcelles cultivées ou utilisées par l'activité agricole en zone A.

#### *b- La zone agricole :*

##### o La zone A

Le zonage agricole se traduit par un **zonage A**. Il couvre une surface de 1 782,83 ha, soit 78 % du territoire communal. Les règles instaurées en zone A permettent la création des constructions nécessaires aux activités agricoles (outil de travail, diversification, logement de fonction, gîte par changement de destination de bâti existants).

Elles permettent également la création et les extensions du logement de fonction ainsi que la construction des annexes qui lui sont liées.

| Secteur  | Autorisé   | Implantation par rapport aux voies            | Implantation par rapport aux limites séparatives               | hauteur   | Aspect extérieur   |
|----------|--|---|--|---|--|
| <b>A</b> | Logement de fonction des agriculteurs<br>Bâtiments d'exploitation<br>Equipements de diversification de l'activité agricole | Implantation des constructions au-delà de 5 m | Implantation à 0 m ou 3 mètres minimum des limites séparatives | Bâtiments d'exploitation non réglementés<br>9 mètres au faîtage<br>6 mètres à l'égout<br>6,50 mètres à l'acrotère | Clôtures :<br>Privilégier le maintien des talus<br>Sinon 1,50 m max. |

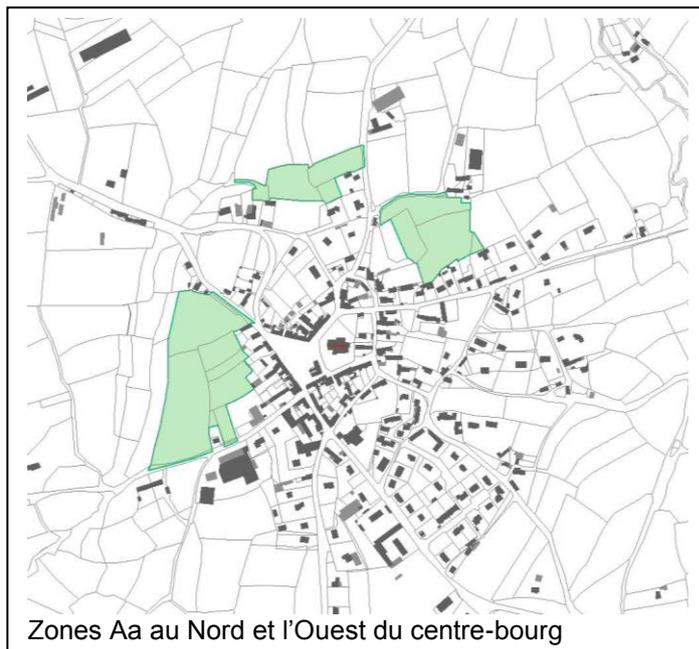
Cependant les conditions d'implantation des logements de fonction et des annexes cherchent à limiter l'effet de mitage du paysage rural.

Ainsi, ces constructions devront être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation concerné.

- La zone Aa

Elle se situe à proximité immédiate du centre bourg. Elle couvre 5,33 ha.

Elle permet de préserver le foncier en interdisant toute construction à usage agricole sur ces espaces. Les zones inscrites à l'Ouest du bourg constituent sur le long terme les réserves d'urbanisation du bourg. Sur ces espaces, sera possible la réalisation d'équipements d'intérêt général (cheminement piétonnier, passage de réseaux, ...).



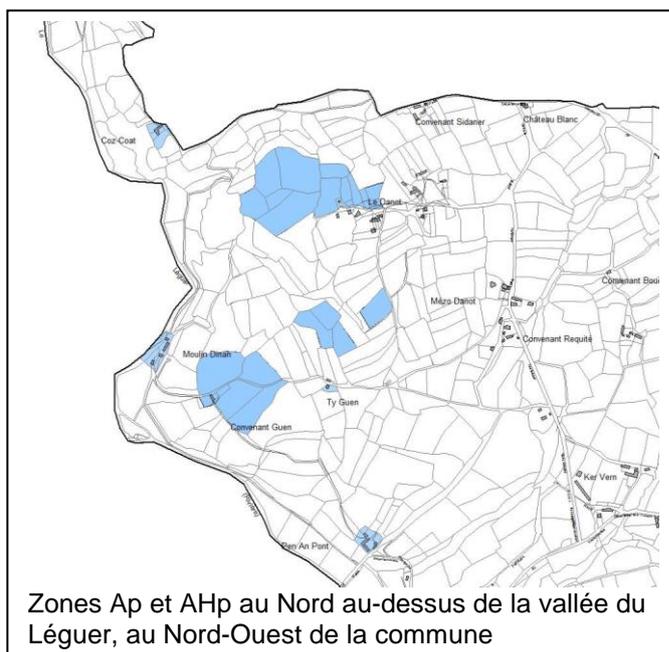
Zones Aa au Nord et l'Ouest du centre-bourg

- Les zones Ap et AHp

Ces sous-secteurs de la zone A se situent au-dessus de la vallée du Léguer, au Nord-Ouest de la commune. Elles couvrent 11,88 ha.

Elles correspondent aux zones sensibles et complémentaires de protection des périmètres de captage d'eau potable de Keriell et Lestreiz.

Les constructions et installations doivent respecter les règles définies dans l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2009 figurant dans la partie Annexes du présent PLU.



Zones Ap et AHp au Nord au-dessus de la vallée du Léguer, au Nord-Ouest de la commune

o La zone AH

Elle couvre 91,47 ha (hors AHp-voir ci-dessus) et rassemble les constructions qui sont situées en secteur rural, mais qui ne participent pas à l'activité agricole. L'objectif est de permettre au bâti existant d'évoluer en limitant les nouvelles arrivées de population, pour éviter de nuire aux activités agricoles et éviter le mitage de l'espace rural.

Le règlement instauré permet plusieurs possibilités pour l'évolution des constructions existantes. Ainsi, le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial est autorisé.

La réhabilitation ou la restauration des constructions existantes et leur extension dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont possibles.

Des annexes aux habitations existantes peuvent être créées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum. Il est rappelé que ces extensions et annexes ne doivent pas créer de logement supplémentaire. Il s'agit de faire évoluer les constructions existantes.

Les bâtiments d'activités (artisans, dépôts) présents au sein de l'espace rural pourront être aménagés ou transformés, à condition que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résulte de ces établissements.

Leur extension est possible dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

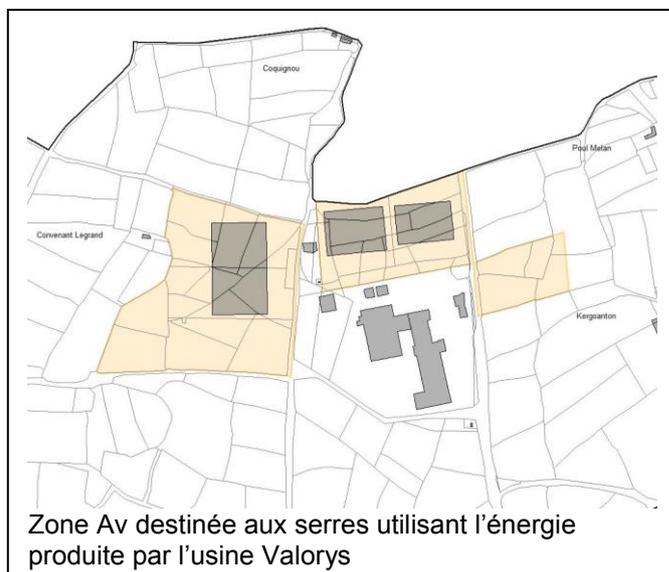


| Secteur   | Autorisé  | Implantation par rapport aux voies            | Implantation par rapport aux limites séparatives               | hauteur   | Aspect extérieur   |
|-----------|---|---|--|---|--|
| <b>AH</b> | Bâti non agricole au sein des espaces naturels et agricoles | Implantation des constructions au-delà de 5 m | Implantation à 0 m ou 3 mètres minimum des limites séparatives | 9 mètres au faîtage<br>6 mètres à l'égout<br>6,50 mètres à l'acrotère | Clôtures :<br>Privilégier le maintien des talus<br>Sinon 1,50 m max. |

o La zone Av

La zone Av se situe au Nord-Est de la commune, autour de l'usine de valorisation des déchets de Valorys. Elle est destinée à des activités agricoles qui utilisent l'énergie produite par l'incinérateur pour chauffer des serres.

Elle couvre 13,77 ha dont 5,21 ha restent disponibles pour l'accueil de nouvelles activités agricoles.





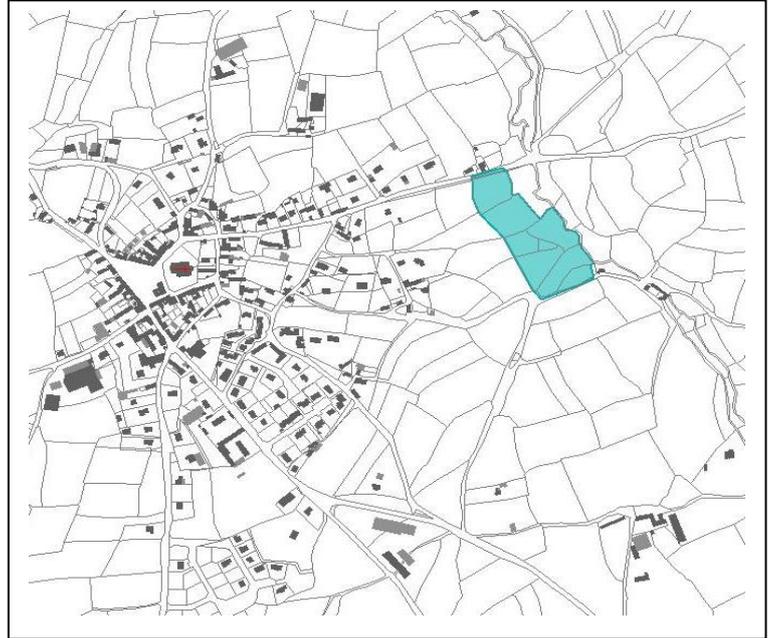
### c- La zone naturelle utilisée par l'activité humaine

Elle correspond à des espaces en secteur rural qui sont utilisés par l'homme. Aussi trouve-t-on :

- La zone NE

Elle permet l'implantation d'équipements collectifs liés à l'activité de traitement des eaux usées : lagunes situées à proximité du Guindy, à l'Est du bourg et secteur d'extension éventuelle de cet équipement en direction de la RD33. Elle couvre 2,17 ha.

Seuls des équipements légers en lien avec cette occupation des sols sont autorisés.



### **5.2.5 – Les autres éléments du document graphique**

Au zonage du Plan Local d'Urbanisme, s'ajoutent plusieurs éléments qui permettent d'apporter une plus-value au territoire.

Parmi ces éléments on retrouve :

#### a- Les Espaces Boisés Classés dit EBC

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

*« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier. »*

Les bois et forêts ne peuvent plus être considérés seulement comme des biens économiques susceptibles d'une exploitation traditionnelle, mais sont devenus des équipements collectifs indispensables à la qualité du cadre de vie des citoyens. C'est à ce titre qu'un repérage des boisements qui méritent un classement au titre des espaces boisés classés, complète les documents graphiques.

