

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



Prescription	30 mars 2012
Enquête Publique	Du 17 août au 17 septembre 2015
Approbation Conseil Municipal	02 novembre 2015
Approbation Préfectorale	08 février 2016
Parution	25 février 2016
Affichage	Du 18 février au 19 mars 2016
Exécutoire	25 février 2016

Sommaire

INTRODUCTION	Page 7
1. Définition et contenu de la Carte Communale	Page 8
2. La Carte Communale dans la hiérarchie des normes	Page 9
3. Objectifs de la création	Page 10
I) DIAGNOSTIC COMMUNAL	Page 11
1. Eléments d'introduction	Page 12
1.1 Situation géographique et administrative	Page 12
1.2 Histoire	Page 14
1.3 Desserte et infrastructures	Page 14
2. Le contexte démographique	Page 16
2.1 La démographie	Page 16
2.1.1 Une croissance démographique récente mais forte	Page 16
2.1.2 Une commune attractive	Page 17
2.1.3 Une population rajeunie	Page 18
2.1.4 La baisse de la taille des ménages	Page 19
2.1.5 La population active	Page 20
2.1.6 Mobilité et déplacements	Page 20
2.2 Le Parc de Logement	Page 21
2.2.1 Une augmentation du nombre de logements	Page 21
2.2.2 La construction neuve	Page 22

2.2.3	Un parc de logement ancien	Page 23
2.2.4	Caractéristiques du parc de logement	Page 24
2.2.5	Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété	Page 25
3.	Le contexte économique	Page 26
3.1	L'activité agricole	Page 26
3.2	L'activité artisanale – commerciale – services	Page 28
4.	Les équipements communaux et les réseaux	Page 29
4.1	Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune	Page 29
4.2	Un réseau associatif assez dense et actif	Page 29
4.3	Les réseaux et la collecte des ordures ménagères	Page 30
4.3.1	Les réseaux d'assainissement et d'eau potable	Page 30
4.3.2	La collecte des déchets	Page 30
II)	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 31
1.	Le milieu physique	Page 32
1.1	Relief et réseau hydrographique	Page 32
1.2	Les zones humides	Page 34
1.3	Géologie	Page 36
1.4	Le milieu naturel	Page 36
1.5	La protection et la gestion de l'eau	Page 37
1.5.1	: Le SDAGE et le SAGE	Page 38
1.5.2	: La qualité des eaux superficielles	Page 39
1.5.3	: La lutte contre la pollution des nitrates	Page 40
1.5.4	: Le plan de zonage d'assainissement	Page 41

2. Le patrimoine	Page 42
2.1 Architecture monumentale et paysagère	Page 42
2.2 Architecture religieuse, commémorative et funéraire	Page 44
2.3 Patrimoine architectural lié à l'eau	Page 47
2.4 Patrimoine routier	Page 47
2.5 Architecture domestique et agricole	Page 48
2.6 Les sites archéologiques	Page 49
3. Les paysages	Page 53
3.1 Le plateau agricole	Page 56
3.2 Vallées et vallons	Page 59
3.3 Le domaine du Château de Kerjean	Page 61
3.4 Les espaces urbanisés	Page 62
III) PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT / IDENTIFICATION DES BESOINS	Page 66
1. Les évolutions 2004-2012	Page 67
1.1 Une croissance démographique toujours aussi soutenue	Page 67
1.2 La consommation de terrains entre 2004 et 2012	Page 67
1.3 Un tissu économique pérenne	Page 69
1.3.1 L'activité agricole	Page 69
1.3.2 L'activité commerciale, les services et les professions libérales	Page 69
1.3.3 L'activité touristique	Page 69
2. Les prévisions de développement	Page 70
2.1 La population	Page 70
2.1.1 Evolution démographique depuis 1982	Page 70
2.1.2 Scénarii de croissance démographique	Page 70
2.1.3 Projection à l'horizon 2020	Page 72

2.2 Les ménages	Page 72
2.2.1 Projections sur la taille des ménages	Page 72
2.2.2 Projection sur le nombre de ménages	Page 72
3. Identification des besoins	Page 73
3.1 L'extension de l'habitat	Page 73
3.1.1 Méthodologie de calcul du point mort	Page 74
3.1.2 Calcul du point mort sur la période 1999 - 2007	Page 75
3.1.3 Les besoins en logement	Page 75
4. Traduction spatiale des besoins en logement en logement foncier	Page 76
4.1 Traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logement	Page 76
4.2 Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques	Page 76
4.3 Les besoins en équipements	Page 76
IV) LE ZONAGE	Page 77
1. Choix de la superficie constructible	Page 78
2. Les zones constructibles à vocation d'habitat	Page 80
2.1 Le Bourg	Page 80
2.2 Les villages du Moguer et du Roz	Page 82
2.3 Les hameaux de Kermadec, Poul Laeron et Mesnars	Page 84
3. Les zones inconstructibles	Page 85
3.1 L'espace agricole	Page 85
3.2 Les espaces boisés et vallons	Page 85
3.3 Les villages et les habitations isolées	Page 85
4. Tableau de synthèse des surfaces	Page 87

V) RAPPORT DE COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE	Page 88
1. Le Scot du Haut Léon	Page 89
2. Le SDAGE Loire-Bretagne	Page 89
3. Les servitudes d'utilité publique	Page 90
4. Prise en compte des grands principes figurants aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme	Page 92
4.1 Equilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles	Page 92
4.2 Mixité sociale et des fonctions urbaines	Page 93
4.3 La gestion économe de l'espace	Page 94
5. Incidence des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur	
5.1 La préservation du patrimoine naturel	Page 95
5.1.1 La préservation de la ressource en eau	Page 95
5.1.2 La préservation du paysage	Page 97
5.1.3 Les sites	Page 97
5.2 La préservation du patrimoine bâti	Page 97
5.3 La préservation des espaces agricoles	Page 98
5.4 Les infrastructures	Page 98
5.4.1 Les nuisances sonores	Page 98
5.4.2 Les entrées de ville	Page 98
5.4.3 Reculs et accès	Page 98
5.4.4 Risques naturels et technologiques	Page 99
5.5 L'évaluation environnementale	Page 99
ANNEXE :	Page 100
1. INDEX	Page 101
2. CADRE REGLEMENTAIRE	Page 102
3. REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	Page 102
4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	Page 102

INTRODUCTION

1. DEFINITION ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est un document d'urbanisme simple, adapté pour les communes au développement modéré de l'urbanisation et non soumises à des pressions foncières.

Elle délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Dans les territoires couverts par une Carte Communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du Code de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

L'objet de la carte communale est donc, dans le respect du Règlement National d'Urbanisme, de préciser les zones constructibles et celles qui ne le sont pas.

Il est toutefois rappelé que la constructibilité théorique d'un terrain ne peut être effective que si ce terrain répond à toutes les obligations résultant de la réglementation existante en matière de desserte en voirie et réseaux divers

Le dossier de la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou des documents graphiques. Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Le rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.
- le contenu des cartes communales défini aux articles L.121-1 à L.121-4
- les dispositions prévues par les articles R.121-1 à R.121-8 du code de l'urbanisme
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2. LA CARTE COMMUNALE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

La carte communale doit respecter les principes généraux de l'urbanisme qui figurent aux articles L. 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 124-2 du Code l'Urbanisme modifié par la Loi 2010-874 du 27 juillet 2010, les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L.566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation en application de l'article L.566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L.566-7.. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

La commune de SAINT VOUGAY est concernée par :

- Le SDAGE LOIRE-BRETAGNE (SAGE Léon - Trégor).
- Le SCOT du Léon
- Le PLH de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (En cours d'élaboration)

3. OBJECTIFS DE LA CREATION

Actuellement, la commune ne peut apporter aucune réponse aux potentiels candidats à l'implantation sur le territoire.

En prescrivant la révision de la Carte Communale, la commune de SAINT VOUGAY souhaite orienter et accompagner les futurs habitants dans leur démarche de recherche de foncier.

L'objectif de la Carte Communale est donc de continuer à faire vivre la commune en assurant un développement maîtrisé de la population qui permettra le maintien du tissu local tout en prônant la notion d'économie de l'espace et le maintien du caractère rural du territoire.

En ce sens, la Commune s'inscrit dans une logique de densification et d'extensions du Bourg.

Enfin, la Commune souhaite conserver son statut de territoire rural en permettant la préservation de l'agriculture.

Plusieurs facteurs conditionnent le développement de l'urbanisation, notamment au Bourg de SAINT VOUGAY :

- L'existence d'exploitations agricoles à proximité immédiate.
- La présence d'une zone humide.
- La rétention foncière.

Pour permettre le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouveaux habitants, la commune se voit contrainte de faire évoluer les extensions d'urbanisation du Bourg vers le Sud (parcelle communale) et, en contrepartie, de supprimer certains terrains faisant l'objet de rétention foncière.

D'autre part, la commune souhaite rattraper le manque de croissance démographique engendré sur ces dix dernières années par la rétention foncière. Il en résultera des prévisions supérieures à la croissance actuelle.

Enfin, la commune est consciente de l'ampleur des surfaces constructibles définies lors de la précédente Carte Communale. Un effort sera donc effectué afin de les réduire.

I) DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. ELEMENTS D'INTRODUCTION

1.1 Situation géographique et administrative

La commune de SAINT-VOUGAY se situe dans le Nord-Finistère. Elle se trouve à environ 8 km de Plouescat, 12 km de Landivisiau, 35 km de Morlaix et 45 km de Brest.



Carte 1 : Localisation



D'une superficie de 1500 hectares, elle est limitée :

- Au Nord par Cléder et Tréflaouenan,
- A l'Est par Plouzévéde,
- Au Sud par Plougar et Saint-Derrien,
- A l'Ouest par Lanhouarneau et Plounevez-Lochrist.

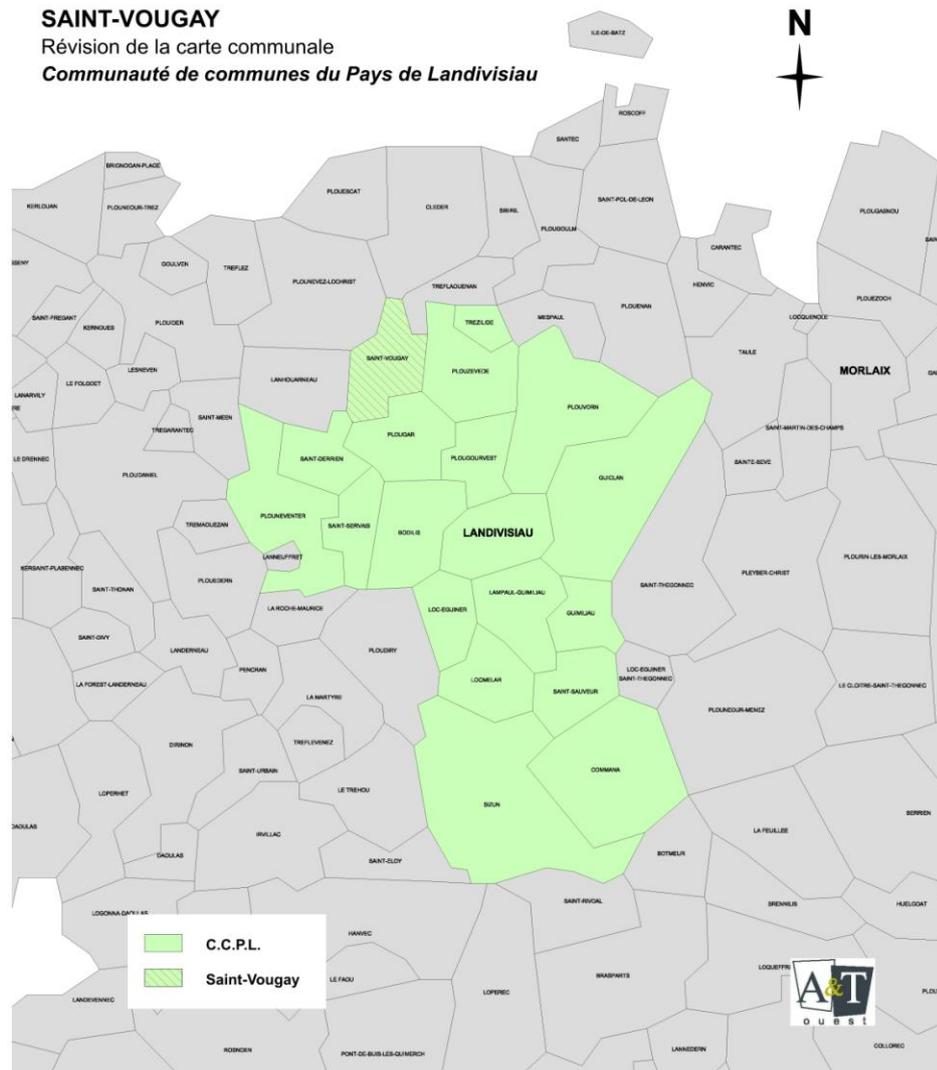
Carte 2 : Les Communes limitrophes

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
 RAPPORT DE PRESENTATION

La commune de SAINT-VOUGAY appartient à l'arrondissement de MORLAIX et au canton de PLOUZEVEDE qui regroupe les communes suivantes :

- CLEDER 3 814 habitants (2008)
- PLOUVORN 2 758 habitants (2008)
- PLOUZEVEDE 1 606 habitants (2008)
- SAINT-VOUGAY 906 habitants (2008)
- TREFLAOUENAN 523 habitants (2008)
- TREZILIDE 275 habitants (2008).

SAINT-VOUGAY est membre de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, créée en 1993 et regroupant 19 communes : Bodilis, Commana, Guiclan, Guimiliau, Lampaul-Guimiliau, Landivisiau, Loc-Eguiner, Locmelar, Plougar, Plougouvest, Plouneventer, Plouvorn, Plouzévédé, Saint-Derrien, Saint-Sauveur, Saint-Servais, Saint-Vougay, Sizun, Trézilidé.



Carte 3 : La Communauté de Communes

Les compétences de la communauté de communes portent sur :

- L'aménagement de l'espace et de l'environnement,
- La politique du logement et du cadre de vie (Plan Local de l'Habitat, OPAH, etc.),
- Le tourisme (mise en valeur du patrimoine local, randonnées, etc.),
- Le développement de l'économie dans différents secteurs (nautisme, industrie, agro-alimentaire, etc.),
- La protection et la mise en valeur de l'environnement (animations, gestion des déchets...),
- Animation jeunesse (formation des animateurs, garderie itinérante, spectacles, prêt de matériel, etc.),
- Gestion de la piscine.

1.2 Histoire

SAINT-VOUGAY tire son nom de Saint-Vougay ou Vouga ou Vio qui est né en Hybernie (ancien nom de l'Irlande) au commencement du VI^e siècle.

Saint-Vougay est un démembrement de la paroisse primitive de Plounevez(-Lochrist) qui elle-même est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plouider. Au VI^e siècle, Vougay, archevêque d'Armarch en Irlande débarque à Kérity-Penmarc'h et y établit son oratoire, puis se retire en Léon, au lieu-dit qui porte son nom. Il meurt à Saint-Vougay vers 585.

La paroisse de Saint-Vougay dépend de l'évêché de Léon.

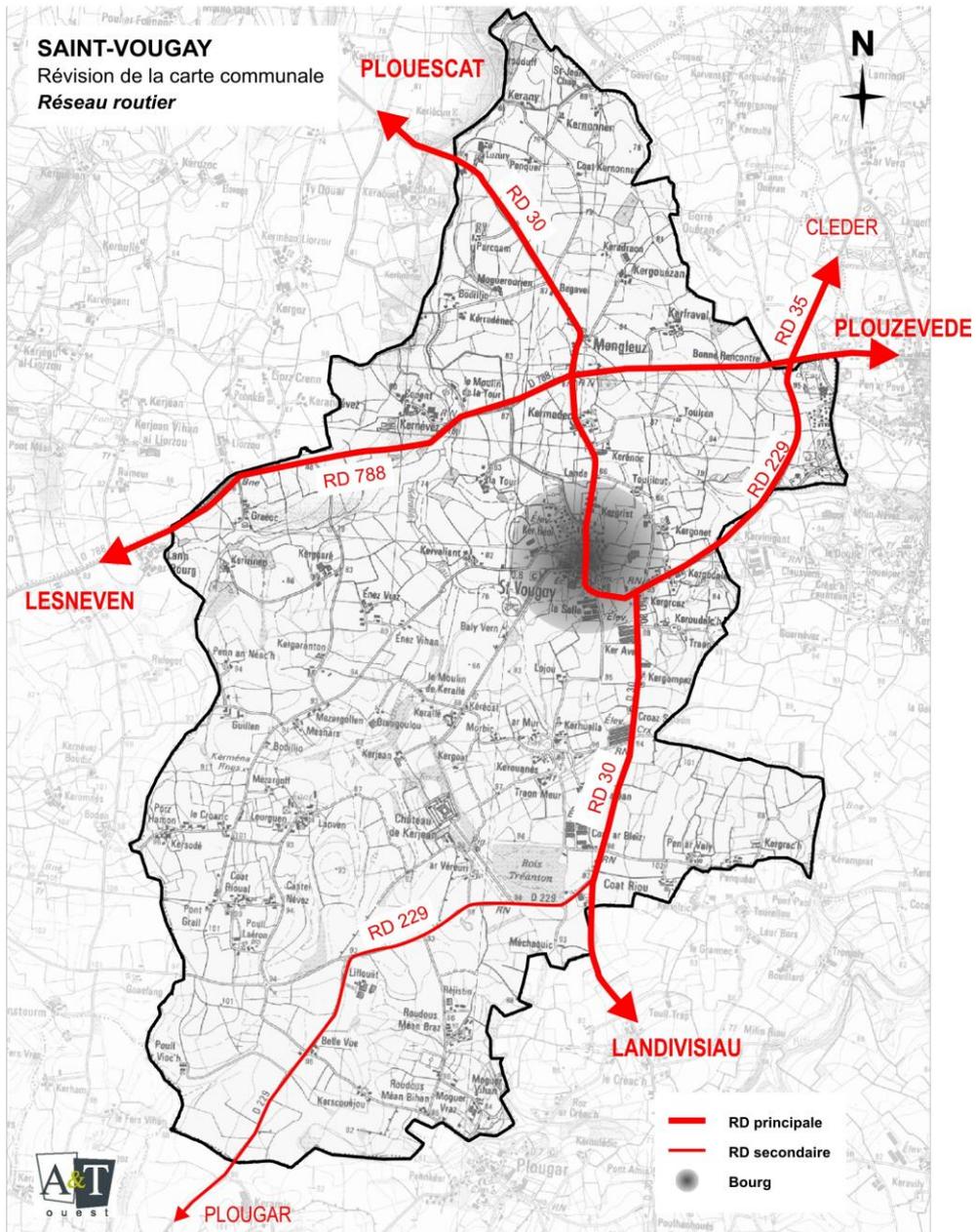
1.3 Desserte et infrastructures

Les conditions de desserte de la commune sont satisfaisantes puisqu'elle est traversée :

- d'Ouest en Est par un axe départemental (la RD n°788) qui relie LESNEVEN à MORLAIX,
- du Nord au Sud par la RD n° 30 qui relie PLOUESCAT à LANDIVISIAU.

Ce réseau viaire principal est complété par des routes départementales secondaires (RD 229 vers Plougar et RD35 vers Cléder), ainsi que par un réseau de voies communales, permettant de desservir l'ensemble du territoire communal dans de bonnes conditions.

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



Carte 4 : Le réseau routier

Gares et haltes ferroviaires :

- Landivisiau	13 km
- Landerneau	23 km
- Morlaix	27 km
- Brest	46 km

Aéroports et aérodromes :

- Morlaix-Ploujean	31 km
- Brest-Guipavas	35 km

Port :

- Roscoff	23 km
-----------	-------

2. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

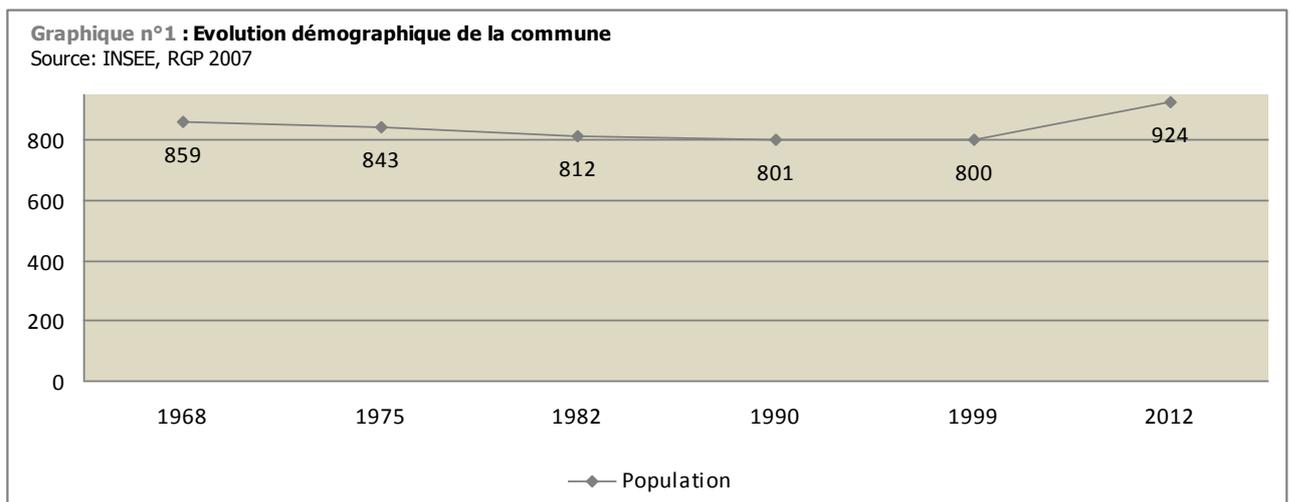
2.1 Démographie

2.1.1 Une croissance démographique récente, mais forte.

Si pendant une trentaine d'années la population de SAINT-VOUGAY n'a cessé de décroître, elle enregistre depuis une dizaine d'années une augmentation à relativiser par rapport au solde démographique observé depuis 1968. En effet, entre 1968 et 1999, la population de SAINT-VOUGAY a diminué de 59 unités (soit une baisse d'environ 6.9%), avant d'enregistrer une augmentation conséquente de 114 unités à partir de 1999 (soit une augmentation de 12%). Ainsi, la commune compte 914 habitants selon le recensement de 2009.