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

« Les défrichements y sont interdits, ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. « Est considérée comme un défrichement, toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ».

En outre, en EBC, toute coupe et tout abattage sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

Le département des Côtes d'Armor a fixé à 2,5 ha d'un seul tenant, le seuil à partir duquel une autorisation est nécessaire pour défricher un boisement.

Ainsi, les boisements le long des vallons, bien souvent de plus de 2,5 ha sont protégés par le Code Forestier. Ils ne sont pas repérés dans le cadre du document d'urbanisme.

Par contre les micro-boisements de moins de 2,5 ha ne bénéficient d'aucune protection.

C'est pourquoi la collectivité n'a pas souhaité classer en EBC les grands boisements de la vallée du Léguer qui sont déjà soumis à l'application du Code Forestier.



Cependant, les boisements présents autour du site de l'usine d'incinération des déchets sont classés en EBC, car ils valorisent le paysage de ce secteur de la commune en masquant les installations de cet équipement (voir photographie ci-dessus).

La collectivité a aussi souhaité classer en EBC un arbre emblématique du bourg : l'If du cimetière (voir photographie ci-dessus).

A ce titre, 5,89 hectares ont été classés comme espaces boisés classés.

#### *b- Les zones humides*

Un inventaire des zones humides de l'ensemble de la commune a été réalisé en octobre 2011 par la société DCI environnement – voir partie 4.3.3. du présent rapport de présentation.

316,44 ha de zones humides ont ainsi été identifiés. Celles-ci apparaissent sur les documents graphiques sous la forme d'une trame qui se superpose aux zonages du PLU. S'y ajoute une zone humide de 2000 m<sup>2</sup> créée au Sud de l'usine de valorisation des déchets de Valorys, en compensation d'une zone humide détruite.

Les zones humides inventoriées au plan de zonage doivent être préservées.

Conformément à la réglementation en vigueur, tout projet d'aménagement relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide sont interdits :

- toutes constructions, installations ou extensions de constructions existantes,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
  - les comblements, affouillements, exhaussements et dépôts divers,
  - la création de plans d'eau,
  - les travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains ainsi que les boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Pourront néanmoins être autorisés, dès lors qu'il n'y a pas d'alternative avérée, dans le cadre du respect des mesures préconisées dans le SDAGE, sous réserve de mise en place de mesures compensatoires et après avis des services instructeurs de la police de l'eau :

- des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (ouverture au public) ;
- des travaux lourds destinés à restaurer ou réhabiliter des zones humides dégradées ou disparues ;
- des installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité ou aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général ;
- des constructions motivées par une mise aux normes environnementales ou par une nécessité économique et/ou technique avérée, quand leur emplacement est assujéti à des contraintes techniques, et ce notamment en agriculture.

#### *c- Les éléments identifiés au titre de la loi Paysage*

La loi Paysage du 08 janvier 1993, dans l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme permet d'« 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, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

##### o Les micro-boisements

La collectivité a choisi d'utiliser cet outil pour identifier les micro-boisements de moins de 2,5 ha non protégés par le code forestier (voir partie 5.2.5.a ci-dessus) présents au sein de l'espace rural et qui concourent à la qualité paysagère et à la biodiversité du plateau agricole.

Toute intervention sur ces bois nécessitera une déclaration préalable en mairie.

##### o Les talus

L'inventaire des talus (voir partie 4.2.3) a concerné l'ensemble du territoire communal. Il s'agit d'un travail réalisé par les structures qui pilotent les bassins versants.

Le document graphique du PLU identifie donc 381,4 km de linéaire de talus et de murs.

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux.

L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation).

Cette déclaration sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et maintenir la biodiversité comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD.

Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires seront exigées.

Le demandeur aura à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètres) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus).

- Petit patrimoine bâti – patrimoine vernaculaire

Dans le même esprit que le repérage des éléments naturels, la collectivité a souhaité protéger au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le patrimoine bâti de qualité et le petit patrimoine de manière à disposer d'un droit de regard sur les transformations de ces éléments.

La liste suivante répertorie les éléments identifiés au document graphique :

Religieux :

- Eglise Saint Pierre - Monument Historique
- Croix à Château Blanc
- Calvaire de Kersulvez
- Croix de la route de Tronquédec
- Lit de Saint Idunet et croix du Haut Moyen Age
- Chapelle et croix de Saint Idunet
- Croix de Mission
- Chapelle Notre Dame du Loc'h et croix du Loc'h
- Croix du bourg
- Calvaire de Kerloury
- Croix de Pors an Goff

Civil :

- Statue de Marc'harit Fulup
- Manoir de Coatnizan
- Manoir de Pen ar Crec'h
- Roussoir à lin a Woas Wenn
- Maison de Pen ar Pont

Moulins (hors ouvrages dans le cours d'eau) :

- sur le Léguer : du Nord au Sud (Milin Dinan, Milin Kervern, Milin Craou-Moc'h, Milin Quinquis)
- sur le Guindy, du Nord au Sud (Milin Coat Nizan, Milin Clec'h, Milin Kerivoal, Milin Coz).

*d- Les sites archéologiques*

Dix sites archéologiques sont présents sur le territoire communal. (voir partie 4.5.1 ci-dessus). Ils apparaissent à titre d'information, sous la forme d'une trame sur les documents graphiques du PLU.

*e- Les reculs liés à la voirie départementale*

Ces reculs sont issus du règlement départemental de voirie du Conseil Général des Côtes d'Armor. Les routes départementales n°30, 31, 32, 33, 74 et 93 sont concernées par un recul de 15 m depuis l'axe central des voies sur l'ensemble de leur linéaire, hors agglomération.

La route départementale n°767, voie à grande circulation, est concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui impose un recul d'inconstructibilité de 100 m par rapport l'axe de la voie.

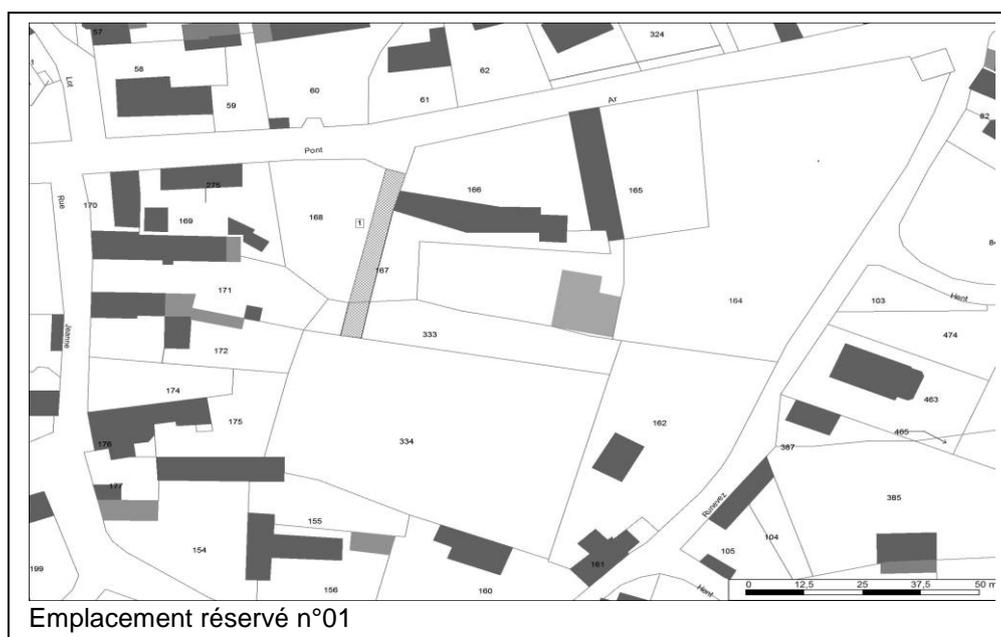
Ces différents reculs apparaissent sur le document graphique sous la forme d'un trait rouge.

Cette même voie génère une zone tampon qui induit des prescriptions acoustiques liées à la loi dite « loi sur le bruit », cette bande d'isolement acoustique couvre 100 m depuis la limite d'emprise de la voie. La limite de cette bande apparaît sous la forme d'un tireté rouge de part et d'autre de l'axe de communication.

*f- Les emplacements réservés*

Seul un emplacement réservé est inscrit sur les documents graphiques.

Il permettra à la collectivité de créer une voie d'accès à la zone 1AUC de Hent Runevez depuis la route départementale n°33.



| N° | Désignation   | Parcelles concernées | Emprise et superficie | Collectivité concernée |
|----|---|----------------------|-----------------------|------------------------|
| 1  | Création d'un cheminement piétonnier et d'une voie d'accès à la zone 1AUC (4 à 4,50 m de large) | 167, 333             | 175 m <sup>2</sup>    | Commune                |

## **5.3 - Du projet de planification aux orientations d'aménagement et de programmation**

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la collectivité a ainsi réservé plusieurs zones d'urbanisation future. Une réflexion d'aménagement a été menée. Elle vise à encadrer l'aménagement de ces zones d'urbanisation future.

### **5.3.1 - Les orientations d'aménagement et de programmation – la philosophie générale**

Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme :

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

[...]

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports des personnes et des marchandises, de la circulation et du stationnement.

[...]

L'intégration de cet outil dans la structure du Plan Local d'Urbanisme signifie que les opérations projetées dans ces différents secteurs devront s'inspirer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec un respect de l'esprit et de la philosophie initialement définie. Les OAP sont présentées dans la partie 4 du présent PLU.

Les orientations d'aménagement de la commune de PLUZUNET précisent et explicitent les intentions souhaitées par la collectivité pour les sites à urbaniser à court et moyen terme. Il s'agit ici de définir un schéma d'organisation de sites stratégiques à court et moyen terme dont les aménageurs devront s'inspirer pour présenter un projet d'aménagement global.

Ce guide d'aménagement évolutif doit servir de base à la mise en œuvre d'une démarche d'aménagement cohérente en matière de déplacements doux, de mixité sociale et urbaine et d'intégration paysagère.

Les OAP concernent les 7 zones 1AU suivantes :

- Futurs quartiers d'habitat :
  - zone 1AUc de Hent Runevez au bourg,
  - zone 1AUc de Hent Milin Coz au bourg,
  - zone 1AUc de Hent Coz Tonquédec au bourg,
  - zone 1AUc rue du 19 mars 1962 au bourg,
  - zone 1AUc, cœur d'îlot du bourg
  - zone 1AUc de Hent Ker Illis au bourg,
- Extension du parc d'activité de proximité de Kergoanton : Zone 1AUyv à l'Est de l'usine Valorys .

Ces orientations sont également traduites réglementairement au travers des pièces écrites et graphiques du présent dossier. Les éléments traduits réglementairement concernent principalement :

- les questions d'accès et de desserte,
- les aspects d'implantation des bâtiments,
- l'insertion paysagère des quartiers au travers le maintien des talus existants ou la création de talus et boisements.

L'extension du parc d'activité de proximité de Kergoanton aux abords de l'usine d'incinération des déchets fait l'objet d'orientations d'aménagement approfondies pour favoriser une bonne intégration paysagère de ce site. (voir partie 5.2.2. ci-dessus)

Quant aux **zones 2AUc** situées route de Tonquédec et dans la continuité du lotissement Anjéla Duval, elles feront l'objet d'études spécifiques lors de leurs ouvertures à l'urbanisation. Aussi, aucune orientation d'aménagement et de programmation n'est inscrite pour ces zones.