Trois phases peuvent réellement être distinguées :

- Une diminution de la population de 1968 à 1990, avec un taux de croissance annuel moyen de -0.3%.
- Une stagnation de la population entre 1990 et 1999, avec la perte d'une seule unité en 9 ans.
- Une augmentation de la population de 1999 à 2009, avec un taux de croissance annuel moyen de 1.3%
- Globalement, une évolution démographique de 7,6 % sur la période 1968 à 2012, inférieure à la tendance du département du Finistère (+16 % environ).



Nota : La commune compte 924 habitants en 2012

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Tableau n°1: Evolution démographique comparative des communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (moyenne annuelle)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
BODILIS	0,6	1,7	0,1	0,7	1,9
COMMANA	-1,2	-1,3	-1	-0,8	0,5
GUICLAN	-0,5	-0,5	0,7	-0,1	0,6
GUIMILIAU	-1,1	1,2	0,5	0,4	1,6
LAMPAUL-GUIMILIAU	4,3	3,6	0,4	-0,2	0,2
LANDIVISIAU	3	0,7	0,4	0,7	0,1
LOC EGUINER	-1,7	-0,9	-0,7	0,4	0,7
LOCMELAR	-3,1	-0,3	3,4	0,3	-1,2
PLOUGAR	-1,2	-0,7	-1,3	0,2	0,7
PLOUGOURVEST	0,2	0,5	0,7	0,2	1
PLOUVENTER	0,1	1,1	0,7	-0,1	1,6
PLouvorn	-0,5	1	-0,5	0	0,9
PLOUZEVEDE	-0,2	-0,8	-0,4	-0,5	1,9
SAINT DERRIEN	-0,9	-0,3	-1,1	0,7	2,6
SAINT SAUVEUR	0	4,2	1,2	3,3	1,1
SAINT SERVAIS	-1,9	-2,5	-1,2	-1,2	0,5
SAINT VOUGAY	-0,3	-0,5	-0,2	0	1,4
SIZUN	-1,8	-0,2	-0,3	0,8	1,9
TREZILIDE	-0,5	-2,9	0,1	0,5	2,3

Source : INSEE

2.1.2 Une commune attractive

Les mutations démographiques de la commune examinées ci-dessous expliquent la courbe de l'évolution démographique présentée ci-dessus.

En effet, depuis une dizaine d'années les soldes naturels et migratoires sont tous les deux positifs et forts, témoins de l'attractivité grandissante du territoire communal.

Tableau n°2 : Evolution démographique de 1968 à 2009

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 0,3	- 0,5	- 0,2	0,0	+ 1,3
- due au solde naturel en %	+ 0,3	- 0,6	- 0,3	0,0	+ 0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	- 0,5	+ 0,1	+ 0,1	0,0	+ 0,5
Taux de natalité en ‰	15,3	8,4	9,9	10,3	16,7
Taux de mortalité en ‰	12,6	14,2	12,7	10,1	8,4

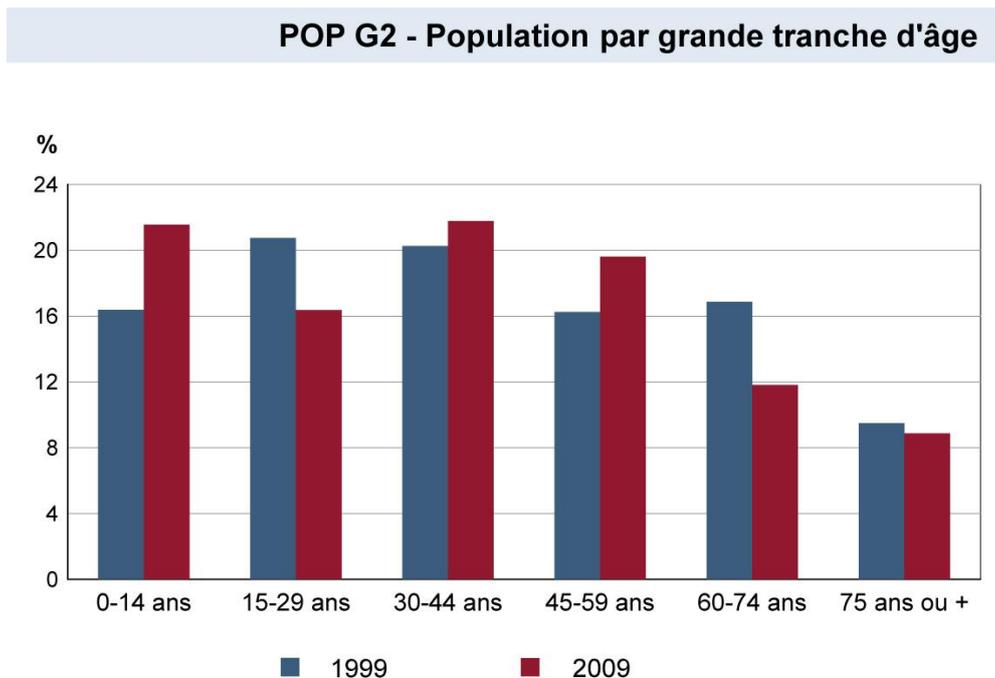
Source : INSEE

2.1.3 Une population rajeunie

Au fil des différents recensements un nivellement s'est opéré entre les différentes tranches d'âge.

Entre 1999 et 2009, le pourcentage des tranches d'âge compris entre 0-14 ans et 30-44 ans a augmenté, alors que le pourcentage des 15-29 ans a légèrement diminué. Par ailleurs, la proportion des 45-59 ans et 75 ans et plus s'est stabilisée, alors que la proportion des 60-74 ans a largement diminué.

Globalement, on observe donc une augmentation de la population jeune devant une diminution de la population vieillissante, les 30-44 ans étant majoritaires sur la commune.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Graphique 2 : Structure par âge de la population

2.1.4 La baisse de la taille des ménages contribue au renforcement des besoins en logement

En près de 40 ans, une baisse régulière de la taille des ménages a été constatée sur le territoire de la commune de SAINT-VOUGAY. Cependant, elle reste toujours supérieure à la moyenne des ménages de la communauté de communes du pays de Landivisiau, du département du Finistère, ainsi qu'à la moyenne nationale.

Ce phénomène s'explique entre autre par une évolution sociétale (décohabitation, célibat,...). Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménages s'élève à 2.4 en 2009 contre 3.1 en 1982 et 3.9 en 1968.

Tableau n°3 : Evolution de la taille moyenne des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
SAINT-VOUGAY	3.9	3.6	3.1	2.8	2.5	2.4
COMMUNAUTE DE COMMUNE	2.8	2.6	2.4	2.3	2.2	2.4
DEPARTEMENT	3.2	3.0	2.8	2.5	2.3	2.2
FRANCE	3.1	2.9	2.7	2.6	2.4	2.3

Source: INSEE, RGP 1999-2009, EAR 2004

A l'inverse de la diminution du nombre moyen de personnes par ménage, le nombre de ménages et donc de résidences principales est en progression depuis 1968. La baisse de la taille moyenne des ménages contribue donc au renforcement des besoins en logements. Ainsi, en 1968, 26 résidences principales suffisaient à loger 100 personnes, il en faut 41 en 2009.

Tableau n°4 : Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de ménages	220	236	258	285	320	383

Source: INSEE, RGP 1999, EAR 2004

2.1.5 La population active

En 2009, le nombre d'actifs résidant sur la commune s'élève à 401 personnes ce qui représente un taux d'activité de 79.4%. Le taux de chômage a légèrement progressé sur la commune, enregistrant une hausse de 2% en 10 ans.

Tableau n°5 : La population active de la commune en 1999 et 2009

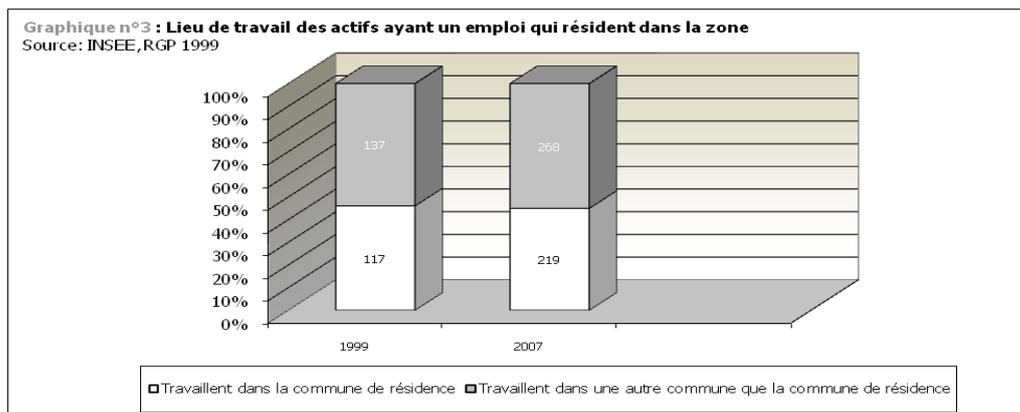
	Année	Population active ¹	Taux d'activité ²	Population active occupée	Chômeurs	Taux de chômage ³
SAINT-VOUGAY	1999	498	71.7 %	357	22	6.2 %
	2009	572	78.2 %	447	42	9.3 %

Source: INSEE, RGP 1999-2009, EAR 2006

2.1.6 Mobilité et déplacements

En 2007, environ 33.8 % des actifs résident et travaillent à la fois sur la commune.

Les autres actifs travaillent pour l'essentiel dans une autre commune, mais située dans le Finistère (64.7%). Selon cet indicateur « déplacements domicile-travail », la commune de SAINT VOUGAY se trouve hors de toute aire urbaine et demeure donc une commune à « dominante rurale ».



¹ **La population active** comprend les actifs ayant un emploi y compris en apprentissage ou en stage rémunéré et les chômeurs (au sens du recensement).

² **Le taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs âgés de 15 à 64 ans) et la population totale correspondante (dans la même tranche d'âge).

³ **Le taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs). Sont considérés comme chômeurs les personnes qui se sont déclarées comme telles et qui ont déclaré rechercher un emploi.

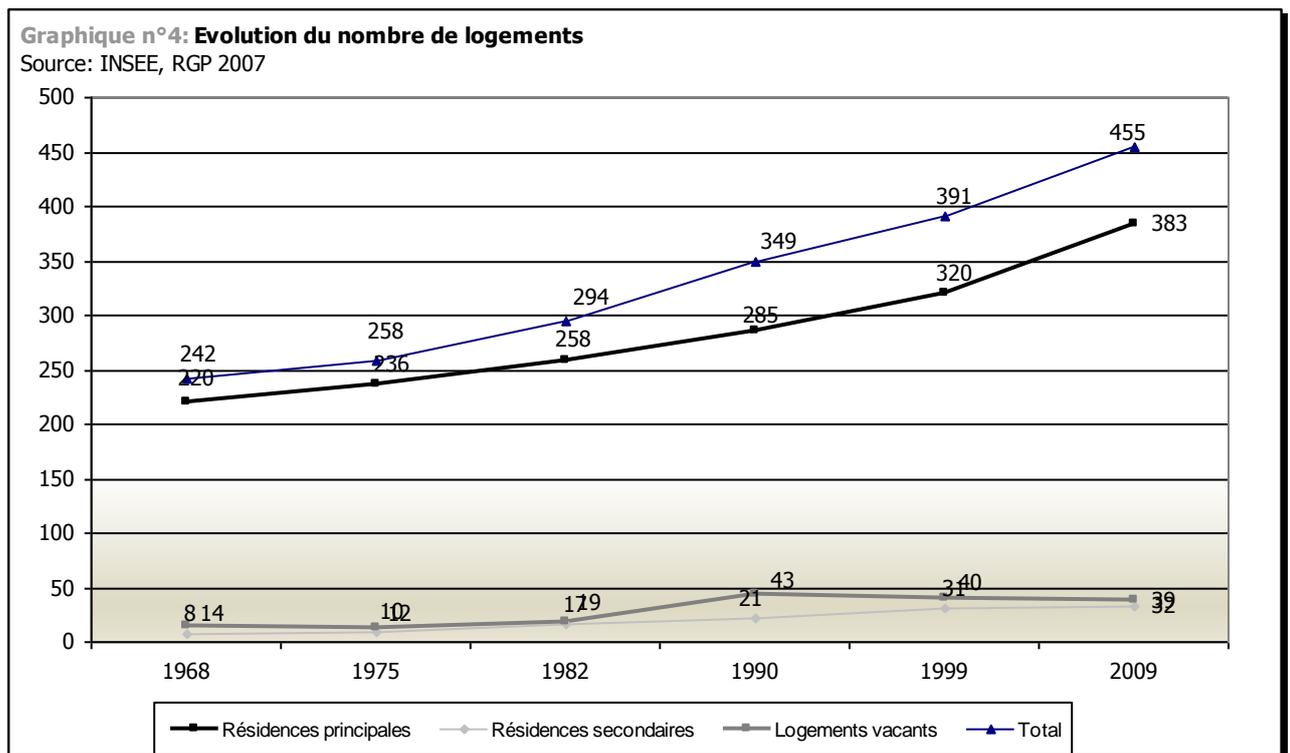
2.2 Le parc de logements

2.2.1 Une augmentation du nombre de logements

Le parc de logements de la commune de SAINT VOUGAY progresse de façon régulière depuis une quarantaine d'années, quelques soient les évolutions démographiques.

En effet, entre 1968 et 2009, le nombre de logements a augmenté de 213 unités, soit une augmentation d'environ 90 %. En moyenne annuelle, le parc de logements s'est enrichi d'environ 5.2 logements.

A noter que le nombre de logements a continué d'augmenter alors même que l'évolution démographique était négative entre 1968 et 1999. Cependant l'évolution du nombre de logements n'est pas systématiquement conditionnée par l'évolution de la population communale. En effet, comme il sera indiqué ci-après, d'autres indicateurs sont à prendre en considération (décohabitation, célibat,...).



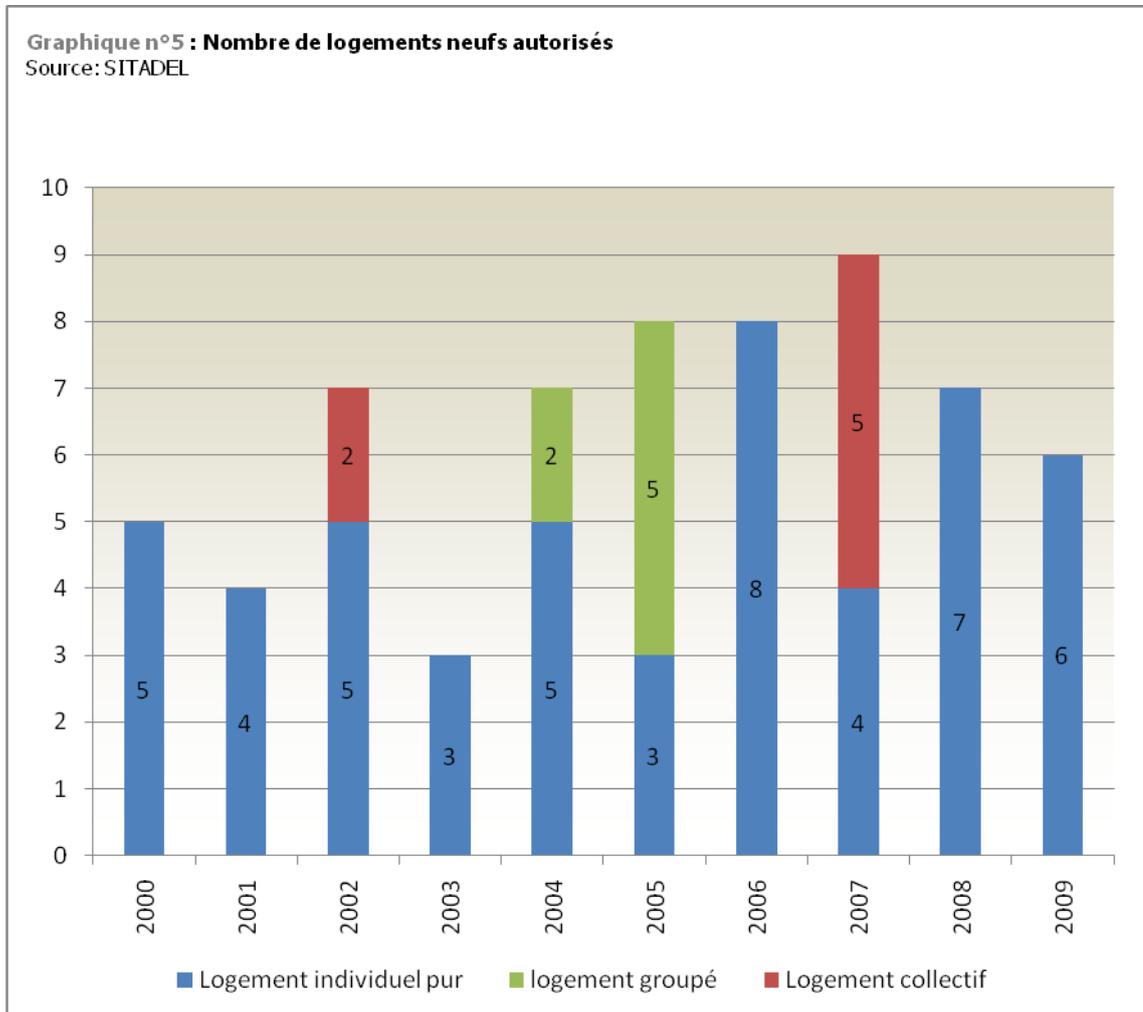
En tout état de cause, cette croissance a principalement profité au parc de résidences principales qui ont augmenté de 163 unités entre 1968 et 2009 (soit une progression de plus de 70 %).

Après une légère augmentation entre 1968 et 1999, le nombre de résidences secondaires se stabilise depuis 10 ans et s'élève en 2009 à 32 unités. Elles représentent aujourd'hui environ 7% du nombre total de logements, ce qui reste un taux relativement faible.

Le taux de vacance est relativement élevé avec environ 8,5% en 2009, alors que la moyenne nationale est d'environ 6 %.

2.2.2 La construction neuve

Depuis le début des années 2000, la commune a enregistré un nombre relativement élevé de logement neufs autorisés. En effet, entre 2000 et 2009, 64 nouveaux logements ont été autorisés, ce qui représente une moyenne annuelle d'environ 7 unités par an.



A noter :

Depuis 2010, la commune n'a enregistré que 4 permis de construire pour des maisons individuelles. (1 en 2010, 2 en 2011, 1 en 2012). En prévision, 6 permis en 2013 au Moguer.

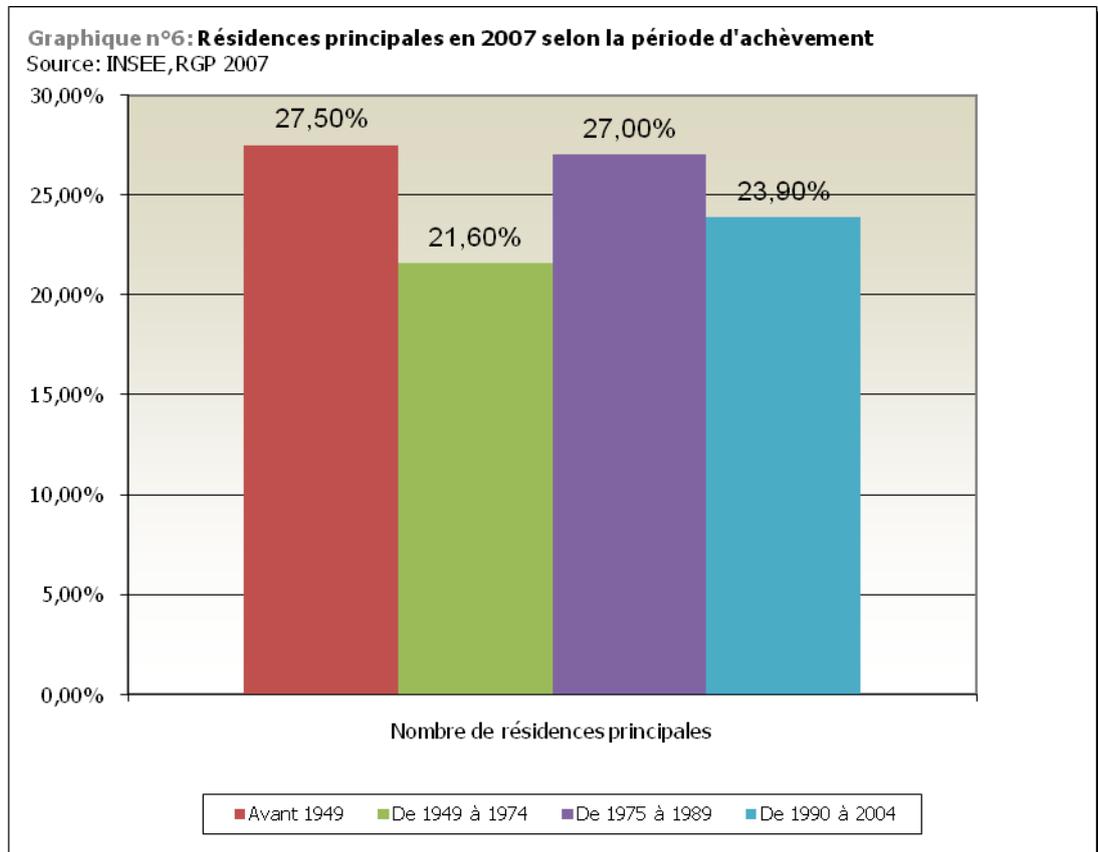
Ce phénomène s'explique par le manque de foncier disponible sur le territoire de la commune.

Actuellement, la commune de SAINT VOUGAY n'est pas en mesure de proposer des terrains aux personnes souhaitant s'installer.

2.2.3 Un parc de logements ancien

Le parc de résidences principales de la commune s'est régulièrement renouvelé depuis 55 ans.

En effet, 49.1% du parc de logements ont été construits avant 1975, contre 50.9% depuis. Notons que 23.9% du parc de résidences principales de la commune date d'après 1990.

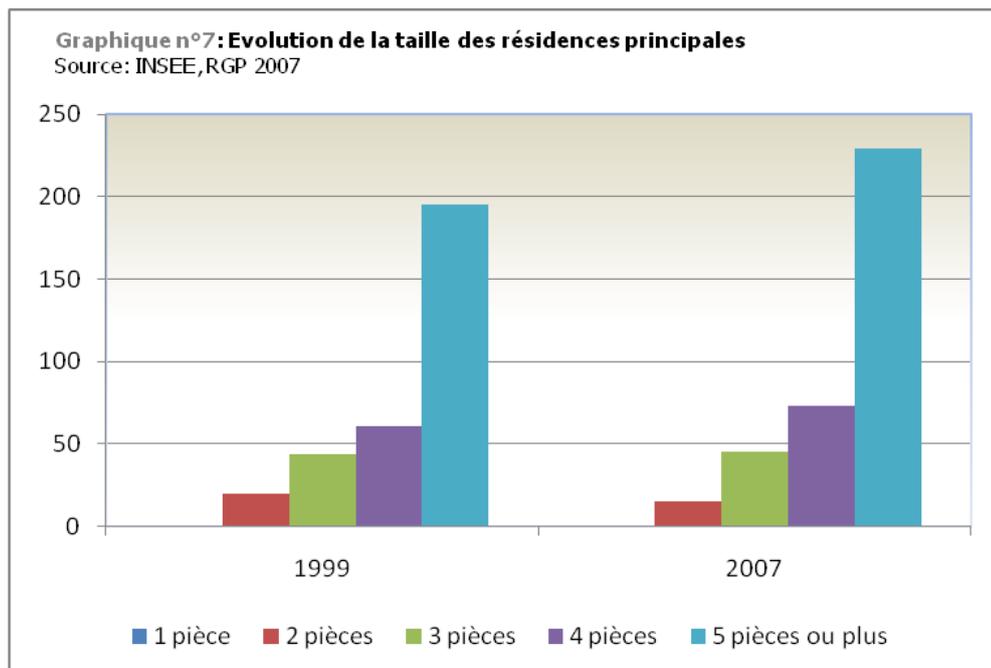


2.2.4 Caractéristiques du parc de logements

En 2007, le parc de logements de la commune est composé à 98,1 % de logements individuels, étant précisé que cette proportion est conforme aux standards de la production immobilière et aux attentes des nombreux candidats à la propriété.

Comme le montre le graphique ci-dessous, le parc immobilier de la Commune est largement dominé par des logements de grande taille.

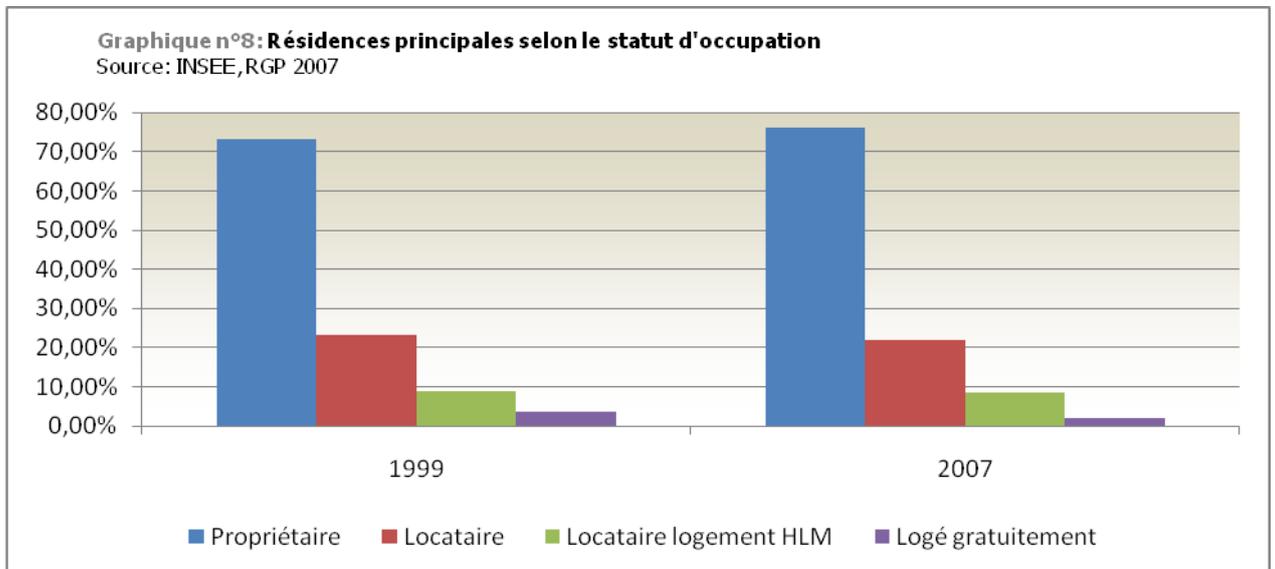
Les logements de petite taille sont donc moins bien représentés alors même qu'ils permettent souvent de satisfaire la demande des ménages les plus jeunes et les plus âgés. Pour les plus jeunes, ces logements jouent un rôle essentiel dans leur parcours résidentiel, alors que pour les plus âgés, ils sont plus appropriés que les grandes propriétés.



2.2.5 Un statut d'occupation dominant : la pleine propriété

Le statut d'occupation dominant sur la commune est sans conteste la pleine propriété. En effet, en 2007, 76% des ménages sont propriétaires du logement dans lequel ils résident.

Le parc locatif est certes moins bien représenté, mais reste très satisfaisant (21% en 2007), sachant que 39% des logements locatifs étant des logements HLM en 2007.



3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

3.1 L'activité agricole

Au dernier Recensement Général de l'Agriculture de 2010 (RGA 2010), la commune de SAINT VOUGAY comptait 36 exploitations agricoles.

- Nombre d'exploitations :	36
- Travail dans les exploitations (en unités de travail annuel) :	76
- Superficie Agricole Utilisée des exploitations (en ha) :	1121
- Cheptel :	4635
- Terres labourables (en ha) :	979
- Superficies toujours en herbe (en ha) :	142

Recensement 2000 :

- Nombre d'exploitations :	41
- Travail dans les exploitations (en unités de travail annuel) :	102
- Superficie Agricole Utilisée des exploitations (en ha) :	1145
- Cheptel :	8267
- Terres labourables (en ha) :	939
- Superficies toujours en herbe (en ha) :	189

Recensement 1988 :

- Nombre d'exploitations :	89
- Travail dans les exploitations (en unités de travail annuel) :	180
- Superficie Agricole Utilisée des exploitations (en ha) :	1203
- Cheptel :	6707
- Terres labourables (en ha) :	993
- Superficies toujours en herbe (en ha) :	208

A titre indicatif, sur le territoire de la commune, nous pouvons recenser les exploitations suivantes (Cf Cartographie Annexe au rapport de présentation) :

Elevages de vaches laitières :

- CONGAR
- GUENEGAN
- PRIGENT
- EARL Conseil
- EARL Izore
- EARL GOAOC
- EARL CADIOU
- EARL GRALL
- EARL des Cyprès

Elevages de volailles :

- EARL des Peupliers
- EARL de Luzury
- JEZEQUEL

Elevages de porcs :

- LE FUR
- EARL de Croas Salaun

Cultures de céréales :

- EARL de Kersode
- FLOCH
- QUILLEVERE
- SCEA de Roudousmeau

Légumes :

- EARL Roué
- EARL JEZEQUEL
- GAEC Poullaouen
- EARL Bio de l'Allée
- GAEC PRIGENT

- LE BRAS
- EARL BOUTOILLER
- GOAOC

Culture et élevage :

- EARL de Kernevez
- EARL de Penquear
- GAEC JAOUEN
- MOAL
- EARL ROSEC
- GAEC de la Tour
- HENAFF
- PALUD
- EARL de l'Allée
- GAEC des Ajoncs
- LE GOT
- STEPHAN

Horticulture / pépinières :

- GAEC du Santik

3.2 L'activité artisanale – commerciale - services

- 1 Docteur
- 1 restaurant (Crêperie du Château)
- 1 bar – restaurant – Tabac : (Le Clin d'œil)
- Chambre d'Hôtes du Moulin
- 1 Cuisiniste
- 1 Garage
- 2 coiffeurs
- La Ferme d'Eden (Parc animalier)
- 1 Artisan-Poseur : menuiseries, PVC, maçonnerie
- 1 Entreprise de peinture, décoration, tapisserie, vitrerie, ravalement, revêtements sols et murs
- 1 Scierie
- 1 Entreprise de travaux agricoles
- 2 Entreprises de menuiserie, aluminium, vérandas bois et alu, stores
- 1 Plâtrerie
- 1 Entreprise de terrassement et assainissement
- 1 Artisan plâtrier, plaquiste
- 1 entreprise de climatisation
- 1 entreprise de production d'engrais

4. EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET RESEAUX

4.1 *Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune*

Les équipements que l'on retrouve à SAINT VOUGAY sont conformes à la taille de la commune.

On dénombre :

- Mairie
- Eglise
- Cimetière
- Ecole (Ecole publique maternelle et primaire - 4 enseignantes – 77 élèves)
- Cantine
- Garderie
- Salle polyvalente
- Médiathèque
- Salle des fêtes (salle communale)
- Toilettes publiques
- Terrain de football
- Transports scolaires pour le secondaire en direction de Landivisiau, Lesneven, Plouescat, Saint-Pol-de-Léon
- 2 Chemins de randonnée (Saint Jean / Château)
- Château de Kerjean

4.2 *Un tissu associatif actif*

- Association des Anciens
- Association « coup de cœur »
- Association Locale pour l'Animation du Château de Kerjean
- Association Bien vivre à Kermadec
- Association ADMR
- Association Parent d'Elèves de l'Ecole Publique Mixte
- Société de Chasse
- Association des Anciens Combattants
- Association des Officiers Mariniers en retraite
- Association des Coquelicots
- Association Sportive ASSV
- Association Comité des Fêtes
- Association Départementale pour l'Animation du Château de Kerjean
- Association Les Minis Poussent
- Association La Croix Rouge
- Association FLO
- Association des Amis de la Lecture
- Association des Cavaliers du Château
- Association Daou Yann
- Amicale du 21 octobre 1942

4.3 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères

4.3.1 Les réseaux d'assainissement et d'eau potable

L'ensemble des parties urbanisées de la commune (Bourg et villages) est desservie en eau potable.

La commune fait partie du Syndicat Mixte de l'Horn d'adduction d'eau potable via le Syndicat des Eaux de PLOUZEVEDE.

La commune de SAINT VOUGAY est adhérente du Syndicat des Eaux de PLOUZEVEDE pour l'assainissement non collectif.

En outre le village du Roz est raccordé au réseau collectif d'assainissement des Eaux Usées. A cet effet, la commune de SAINT VOUGAY est adhérente du Syndicat des Eaux de PLOUZEVEDE pour l'assainissement collectif.

4.3.2 La collecte des déchets

La collecte, le traitement et la valorisation des déchets relèvent de la compétence communautaire. La Communauté de Communes du Pays Landivisiau gère trois déchetteries sur son territoire (Bodilis – Plougourvest – Sizun).

- Déchetterie (PLOUGOURVEST) :

Déchets ménagers, encombrants, déchets verts, gravats, piles – batteries, incinérables, cartons, DMS, écrans, gros et petit électroménager, ampoules, métaux, bois, DASRI.

II) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CONTEXTE PAYSAGER

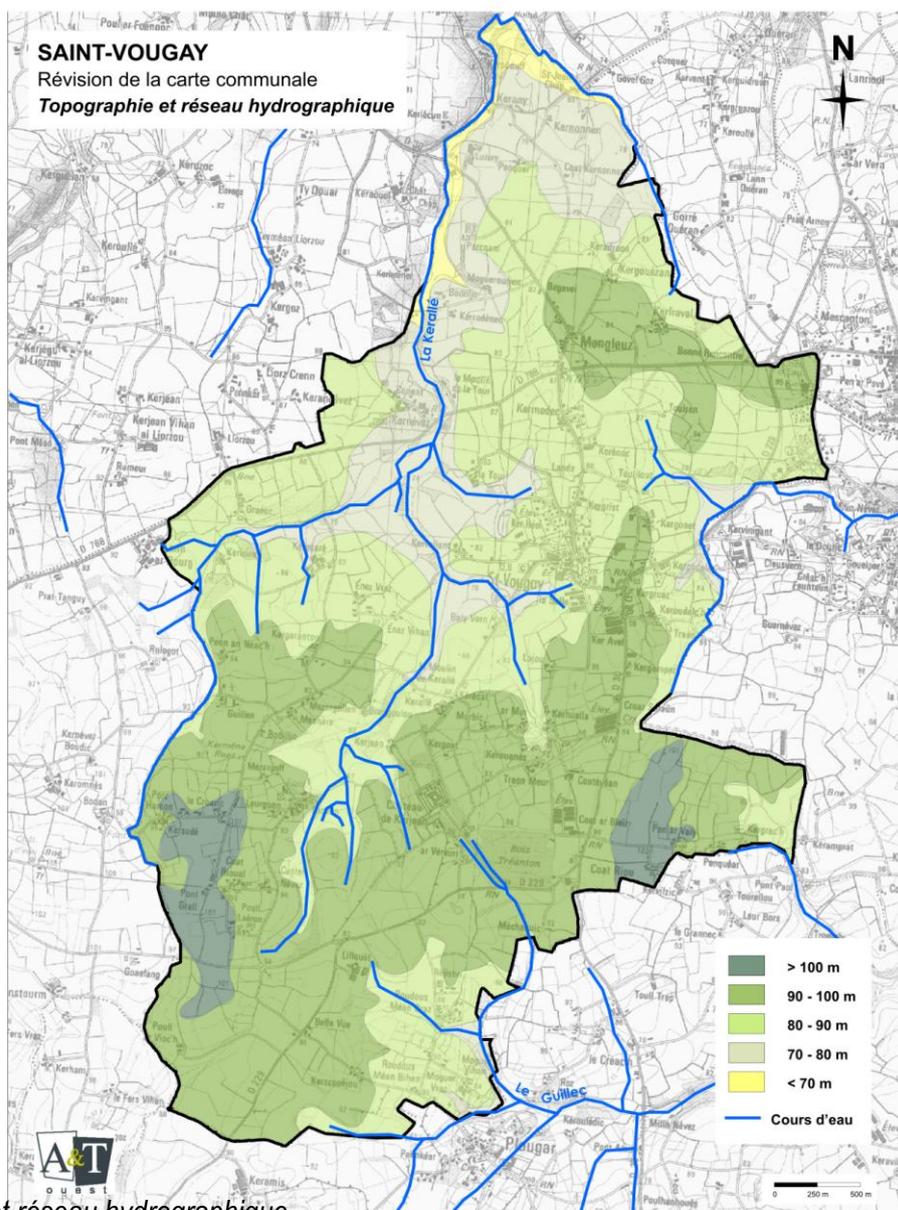
1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1 Relief et réseau hydrographique

SAINT VOUGAY a un réseau hydrographique dense : l'Horn à l'Est et la Flèche à l'Ouest.

Sur la commune même, c'est le ruisseau Kerallé qui traverse du Sud au Nord en prenant sa source à Kerhuella. Il est alimenté par de petits affluents qui prennent parfois naissance sur la commune.

Les écoulements s'effectuent essentiellement du Sud vers le Nord.

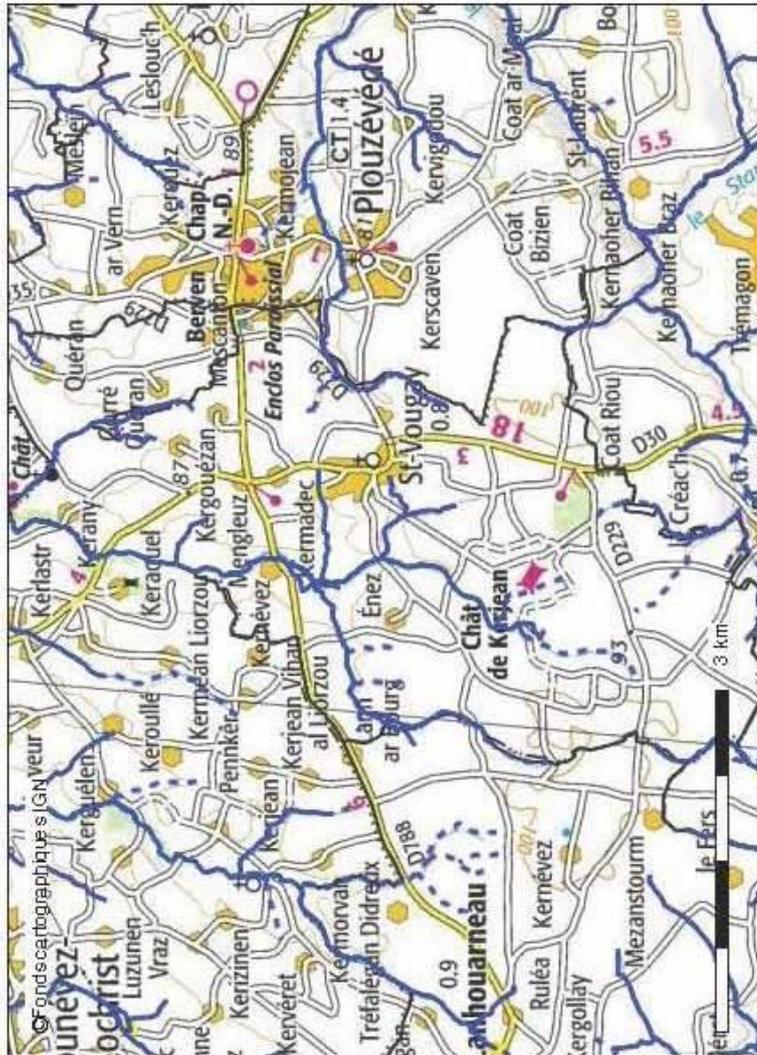


Carte 5 : Topographie et réseau hydrographique

La cartographie communale des cours d'eau après inventaire a été approuvée par le Conseil Municipal en date du 04/10/2010.