La réalisation de la seconde tranche du lotissement Anjéla Duval (classée en zone 2AUc) n'est pas un projet prioritaire pour le développement du bourg. La municipalité préfère concentrer ses efforts sur les zones 1AUc situées au cœur du bourg, à proximité des commerces et des services.

La collectivité envisage d'aménager le secteur de Hent Runevez pour créer du logement à proximité du centre bourg.

La commune souhaite voir s'implanter des opérations de création de logements sociaux et de logements adaptés pour les personnes âgées sur la zone 1AUc de Hent Milin Coz.

## 5.4 – Bilan des surfaces du P.L.U.

### 5.4.1 - Bilan des surfaces des différentes zones

| <b>PLU</b>   |                 |
|--|-----------------|
| secteur  | surface en ha   |
| UA   | 4,99            |
| UC   | 20,16           |
| UE   | 4,26            |
| UYv  | 10,15           |
| <b>Sous total</b>  | <b>39,56</b>    |
| 1AUc   | 2,63            |
| 2AUc   | 2,27            |
| 1AUyv  | 5,84            |
| <b>Sous total</b>  | <b>10,74</b>    |
| A  | 1 782,69        |
| Aa   | 5,33            |
| Ap   | 10,66           |
| AH   | 91,47           |
| AHp  | 1,22            |
| Av   | 13,77           |
| N  | 276,82          |
| Np   | 55,57           |
| NE   | 2,17            |
| <b>sous total</b>  | <b>2 239,70</b> |
| <b>Total</b>   | <b>2 290,00</b> |
| <b>Espace Boisé Classé</b>   | 5,89            |
| <b>Boisements</b> repérés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme | 54,71           |
| <b>Zones humides</b>   | 316,64          |

#### 5.4.2 - Bilan des surfaces constructibles destinées à l'habitat

|  | Surface en ha |
|--|---------------|
| Surface disponible au sein des zones UC      | 0,90          |
| Surface constructible au sein des zones 1AUc | 2,48          |
| Surface constructible au sein des zones 2AUc | 2,06          |
| <b>Total</b>                                 | <b>5,44</b>   |

La surface disponible au sein des zones UC correspond aux parcelles vierges situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et du hameau du Loch.

Les surfaces disponibles au sein des zones 1AUc et 2AUc correspondent aux surfaces parcellaires comprises dans les zones AUc. En effet, les zones AU englobent la moitié de la voie bordant la zone. Par définition celle-ci n'est pas constructible. De même les bandes de recul inconstructibles aux abords des voies départementales ont été retirées de la surface globale des zones AUc.

Ce calcul permet d'identifier la surface réellement destinée aux constructions à vocation d'habitat. Celle-ci couvre 5,44 ha. Elle correspond donc aux besoins en matière d'habitat qui ont été estimés à 5,55 ha. (voir partie 2.3.4 – ci-dessus)

## **5.5 – Les objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain - La justification**

### **Les indicateurs permettant d'analyser ces objectifs**

#### **5.5.1 - Les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dispositions communales**

##### *a- Une démarche volontariste pour mettre en place un Plan Local d'Urbanisme*

La collectivité, consciente de l'enjeu que représente la consommation foncière notamment sur son territoire fortement agricole, après avoir entrepris l'élaboration d'une carte communale a choisi de réaliser un Plan Local d'Urbanisme afin de mieux encadrer les formes urbaines et le développement urbain et d'améliorer l'image et le cadre de vie de la commune.

##### *b- Des réserves d'urbanisation en adéquation avec les objectifs affichés d'évolution de la population*

La collectivité a inscrit une enveloppe globale d'urbanisation dans laquelle elle souhaite atteindre ses objectifs d'évolution de la population. Plusieurs scénarios ont été élaborés dès le départ de l'étude et elle s'est appuyée sur le scénario le plus en adéquation avec le territoire, mais aussi avec les objectifs communaux.

La commune envisage ainsi une augmentation de population de 1 008 habitants en 2009 à 1 100 habitants en 2025.

Aussi, afin de poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants, la municipalité envisage la construction de 58 logements d'ici 2025, soit 3,6 logements neufs par an (sur 16 ans 2009-2025). Pour répondre à cet objectif, une surface de 5,55 ha est nécessaire.

##### *c- La part la plus importante de l'urbanisation à destination d'habitat est centrée sur le bourg*

| <b>Secteur de développement</b> | <b>Surface (en ha)</b> | <b>Pourcentage du développement global à destination de l'habitat</b> |
|---------------------------------|------------------------|---|
| <b>Au bourg</b>                 |                        |   |
| Disponible en UC                | 0,46                   | 8,4   |
| Zone 1AUc                       | 2,48                   | 45,6  |
| Zone 2AUc                       | 2,06                   | 37,8  |
| <b>Total bourg</b>              | <b>5,00</b>            | <b>91,9</b>   |
| <b>Hameau</b>                   |                        |   |
| Au Loch<br>(disponible en UC)   | 0,44                   | 8,0   |
| <b>Total hameau</b>             | <b>0,44</b>            | <b>8,0</b>  |
| <b>Total sur la commune</b>     | <b>5,44</b>            | <b>100,0</b>  |

A l'échelle de la commune, le développement du bourg est privilégié. Le tableau ci-dessus montre que 92 % du développement de l'urbanisation à destination de l'habitat est prévu au bourg. Plus globalement, l'urbanisation à vocation d'habitat, d'équipements et de services associés se centre sur le bourg.

Dans le secteur rural, le développement à destination de l'habitat concerne 8 % du développement global. Il est destiné à conforter le hameau du Loch.

Le reste du territoire n'est pas constructible pour l'habitat. Il est classé en zone A ou N. Ainsi, le projet de PLU ne disperse pas l'urbanisation sur le territoire. Il la recentre au bourg.

*d- La mise en œuvre d'orientation d'aménagement et de programmation*

Les réserves ainsi inscrites en zone 1AU au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de percevoir le développement que pourrait connaître le territoire au cours des dix prochaines années.

*e- Un développement en densification pour limiter l'impact sur les terrains agricoles*

| Secteur de développement    | Surface (en ha) | Surface en densification* (en ha) | Pourcentage  |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------|
| <b>Au bourg</b>             | <b>5,00</b>     | <b>4,12</b>                       | <b>75,7</b>  |
| <b>Villages et hameau</b>   |                 |                                   |              |
| Au Loch                     | 0,44            | 0,44                              | 100,0        |
| <b>Total hameau</b>         | <b>0,44</b>     | <b>0,44</b>                       | <b>100,0</b> |
| <b>Total sur la commune</b> | <b>5,44</b>     | <b>4,56</b>                       | <b>83,8</b>  |

\* Voir modalités de calcul dans la partie 3.2.2. ci-dessus

83,8 % du développement de l'urbanisation à destination de l'habitat seront réalisés en densification au sein des enveloppes urbaines du bourg et du hameau du Loch.

A l'échelle de la commune, ce pourcentage est disparate : il est plus élevé au Loch (100 %) et moins élevé au bourg qui supporte quelques extensions en dehors de l'enveloppe urbaine (zones 2AUc : 41,2 %).

*f- Un développement du parc d'activité de proximité dans le respect des espaces naturels*

Projet d'envergure intercommunale, le développement du parc d'activité de proximité de Kergoanton aux abords de l'usine d'incinération des déchets couvre une superficie de 5,84 ha, soit 36,8 % de la surface globale de ce site d'activité lorsqu'il sera complètement aménagé.

Cette surface peut sembler importante, mais elle est à la hauteur des enjeux de ce site. Il s'agit en effet d'un site qui rayonne à l'échelle départementale (traitement des déchets de 107 communes de l'Ouest du département des Côtes d'Armor et de 18 déchetteries).

L'énergie produite par l'incinérateur peut être réutilisée si les surfaces suffisantes sont prévues à proximité de l'usine pour accueillir des entreprises utilisant cette énergie.

La surface de 5,84 ha permettra d'accueillir des entreprises. Cela représente un potentiel de développement d'emploi important et le développement d'une filière innovante en matière d'utilisation d'énergie renouvelable.

La Loi Grenelle a fixé un objectif de production de 23 % d'énergie renouvelable à l'horizon 2020. Ce projet cherche à répondre à cet objectif.

### 5.5.2 – Les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dispositions du SCOT du Trégor

Le SCoT du Pays du Trégor est exécutoire depuis le 6 mars 2013. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'appuie sur plusieurs orientations auxquelles la collectivité répond.

#### Densifier les futures extensions urbaines :

- *Le PLU doit établir un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées.*

Ce diagnostic a été réalisé. Il est présenté dans la partie 3.2.2. du présent document.

- *Les communes privilégieront une extension en continuité de leur agglomération.*

Comme exposé ci-dessus, 92 % du développement de l'urbanisation à destination de l'habitat prend place au bourg.

- *En dehors de ces agglomérations, l'urbanisation est possible dans les groupements bâtis par densification pour les communes non littorales.*

La collectivité a choisi de prévoir également la densification du hameau du Loch.

- *Une densité minimale de 12 logements/ha devra être mise en place.*

C'est cette densité qui a servi de base pour le calcul des besoins de surface en matière d'habitat (partie 2.3.4 ci-dessus).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation reprennent ce chiffre en définissant pour chaque zone 1AUc le nombre minimum de logements à créer.

### 5.5.3 – Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U

L'article L 123-12-1 impose l'organisation d'un débat au sein du conseil municipal 3 ans au plus tard après l'approbation du PLU (élaboration ou révision). Ce débat doit porter sur les résultats de l'application du document de planification locale au regard **de la satisfaction des besoins en logement** et, le cas échéant, sur le respect de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. A la suite de cette discussion, le conseil délibère sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU. Ce débat doit être renouvelé tous les 3 ans.

Une grille d'analyse s'appuyant sur plusieurs indicateurs permettra de répondre à cette obligation :  
Les indicateurs de suivi seront les suivants :

| <b>Problématique à suivre</b>                     | <b>indicateurs</b>  | <b>support</b>  |
|---|---|---|
| Construit-on au bon endroit ?                     | Localisation des constructions.<br>Cette localisation correspond-elle aux objectifs ? | Hiérarchisation des zones AU.                                     |
| Construit-on au bon rythme ?                      | Taux annuel de construction.  | Rythme inscrit dans le chapitre 2.3.4., soit 3,6 logements par an |
| Construit-on un habitat suffisamment dense ?      | Densité de logements à l'hectare.<br>SCOT : 12 logements /ha                          | Analyse des projets d'aménagement réalisés                        |
| Construit-on un habitat suffisamment diversifié ? | Part des différentes formes urbaines.   | Analyse des projets d'aménagement réalisés                        |
| Quelle mixité sociale ?                           | Part de la mixité sociale dans les logements réalisés.                                | Objectifs du PLH : 12 logements sociaux d'ici 2025                |

A l'issue de cette analyse, la collectivité devra évaluer les opportunités de modification ou de révision de son document de planification pour répondre aux objectifs de satisfaction des besoins en logement.