Inventaire départemental des cours d'eau du Finistère



Conception : DDTM 29
 Date d'impression : 08-01-2014

Inventaire des cours d'eau (régime)
 Intermittent
 Permanent

Inventaire des cours d'eau (busage)
 Busage

Limite communale (BD TOPO IGN)

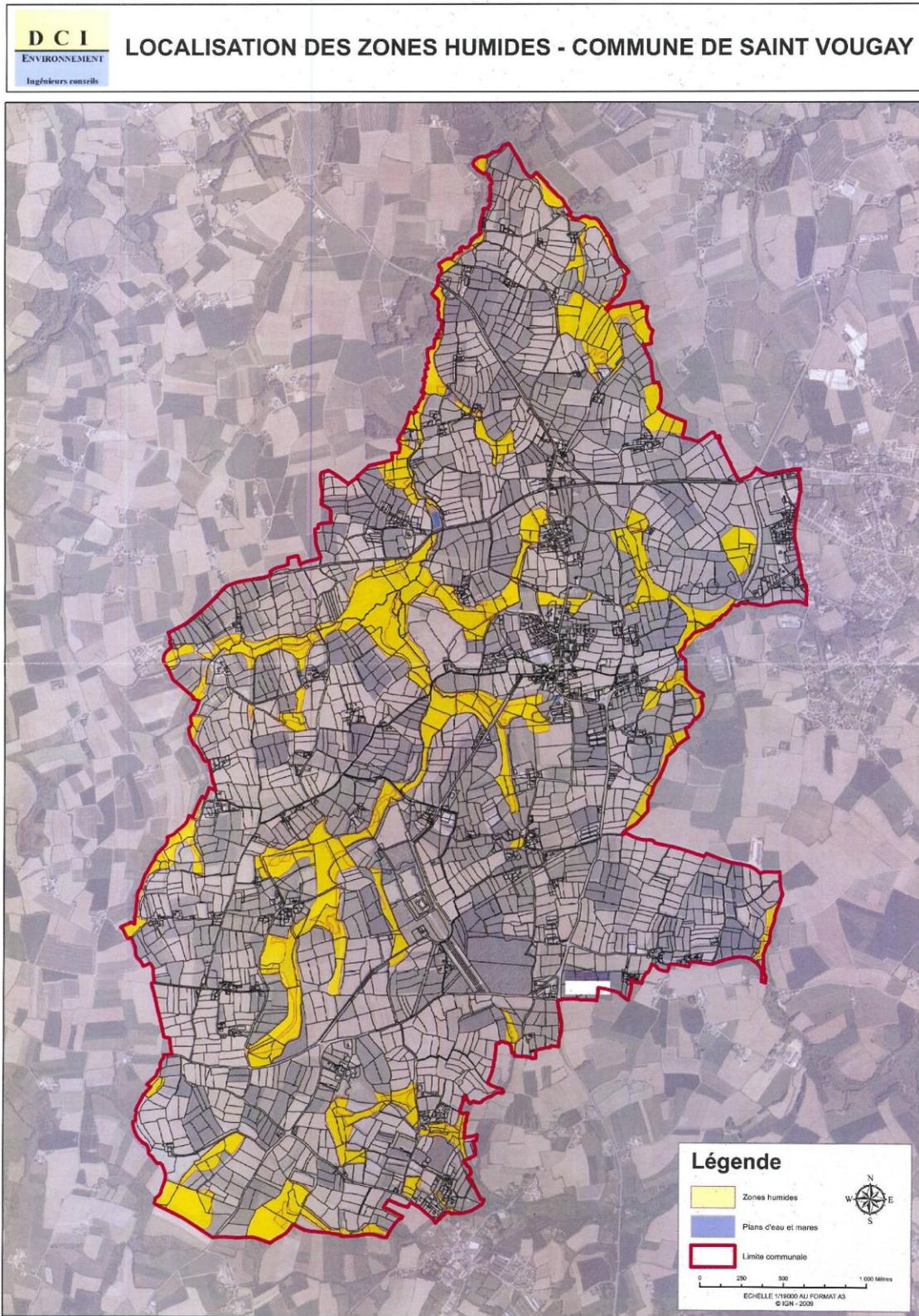
Description :

Entre 2007 et 2011, une démarche de recensement des cours d'eau du Finistère a été coordonnée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains.

L'aboutissement de cette démarche est cette cartographie, validée par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 recensant les cours d'eau du département du Finistère identifiés pour l'application des règlements au titre du code de l'environnement et du code rural.

1.2 Les zones humides

Le syndicat de bassin de l'Horn a fait réaliser une étude de repérage et d'inventaire des zones humides et des cours d'eau. Cet inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 30/03/2012.



Carte 7 : Localisation des zones humides. Source : DCI Environnement

Déroulement de l'inventaire des zones humides :

- Constitution d'un comité de suivi par commune
- Organisation d'une réunion avec diffusion, via la presse, d'une information sur les objectifs, la méthodologie et le calendrier de l'étude
- Réalisation d'une sortie pédagogique destinée aux membres du comité de suivi
- Investigations de terrain
- Organisation d'une réunion de présentation de la cartographie provisoire des zones humides au comité de suivi pour une première validation avant la mise en consultation publique
- Affichage de la cartographie en Mairie (15 jours minimum)
- Visites de terrain avec propriétaires ou exploitants se manifestant pour demander des précisions
- Organisation d'une réunion publique de restitution avec validation définitive de la cartographie d'état des lieux.

L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représentent une surface globale de plus de 208,3 hectares et couvre une superficie d'environ 13,8 % de la surface du territoire communal.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eaux 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 :

- Prairies (naturelles et améliorées) : 77 %
- Bois et friches : 20,9 %
- Cultures : 1,1 %
- Autres occupations : 0,6 %
- Plans d'eau et mares : 0,5 %

Les espaces humides fortement influencés par l'activité humaine (cultures, urbanisation...) sont présents de façon très anecdotique sur le territoire communal et occupent moins de 2 % des zones humides.

1.3 Géologie

La carte géologique du BRGM (feuille de LESNEVEN, 2^{ème} édition), au 1/50 000ème, présente les formations géologiques de la commune.

Le socle est majoritairement formé de granite à muscovite et tourmaline autour du bourg.

Au Sud, le substratum est formé de gneiss de Lesneven.

Les limites Sud, Est et Ouest de SAINT VOUGAY suivent des cours d'eau le long desquels se sont déposées des alluvions modernes, parfois tourbeux. Ces dépôts alluvionnaires sont peu étendus.

1.4 Le milieu naturel

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de la commune.

Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire de SAINT VOUGAY sont les sites de la Baie de Morlaix et des Dunes de Keremma.

Aucun site ZNIEFF n'est recensé sur le territoire de la commune.

Ainsi, les milieux naturels sont essentiellement représentés par les bords de cours d'eau, les broussailles occupant les terrains peu intéressants pour l'agriculture, quelques parcelles plantées de feuillus.

1.5 La protection et la gestion des eaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 124-2 du Code l'Urbanisme, les Cartes Communales doivent être compatibles, s'il y a lieu avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

L'article L.211-1 du Code de l'environnement précise cette notion de gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer :

- ❶ La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide 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 ;
- ❷ La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- ❸ La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- ❹ Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- ❺ La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;
- ❻ La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

1.5.1 Le SDAGE et le SAGE

Le SDAGE

Les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils établissent les orientations de la gestion de l'eau dans un bassin versant.

Un SDAGE a été adopté sur le bassin LOIRE-BRETAGNE le 26 Juillet 1996 et approuvé le 18 novembre 2009. Les objectifs suivants ont été fixés:

- 1- Repenser les aménagements des cours d'eau
- 2- Réduire la pollution par les nitrates
- 3- Réduire la pollution organique
- 4- Maîtriser la pollution par les pesticides
- 5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6- Protéger la santé en protégeant l'eau
- 7- Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8- Préserver les zones humides et la biodiversité
- 9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- 10- Préserver le littoral
- 11- Préserver les têtes de bassin versant
- 12- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau
- 13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 14- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE

La commune est concernée par le SAGE LEON TREGOR qui fixe différents objectifs :

- ❶ La restauration de la qualité des eaux pour l'approvisionnement en eau potable,
- ❷ Préservation du potentiel écologique de la Baie de Morlaix,
- ❸ Restauration de la qualité bactériologique des eaux,
- ❹ Limitation de la prolifération des micro-algues et macro-algues,
- ❺ Protection et développement de la conchyliculture et de la pêche à pied,
- ❻ Développement des activités de loisirs,
- ❼ Limitation des dommages dus aux inondations,
- ❽ Préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction,

Dans l'état actuel de sa mise en place, le SAGE LEON TREGOR est en phase d'élaboration (Périmètre arrêté le 18/09/2007, Commission Locale de l'Eau constituée le 14/01/2009, élaboration en cours).

1.5.2 La qualité des eaux superficielles

Un suivi de la qualité des cours d'eau a été initié par l'agence de l'eau LOIRE-BRETAGNE et la DREAL BRETAGNE.

Pour ce faire, elles disposent de stations de mesures sur les principaux cours d'eau de la Région. Les stations les plus proches se trouvent à PLOUENAN pour l'HORN et à TREZILIDE pour le GUILLEC.

Tableau n° 6 : Qualité des eaux de l'Horn. Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAUX)

	2002	2003	2004	2005	2006
	L ' H O R N	L ' H O R N	L ' H O R N	L ' H O R N	L ' H O R N
Nitrates	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Ammonium	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Bonne
DBO5	Très bonne				
Ortho-phosphates	Bonne	Moyenne	Bonne	Bonne	Bonne
Matières en suspension	Bonne	Bonne	Bonne	Nc	Nc
Oxygène dissout	Très bonne				

Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, DIREN Bretagne

L'examen des six indicateurs, que sont les matières en suspension, la DBO5, les orthophosphates, l'oxygène dissout, l'ammonium et les nitrates, traduit depuis 2002 une eau de bonne qualité hormis les nitrates.

Tableau n° 7 : Qualité des eaux du Guillec. Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAUX)

	2005	2006	2007	2008
	L e G u i l l e c	L e G u i l l e c	L e G u i l l e c	L e G u i l l e c
Nitrates	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Ammonium	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne
DBO5	Nc	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Ortho-phosphates	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Matières en suspension	Nc	Nc	Nc	Bonne
Oxygène dissout	Nc	Très bonne	Très bonne	Très bonne

Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, DIREN Bretagne

L'examen des six indicateurs, que sont les matières en suspension, la DBO5, les orthophosphates, l'oxygène dissout, l'ammonium et les nitrates, traduit depuis 2005 une eau de bonne qualité hormis les nitrates.

1.5.3 La lutte contre la pollution des nitrates

Le territoire communal est partiellement concerné par « le bassin versant algues vertes Horn-Guillec ».

La pollution par les nitrates reste élevée en Finistère et la lutte contre cette pollution est fondée sur l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2009 modifié en 2010 et 2013 relatif au quatrième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Cet arrêté définit les obligations auxquelles doivent se soumettre les agriculteurs du département.

Ces obligations concernent l'ensemble des exploitations du département et sont renforcées dans certains territoires: les zones en excédent structurel (ZES) et les zones d'action complémentaire (ZAC).

Dans les bassins versants situés en amont de prises d'eau superficielle destinée à la consommation humaine qui ne répondent pas aux exigences de qualité des eaux brutes, le préfet met en œuvre des actions complémentaires. La Bretagne est particulièrement concernée par cet article 4 du décret du 10 janvier 2001.

Pour améliorer le plus rapidement possible la qualité des eaux brutes, et répondre ainsi au contentieux européen mettant en cause 39 prises d'eau en Bretagne mais aussi aux obligations de notifier des plans de gestion de reconquête de la qualité des prises d'eau en dépassement, il est instauré des mesures visant à réduire le lessivage de nitrates vers les cours d'eau et à diminuer la pression azotée :

- Obligation de couverture totale des sols en période de lessivage (indemnisation prévue par l'indemnité compensatoire à la couverture des sols - ICCS).
- Maintien de l'enherbement des berges
- Pas d'apport d'azote sur la culture qui suit un retournement de prairies de plus de 3 ans
- Limitation de la fertilisation azotée organique et minérale à 210 kg d'azote /ha
- Même règle d'extension des élevages qu'en ZES

La commune de SAINT VOUGAY est aussi soumise au programme d'action général.

Mesure du programme d'action d'application générale sur tout le département :

- Obligation de respecter l'équilibre de la fertilisation azotée
- Obligation de respecter un apport maximal d'azote organique provenant des effluents d'élevage
- Obligation de réaliser un plan prévisionnel de fumure des fertilisants azotés organiques et minéraux
- Obligation d'enregistrer l'épandage des fertilisants azotés organiques et minéraux dans un cahier de fertilisation
- Obligation de respecter les périodes d'interdiction d'épandages des fertilisants azotés
- Obligation de respecter les conditions particulières d'épandage des fertilisants azotés organiques et minéraux
- Obligation de disposer d'une capacité de stockage des effluents d'élevage
- Obligation d'une gestion adaptée des terres

1.5.4 Le plan de zonage d'assainissement

Un zonage d'assainissement a été réalisé en 1994 et complété en 1997 et 2004.

La présente révision de la carte communale nécessite un complément de zonage d'assainissement dans les secteurs de Mesnars, de Poul Laeron et du Sud du Bourg.

L'étude réalisée par Assainissement Bretagne Concept définit :

- Des sols aptes dans le secteur de Mesnars
- Des sols à contraintes faibles à moyennes dans le secteur de Poul Laeron
- Des sols à contraintes faibles à moyennes dans une partie du secteur du Sud du Bourg
- Des sols à contraintes fortes dans une partie du secteur du Sud du Bourg

Il conviendra donc de réaliser des études complémentaires lors des demandes de Permis de Construire afin de définir de manière précise la filière et le dimensionnement des ouvrages à mettre en œuvre.

D'autre part, le Syndicat Intercommunal des Eaux de Plouzévédé a fait procéder à la vérification des assainissements non collectifs sur le territoire communal en 2010.

Les installations sont classées en quatre catégories selon les critères suivants :

- Risque sanitaire
- Impact environnemental superficiel
- Impact environnemental sous-terrain
- Diagnostic de l'installation (dispositif et fonctionnement)

Il en découle les résultats suivants :

- Priorité 1 (Installation polluante et/ou présentant un risque élevé) : 57 installations
- Priorité 2 (Installation polluante et/ou présentant un risque modéré) : 41 installations
- Priorité 3 (Installation nécessitant des travaux) : 120 installations
- Priorité 4 (Impacts et fonctionnement corrects) : 60 installations

2. LE PATRIMOINE

La commune possède un patrimoine architectural de grande qualité avec le Château de Kerjean et son domaine classé au titre des Monuments Historiques, et à ce titre soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913.

On trouve sur le territoire communal de nombreux éléments de patrimoine dont un inventaire non exhaustif est proposé ci-après (sources : inventaire Mérimée, infobretagne.com, topic-topos.com, parcsetjardins.fr, paysduleon.com).

2.1 Architecture monumentale et patrimoine paysager

- Le Château de Kerjean



Le château de Kerjean est construit à la fin du 16^e siècle. Caractéristique de la seconde Renaissance française par son plan et ses décors, il est entouré d'une enceinte aux dimensions exceptionnelles en France à cette époque. Le château est un ensemble fortifié à double enceinte. Il comprend des douves et des bastions casematés, destinés à recevoir l'artillerie lourde. Deux portes sont aménagées en vis-à-vis, dans l'enceinte extérieure et dans le second mur de clôture. Le plan du château respecte le plan traditionnel du grand manoir breton : plusieurs corps de bâtiments sont groupés autour d'une cour carrée.

Le château est classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 29 avril 1911.

Il s'inscrit dans un domaine de 20 hectares comprenant un colombier, des piliers de justice et une fontaine.

- Le colombier



Le colombier, d'un diamètre de 9 mètres, est sans doute élevé en 1599, comme l'indique l'inscription au-dessus de sa porte.

Les pigeons y nichent dans des trous appelés boulins, au nombre de 984, autrefois accessibles par une échelle pivotante. Le colombier fournit au seigneur de la viande toute l'année, ainsi qu'un engrais à base de fiente : la colombine.

Il fait partie des attributs seigneuriaux du domaine. Situé en avant du château, il donne au visiteur un aperçu de la richesse du propriétaire.

- Le parc paysager



Le parc du château constitue un vaste espace naturel qui répond à la richesse architecturale de l'édifice.

Il a connu une restauration entre octobre 2002 et juin 2003 : une partie du parc propose une restitution des jardins du 18^e siècle. Les promeneurs peuvent ainsi profiter de la double allée de hêtres replantée au Sud, et d'un petit bois près de la fontaine au Nord.

Depuis 2011, la prairie située au Nord du château reçoit le semis d'un gazon fleuri selon un dessin géométrique répondant au cadre

des jardins à la française.

- La fontaine



Elément de plaisance, la fontaine reflète l'art des jardins de la Renaissance, qui privilégie les jeux d'eau.

Elle met en œuvre une architecture de style Renaissance grâce à ses frontons et ses colonnettes. Plusieurs détails évoquent quant à eux la tradition des fontaines sacrées bretonnes : sa niche semble avoir accueilli une statue de saint et le banc de pierre qui la borde pouvait recevoir pèlerins et promeneurs. Le bassin dans lequel l'eau de la fontaine se déverse a pu servir de vivier, constituant une réserve de poissons à quelques pas du château.

2.2 Architecture religieuse, commémorative et funéraire

- L'église paroissiale Saint-Vezo, son enclos et son calvaire



Datant du XVI^e siècle, l'église paroissiale se trouve en position centrale dans le bourg de Saint-Vougay.

Elle fut remaniée en 1628 par l'abbé Richard Miorcec (recteur de St-Vougay), puis en 1834 par le recteur Yves Le Saout.

La tour et le clocher, de type léonard, sont du XVII^e siècle et l'entrée de l'enclos date de la fin du XVIII^e siècle.

Le cimetière se trouve dans l'enclos de cet édifice.



Situé dans l'enclos de l'église, un calvaire, portant la date de 1866, réalisé par la sculpteur morlaisien Larhantec.

Il présente un socle cubique et une plaque qui porte la mention : « Mission à Saint-Vougay 1866, Y-M Pouliquen recteur, J-S Guenegan maire, P Conseil trésorier, croix commémorative ».

- La chapelle Saint-Jean-Baptiste, sa fontaine de dévotion et son calvaire

Cette chapelle a été édifée en 1823 à l'emplacement d'une ancienne chapelle, sous le rectorat de l'abbé François Pelleteur, diminuée de ses ailes par rapport à la chapelle originelle.



Contre le flanc Sud de la chapelle se trouvent les vestiges d'un petit ossuaire gothique à 3 baies.

Jusqu'à la fin du XX^e siècle, le pardon de Saint-Jean est célébré le 24 juin, jour de la Saint-Jean et chômée par les habitants de St-Vougay, Tréflaouénan et Cléder. Le pardon s'accompagne d'un concours de labour et d'une foire aux oiseaux.

Ce pardon se tient désormais le dimanche le plus proche du 24 juin.



Une fontaine a été aménagée dans le chevet de la chapelle.

Cette fontaine aurait des propriétés guérisseuses pour les personnes souffrant de maladies des yeux.

La fontaine et la chapelle, devenues biens nationaux en 1801, sont rachetés par la fabrique de Saint-Vougay en 1819, puis par la commune en 1984.



Une croix du XV^e siècle est érigée sur le placître de la chapelle, face au clocheton-mur.

- La fontaine San Veho



Cette fontaine de dévotion, datant de 1783, porte le nom breton de saint Vougay.

Un muret d'enclos entoure le bassin rectangulaire et la fontaine. Le muret est dominé par une niche et un fronton Renaissance en spirale. Au centre du bassin, deux sources se rejoignent.

- De nombreuses croix et calvaires :



Localisation des croix :
 1 - Kervalian
 2 - Tromeur
 3 - Croas Salaun
 4 - Maner Liorzou
 5 - Croas Balinoc
 6 - Poul Laeron
 7 - Kergroas

La croix n°1 date du XVe siècle. Les croix n°2 à 6 datent du XVI e siècle.

La croix n° 2, située à Tromeur, est une croix de chemin à section octogonale, datant du XVI e siècle, dressée sur une ancienne stèle gallo-romaine à 8 pans réguliers.

La croix n°7, située à Kergroas, est plus récente, elle date de 1902.

- Le Monument aux Morts



Dans l'enclos de l'église, se trouve un Monument aux Morts, dédié aux victimes des 2 guerres mondiales.

- La Stèle du 21 octobre 1942



Au lieu-dit Bodillo, a été érigé en 2006 une stèle commémorative en hommage à l'équipage américain du Bombardier B17 abattu par la chasse allemande le 21 octobre 1942.

La forteresse volante explosa en vol au-dessus des villages de Bodillo, Keradennec, Keraouel et Toulilout.

Dans le crash, 8 aviateurs avaient perdu la vie.

2.3 Patrimoine architectural lié à l'eau

La commune de Saint-Vougay compte :

- 5 moulins dont le moulin de Kerallé (XVIIe siècle), de la Tour (XVI-XVIIe siècle), de Kerany, de Keradenec, ...
- des fontaines, des puits,...



8 : Moulin de Kerallé - 9 : Moulin de la Tour - 10 : Moulin de Kerany - 11 : Puits à Coat Rioual

2.4 Patrimoine routier

Après la Révolution, les grandes routes construites au XVIIIe siècle ont été marquées par des bornes routières sur la base du kilomètre sur le modèle des bornes miliaries romaines.

Trois bornes de ce type subsistent sur le territoire communal, le long de l'axe départemental n°788. Elles portent les inscriptions suivantes : « PLOVSEVEDE TOISES PLOVESCT 997 TOISES ».



Bornes routières le long de la RD 788.

Localisation :
12 - Bonne rencontre
13 - Kernevez
14 - Liorzou

2.5 Architecture domestique et agricole

- *le bâti agricole traditionnel dispersé sur l'ensemble du territoire, parmi lequel les exemples suivants :*



Localisation :
15 : Kergoare
16 : Begavel
17 : Roudous Mean
18 : Coat Rioual
19 : Morbic
20 : Mez-ar-Goff.

On notera plusieurs hameaux regroupant du bâti ancien d'intérêt, en particulier :

Coat Rioual, Enez-Vraz, Keroudalc'h, Lillouet, Mez-ar-Goff, Morbic, Penquer Poull-ar-vioc'h,...

- *le bâti d'habitation ancien du bourg*



21 : Ancien Presbytère
22 : Ancienne bâtisse du patronage
23 : Bibliothèque municipale
24 : Maison particulière.

2.6 Archéologie

La commune de Saint-Vougay comporte des traces archéologiques connues, notamment :

- Plusieurs tumuli de l'âge de bronze, dont celui de Liorzou et celui de Kergouezan,
- Une borne romaine,
- Deux mottes féodales dont l'une à la Tour.

Contexte réglementaire s'appliquant aux entités archéologiques :

- Article R.523-1 du Code du Patrimoine
- Article R.523-4 du Code du Patrimoine
- Article R.523-8 du Code du Patrimoine
- Article R.522-5 du Code du Patrimoine
- Article R.522-4 du Code du Patrimoine
- Article R.531-14 du Code du Patrimoine
- Article R.523-4 du Code du Patrimoine
- Article R.11-4 du Code de l'Urbanisme
- Article L.122-1 du Code de l'Environnement
- Article 322-3-1,3° du Code Pénal

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie

(Source : Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 25 octobre 2013)

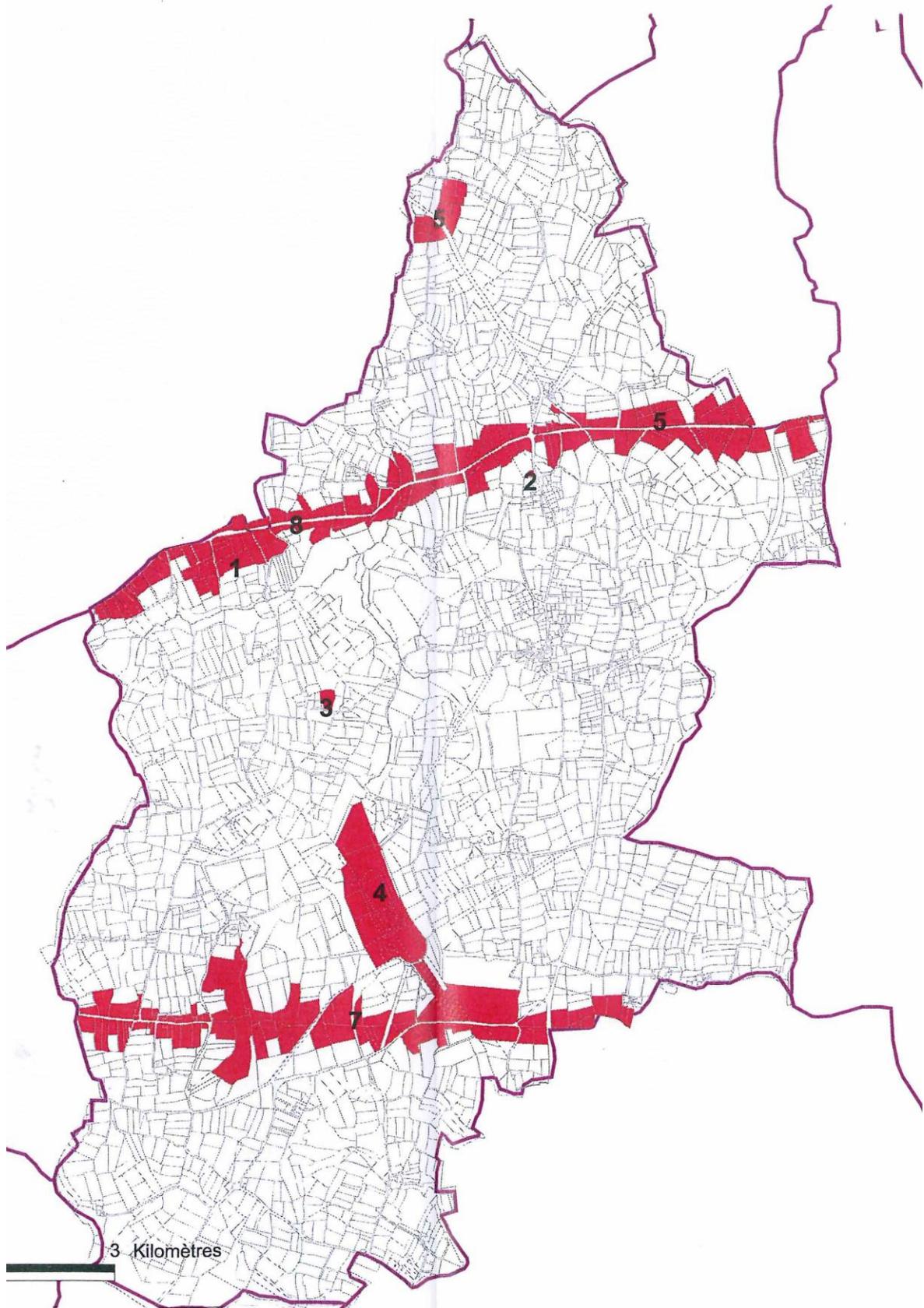
N° site	identification	Parcelles	Protec- tion
1	1059/ 29 271 0001 / SAINT-VOUGAY / GOAREM MOAN / GRAEOC / nécropole / tumulus / Age du bronze ?	2013 : B.131 à 135; B.1742; B.1858-1859; B.69; B.74 à 77; B.79 à 82	2
2	3807 / 29 271 0002 / SAINT-VOUGAY / KERMADEC BRAS / KERMADEC BRAS / motte castrale / Moyen-âge classique	2013 : B2.424	2
3	1451 / 29 271 0003 / SAINT-VOUGAY / ENEZ VIHAN / ENEZ VIHAN / exploitation agricole / Second Age du fer	2013 : B1.2000	1
4	9405 / 29 271 0004 / SAINT-VOUGAY / CHATEAU DE KERJEAN / CHATEAU DE KERJEAN / château non fortifié / Moyen-âge - Période récente	2013 : C.1227; C.1628-1629; C.1825à1827; C.223à236; C.239; C.249; C.279; C.283 à 285; C.287	2
5	19553 / 29 271 0007 / SAINT-VOUGAY / KERFRAVAL / KERFRAVAL / tumulus / Age du bronze	2013 : A.179; A.184; A.926 à 929; A.932	2
6	19554 / 29 271 0008 / SAINT-VOUGAY / LUZURY / LUZURY / occupation / Mésolithique - Néolithique	2013 : A.302 à 304; A.306; A.414-415; A.625; A.871; A.885; A.893	1
7	19876 / 29 271 0009 / SAINT-VOUGAY / VOIE MORLAIX/LESNEVEN / section unique de Coat-Riou à Pont-Grall / voie / Moyen-âge - Période récente	2013 : C.1221;C.1228;C.1248à1253;C.1287;C.1299-1300;C.1348;C.1351;C.1380;C.1403;C.1405; C.1410-1411;C.1424-1425;C.1429à1432;C.1461-1462;C.1464-1465;C.1524;C.1539-1540;C.1545;C.1547;C.1580;C.1594;C.1804à1805;C.1830-1831;C.1885;C.305;C.307à311;C.313-314;C.317à322;C.335;C.360;C.361;C.362;C.365;C.366;C.369;C.386;C.391;C.406;C.407;C.408;C.434;C.435;C.436;C.437;C.441;C.443;C.444;C.697;C.705à708;C.722;C.723;C.724; C.726;C.744;C.752;C.772;C.774-775;C.786-787;C.790à793;C.834à837;C.839;C.843;C.871-872;C.874-875	1
8	19877 / 29 271 0010 / SAINT-VOUGAY / VOIE MORLAIX/KERILIEN / section unique de Mescanton à Lann-ar-Bourg / voie / Gallo-romain - Période récente	2013 : A.1003-1004; A.1019;A.1057;A.1058;A.166;A.167;A.168;A.169;A.170;A.171;A.174;A.175;A.176;A.187;A.189;A.200;A.201;A.202;A.517; A.518;A.519;A.520;A.526;A.527;A.528;A.545;A.546;A.549;A.555;A.558;A.560;A.572;A.573;A.584;A.585;A.586;A.587;A.588;A.593;A.609;A.640;A.647;A.739;A.759;A.781;A.784;A.786;A.813;A.860;A.861;A.862;A.931;A.934;B.1166;B.1186;B.1201;B.1289;B.1290;B.137;B.1656;B.1657;B.1660;B.1661;B.1665;B.1668;B.1670;B.176;B.1764;B.177;B.181à183;B.1832 à1833;B.1835à1838;B.184;B.1933;B.193à195;B.2;B.2025;B.205-206;B.24-25;B.28;B.3;B.393à396;B.419;B.451;B.485à487;B.511-512;B.514;B.527à532;B.63à67	1

Nota : colonne «protection» :

• site de «protection 1» : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage au rapport de présentation de la carte communale et/ou son annexe éventuelle, pour application de la loi sur l'archéologie préventive.

• Site de «protection 2» : sites dont l'importance est reconnue. Ils font l'objet d'un repérage au rapport de présentation de la carte communale et/ou son annexe éventuelle, pour application de la loi sur l'archéologie préventive. Ils ne peuvent figurer en secteur constructible de la carte communale.

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

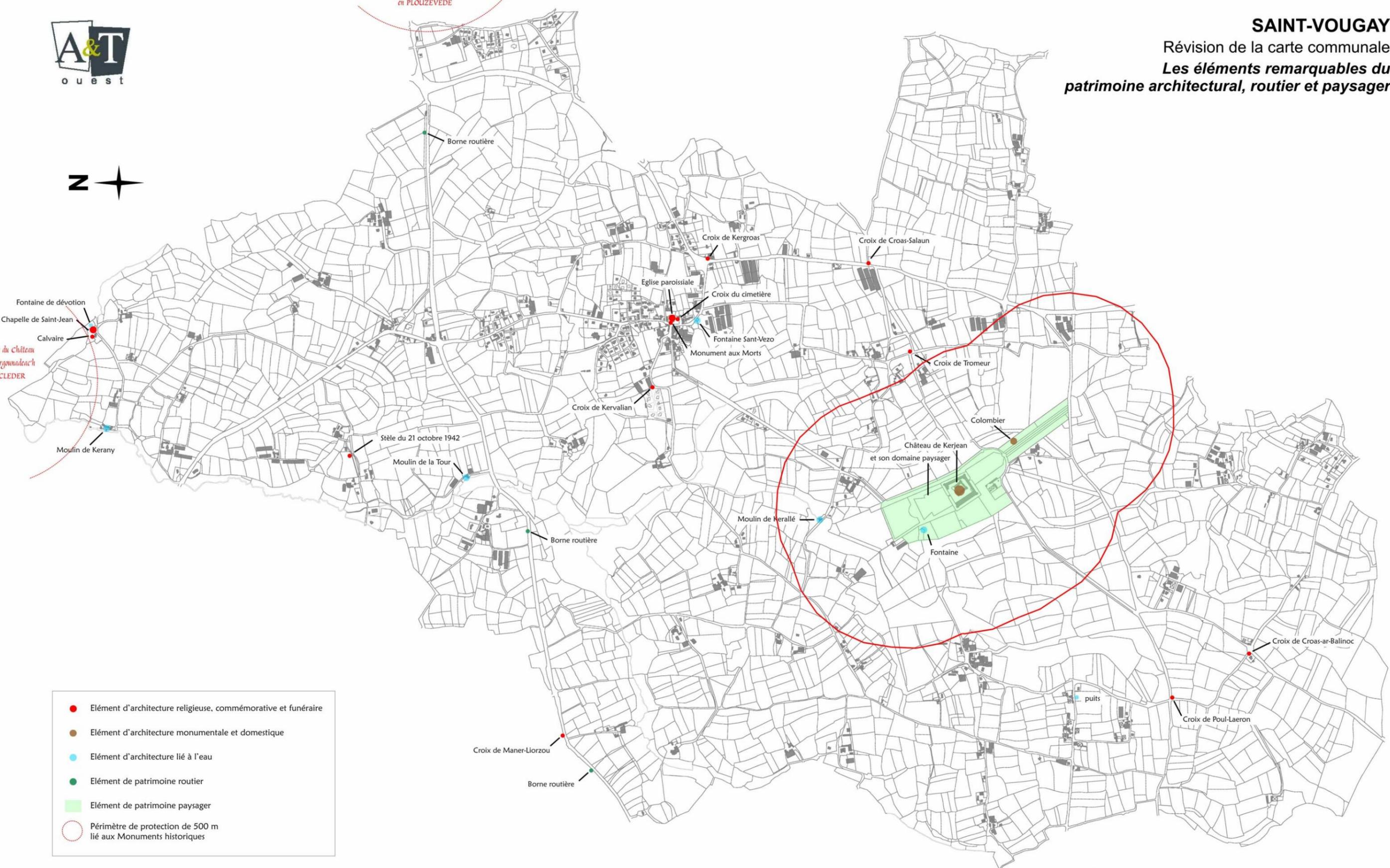


Carte 8 : Carte de localisation des zones de protection – Source Direction Régionale des Affaires Culturelles



Chapelle Notre-Dame de Berven
 en PLOUZEVEDE

Fontaine de dévotion
 Chapelle de Saint-Jean
 Calvaire
 Ruines du Château
 de Kergouadeac'h
 en CLEDER



- Elément d'architecture religieuse, commémorative et funéraire
- Elément d'architecture monumentale et domestique
- Elément d'architecture lié à l'eau
- Elément de patrimoine routier
- Elément de patrimoine paysager
- Périmètre de protection de 500 m lié aux Monuments historiques



3. LES PAYSAGES

✓ Qu'est ce que le paysage ?

Une définition du paysage est « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». (Convention européenne du paysage, 2000)

Le paysage recouvre ainsi les notions d'espace (réalité géographique objective), d'usage (cadre de vie, de travail, lieu de vacances...), de regard (« expérience » du paysage).

Le paysage est constitué depuis fort longtemps : ce sont les activités humaines, au contact des réalités naturelles du milieu, qui l'ont fabriqué.

✓ Pourquoi vouloir maîtriser l'évolution du paysage ?

La seconde moitié du 20ème siècle a vu s'accélérer la transformation des paysages liée à la globalisation, aux progrès techniques, à la démultiplication du nombre d'intervenants, à l'évolution de la construction, à la manière de vivre et d'habiter, à la création d'infrastructures routières, ferroviaires, ... autant de changements radicaux dans les usages et l'aménagement du territoire qui se traduisent dans les paysages.

Plus récemment, la société exprime des attentes fortes et nouvelles vis à vis de la qualité des paysages (notamment des paysages ruraux) et du cadre de vie. Les préoccupations environnementales et le désir d'une alimentation saine - bien légitimes - ne font que renforcer cette attention. Le paysage revêt aujourd'hui des valeurs patrimoniale et économique non négligeables !

Pour la commune, l'exercice consiste donc à réfléchir aux effets prévisibles des dispositions qu'elle envisage dans le cadre de sa carte communale afin d'orienter ses choix de développement.

✓ Le paysage à l'échelle du territoire communal



Identification des principaux éléments du paysage de Saint-Vougay depuis le Sud-Est du bourg, au niveau du lieu-dit de Ker Avel.

Le relief de la commune est relativement plat, constitué par un plateau légèrement incliné vers le Nord, découpé par les rivières de la Kerallé au Nord et du Guillec au Sud-Est.

L'agriculture a façonné les paysages qui, à l'échelle du territoire, se caractérisent aujourd'hui par la coexistence d'espaces adaptés à des pratiques modernes pour des productions intensives, et des secteurs demeurés plus naturels situés dans les zones plus vallonnées.

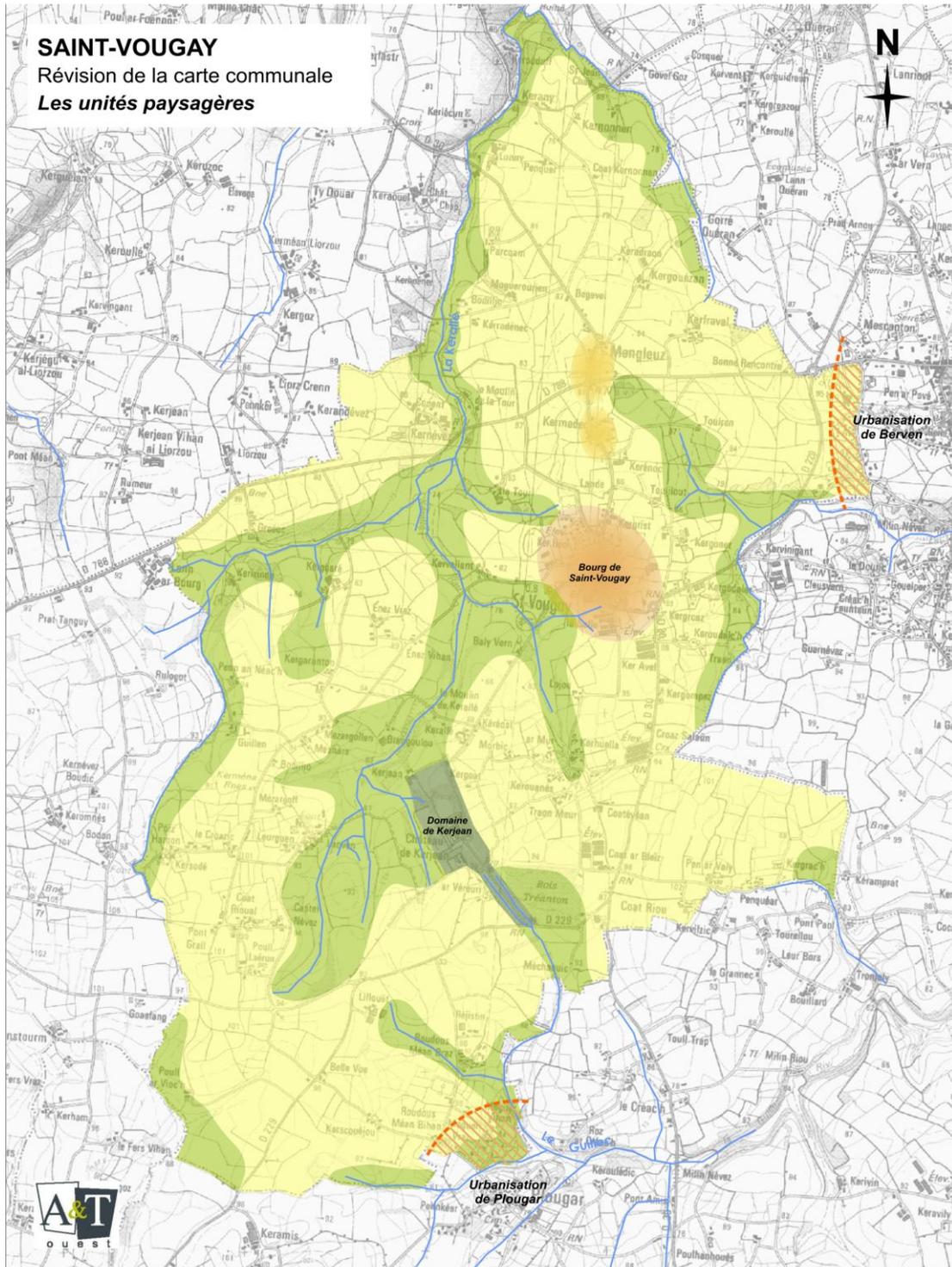
Au final, 4 grandes unités paysagères se dégagent sur la commune :

- Une unité agricole, le plateau cultivé,
- Une unité naturelle constituée des vallées et zones humides,
- Le domaine du Château de Kerjean,
- Le paysage urbanisé.

Rappelons qu'une unité paysagère est une entité spatiale dont l'ensemble des caractères (relief, hydrographie, occupation du sol, formes d'habitat, végétation, degré d'artificialisation,...) présentent un proche degré de ressemblance, une homogénéité d'aspect et d'ambiances. La façon dont on perçoit ou dont on ne perçoit pas le paysage depuis les routes, les chemins, depuis les communes voisines, est essentielle dans cette identification.

Précisons enfin que ces unités ne constituent pas "un zonage réglementaire", c'est pourquoi leurs limites sont volontairement imprécises.