## **6 - Les incidences des orientations du P.L.U sur l'environnement**

## 6.1 – Les incidences du P.L.U. sur le site NATURA 2000

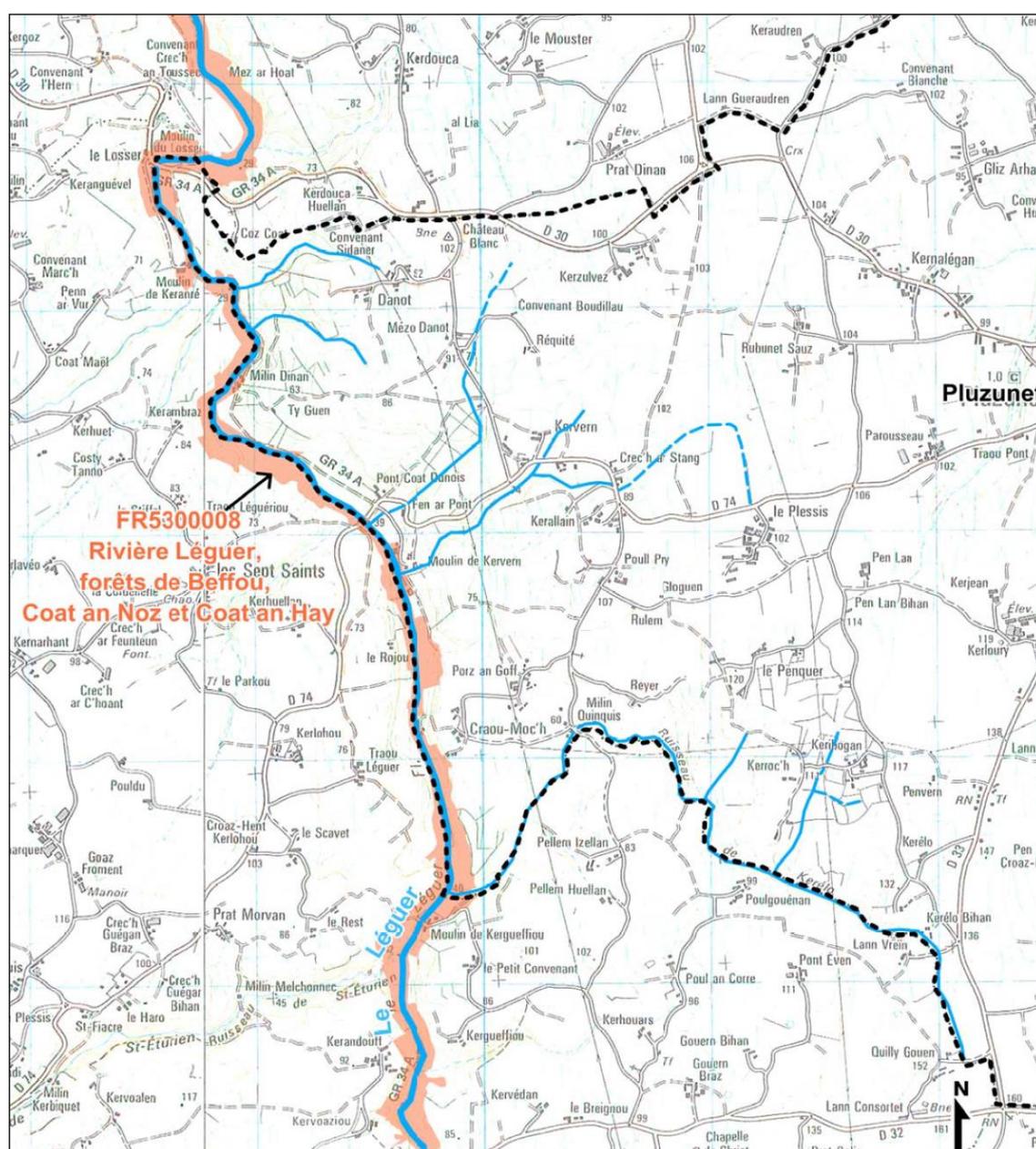
Cette partie d'évaluation environnementale a été réalisée en partenariat avec le bureau d'études Egis Eau de Nantes. Elle est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux directement liés au site Natura 2000.

### 6.1.1 – Rappel des caractéristiques du site NATURA 2000 de la vallée du LEGUER

Le site NATURA 2000 de la Vallée du Léguer est présenté de manière détaillée dans la partie 4.3.2. ci-dessus.

Situé au Nord-Ouest des Côtes d'Armor, le bassin versant du Léguer s'étend de l'intérieur des terres jusqu'à la mer sur une superficie de 495 km<sup>2</sup>. La vallée du Léguer fait l'objet d'une protection au titre de Natura 2000. Il s'agit d'un site d'Importance Communautaire de 1 841 ha proposé en tant que SIC (Site d'Intérêt Communautaire) en avril 2002.

Le schéma suivant permet d'identifier à l'échelle communale le **site Natura 2000 nommé « Rivière Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay »**. Le périmètre du site Natura 2000 est restreint sur la commune puisqu'il correspond strictement au lit majeur du Léguer qui varie de 10 à 120 m de largeur pour une longueur d'environ 4 km sur la limite Ouest de la commune.



Les fonds de vallée sur le cours moyen du Léguer abritent des banquettes alluvionnaires riches en plantes se développant sur des sols dont le PH est proche de la neutralité, encadrées par des mosaïques de landes et de végétations chasmophytiques (poussant à la faveur des petites accumulations de terre dans les fissures et anfractuosités) sur les affleurements granitiques.

Les vallées boisées et les cours d'eau présentent un intérêt majeur pour la faune piscicole (Saumon atlantique) et mammalogique (Loutre d'Europe, chiroptères). Parmi les habitats d'intérêt communautaire, on note en particulier la végétation flottante de renoncules des rivières de plaines, les hêtraies neutrophile de l'Asperulo-Fagetum et les forêts alluviales résiduelles des domaines médio-européen et atlantique (habitat prioritaire).

Le DOCUMENT d'OBJECTIFS (DOCOB) du site Natura 2000 de la vallée du Léguer a été approuvé le 16 avril 2009. Il contient à la fois les données nécessaires à l'analyse de l'état initial et les objectifs et actions avec lesquelles le plan devra être cohérent. L'opérateur en charge de ce site est l'association *Vallée du Léguer* basée à Belle-Isle-en-Terre.

### **6.1.2 – Méthodologie d'évaluation des incidences du projet de PLU sur le site NATURA 2000 de la vallée du LEGUER**

Une évaluation simplifiée des incidences sur Natura 2000 du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pluzunet a été réalisée, en référence aux articles R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement. Ces articles indiquent en effet :

- Article R.414-23 : « Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ».
- Article R.414-21 : « Le contenu de ce dossier peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse permet de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000 ».

La méthode d'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le site Natura 2000 s'est appuyée sur les principes de base communs à la plupart des méthodes, il s'agit plus particulièrement des éléments suivants :

- L'évaluation des incidences doit répondre au principe de proportionnalité, c'est-à-dire être en relation avec l'importance et la nature du projet et/ou du programme et ses incidences.
- Les incidences du projet et/ou programme sont évaluées par comparaison entre l'état initial de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et leur état de conservation influencé par le programme ou projet.
- L'état final de conservation est théorique. Il doit tenir compte de la nature du projet et/ou programme considéré, des développements connexes prévisibles, des mesures d'atténuation envisagées et de la probabilité d'occurrence de tous les facteurs pouvant influencer l'environnement.

La démarche a ensuite consisté à identifier le site Natura 2000, le situer géographiquement et mettre en exergue ses caractéristiques.

Pour cela outre des visites de terrains permettant d'appréhender les caractéristiques physiques des sites, il a été consulté le DOCUMENT d'OBJECTIFS du site « Rivière Léguer, Forêts de Beffou, Coat an noz et Coat an Hay ». Ainsi, il nous a été permis de mettre en exergue un certain nombre d'informations à prendre en compte pour l'évaluation des incidences du PLU de Pluzunet. Ces informations concernaient plus particulièrement les probables objectifs de conservation sur le site, les espèces présentes et les menaces identifiées sur ces dernières.

Puis, au regard des caractéristiques du site et du projet lui-même, ainsi que de la typologie des sites Natura 2000 les plus proches, il a été examiné s'il existait une relation directe ou indirecte entre eux, susceptible d'influer négativement sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces animales et végétales, ayant permis la désignation de ces sites.

Enfin, afin de vérifier si le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pluzunet est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 analysé précédemment, le projet a été soumis à une série de questions proposée par la circulaire du 15 avril 2010 du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Cette liste de questions est inspiré

d'un document émanant de la Commission européenne : « Liste de vérification de l'intégrité du site », encadré n°10 dans « Evaluation des plans et projets ayant des incidences significatives sur des sites Natura 2000 », novembre 2001, publié sous l'égide de la Commission Européenne, pages 28-29.

Lors de l'analyse des incidences du document d'urbanisme vis-à-vis du site Natura 2000 une démarche itérative au cours de la procédure d'élaboration du nouveau PLU fut mise en place.

En effet, dès le début des études une première analyse du territoire communal et des enjeux liés à la présence de site Natura 2000 fut menée. Cette démarche a permis de formuler, lors d'une réunion de travail avec les élus, des recommandations à suivre afin que le document d'urbanisme n'ait pas d'effet négatif sur l'état de conservation du site Natura 2000. Par la suite de nombreux échanges avec le bureau d'études en charge de la réalisation du PLU ont permis d'ajuster les nouvelles orientations d'aménagements.

Il n'a pas été rencontré de difficultés particulières pour cette évaluation.

### **6.1.3 – Evaluation des incidences du projet de PLU sur le site NATURA 2000 de la vallée du LEGUER**

#### ***a- Sensibilité de la commune***

La qualité écologique du Léguer dépend largement des actions qui sont menées sur son bassin versant. Ainsi, la partie Ouest du territoire communal est principalement prise en compte pour l'évaluation des incidences du document d'urbanisme sur le site Natura 2000. Le reste du territoire communal n'a pas été pris en compte lors de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme vis-à-vis du site « Rivière Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay ». En effet, au-delà de cette limite géographique les incidences potentielles sur le site Natura 2000 peuvent être considérées comme inexistantes.

Les éléments hydrologiques qui présentent une sensibilité particulière et qui doivent être pris en compte lors d'opérations de planification urbaine sont :

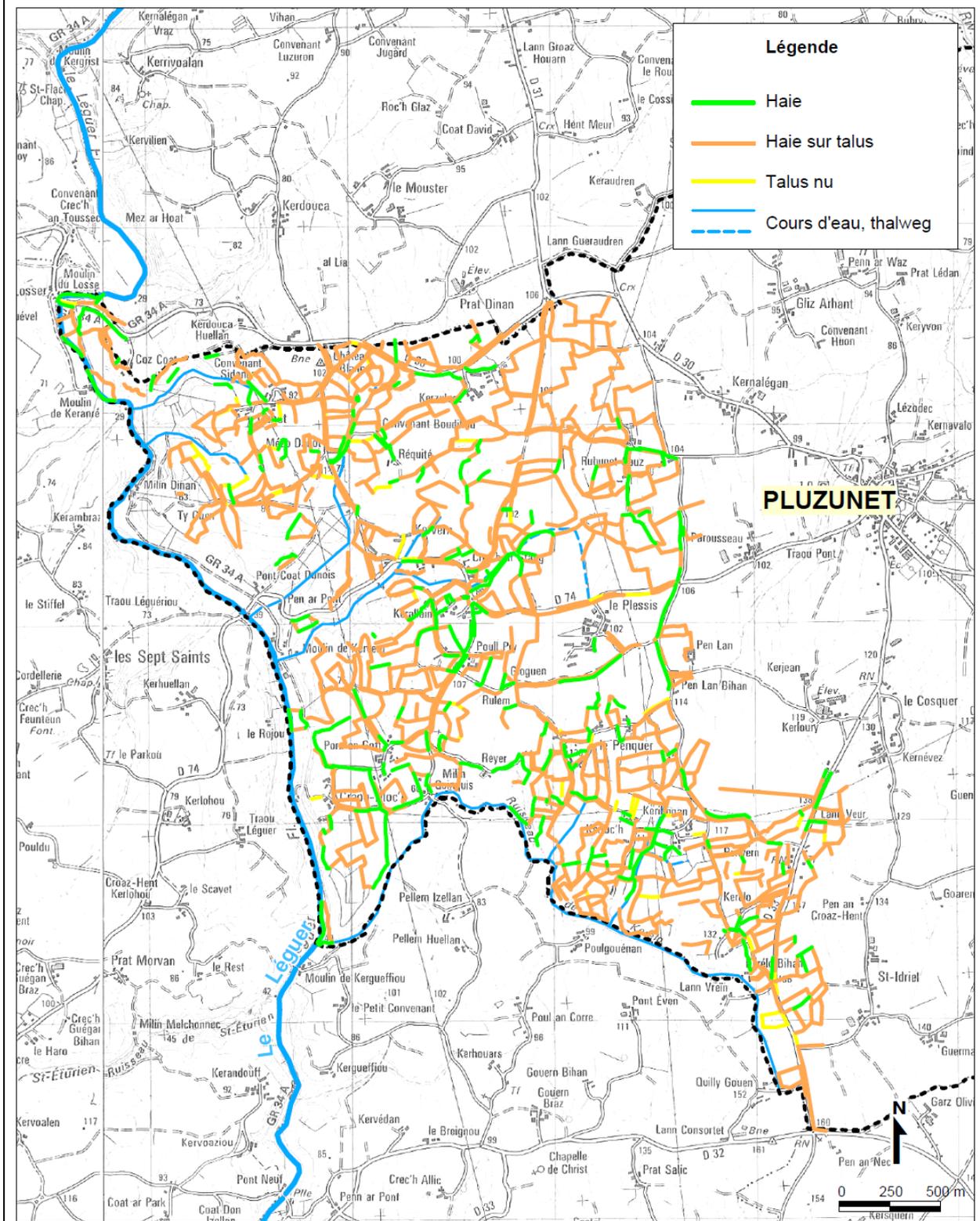
- Les fonds de vallées du Léguer et du ruisseau de Kerelo,
- Les petits talwegs et ruisseaux (chevelu),
- Les têtes de bassins versant (zones de sources),
- Les zones humides (qui ont fait l'objet d'un inventaire).

Toutes ces entités qui alimentent directement le Léguer doivent être protégées afin de garantir une bonne qualité des eaux du Léguer et un bon fonctionnement hydrologique (rôle tampon des zones humides par exemple).

Les talus du territoire communal présentent la particularité d'être composés de grosses pierres. De ce fait les arbres sont soit inexistantes soit de faible développement. Ceci n'enlève rien à leur qualité écologique. En effet, le bocage participe au maintien de la biodiversité en général et garanti la protection des habitats et des espèces du site Natura 2000 en particulier. Plusieurs fonctions sont remplies par cet écosystème :

- rôle dans la rétention des eaux,
- rôle dans la qualité de l'eau (indispensable aux poissons et à la Loutre),
- rôle de terrain de chasse pour les chauves-souris,
- rôle de corridor écologique entre les entités écologiques.

# CARTE DU BOCAGE



Bocage sur le bassin versant du Léguer

Source : Egis Eau – Basé sur le travail d'inventaire réalisé par l'association Vallée du Léguer en 2011

## ***b- Effets directs***

Les Plan Locaux d'Urbanisme sont des documents de planification de l'urbanisme au niveau communal. Ils contribuent donc à l'aménagement du territoire et soulèvent de ce fait un certains nombres d'enjeux qui y sont liés (notamment la préservation des sites naturels protégés comme Natura 2000). Ainsi, le développement de l'urbanisation peut être un élément de perturbation, conduisant à une dégradation ou une destruction de l'habitat et des espèces.

Les préoccupations de la commune en matière de préservation de la qualité des paysages et de la diversité des écosystèmes se traduisent par une volonté de préservation des espaces naturels et du milieu aquatique notamment au sein du bassin versant du Léguer. En effet, plusieurs objectifs sont affirmés dans le nouveau document d'urbanisme de Pluzunet.

Il s'agit notamment de préserver le paysage en prévoyant la réhabilitation et le maintien des talus, en préservant les micro-boisements, en constituant une trame verte et bleue par l'identification et la mise en réseau des différents espaces naturels présentant une richesse environnementale : corridors écologiques (site Natura 2000 de la vallée du Léguer, vallée du Guindy), zones humides, boisements, qui participent à la diversité des habitats naturels et des espèces. Il a été de plus proposé d'assurer la protection des espaces sensibles grâce à un repérage spécifique des zones humides et des talus.

La préservation des espaces naturels et notamment de la diversité du patrimoine naturel au sein du bassin versant du Léguer est de nature à assurer la pérennité des espèces animales et végétales. De plus, les orientations d'urbanisation prévues (densification de l'existant et urbanisation sur les franges urbaines), n'entraînent pas de modification du fonctionnement écologique des écosystèmes. Ainsi, toutes les espèces qui ont conduit au classement du site Natura 2000 seront préservées.

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est donc observée sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire. En effet, des mesures de préservation des milieux naturels sont prises dans le nouveau document d'urbanisme de la commune notamment au sein du bassin versant du Léguer (site Natura 2000 intégré au sein d'un zonage naturel spécifique et absence d'extension de l'urbanisation au sein du bassin versant du Léguer). Le développement de l'urbanisation du bourg se trouve à plus de 3 km du lit du Léguer, dans le bassin versant du Guindy.



### **c- Effets indirects**

Des incidences indirectes peuvent être corrélées au développement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal de Pluzunet. En effet, les incidences indirectes sur le milieu seront liées à l'augmentation de la fréquentation des sites.

La fréquentation d'espaces naturels (élément important pour la tranquillité et donc le maintien des espèces animales sur un site) peut être augmentée par des opérations d'urbanisation. Les habitants trouvant dans les espaces naturels un lieu de loisirs et de détente. Il s'avère toutefois, que la vallée du Léguer sur la commune de Pluzunet n'est que peu fréquentée.

De plus, le développement de l'urbanisation participe à l'augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui peut entraîner une détérioration de la qualité des eaux. Cependant, la volonté de la commune de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du bassin versant du Léguer réduira les incidences sur la qualité des eaux.

Le développement des loisirs nautiques ou des loisirs de plein air sur le bassin versant du Léguer serait de nature à avoir un effet néfaste pour la conservation des espèces animales et végétales. Cependant, le PLU de Pluzunet ne prévoit pas de possibilité d'implantation de telles structures à proximité du Léguer. La navigation sur cette partie du Léguer étant de toute façon assez erratique, la rivière n'ayant pas toujours les niveaux d'eau satisfaisant pour naviguer.

En outre, il conviendra d'être attentif au développement des activités équestres qui, même si elles sont respectueuses de l'environnement, sont susceptibles d'avoir un effet néfaste sur les espèces animales (dérangement entraînant la fuite) ou végétales (piétinement).

Ainsi, aucune incidence négative indirecte des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur les habitats. Le site Natura 2000 ne devrait pas connaître d'augmentation de sa fréquentation dans la mesure où il n'y a pas de projets d'aménagement des rives du Léguer. De plus, les perspectives d'urbanisation de la commune ne permettent d'envisager qu'une augmentation limitée de la fréquentation des sites naturels. Les habitats naturels ne devraient donc pas être impactés et les espèces ne seront pas dérangées.

Il n'existe pas d'autres projets ou plans susceptibles d'avoir des incidences cumulatives sur le territoire de la commune de Pluzunet.

Le bassin-versant du Léguer n'est pas un territoire propice au développement de l'urbanisation ou d'activités économiques.

#### **6.1.4 – Les mesures prévues pour réduire les incidences dommageables du programme**

L'évaluation environnementale a, dès le début des études, donné des recommandations à suivre afin d'éviter les effets négatifs sur l'environnement dans le bassin versant du Léguer. Ces recommandations étaient les suivantes :

- Aucune zone constructible dans le bassin versant du Léguer.
- Aucun projet d'infrastructures ou zones d'activités dans le bassin versant du Léguer.
- Protections de tous les vallons et boisements (habitats des chauves-souris).
- Protections des haies bocagères (terrain de chasse des chauves-souris).
- Protections des zones humides (rôle qualitatif et quantitatif).
- Protections des zones de sources.

Comme l'a démontré le chapitre précédent, au sein du bassin versant du Léguer, le projet de PLU proposé a respecté ces recommandations. Il aboutit donc à l'absence d'effet indésirable. **Il n'est donc pas nécessaire de prévoir des mesures compensatoires.**

La présence du site NATURA 2000 nécessitera l'encouragement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, notamment au sein du bassin versant du Léguer, au regard de la sensibilité du milieu pour la qualité de l'eau. Cet aspect est pris en compte par d'autres opérations environnementales (contrat de restauration et d'entretien des cours d'eau, mesure agro-environnementale locale, convention Armor Nature, programme de reconquête de la qualité de l'eau, plans de gestion du bocage,...).

Il s'agira de préserver l'absence relative d'intervention anthropique directe en prévenant d'éventuelles perturbations ou dégradations, concernant en particulier :

- La qualité de l'eau provenant du bassin versant.
- Le maintien du régime hydraulique des cours d'eau.
- La tranquillité des lieux.

**Au final le Plan Local d'Urbanisme de Pluzunet assure une pérennisation, voire une amélioration des fonctionnalités du site Natura 2000 « Vallée du Léguer ».**

### **6.1.5 – Dispositifs de suivi des impacts du nouveau Plan Local d'Urbanisme**

Ce chapitre s'attache à proposer des indicateurs qui devront permettre à la collectivité d'évaluer l'impact du nouveau document d'urbanisme vis-à-vis du site Natura 2000.

En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (article L.123-13-1) au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, et si nécessaire de le faire évoluer.