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



Plateau agricole

- Un plateau qui constitue l'espace agricole principal de la commune.
- des terres limoneuses propices aux cultures légumières
- un paysage ouvert qui implique de fortes co-visibilités.
- un aspect bien entretenu, peu de friches.
- un bâti regroupé sous forme de hameaux et quelques fermes isolées.

Vallées et vallons affluents

- Rivières de la Kerallé et du Guillec : des vallées à fond plat, à pentes douces.
- Une végétation qui se manifeste sous diverses formes : une dominante de prairies humides, de la végétation hygrophile (Joncs, Saules), quelques boisements et de la sylviculture, ...
- Présence de l'eau et d'un patrimoine bâti associé (moulins, fontaines, pisciculture,...)

Domaine du château de Kerjean

- Un parc paysager de 20 hectares, vaste espace jardiné.
- une diversité d'ambiances : esplanade ouverte, alignements d'arbres jardin fleuris géométrique, sous-bois, étang, ...

Espaces urbanisés

- Le bourg de Saint-Vougay qui regroupe les équipements publics, des commerces et services de proximité.
- De l'habitat plus récent sous différentes formes : urbanisation le long des voies, habitat pavillonnaire groupé, lotissement, ...
- Deux hameaux importants, sous forme d'urbanisation linéaire : Kermadec et le Mengleuz
- Deux secteurs d'urbanisation des bourgs de communes voisines : Roz Avel (extension de Berven) et le Moguer (extension de Plougar).

— Réseau hydrographique principal

Carte 10 : Unités paysagères

3.1 Le plateau agricole



Les grandes parcelles cultivées laissent filer le regard à perte de vue, seuls quelques éléments bâtis et bosquets épars ponctuent l'étendue plane de ce paysage.



Les espaces agricoles constituent une part très importante du territoire communal.

La commune de Saint-Vougay se trouve en limite de « la zone légumière du Haut Léon », longtemps aussi dénommée 'ceinture dorée'. Cette zone est caractérisée par des terres agricoles reposant sur une épaisse couche de limons éoliens et bénéficiant d'un climat particulièrement doux, propices aux cultures légumières de plein champ et notamment aux cultures de primeurs.



Le système agraire local est caractérisé par des exploitations petites et nombreuses, pour la plupart spécialisées depuis plusieurs générations dans la production exclusive de légumes, avec une grande diversité de production et des systèmes d'assolement privilégiant les choux-fleurs, les artichauts, les échalotes, les oignons, etc...

Les initiatives locales orientées vers les marchés britanniques (cf. oignons de Roscoff), l'intensification des pratiques agricoles, le remembrement ainsi que les différentes politiques agricoles nationales et supranationales (PAC, GATT, ...), ont eu des impacts forts sur le paysage rural.



Le paysage agricole a subi une forte mutation qui a eu pour effet l'agrandissement des parcelles, la suppression de nombreux talus et haies. De cette mutation résulte une ouverture et une uniformisation des paysages.

Le bocage traditionnel, avec ses différentes composantes (talus, haies, bosquets, chemins creux, fossés,...) a été détérioré au cours de cette mutation, malgré ses valeurs environnementales (hydrologie, biodiversité,...), patrimoniales et paysagères. Il semblerait que la tendance soit en train de s'inverser avec la mise en place de politique de sensibilisation à la préservation, voire à la reconstitution du bocage.

Cette disparition du bocage est relativement importante bien que moins intense qu'en plein cœur de la zone légumière (secteur de St-Pol-de-Léon ou de Cléder).

L'ouverture des paysages rend l'intégration paysagère des bâtiments plus difficile mais engendre la création de points de vue panoramiques sur le paysage lointain.

L'uniformisation tend vers un paysage agricole constitué de vastes étendues planes, ponctuées de quelques boisements et résidus de structures bocagères et animées de quelques ondulations de sol.

L'activité agricole a un impact considérable sur l'entretien et l'évolution du paysage : changements de cultures, opérations de remembrement, construction de bâtiments, ...

Le maintien de l'activité agricole est nécessaire pour la commune à la fois en termes d'emplois, mais aussi pour l'entretien du paysage.

✓ Des figures bâties bien repérables



← *Constructions agricoles bien repérables dans le paysage, de par volumétrie, matériaux, teintes et absence d'accompagnement végétal.*



← *Des maisons d'habitations qui ponctuent le paysage. L'accompagnement végétal du jardin d'agrément est trop réduit pour compenser l'impact.*



← *Vue externe du bourg. Le lotissement de Ker Heol, de par la volumétrie du bâti et de l'absence d'accompagnement végétal en rapport avec les dimensions du bâti, apparaît comme déconnecté du tissu urbain du bourg.*

Cette ouverture appelle des covisibilités assez importantes, d'autant que la construction (agricole et résidentielle) adopte elle aussi des formes qui la rendent plus repérable (volumétrie, aspect extérieur - matériaux, teintes, clôtures-). En effet, l'image de nombreux noyaux anciens a été largement modifiée par la création de nouveaux bâtiments d'habitation ou d'exploitation (hangars, serres,...).

DIAGNOSTIC

✓ POINTS FORTS / POTENTIELS

- le caractère particulier du parcellaire et des cultures légumières, marque de l'identité du pays du Haut Léon (ceinture dorée),
- le bâti agricole ancien, un patrimoine valorisant et valorisable ;
- l'ouverture des paysages, qui permet de dégager des points de vue intéressants ;
- la sensibilisation croissante à la question de l'intégration paysagère des constructions.

✓ POINTS FAIBLES / MENACES

- l'ouverture du paysage, à travers laquelle les constructions sont rendues très visibles ;
- le mitage de l'espace agricole par le bâti ;
- la détérioration du patrimoine bâti rural par l'absence d'entretien ou l'emploi de matériaux inadaptés.

3.2 Vallées et vallons

Une diversité de paysages :



LÉGENDE :

- 1 - Vallée de la Kerallé au niveau de Luzury : Prairie en friche et Peupleraie
- 2 - Vallée de la Kerallé au niveau du Moulin de Kerany
- 3 - Prairie et Saulaie au niveau du Moulin de Kerallé
- 4 - Peupleraie au niveau du Moulin de Kerallé
- 5 - Vallée à fond plat au niveau de Kergoare
- 6 - Vallée du Guillec au niveau du Moguer : espace jardiné
- 7 - Zone boisée au niveau de Kernevez
- 8 - Bois de Treanton, près du Château de Kerjean

Les vallées et vallons de la Kerallé et du Guillec et de leurs affluents desservent l'ensemble du territoire de Saint-Vougay.

Ces vallées ont un relief assez peu marqué : il s'agit de vallées à fond plat.

Elles sont occupées :

- Soit par des prairies humides qui produisent du pâturage pour le bétail, où la végétation est maintenue au niveau de la strate herbacée (herbe, joncs), qui constituent un paysage ouvert,
- Soit par une ripisylve (végétation arbustive et arborée de zone humide), qui ferme la vue : Saulaie naturelle ou plantation de Peupleraies par certains propriétaires fonciers à la recherche d'une alternative à la déprise agricole,
- Soit par une association, généralement harmonieuse, de ces éléments.

On notera toutefois la présence de masses boisées éparses, notamment le bois de Treanton, à proximité du Château de Kerjean.

Dans les secteurs où l'humidité des sols le permet, on trouve des terrains exploités pour du pâturage (prairie permanentes), avec une trame parcellaire plus serrée et une trame bocagère mieux préservée que sur le plateau agricole proprement dit.

L'ensemble des espaces de vallées et vallons forme un paysage naturel diversifié, de qualité et un atout environnemental pour la commune. Il peut susciter un intérêt en terme de loisirs et de tourisme vert : randonnées, pêche, et en terme d'élevage aquacole (une pisciculture à Keradenec). Mais ils constituent un milieu très fragile, et dont la protection par des politiques locales est indispensable.

✓ Un bâti généralement discret



L'eau est à l'origine d'un patrimoine bâti très largement impliqué dans les différentes scènes paysagères, en rapport direct avec les cours d'eau en terme d'espace et d'usage : moulins, ponts... subliment les espaces avec lesquels ils sont en lien.



DIAGNOSTIC

✓ POINTS FORTS / POTENTIELS

- la sensibilité de ces paysages composés autour de l'eau ;
- le patrimoine bâti lié à l'eau, qui confère à ces espaces une image pittoresque : moulins, ponts,...
- la trame bocagère, relativement préservée ;
- les milieux humides, réservoir floristique et faunistique ;
- secteurs préservés, dans une certaine mesure, de l'urbanisation.

✓ POINTS FAIBLES / MENACES

- la destruction des haies et des talus en travers de pente dans le cadre de l'extension des surfaces cultivées jusqu'en fond de vallon ;
- la dégradation des prairies humides à usage agricole : surpâturage, drainage, mise en culture, pollutions ... ;
- la teneur en nitrates des cours d'eau.

3.3 Le domaine du Château de Kerjean



Le domaine du Château, parc paysager de 20 hectares, constitue une unité paysagère à part entière à l'échelle de la commune.

En effet, il s'agit d'un vaste espace jardiné, structuré et bien entretenu qui offre un paysage diversifié et différent du reste du territoire communal.

Il sert d'espace de détente et de loisirs et constitue un poumon vert de qualité pour la population.



3.4 Les espaces urbanisés

L'architecture et l'urbanisme déterminent principalement les ambiances qui caractérisent les différentes formes urbaines des espaces urbanisés de Saint-Vougay :

- Le bourg de Saint-Vougay,
- Les extensions des bourgs de Berven et Plougar,
- Les hameaux dispersés,
- Les fermes isolées.

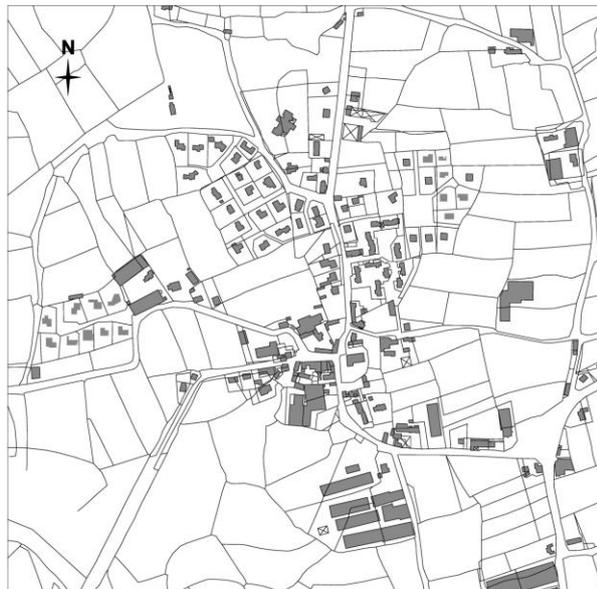
Le bourg

La commune de Saint-Vougay comprend un noyau d'urbanisation principal qui est son bourg.



Fronts bâtis, constructions anciennes mitoyennes au bourg de Saint-Vougay.

On y rencontre du bâti dense, situé en alignement de la voie, formant des fronts bâtis et offrant un paysage construit avec des constructions antérieures à 1950.



Carte 11 : Comparaison du cadastre faisant apparaître l'état du bourg : en 1830 et aujourd'hui.

Le noyau du bourg est bien identifiable :

- il regroupe tous les éléments qui marquent la centralité du village : l'église, la mairie, les commerces et les services, ...

- son paysage se caractérise par l'utilisation rationnelle des parcelles (de formes aléatoires) avec implantation du bâti sur la rue et les limites séparatives, sous forme de fronts bâtis, permettant à la fois de bien structurer l'espace public,
- L'emploi des matériaux locaux en maçonnerie et en couverture « ancre » ces éléments dans le paysage et forme une identité architecturale.



L'urbanisation linéaire :

A partir du noyau névralgique initial, s'est développée une urbanisation linéaire. L'implantation du bâti se fait de façon aléatoire : à l'alignement de la voie, en retrait avec ou sans clôture, ou même perpendiculairement à la voie, avec une densité moyenne à faible.

Urbanisation spontanée, le long des voies

Les extensions contemporaines :

A partir de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, la production d'habitat s'est progressivement éloignée du modèle traditionnel préexistant (parcellaire, mode d'implantation, architecture) au profit d'opérations de lotissements et d'habitat groupé.



Opérations récentes d'habitat groupé



Lotissements pavillonnaires classiques (cité de Roz Avel et lotissement du Land)

Les opérations d'habitat groupé répondent à des besoins en logements locatifs, elles structurent fortement l'espace par une composition en alignement de bâti et une homogénéité architecturale.

Dans les nouveaux quartiers, particulièrement dans les opérations de lotissement, on constate :

- une nette diminution des densités bâties du centre vers la périphérie (consommation foncière plus importante) ;
- une standardisation du parcellaire (formes, surfaces) ;
- une implantation quasi-systématique des constructions en milieu de parcelle, entraînant un morcellement du jardin et une multiplication des vis-à-vis avec les parcelles voisines (ce qui incite à acquérir la plus grande parcelle possible afin de s'isoler) ;
- une individualisation et une personnalisation de l'espace par le pavillon et son jardin dans la parcelle, engendrant de multiples discordances (juxtaposition de projets disparates) ;
- une dérive du mode de production architecturale (volumétrie complexe, références extra-régionales, gabarits et matériaux types, ...), de plus en plus éloigné du référent traditionnel ;
- une dégradation de l'espace public, la route constituant le dernier lien fédérateur.

De plus, par sa forte consommation d'espace, cette urbanisation tend à s'excentrer par rapport à l'offre de services du centre-bourg, favorisant ainsi les déplacements automobiles au détriment du lien social.

Les extensions des bourgs de communes voisines (Berven et Plougar)

On retrouve de l'habitat groupé en dehors du bourg de Saint-Vougay, mais ces secteurs correspondent à l'extension de l'urbanisation des bourgs de communes voisines :

- Au Nord-Est, le quartier de Roz Avel correspond à une urbanisation en continuité du bourg de Berven, sous forme d'urbanisation linéaire et de lotissement, et comprend des équipements publics (salle omnisport, terrains de sport,...), plutôt utilisés par la population de Berven,
- Au Sud-Est, le quartier du Moguer, en continuité de l'urbanisation du bourg de Plougar, sous forme d'urbanisation linéaire le long des voies.

Les hameaux dispersés et fermes isolées

L'habitat, en dehors du pôle d'urbanisation que sont le bourg et les extensions de bourgs, se fait sous forme de hameaux dits « agricoles » et de quelques fermes isolées. Ces espaces regroupent généralement les logements individuels des exploitants, les bâtiments d'exploitation, ainsi que des logements de tiers maintenus dans d'anciennes maisons de ferme ou dans des bâtiments anciens transformés en logements.

L'habitat récent est peu dispersé. Le dynamisme de l'activité agricole sur la commune a permis de préserver le territoire communal du phénomène de mitage de l'urbanisation.

DIAGNOSTIC

✓ POINTS FORTS / POTENTIELS

- le patrimoine architectural du centre-bourg
- les composantes paysagères préexistantes (bocage, ruisseaux, boisements, zones humides,...)
- l'aménagement soigné et fonctionnel de l'espace public en centre bourg

✓ POINTS FAIBLES / MENACES

- le manque de structuration des espaces publics du bourg,
- l'étalement du bourg de manière linéaire et peu en profondeur,
- une perte de la qualité des espaces publics (notamment en entrée de bourg), liée à une individualisation et une personnalisation de l'espace par le pavillon et son jardin dans la parcelle.

III) PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT / IDENTIFICATION DES BESOINS

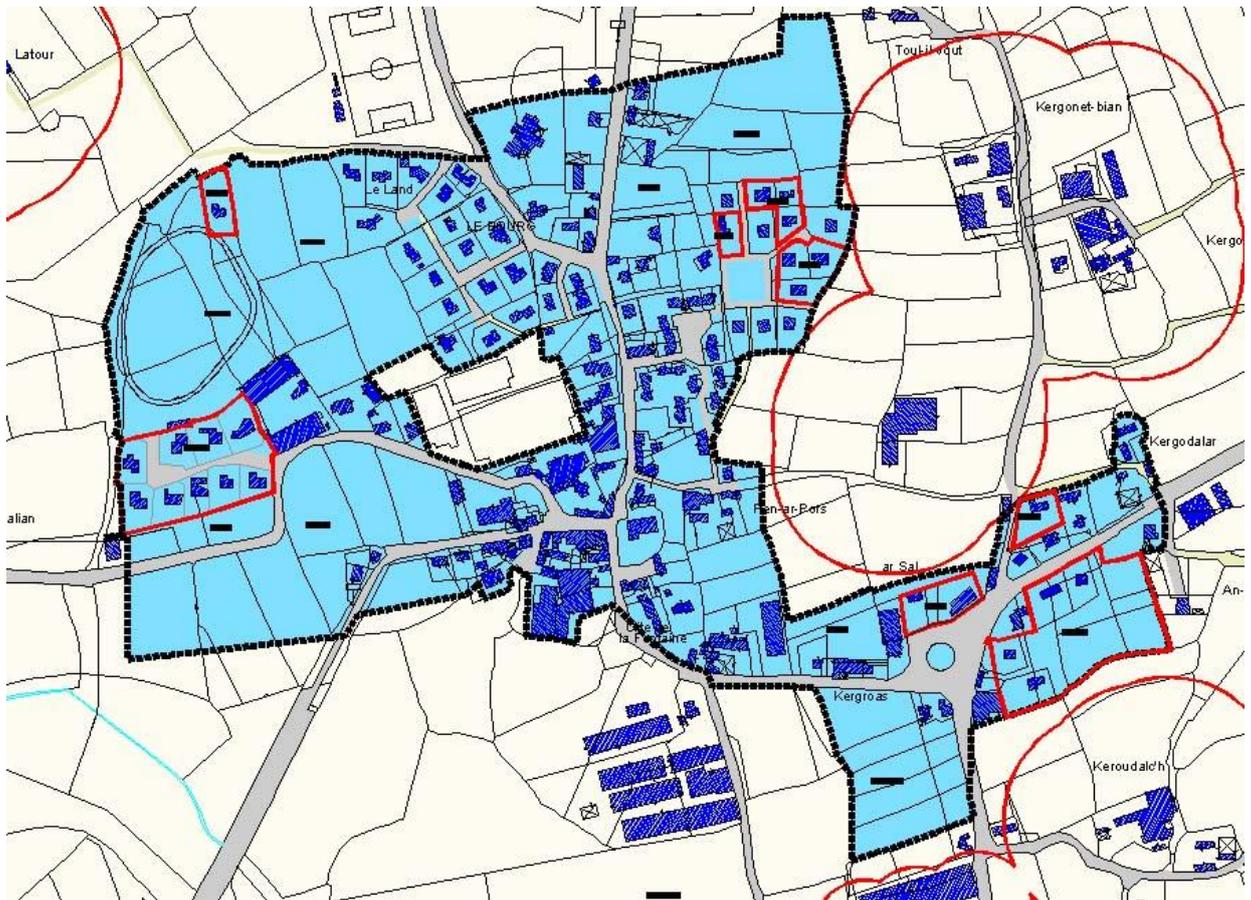
1. LES EVOLUTIONS ENTRE 2004 - 2012

1.1 Une croissance démographique toujours aussi soutenue

Les mutations urbaines en cours et à venir laissent penser que la croissance démographique de la commune devrait très probablement suivre la tendance récente, rattrapant le retard des dernières décennies attribuables à un manque de disponibilité foncière.

En retenant une hypothèse de croissance moyenne de 1.8% par an, la commune passerait ainsi de 924 personnes en 2009 à 1104 personnes en 2022, soit 180 personnes supplémentaires.

1.2 La consommation de terrain entre 2004 et 2013 : 6,78 ha



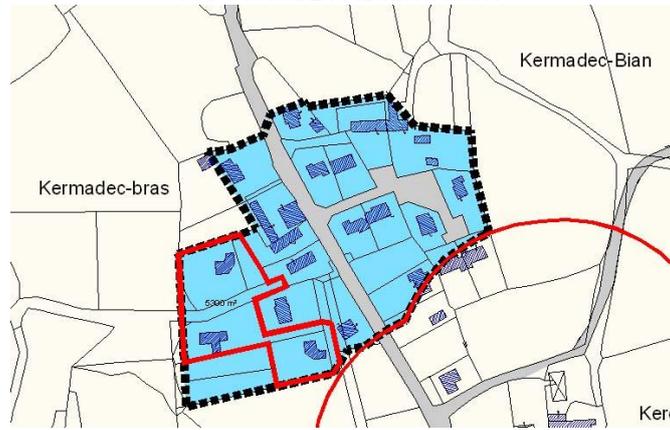
Carte 12 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2013 au Bourg

Entre 2004 (année d'application de la Carte Communale) et 2013, près de 3,7 hectares ont été consommés au niveau du bourg.