Dans cette démarche, il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Le dispositif proposé ciblera avant tout les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux, lié à la préservation du site Natura 2000, identifiés sur le territoire. Ce dispositif restera proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

L'élaboration de ces indicateurs s'est faite au regard de l'importance des enjeux identifiés sur le territoire et de la marge d'action que propose le PLU de Pluzunet vis-à-vis de ces enjeux. Le tableau ci-dessous présente les indicateurs proposés pour l'évaluation des impacts du PLU vis-à-vis du site Natura 2000 « vallée du Léguer ».

| Impact auquel répond l'indicateur | Préservation de la qualité environnementale du site Natura 2000   |   |   |  |
|-----------------------------------|---|---|---|--|
| <b>Indicateur</b>                 | Linéaire bocager  | Surface urbanisée en relation avec la densité urbaine sur les parcelles nouvellement urbanisées   | Surface d'habitat d'intérêt communautaire   | Surface occupée par les zones humides  |
| <b>Justification du choix</b>     | Le réseau bocager relativement dense, notamment sur le bassin versant du Léguer, contribue au maintien de la bonne qualité environnementale du site (qualité des eaux, corridor écologique,...) | L'étalement urbain est l'une des causes de la perte de fonctionnalité écologique au sein des territoires (fragmentation des écosystèmes,...)                    | Mise en place d'un indicateur "direct" sur l'état de conservation du site Natura 2000   | Protection des espaces à forts enjeux écologiques : zones humides  |
| <b>Définition</b>                 | Suivi du linéaire occupé par le maillage bocager  | Suivi de la surface occupée par les espaces urbains à mettre en relation avec la densité occupée par les habitations au sein des espaces nouvellement urbanisés | Suivi de la surface occupée par les habitats d'intérêt communautaire situé sur la commune de Pluzunet dans le périmètre du site Natura 2000 | Suivi de la surface occupée par les zones humides  |
| <b>Fréquence</b>                  | Durée du PLU  | Durée du PLU  | Durée du PLU  | Durée du PLU   |
| <b>Couverture géographique</b>    | Bassin versant du Léguer ou Echelle communale   | Echelle communale   | Site Natura 2000  | Echelle communale  |
| <b>Etat actuel</b>                | 381 km de linéaire bocager sur l'ensemble de la commune   | Surface urbanisée = 50 ha environ<br>Objectif de densité urbaine = 12 logements/ha  | 16,78 ha  | 316,64 ha sur l'ensemble de la commune   |
| <b>Source de la donnée</b>        | Commune / Association de la vallée du Léguer et Syndicat mixte des bassins versants Jaudy, Guindy, Bizien et des ruisseaux côtiers<br><br>Extraction à partir des données cartographiques       | Commune<br><br>Extraction à partir des données cartographiques  | Partenariat commune et opérateur du document d'objectif du site Natura 2000 (association de la Vallée du Léguer)                            | Commune / Association de la vallée du Léguer et Syndicat mixte des bassins versants Jaudy, Guindy, Bizien et des ruisseaux côtiers<br><br>Inventaires de terrains et extraction à partir des données cartographiques |

## ***6.2 – Les incidences du P.L.U. sur les ressources naturelles***

---

### **6.2.1 - La gestion de la ressource en eau**

La gestion de la ressource en eau, à la fois dans la qualité et la quantité, passe par plusieurs actions qui se déclinent à plusieurs échelles.

#### A l'échelle du territoire communal

- L'ensemble des zones humides et des cours d'eau de la commune sont repérés afin de les préserver. Ils sont classés en zone naturelle ou repéré au titre des zones humides.
- Les zones constructibles sont prévues dans les secteurs desservis en eau potable.
- Dans le hameau du Loch où il n'existe pas de système d'assainissement collectif, l'aptitude des sols est favorable au traitement d'effluents provenant des futures constructions autorisées.
- Plus de 90 % des zones constructibles à destination de l'habitat se trouvent au sein du bourg de PLUZUNET et sont de ce fait raccordées ou raccordables dans un futur proche au réseau collectif d'assainissement et à la station de traitement des eaux usées.

#### A l'échelle du quartier

- Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient systématiquement pour les zones 1AUc, le maintien des talus présents sur les zones.
- Pour la zone 1AUyv de Kergouanton, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient :
  - l'obligation de planter une bande boisée de 10 m de large sur les limites extérieures de la zone en contact avec les zones agricoles A et naturelles N et AH ;
  - les talus plantés le long de la RD93 devront être maintenus et de nouveaux talus plantés devront être créés le long de la limite Est de la zone 1AUyv en contact avec la zone agricole.

#### A l'échelle parcellaire

- La gestion des eaux pluviales est également prise en compte dans les zones urbaines (UA et UC) et les zones à urbaniser (1AUc) :
  - en imposant que les eaux pluviales soient évacuées sur le terrain d'assise de la construction par un système adapté (récupération de l'eau de pluie : citerne, puisard, ou infiltration en fonction de la perméabilité du sous-sol), ou en autorisant la mise en place d'éléments techniques spécifiques (toiture végétalisée, ...) ;
  - en préconisant que les cours et les voies d'accès aux constructions soient revêtues de matériaux perméables ;
  - en conservant les éléments de paysage (talus, boisement) permettant de réduire les écoulements d'eau pluviale.

### **6.2.2 - La gestion de la ressource en terre agricole**

La commune de PLUZUNET reste une commune très agricole. Aussi la collectivité a souhaité privilégier au sein de son document d'urbanisme la préservation des terres agricoles.

Plusieurs actions participent à la gestion de la ressource en terre agricole :

➤ La programmation dans le temps

Une programmation est réalisée sur les futures zones urbaines. Sont classées en zone 1AU les zones sur lesquelles des opportunités d'action pour une urbanisation efficace sont effectives. Ces réserves se trouvent au sein du bourg et des villages ou sont en continuité directe du bourg.

Sont classés en zone 2AU, les terrains qui sont encore exploités ou sur lesquels la priorité n'est pas à l'urbanisation.

➤ La mise en place d'une zone Aa

Autour du bourg des zones Aa ont été inscrites. Elles permettent le maintien d'une activité agricole sur ces sites soumis à une pression foncière importante.

En effet, aucun bâtiment ne peut être construit sur ces zones, leur caractère agricole sera donc maintenu.

➤ Une zone agricole renforcée

Le P.L.U. insiste sur la dimension économique, de production et d'entretien des paysages de l'activité agricole. Il permet aux agriculteurs de faire évoluer leur outil de travail (logement de fonction, bâtiment d'exploitation, diversification de l'activité, ...).

La zone A est prévue à cet effet.

Aucune nouvelle zone constructible n'est proposée en secteur rural. Il s'agit de faire évoluer le bâti en place et ce modestement. Le zonage AH encadre l'évolution des bâtis appartenant à des tiers à l'activité agricole en secteur rural. Cette zone est encadrée à la fois par un règlement spécifique pour les extensions, les dépendances aux habitations existantes, et par la taille des zones qui est adaptée de manière à ne pas empiéter sur l'espace agricole.

➤ Impact des développements urbains sur l'activité agricole

Le tableau ci-dessous détaille l'impact de l'urbanisation envisagée sur les exploitations concernées.

| ZONES 1AU                   | Type de zone | Surface constructible en m <sup>2</sup> | n° de parcelles                        | Impact de l'urbanisation sur l'exploitation agricole concernée  |
|-----------------------------|--------------|---|--|---|
| Bourg – Hent Runevez        | 1AUc         | 6 347                                   | 164, 333, 334                          | Seule la parcelle n°164 est exploitée, et seulement 3 000 m <sup>2</sup> sont classés constructibles. La parcelle est plantée en maïs.<br>Faible impact sur l'exploitation du fait de la surface réduite et parce qu'il s'agit d'une terre où l'épandage n'est pas possible compte tenu de la proximité des habitations existantes. |
| Bourg – Hent Milin Coz      | 1AUc         | 4 719                                   | 109                                    | Parcelle exploitée en prairie.<br>Faible impact sur l'exploitation du fait de la surface réduite de la zone 1AUC et parce qu'il s'agit d'une terre où l'épandage n'est pas possible compte tenu de la proximité des habitations existantes.   |
| Bourg – Hent Coz Tonquédec  | 1AUc         | 5 932                                   | 60, 65, 66, 68 (partie Ouest) 470, 472 | Seule la parcelle n°68 est exploitée, et seulement 1 650 m <sup>2</sup> sont classés constructibles.<br>La parcelle est cultivée en blé.<br>L'impact sur l'exploitation est nul car l'exploitation dispose de suffisamment de terres par ailleurs.  |
| Bourg – rue du 19 mars 1962 | 1AUc         | 3 826                                   | 516 (partie Sud)                       | Parcelle cultivée en herbe.<br>L'urbanisation pourrait gêner le passage des bêtes à l'arrière de la parcelle maintenu en zone agricole.<br>C'est pourquoi les orientations d'aménagement et de programmation prévoient un accès vers la zone agricole.  |
| Bourg - Cœur d'îlot         | 1AUc         | 1 960                                   | 410, 411, 415 (partie Nord)            | Parcelle non agricole : jardin d'agrément   |
| Bourg – Hent Ker Ilis       | 1AUc         | 2 000                                   | 112, 114                               | Parcelle non agricole : jardin potager lié à une habitation du bourg.   |

|                                       |       |        |   |  |
|---------------------------------------|-------|--------|---|--|
| Kergoanton –<br>Sud et Est de Valorys | 1AUyv | 55 000 | 763, 764,<br>828, 827,<br>1182, 1183,<br>825, 824,<br>829, 831,<br>832                          | <p>Les terres concernées par l'extension du parc d'activité sont exploitées par le fils de l'exploitant, âgé de 48 ans, qui n'a pas prévu de transmission familiale de l'exploitation.</p> <p>L'exploitation est un élevage de porcs d'une superficie de 57 ha dont 43 ha sur la commune de PLUZUNET. Un second élevage existe à PENVENAN qui présente une superficie de 40 ha.</p> <p>Ainsi la perte de terre représente 9,5 % de la superficie de l'exploitation.</p> <p>Les terres situées à l'Est de la RD 93 présentent une bonne qualité agronomique (cultivées en céréales) et celles situées au Sud de l'incinérateur une qualité moyenne (prairie en partie humide).</p> <p>Compte tenu de la superficie de l'exploitation, l'impact d'un développement de l'urbanisation sur ces parcelles reste modéré.</p> |
| <b>ZONES 2AU</b>                      |       |        |   |  |
| Bourg –<br>route de Tonquédec         | 2AUc  | 7 310  | 6, 7, 16  | Parcelle exploitée pour son entretien mais non comptabilisée comme terre agricole par l'exploitant   |
| Bourg –<br>rue du 8 mai 1945          | 2AUc  | 14 280 | 1584, 1585,<br>1591, 1592,<br>1593, 1613,<br>1605, 1606,<br>1607, 1608,<br>1609, 1610,<br>1611, | Prairie vendue à la commune et entretenue dans l'attente de la réalisation de la seconde tranche du lotissement Anjéla Duval.  |

Sont surlignées en bleu, les surfaces agricoles actuellement exploitées, concernées par une urbanisation future. Cela représente une surface totale de 6,8 ha sur les 10,74 ha destinés aux zones à urbaniser dans le P.L.U., soit 63,3 % des zones AU.

Il s'agit d'une part importante. Cependant cela doit être relativisé en prenant en compte le fait que les développements d'urbanisation future concernent principalement des terres situées à proximité d'espaces déjà urbanisés et présentant de ce fait des contraintes importantes en termes d'exploitation (épandage impossible, conflit de voisinage,...).

### 6.2.3 - La gestion de la ressource énergétique

La gestion de la ressource énergétique s'applique à deux niveaux dans le cadre du document de planification :

➤ En matière de déplacements

Les habitants de PLUZUNET ne peuvent fonctionner sans l'utilisation de la voiture dans leurs déplacements quotidiens, dans la mesure où les pôles d'emplois et les commerces se trouvent à distance. Toutefois, des actions plus ponctuelles sur le territoire sont envisagées pour « délaissier » la voiture en faveur des déplacements doux.

Des cheminements piétonniers sont envisagés, dans la mesure du possible, dans les nouveaux quartiers en essayant de raccorder ces linéaires nouveaux à des cheminements existants.

➤ Au niveau des constructions

Les constructions neuves devront présenter des performances énergétiques en relation avec les lois mises en place au niveau national (RT 2005, RT 2012). Le P.L.U. n'interdit pas les solutions techniques innovantes et va dans le sens des lois nationales.

Le règlement ne va pas à l'encontre des possibilités d'utiliser des éléments participant à la production d'énergie dite durable (pompe à chaleur, poêle à bois, panneaux solaires, ...), ni des matériaux pouvant participer à cette démarche : constructions en bois, ...

Cependant les modalités d'implantation des installations de production d'énergie renouvelable au centre-bourg, sont ainsi précisées dans le règlement : « *Les systèmes de production d'énergie solaire sont autorisés s'ils sont encastrés dans le plan du toit. Si l'orientation du toit n'est pas favorable, ils peuvent être implantés au sol. Ils sont interdits en pignon.* »

Les orientations d'aménagement visent à intégrer lors de l'équipement de la zone, des principes d'implantation des bâtiments les plus favorables à un bon ensoleillement.

Ainsi, le règlement prévoit que pour les zones AU : « *Les façades principales des bâtiments à construire devront être orientées vers le Sud.* »

### 6.2.4 – La gestion des espaces naturels pour une mise en place de la trame verte et bleue.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 rappelle les objectifs de la trame verte et bleue dont le but est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles en milieu rural.

La trame verte et bleue existe naturellement dans le paysage. Il s'agit dans le cadre du P.L.U. de l'acter par des zonages adaptés qui permettent sa préservation et sa mise en valeur.

La commune a procédé à l'identification des zones humides, des boisements et du bocage sur l'ensemble de son territoire.

L'ensemble de ces milieux est retranscrit sur le plan règlementaire par des zonages et des trames spécifiques.

Ainsi les continuités écologiques sont assurées par les cours d'eau et les vallons les accompagnant et, sur le plateau agricole, par les zones humides, les boisements et le maillage bocager.

## **6.3 – Les incidences du P.L.U. sur le paysage et la biodiversité des milieux**

---

Le P.L.U. met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend aussi en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique.

Un des enjeux du projet traduit au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose sur la conservation d'un environnement naturel riche préservé.

Il s'appuie au travers des différentes pièces du P.L.U :

- sur la **préservation de la biodiversité** grâce au maintien d'une trame verte et bleue et d'un bocage riche.
  - Traduction par un classement en zone N, une trame zone humide et une trame loi Paysage pour les petits boisements et les talus et mise en place en annexe du règlement du P.L.U. d'une liste d'espèces végétales recommandées ou à éviter dans les nouvelles plantations. Cette liste a été établie de manière à éviter la plantation d'espèces invasives qui se développent spontanément au détriment de la biodiversité. Ainsi la plantation d'espèces végétales locales, typiques du bocage trégorrois devra être privilégiée.
  - De plus, la prise en compte du périmètre des zones sensibles et complémentaires des captages d'eau potables de Lestreuz et Keriell par des sous-secteurs spécifiques Ap, Np et AHp permettent de préserver la qualité de l'eau sur le cours d'eau du Léguer.
- sur la **préservation des entités paysagères naturelles** qui présentent une certaine richesse et en particulier :
  - les zones humides,
  - les vallées et vallons,
  - les boisements.
  - Traduction par un classement en zone N, une trame zone humide et une trame loi Paysage pour les petits boisements, ceux de plus de 2,5 ha étant protégés au titre du Code Forestier.
- sur la **conservation du paysage urbain du centre bourg** et en particulier des vues lointaines sur le bourg.
- sur la **continuité** des pôles urbains de manière à éviter le développement de nouvelles zones urbaines, souvent la conséquence de fragmentation des milieux.
- sur le **respect de l'identité des sites** dans la composition urbaines des zones AU en tenant compte de la structure paysagère (haies, boisements,...), de la topographie, des espaces et du patrimoine urbain environnant.

Le P.L.U. évite ainsi :

- la fragmentation des milieux par le développement urbain,
- la suppression des éléments pouvant servir de support aux continuités écologiques : coupes et abattages d'arbre, assèchement de zones humides, ...

Les dispositions du P.L.U appelle à respecter le potentiel écologique. Pour autant, elles ne sont pas, à elles seules, garantes d'efficacité. La démarche doit accompagner la réglementation du P.L.U.

Il s'agit par la suite de définir une démarche et une politique de gestion des espaces naturels sensibles qui va au-delà des compétences d'un document de planification.

## **6.4 – Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement et définition des indicateurs de suivi**

| Impact auquel répond l'indicateur | Préservation de la qualité environnementale de la commune   |   |  |   |
|-----------------------------------|---|---|--|---|
| Indicateur                        | Linéaire bocager  | Surface urbanisée en relation avec la densité urbaine sur les parcelles nouvellement urbanisées   | Surface occupée par les zones humides  | Surface occupée par les boisements sur le plateau agricole  |
| Justification du choix            | Le réseau bocager relativement dense, contribue au maintien de la bonne qualité environnementale de la commune (qualité des eaux, corridor écologique,...)                                | L'étalement urbain est l'une des causes de la perte de fonctionnalité écologique au sein des territoires (fragmentation des écosystèmes,...)                    | Protection d'espaces à forts enjeux écologiques  | Protection d'espaces à forts enjeux écologiques et paysagers  |
| Définition                        | Suivi du linéaire occupé par le maillage bocager  | Suivi de la surface occupée par les espaces urbains à mettre en relation avec la densité occupée par les habitations au sein des espaces nouvellement urbanisés | Suivi de la surface occupée par les zones humides  | Suivi de la surface occupée par les petits boisements de la zone agricole, classés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme. |
| Fréquence                         | Durée du PLU  | Durée du PLU  | Durée du PLU   | Durée du PLU  |
| Couverture géographique           | Echelle communale   | Echelle communale   | Echelle communale  | Echelle communale   |
| Etat actuel                       | 381 km de linéaire bocager sur l'ensemble de la commune   | Surface urbanisée = 50 ha environ<br>Objectif de densité urbaine = 12 logements/ha  | 316,64 ha sur l'ensemble de la commune   | 54,71 ha sur l'ensemble de la commune   |
| Source de la donnée               | Commune / Association de la vallée du Léguer et Syndicat mixte des bassins versants jaudy, Guindy, Bizien et des ruisseaux côtiers<br><br>Extraction à partir des données cartographiques | Commune<br><br>Extraction à partir des données cartographiques  | Commune / Association de la vallée du Léguer et Syndicat mixte des bassins versants Jaudy, Guindy, Bizien et des ruisseaux côtiers<br><br>Inventaires de terrains et extraction à partir des données cartographiques | Suivi des déclarations en mairie  |

# Evaluation environnementale du PLU Commune de PLUZUNET Résumé non technique

---

## 1.1 Généralité sur Natura 2000

NATURA 2000 est un **réseau écologique européen** cohérent mis en place à partir de **2004** et regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « **Oiseaux** » de **1979** et « **Habitats** » de **1992**. Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre tous les acteurs intervenant sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative (les Plans Locaux d'Urbanisme en font partie), dont la réalisation peut affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

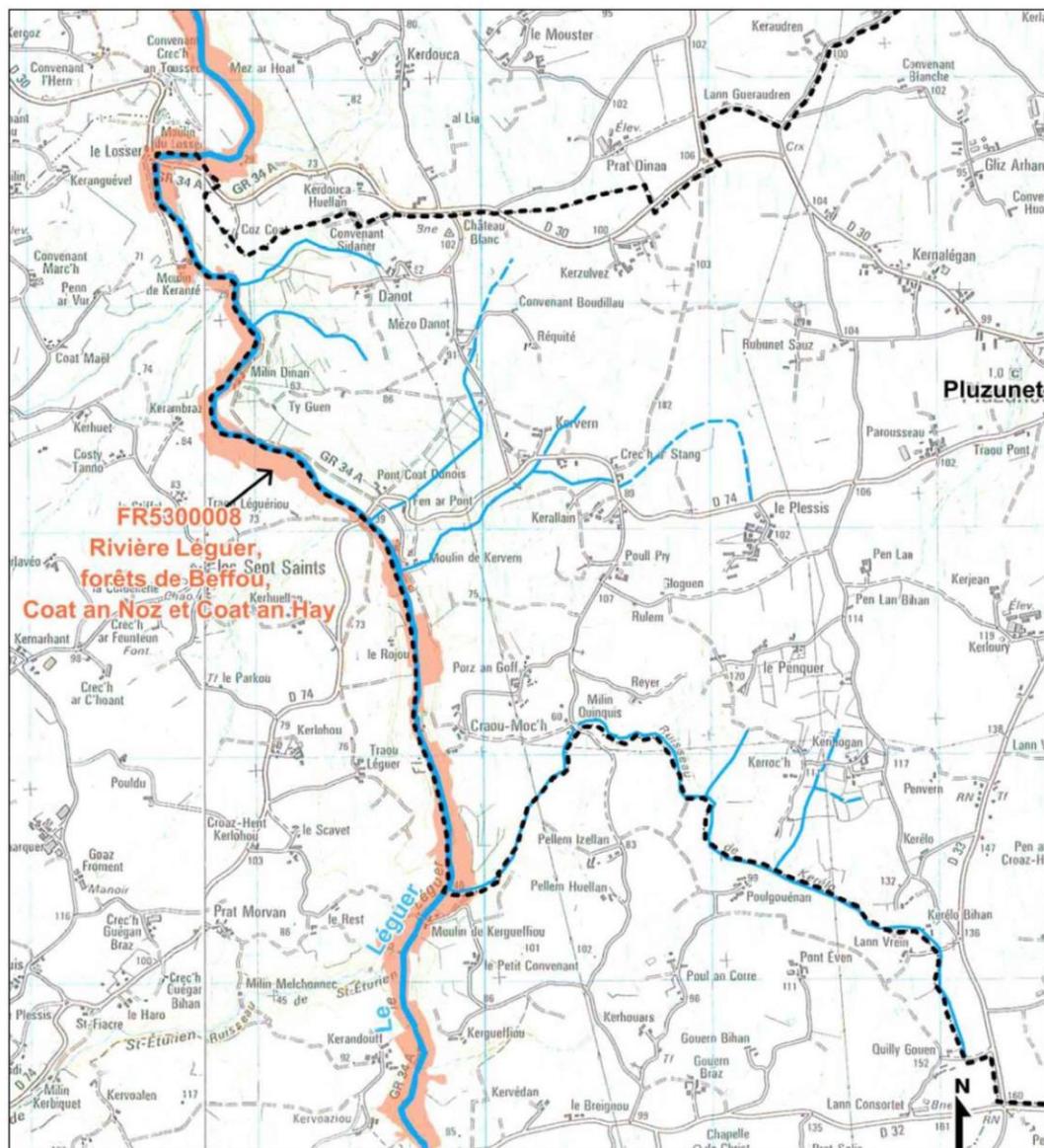
L'évaluation des incidences porte sur les habitats et les espèces qui ont justifié la désignation du site. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Elle est jointe au dossier de demande d'autorisation ou d'approbation administrative.