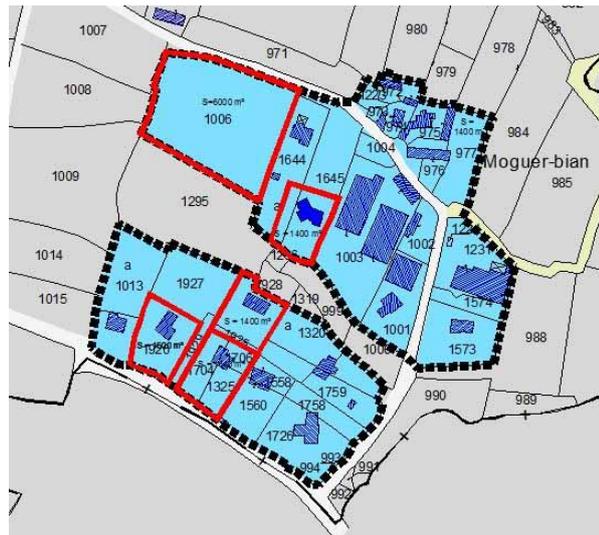
Il s'agit essentiellement de projets d'ensemble communaux ou non, sous forme de lotissement. Quelques parcelles individuelles incérées dans le bâti existant ont-elles aussi été occupées.

L'urbanisation récente ne présente pas une grande cohérence. Elle présente des formes disparates sous forme de densification ou d'extension en continuité de l'urbanisation existante. Ce phénomène est essentiellement dû à la rétention de terrains constructibles situés en continuité directe du bâti existant au Bourg.

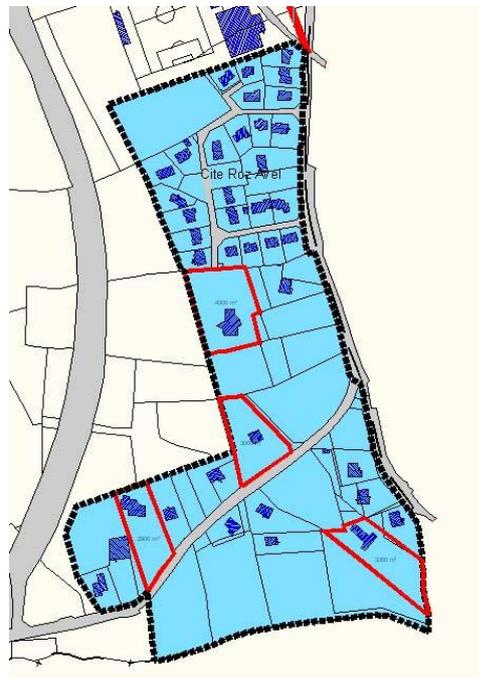
COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



Carte 13 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2013 à Kermadec : 5 300 m²



Carte 14 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2013 au Moguer : 1 ha 20



Carte 15 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2013 au Roz : 1 ha 35

1.3 Un tissu économique pérenne

Il est très difficile d'anticiper les évolutions économiques sur le territoire communal. Au vu du développement démographique hypothétique ci-dessus, on peut penser que le tissu économique ne sera pas transformé.

1.3.1 L'activité agricole

Voir recensement agricole 2010 page 24.

1.3.2 Les activités commerciales, les services et les professions libérales

Le probable développement démographique de la commune devrait permettre de maintenir un niveau d'équipement commercial et de services de proximité satisfaisant, avec pourquoi pas quelques créations au centre Bourg.

1.3.3 L'activité touristique

La situation géographique de la commune peut être un atout, compte tenu du patrimoine, de la qualité architecturale et paysagère de son centre-bourg. La proximité avec la mer, bien que non immédiate, permet d'offrir des hébergements saisonniers à prix plus abordables pour certaines familles que ceux proposés sur la côte.

2. LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

La définition des objectifs de production de logement s'inscrit dans une vision prospective. Il s'agit de retenir un scénario de développement sociodémographique afin, d'une part, d'établir une programmation quantitative des logements et les options de répartition spatiale, et d'autre part de définir les options majeures de la politique de l'habitat à mettre en œuvre au travers d'un programme d'actions pour les 10 prochaines années (2012-2022).

2.1 - La population

2.1.1 Présentation de l'évolution démographique du territoire de SAINT VOUGAY depuis 1982.

	1982-1990	1990-1999	1999-2007	1982-1999	1982-2012
Taux de croissance annuelle	-0.17	-0.01	1.34	-0.09	0.43

Tableau 8 : Evolution du taux de croissance annuel depuis 1982

La commune de SAINT VOUGAY enregistre un taux de croissance démographique annuel positif depuis 1982. S'il était stable entre 1990 et 1999 (- 0,01% annuel), l'accroissement de la population a été important entre 1999 et 2012 (+ 1.34% annuel).

Globalement, l'évolution annuelle avoisine les 0.43% entre 1982 et 2012.

2.1.2 Présentation des scénarii de croissance démographique

Les scénarii envisageables pour les prochaines années (à savoir la période 2012-2022) découleront donc de la variation des hypothèses sur les migrations et leurs répercussions en matière d'évolution annuelle de la population.

- Scénario n°1 « Offensif » : taux de croissance annuel démographique de + 2,04 %.

Basé sur l'évolution démographique des dix dernières années, augmentée d'1% de croissance annuelle, ce scénario anticipe une augmentation de l'attractivité du territoire, liée notamment à la révision de la carte communale et à la création de nouvelles zones constructibles sur la commune.

- Scénario n°2 « Tendancier » : taux de croissance annuel démographique identique (1,34 %).

Basé sur l'évolution démographique des dix dernières années, ce scénario prolonge la tendance actuelle, sans parier sur une augmentation de l'attractivité du territoire.

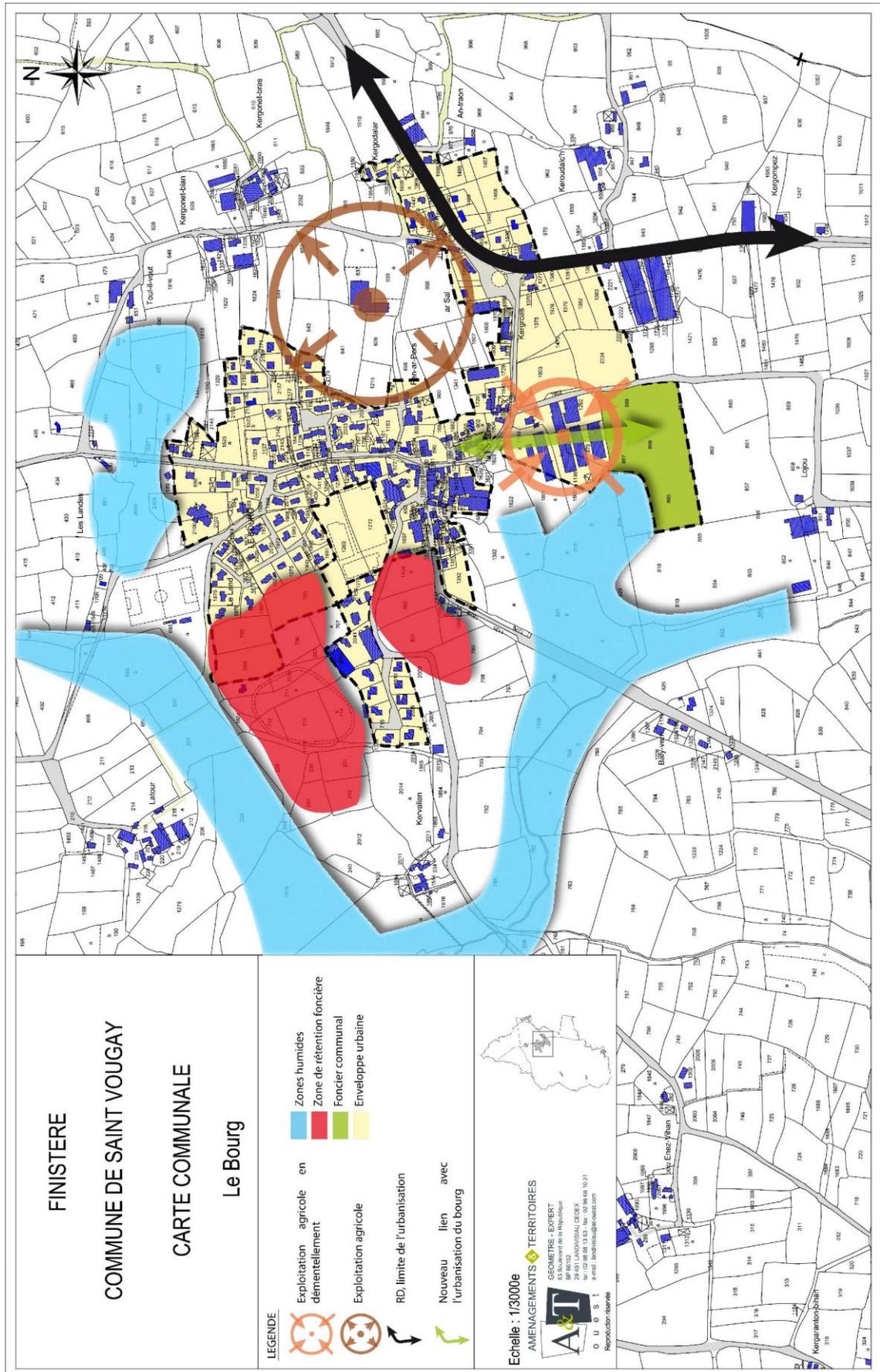
- Scénario n°3 « Mesuré » : taux de croissance annuel démographique de 0,64 %.

Basé sur l'évolution moyenne du taux de croissance annuel démographique depuis 1982, ce scénario envisage un ralentissement de la croissance, conséquence d'un territoire qui deviendrait moins attractif.

La particularité de la commune de SAINT VOUGAY est qu'elle n'a pas pu se développer de façon satisfaisante lors des dernières années et ce, à cause de la rétention foncière qui existe au Bourg. En ce sens, la commune pouvait espérer l'accueil de plus d'habitants.

Affin de pallier à ce manque, nous avons retenu un scénario intermédiaire entre le « Tendancier » et l' « Offensif » soit 1,80 %

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
 RAPPORT DE PRESENTATION



Carte 16 : Schéma de synthèse des contraintes

2.1.3 Projection à l'horizon 2022 selon le scénario définit.

Population en 2012	924
2012	924
2013	941
2014	958
2015	975
2016	992
2017	1010
2018	1028
2019	1047
2020	1066
2021	1085
2022	1104

Tableau 9 : Projections de population à l'horizon 2022

L'hypothèse retenue porte à 180 l'augmentation du nombre d'habitants sur la commune.

2.2 Les ménages

2.2.1 Projection sur la taille moyenne des ménages à SAINT VOUGAY en 2022.

	1982	1990	1999	2012
Nombre moyen de personnes par ménage	3,1	2,8	2,5	2,2

Tableau 10 : Projections sur la taille moyenne des ménages à l'horizon 2022

Si l'on considère la moyenne du nombre moyen de personnes par ménage avoisine 2.2 personnes sur la commune en 2012.

Ce chiffre enregistre une baisse constante depuis 1982, à savoir - 0.9 personnes entre 1982 et 2012.

Par conséquent, nous pouvons envisager - 0.2 personnes par ménage d'ici à 2022, ce qui porterait à 2.0 la taille moyenne des ménages de SAINT VOUGAY en 2022.

2.2.2 Projection sur le nombre de ménages à SAINT VOUGAY en 2022.

Nous avons retenu un scénario intermédiaire entre le « Tendanciel » et l' « Offensif » (de projection de population à l'horizon 2022), soit 1104 habitants, avec une taille moyenne des ménages de 2.0 habitants.

Avec une projection de 552 ménages pour 2022, on peut constater que le parc de logements actuel (estimé à 455 en 2009) risque de vite devenir insuffisant en raison du jeu de la vacance et des transformations d'usage (39 logements vacants en 2009).

3. L'IDENTIFICATION DES BESOINS

3.1 L'extension de l'habitat

Pour identifier au mieux les besoins en matière d'habitat, il semble nécessaire de rappeler les différents mécanismes de consommation du parc de logements dans la mesure où la croissance démographique ne permet pas à elle seule d'expliquer la construction de nouveaux logements. En effet, cette dernière dépend également de phénomènes tels que le renouvellement du parc immobilier, le desserrement de la taille des ménages, la vacance et le nombre de résidences secondaires.

3.1.1. Méthodologie de calcul du point mort.

Le calcul du point mort correspond au besoin en logement pour maintenir la population au même niveau.

Ainsi, tout logement créé au-delà du « point mort » permet d'accueillir de nouveau ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Trois éléments sont déterminants pour calculer le point mort :

- Le desserrement des ménages, abordé plus haut,
- Le renouvellement du parc de logement. En effet, en dehors de la construction neuve, divers événements affectent le stock de logements : destructions, transformations de logements en locaux à usage professionnel et vice-versa, fusions et éclatements de logements. Compte tenu de la croissance des ménages envisagée pour les dix prochaines années, nous supposons que ces flux resteront sur l'ensemble de la période à un niveau faible, proche de ce qu'il a été entre 1999 et 2009.
- La variation des logements occasionnels, vacants et secondaires.

On suppose tout d'abord que la part des résidences secondaires, ainsi que celle des logements vacants au sein du parc de logements restera stable sur la période 2012-2022. La proportion de logements vacants en 2009 est presque revenue à son niveau de 1990, c'est-à-dire aux alentours de 40 logements. La proportion de résidences secondaires s'est stabilisée autour de 30 logements depuis 1999.

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
 RAPPORT DE PRESENTATION

3.1.2 Calcul du point mort sur la période récente 1999-2012

La variable principale est celle du desserrement des ménages. Si la taille moyenne des ménages était de 2.2 en 2012, l'hypothèse retenue en 2022 est de 2.0. Il a donc été appliqué ce paramètre afin d'estimer la part des logements dédiés au desserrement des ménages, c'est-à-dire le point mort, pour l'appliquer à la période 2012-2022.

	Residences principales	Residences Secondaires	Logements vacants	Total logements	Construction neuve	Population totale (2012)	Taille moyenne ménage
La période récente 1999-2009	RP	RS	LV	TL	C	Pop	TMM
2009	383	32	39	455		924	2.2
1999	320	31	40	391		800	2.5
2009-1999	63	1	-1	64	74	124	
<i>Renouvellement</i>	$R = C - TL(1999-2007)$				10		
<i>Desserrement des ménages</i>	$D = Pop(1999)/TMM(2007) - RP(1999)$				44		
<i>Variation des résidences secondaires et logements vacants</i>	$V = RS(1999-2007) + LV(1999-2007)$				0		
<i>Point mort 2007-1999</i>	$PM(1999-2007) = R + D + V$				54 logements		
				PM	5 logements/an		
<i>Effet démographique</i>	$ED = C - PM(1999-2007)$				20 logements		

Tableau 11 : Calcul du point mort

Sur la période 1999-2007, le nombre de logements permettant de stabiliser la population est de 54. En moyenne, il convenait donc de ne pas produire en dessous de 5 logements par an.

C'est donc une offre de 20 logements supplémentaires qui a permis d'absorber la création de nouveaux ménages issus du desserrement des ménages. (Delta Nombre de logements total (2007-1999) - Point Mort).

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

3.1.3. Les besoins en logement pour produire un effet démographique compatible avec le scénario défini.

En intégrant les chiffres de projection démographique pour 2022 au calcul du point mort de 1999-2012, il est ainsi possible de définir quelle est la production de logements à réaliser pour atteindre l'objectif de population établi selon le scénario défini : 1104 personnes en 2022, soit 180 personnes supplémentaires à loger d'ici à 2022.

Les besoins en logements pour 2022	
Population de SV en 2012	924
Population de SV en 2022	1104
Nouvelle population pour 2012-2022	180
Taille moyenne des ménages en 2022	2,0
Nombre de ménages à loger= Nombre de logements	90
Logements de point mort	54
Logements à produire de 2012 à 2022	144

Tableau 12

L'objectif de production a donc été établi en 2012 à 144 logements pour les dix prochaines années.

4. TRADUCTION DES BESOINS EN LOGEMENT EN BESOIN FONCIER

4.1 Traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logements

On peut estimer à 800 m², la consommation moyenne de terrains (VRD et assainissement autonome compris) par logement.

Dans ces conditions, les besoins en terrains constructibles sont les suivants :

$800 \times 144 = 115\,200 \text{ m}^2$ soit 11,52 hectares

Le besoin global de terrains constructibles à vocation d'habitat entre 2012 et 2022 s'établit donc aux environs de 11,52 hectares.

4.2 Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques

Néant.

4.3 Les besoins en équipements

La commune possède les équipements à même de satisfaire les besoins de la population. De ce fait, aucun besoin n'a été identifié.

IV) LE ZONAGE

Le territoire couvert par la Carte Communale est divisé en zones constructibles et en zones inconstructibles.

Le document graphique de la Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

1. LE CHOIX DE LA SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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 ».

Le choix de la superficie à rendre constructible a été basé sur la consommation de terrain lors des dix dernières années ainsi que sur les indicateurs de consommation de logement.

Nombreux sont les éléments à prendre en compte dans l'élaboration de ce zonage :

- Le réseau viaire
- L'urbanisation existante
- Le respect de l'agriculture
- De la proximité de la base aéronavale de Landivisiau qui impose des couloirs aériens
- Des contraintes d'assainissement

Il est à noter que :

- Les besoins calculés concernent le logement mais aussi les équipements publics et les équipements d'accompagnement (commerces...) ;
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention de terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).

Dans un premier temps, il apparaît logique de rendre constructible les terrains déjà intégrés au tissu urbain lorsque ceux-ci sont faciles d'accès, raccordables aux réseaux et qu'ils ne possèdent pas ou peu de pente ou bien des contraintes de sous-sol peu ou pas prononcées.

Il apparaît aussi nécessaire de procéder à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser. De plus, la consommation de terrain des dix dernières années laisse présager des besoins qui engendreront inmanquablement l'ouverture de ces nouveaux espaces.

Le plan de zonage de la Carte Communale de SAINT VOUGAY présente l'ouverture à l'urbanisation de 12,71 hectares destinés à l'habitat.

La création de nouvelles zones à urbaniser est le résultat de besoins urgents de terrains disponibles pour la commune en fonction des projets futurs que celle-ci s'est fixée.

Aujourd'hui, la commune est contrainte de revoir ses ambitions de développement vers le Sud du Bourg. Cela se justifie par trois contraintes majeures :

- La rétention de foncier constructible à l'Ouest et au Nord
- La présence d'exploitations à L'Est
- La présence d'une zone humide au Sud-Ouest.

D'autre part, le SCoT du Haut Léon préconise :

« La diversification des formes d'habitat en cohérence avec les objectifs de densification, de mixité sociale et de préservation des qualités patrimoniales du territoire.

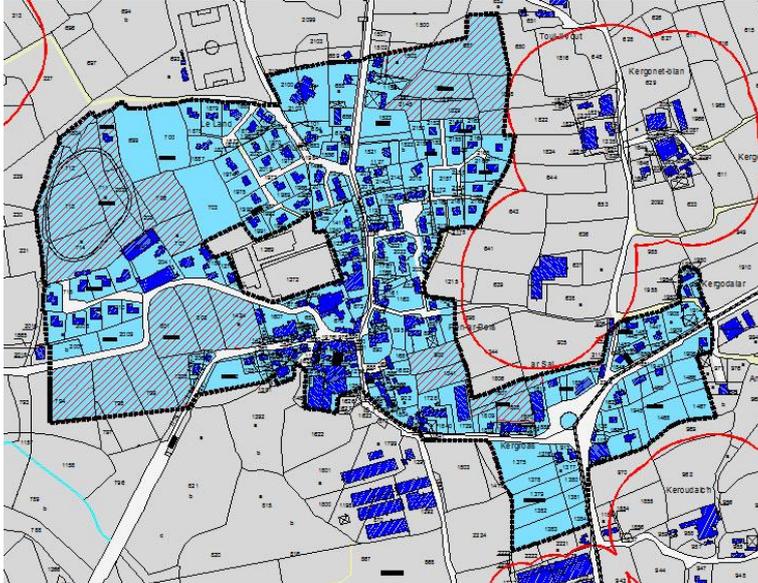
Compte tenu de l'importance de la recherche de nouvelles formes urbaines dans ce domaine et pour soutenir celle-ci, les règlements d'urbanisme favoriseront l'innovation et l'architecture contemporaine et ils éviteront de normaliser les constructions selon le modèle néo-breton.

- L'habitat groupé, soit des maisons mitoyennes ou en bande sera favorisé dans toutes les opérations urbaines, afin d'atteindre les objectifs de densité.
- Habitat pavillonnaire : Les parcelles plus grandes avec implantation libre des constructions seront intégrées dans des plans d'ensemble des extensions urbaines.
- Habitat intermédiaire et collectif : La réalisation d'immeubles d'habitat intermédiaire ou collectifs sera favorisé, en particulier pour les logements plus petits ou en centre bourg.
- Orientation bioclimatique des logements : Le choix des sites à urbaniser et l'organisation des nouveaux quartiers, notamment l'implantation des voies de desserte et l'implantation des constructions, intégreront les principes d'un urbanisme bioclimatique, en optimisant l'apport solaire passif dans tous les logements (exposition, ombrage) et en tenant compte des vents dominants. »

2. LES ZONES CONSTRUCTIBLES A VOCATION D'HABITAT

2.1 Les Bourg : 9,98 hectares

2.1.1 : Les zones constructibles supprimées



Carte 17 : Localisation des zones constructibles supprimées au Bourg : 9,2 ha

Ces terrain, classés en zonage constructible sur la Carte Communale de 2004 n'ont pas été urbanisés.