## 1.2 Présentation du site Natura 2000 concerné

### 1.2.1 Localisation

Située au Nord-Ouest des Côtes d'Armor, le bassin versant du Léguer s'étend de l'intérieur des terres jusqu'à la mer sur une superficie de 495 km<sup>2</sup>. La vallée du Léguer fait l'objet d'une protection au titre de Natura 2000. Il s'agit d'un site d'Importance Communautaire de 1 841 ha proposé en tant que SIC (Site d'Intérêt Communautaire) en avril 2002.

Le schéma suivant permet d'identifier à l'échelle communale le site Natura 2000 nommé « Rivière Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay ». Le périmètre du site Natura 2000 est restreint sur la commune puisqu'il correspond strictement au lit majeur du Léguer qui varie de 10 à 120 m de largeur pour une longueur d'environ 4 km sur la limite Ouest de la commune.



### 1.2.2 Description

Au niveau de l'estuaire du Léguer, un habitat forestier rare est présent : la chênaie sessiliflore (fleur ayant une implantation fixe dépourvue de pétiole ou de pédoncule) à Alisier torminal localement pénétrée de fourrés d'Arbousier (espèce méditerranéenne-atlantique) en situation apparemment spontanée.

Les fonds de vallée sur le cours moyen du Léguer abritent des banquettes alluvionnaires riches en plantes se développant sur des sols dont le PH est proche de la neutralité, encadrées par des mosaïques de landes et de végétations chasmophytiques (poussant à la faveur des petites accumulations de terre dans les fissures et anfractuosités) sur les affleurements granitiques.

Les vallées boisées et les cours d'eau présentent un intérêt majeur pour la faune piscicole (Saumon atlantique) et mammalogique (Loutre d'Europe, chiroptères). Parmi les habitats d'intérêt communautaire, on note en particulier la végétation flottante de renoncules des rivières de plaines, les hêtraies neutrophile de l'Asperulo-Fagetum et les forêts alluviales résiduelles des domaines médio-européen et atlantique (habitat prioritaire).

La Forêt de Beffou, les secteurs Ouest et Est de la forêt de Coat An Noz et les vallées boisées encaissées du cours moyen et de l'embouchure du Léguer sont caractérisées par la présence localisée de chaos granitiques (secteur Ploubezre/Tonquédec), de végétation chasmophytique (coteaux) et de landes sur affleurements et plateaux granitiques.

## 1.3 Evaluation des incidences

### 1.3.1 Sensibilité de la commune

La qualité écologique du Léguer dépend largement des actions qui sont menées sur son bassin versant. Ainsi, la partie Ouest du territoire communal est principalement prise en compte pour l'évaluation des incidences du nouveau document d'urbanisme sur le site Natura 2000.

Les éléments hydrologiques qui présentent une sensibilité particulière et qui doivent être pris en compte lors d'opérations de planification urbaine sont :

- Les fonds de vallées du Léguer et du ruisseau de Kerelo,
- Les petits talwegs et ruisseaux (chevelu),
- Les têtes de bassins versant (zones de sources),
- Les zones humides (qui ont fait l'objet d'un inventaire).

Toutes ces entités qui alimentent directement le Léguer doivent être protégées afin de garantir une bonne qualité des eaux du Léguer et un bon fonctionnement hydrologique (rôle tampon des zones humides par exemple).

Les talus du territoire communal présentent la particularité d'être composés de grosses pierres. De ce fait les arbres sont soit inexistantes soit de faible développement. Ceci n'enlève rien à leur qualité écologique. En effet, le bocage participe au maintien la biodiversité en général et garanti la protection des habitats et des espèces du site Natura 2000 en particulier. Plusieurs fonctions sont remplies par cet écosystème :

- rôle dans la rétention des eaux,
- rôle dans la qualité de l'eau (indispensable aux poissons et à la Loutre),
- rôle de terrain de chasse pour les chauves-souris,
- rôle de corridor écologique entre les entités écologiques.

### 1.3.2 Effets directs

Les Plan Locaux d'Urbanisme sont des documents de planification de l'urbanisme au niveau communal. Ils contribuent donc à l'aménagement du territoire et soulèvent de ce fait un certains nombres d'enjeux qui y sont liés (notamment la préservation des sites naturels protégés comme Natura 2000). Ainsi, le développement de l'urbanisation peut être un élément de perturbation, conduisant à une dégradation ou une destruction de l'habitat et des espèces.

Les préoccupations de la commune en matière de préservation de la qualité des paysages et de la diversité des écosystèmes se traduisent par une volonté de préservation des espaces naturels et du milieu aquatique notamment au sein du bassin versant du Léguer. En effet, plusieurs objectifs sont affirmés dans le nouveau document d'urbanisme de Pluzunet. Il s'agit notamment de préserver le paysage en prévoyant la réhabilitation et le maintien des talus, en préservant les micro-boisements et en constituant une trame verte et bleue par l'identification et la mise en réseau des différents espaces naturels présentant une richesse environnementale : corridors écologiques (site Natura 2000 de la vallée du Léguer, vallée du Guindy), zones humides, boisements, qui participent à la diversité des habitats naturels et des espèces. Il est de plus proposé d'assurer la protection des espaces sensibles grâce à un repérage spécifique des zones humides et des talus.

La préservation des espaces naturels et notamment de la diversité du patrimoine naturel au sein du bassin versant du Léguer est de nature à assurer la pérennité des espèces animales et végétales. De plus, les orientations d'urbanisation prévues (densification de l'existant et urbanisation sur les franges urbaines), n'entraînent pas de modification du fonctionnement écologique des écosystèmes. Ainsi, toutes les espèces qui ont conduit au classement du site Natura 2000 seront préservées.

Aucune incidence négative directe des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est donc prévue sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire. En effet, des mesures de préservation des milieux naturels sont prises dans le nouveau document d'urbanisme de la commune notamment au sein du bassin versant du Léguer (site Natura 2000 intégré au sein d'un zonage spécifique et absence d'extension de l'urbanisation au sein du bassin versant).

### 1.3.3 Effets indirects

Des incidences indirectes peuvent être corrélées au développement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal de Pluzunet. En effet, les incidences indirectes sur le milieu seront liées à l'augmentation de la fréquentation des sites.

La fréquentation d'espaces naturels (élément important pour la tranquillité et donc le maintien des espèces animales sur un site) peut être augmentée par des opérations d'urbanisation. Les habitants trouvant dans les espaces naturels un lieu de loisirs et de détente. Il s'avère toutefois, que la vallée du Léguer sur la commune de Pluzunet n'est que peu fréquentée.

De plus, le développement de l'urbanisation participe à l'augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui peut entraîner une détérioration de la qualité des eaux. Cependant, la volonté de la commune de limiter l'imperméabilisation des sols au sein du bassin versant du Léguer réduira les incidences sur la qualité des eaux.

Le développement des loisirs nautiques ou des loisirs de plein air sur le bassin versant du Léguer serait de nature à avoir un effet néfaste pour la conservation des espèces animales et végétales. Cependant, le PLU de Pluzunet ne prévoit pas de possibilité d'implantation de telles structures à proximité du Léguer. La navigation sur cette partie du Léguer étant de toute façon assez erratique, la rivière n'ayant pas toujours les niveaux d'eau satisfaisant pour naviguer.

En outre, il conviendra d'être attentif au développement des activités équestres qui, même si elles sont respectueuses de l'environnement, sont susceptibles d'avoir un effet néfaste sur les espèces animales (dérangement entraînant la fuite) ou végétales (piétinement).

Ainsi, aucune incidence négative indirecte des dispositions du PLU (zonage ou règlement) n'est prévue sur les habitats. Le site Natura 2000 ne devrait pas connaître d'augmentation de sa fréquentation dans la mesure où il n'y a pas de projets d'aménagement des rives du Léguer. De plus, les perspectives d'urbanisation de la commune ne permettent d'envisager qu'une augmentation limitée de la fréquentation des sites naturels. Les habitats naturels ne devraient donc pas être impactés et les espèces ne seront pas dérangées.

## 1.4 Mesures mises en œuvre pour réduire ou supprimer les incidences dommageables

Le Plan Local d'Urbanisme élaboré a respecté les recommandations formulées au préalable qui visaient à garantir le maintien des caractéristiques du site Natura 2000 « Rivière Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay ». Le nouveau document d'urbanisme permet donc de préserver la bonne qualité du site Natura 2000.

Suite à l'état des lieux qui fut dressé lors de la rédaction du Document d'Objectif (DOCOB) du site Natura 2000 plusieurs objectifs ont été définis. Ils concernent plus particulièrement les enjeux liés à la préservation de la rivière du Léguer et de sa faune piscicole, la préservation des milieux humides, des milieux forestiers et de la loutre et des chauves-souris d'intérêt communautaire. Des actions visant la préservation du milieu naturel sont d'ores et déjà mises en place au sein du site Natura 2000 (certaines existaient déjà préalablement au DOCOB).

La présence du site Natura 2000 nécessitera l'encouragement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, notamment au sein du bassin versant du Léguer, au regard de la sensibilité du milieu à la qualité de l'eau. Cet aspect est pris en compte par d'autres opérations environnementales. Il s'agira de préserver l'absence relative d'intervention anthropique directe en prévenant d'éventuelles perturbations ou dégradations, concernant en particulier :

- La qualité de l'eau provenant du bassin versant.
- Le maintien du régime hydraulique des cours d'eau.
- La tranquillité des lieux.

**Au final, le Plan Local d'Urbanisme de Pluzunet assure une pérennisation des fonctionnalités du site Natura 2000. En effet, il convient de noter la volonté de ne pas affecter la vallée du Léguer par un développement inapproprié du mode d'occupation des sols de son bassin versant.**

## 1.5 Dispositif de suivi

L'évaluation des incidences Natura 2000 doit proposer la mise en œuvre d'un dispositif de suivi permettant à la collectivité d'évaluer l'impact du nouveau document d'urbanisme vis-à-vis du site Natura 2000. Ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (article L.123-13-1) au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, et si nécessaire de le faire évoluer.

L'élaboration de ces indicateurs s'est faite au regard des enjeux identifiés sur le territoire communal et de la marge d'action que propose le Plan Local d'Urbanisme de Pluzunet vis-à-vis de ces enjeux. Les indicateurs proposés pour l'évaluation des impacts du PLU vis-à-vis du site Natura 2000 « Rivière Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » portent sur les thématiques suivantes :

- Evaluation du linéaire bocager ;
- Evaluation des surfaces urbanisées en relation avec la densité urbaine sur les parcelles nouvellement urbanisées;
- Evaluation des surfaces occupées par les zones humides ;
- Evaluation des surfaces occupées par les boisements sur le plateau agricole.

## **7 – Conclusion**

**Le présent Plan Local d'Urbanisme, par un parti d'aménagement clair, indique la volonté de centrer l'urbanisation sur le bourg et le site d'activité de Kergouanton.**

**Ce parti pris vise à un équilibre entre développement urbain, maintien des activités économiques, préservation des milieux naturels et de la biodiversité et mise en valeur de l'environnement, sans que l'une de ces thématiques prenne le dessus sur l'autre, afin de disposer à terme d'un territoire préservé mais vivant.**