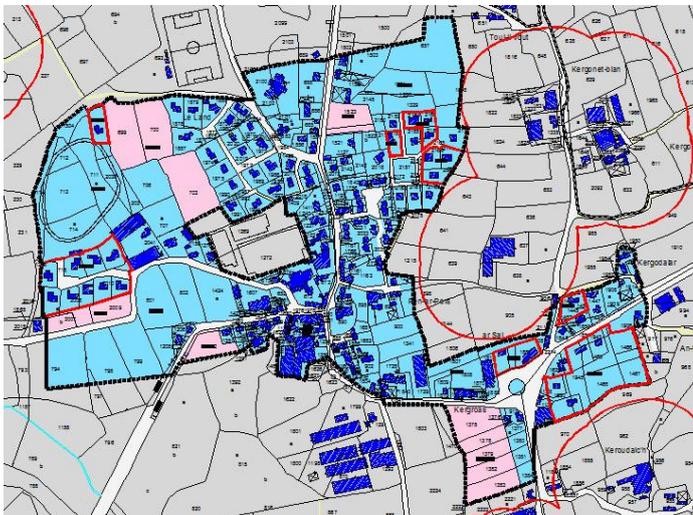
En raison des nouvelles règles de gestion économe de l'espace, ces terrains grèvent le développement de la commune car ces surfaces sont comptabilisées comme constructibles.

L'intérêt général de la commune tend donc à rechercher des terrains disponibles à court ou à moyen terme afin de pouvoir accueillir de nouvelles populations.

Ils représentent 9,2 hectares

En ce sens, il a été décidé de les supprimer du zonage « constructible ».

2.1.2 : Les zones constructibles conservées



Carte 18 : Localisation des zones constructibles non bâties au Bourg

A gauche, les zones constructibles au document d'urbanisme précédent et non bâties depuis 2004.

Ils représentent une surface constructible de 3,77 hectares.

2.2.2 : Le Roz

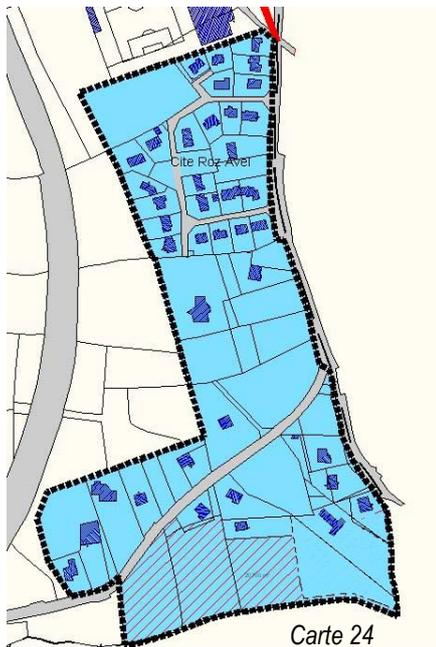
Le village du Roz trouve son attractivité grâce à sa situation à proximité immédiate de l'axe Landivisiau – Plouescat (RD 30) et de l'axe Brest – Saint Pol de Léon (RD788).

D'autre part, il se situe en continuité immédiate de l'urbanisation existante sur la commune de **PLOUZEVEDE**.

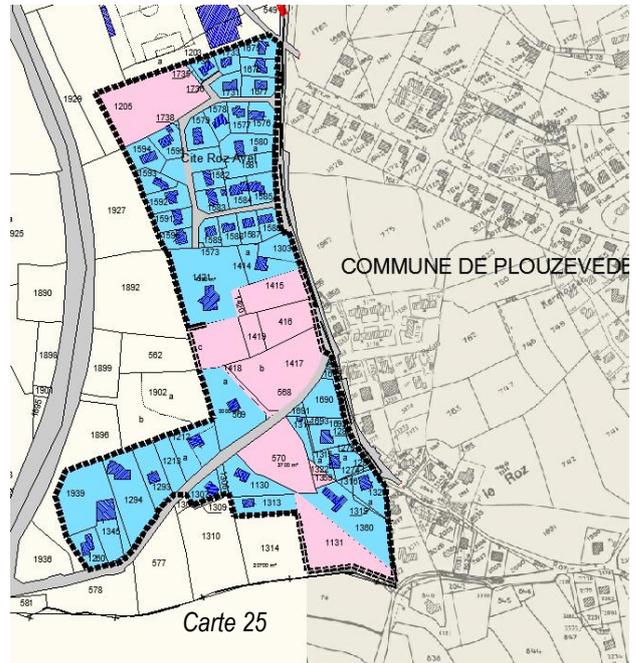
Le type d'habitat diffus qui caractérise le village du Roz laisse libre de nombreux terrains.

La volonté de la commune est de permettre l'implantation de quelques habitations sans augmenter la surface de ce village, tout en favorisant la densification entamée depuis 2004.

Par rapport au document d'urbanisme précédent, il n'a pas été ajouté de nouvelles surfaces constructibles.



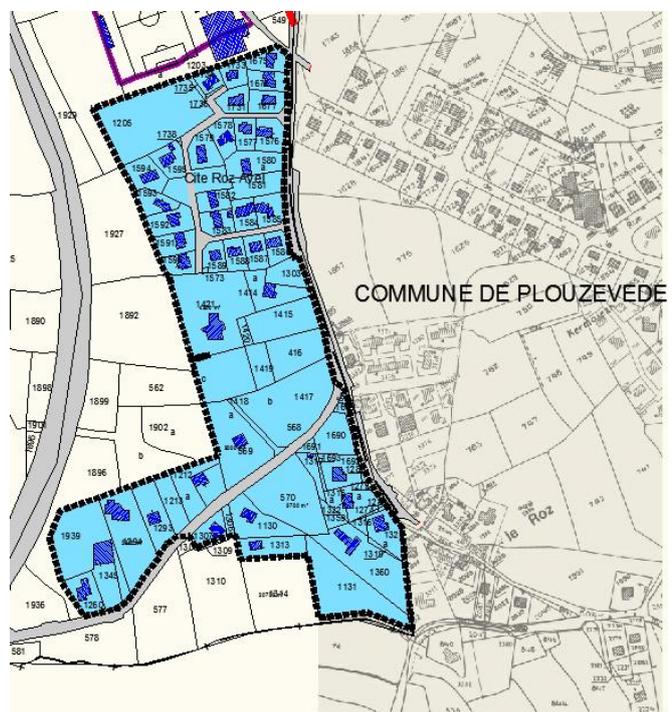
Carte 24



Carte 25

Carte 24 : Localisation des zones constructibles supprimées au Roz : 1,4 ha

Carte 25 : Localisation des zones constructibles non bâties au Roz : 2,4 ha

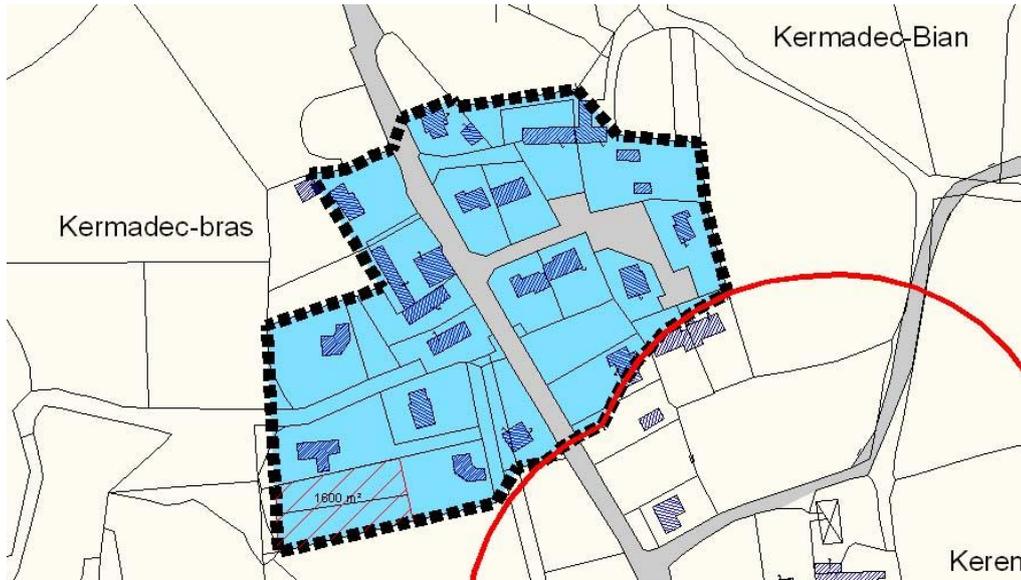


Carte 26 : Le zonage 2013 au Roz

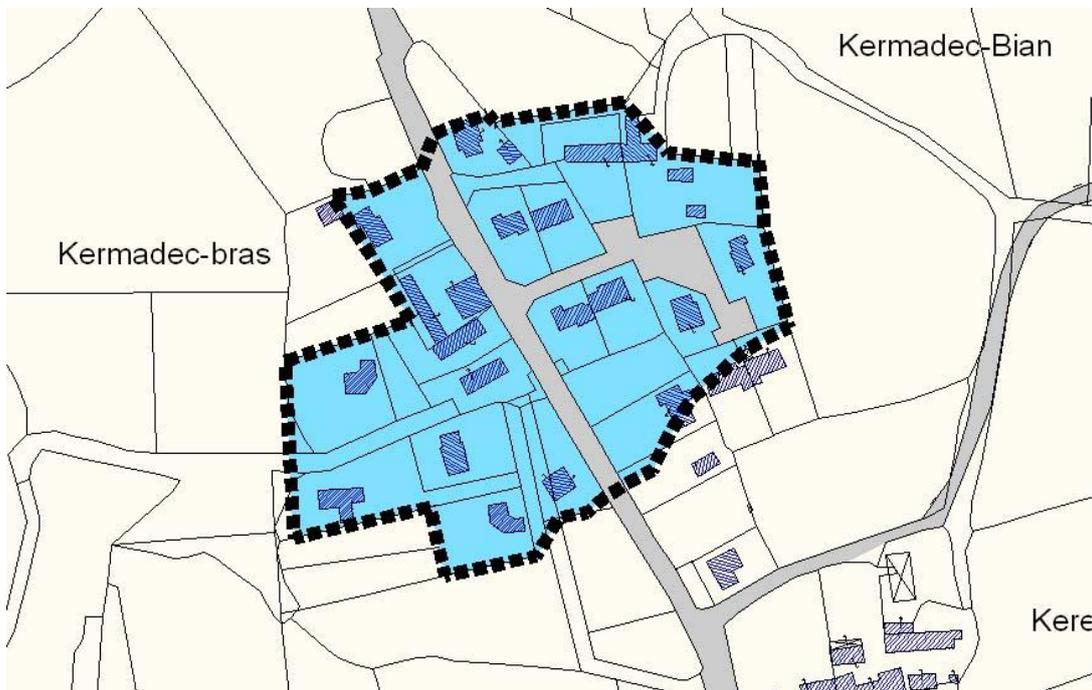
Nota : la superposition de l'urbanisation de la commune voisine de Plouzévéde (secteur grisé) permet d'évaluer le maillage urbain de cette portion de territoire, au-delà des limites administratives communales.

2.3 Les hameaux de Kermadec, de Poul Laeron et de Mesnars :

2.3.1 : Kermadec



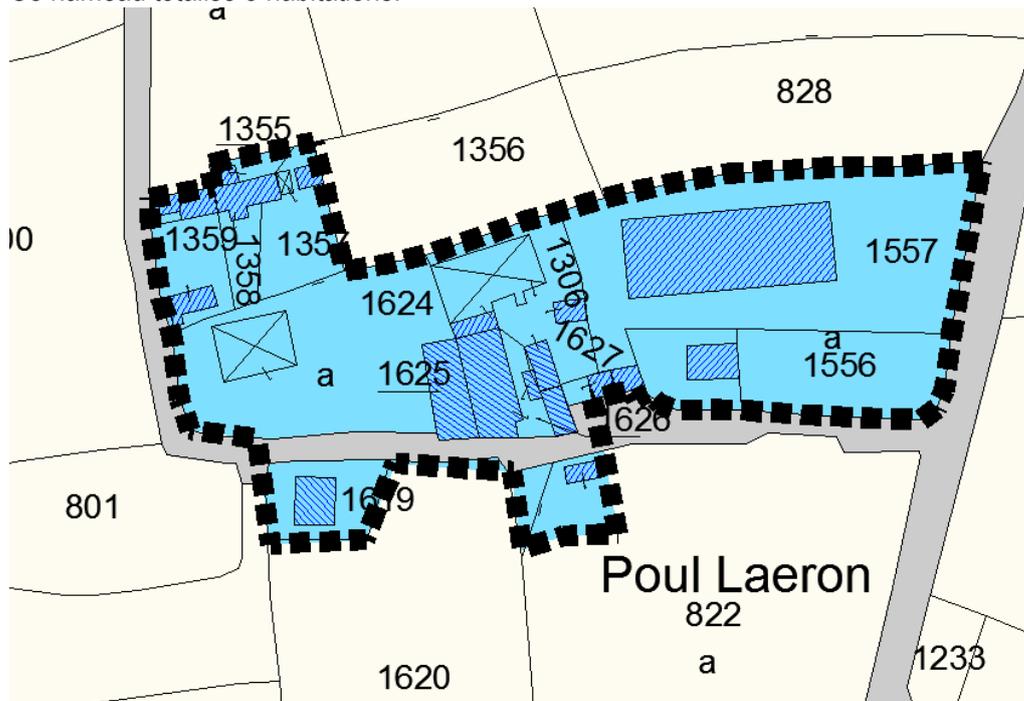
Carte 27 : Localisation des zones constructibles supprimées à Kermadec : 1 600 m²



Carte 28 : Le zonage 2013 à Kermadec

2.3.2 : Poul Laeron

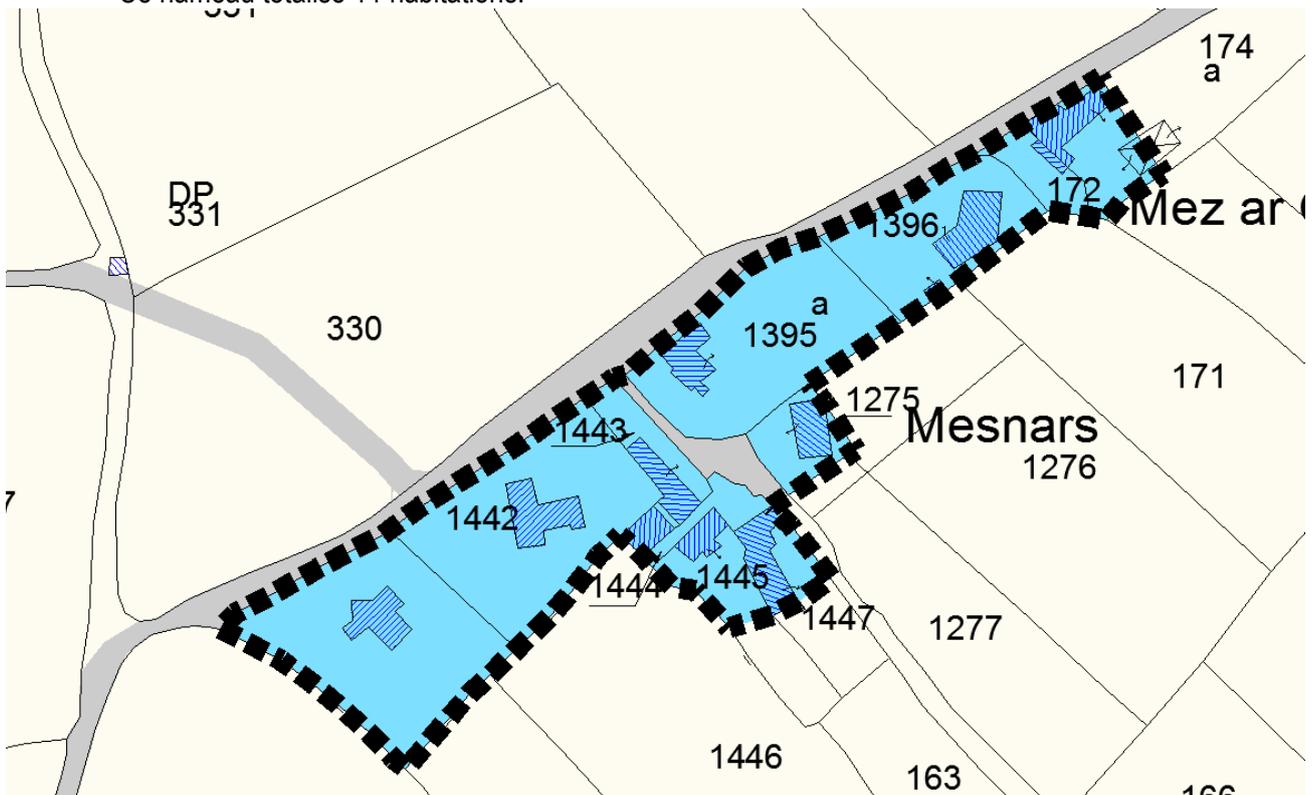
Ce hameau totalise 8 habitations.



Carte 29 : Le zonage 2013 à Poul Laeron

2.3.3 : Mesnars

Ce hameau totalise 11 habitations.



Carte 30 : Le zonage 2013 à Mesnars

3. LES ZONES INCONSTRUCTIBLES

3.1 L'espace agricole

L'ensemble des espaces agricoles de la commune a été classé en zone inconstructible. Seuls les terrains d'extension de l'urbanisation du bourg correspondent à des parcelles aujourd'hui encore cultivées et reçoivent un zonage constructible. Cela s'explique par le caractère très rural du bourg et des villages de la commune qui sont en contact direct avec l'espace agricole.

A noter également que tous les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ont été exclus des zones constructibles afin de ne pas compromettre la pérennité de l'activité.

3.2 Les espaces boisés et les vallons

Les milieux naturels les plus sensibles de la commune ont été classés en zone inconstructible. Il s'agit particulièrement des vallons et vallons secondaires constitués par le réseau hydrographique, et des zones humides.

3.3 Les villages et les habitations isolées

Les constructions, groupes de construction, habitations isolées ou villages abritant une exploitation agricole, ont été exclus de la zone constructible.

4. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES

	Surfaces consommées 2004 - 2013 (en hectares)	Densité par logement
Bourg	3,7	6,5 logements / hectare
Le Roz	1,35	3 logements / hectare
Moguer	1,20	9 logements / hectare
Kermadec	0,53	6 logements / hectare
Total	6,78	

Tableau 13 : Tableau de synthèse des surfaces consommées

	2004 (en hectares)	2013 (en hectares)
Surfaces constructibles totales	50,06	46,72
Dont surfaces constructibles non bâties :	24,69	12,71
Bourg	16,62	9,98
Le Roz	5,51	2,4
Moguer	1,87	0,33
Kermadec	0,69	0
Poul Laeron	-	0
Mesnars	-	0
Surface totale de la commune	1 500	1 500

Tableau 11 : Tableau de synthèse des surfaces constructibles

Le tableau de synthèse des surfaces reflète l'évolution récente de l'urbanisation de la commune.

La proposition de surfaces constructibles non bâties est en baisse de près de la moitié par rapport au document précédent.

Au final, la zone urbanisée ou urbanisable ne représente que 3,1 % de la totalité du territoire de la commune de SAINT VOUGAY.

Aujourd'hui, la commune est contrainte de revoir ses ambitions de développement vers le Sud du Bourg. Cela se justifie par trois contraintes majeures :

- La rétention de foncier constructible à l'Ouest et au Nord
- La présence d'exploitations agricoles à L'Est
- La présence d'une zone humide au Sud-Ouest.

V) RAPPORT DE COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

Conformément à l'article L.124-2 les cartes communales :

[...] doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

1. LE SCOT DU HAUT LEON

La commune de SAINT VOUGAY fait partie d'un territoire concerné par l'élaboration d'un SCoT : Le SCoT du Haut Léon.

Le Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence territoriale définit la ligne de conduite et les engagements concertés des collectivités pour mettre en œuvre un développement cohérent et durable du territoire du Léon.

Trois thèmes généraux se dégagent de la réflexion :

- Organisation de l'urbanisation
- Soutien de l'économie locale
- Protection du patrimoine et des milieux naturels.

Organiser l'urbanisation

Conformément aux attentes du SCoT, l'urbanisation de la commune de SAINT VOUGAY se développera essentiellement au niveau du Bourg, sous forme de densification ou d'extension limitée.

La proximité des services favorisera l'installation de populations nouvelles et la **mixité sociale**.

Gestion économe de l'espace

Les nouveaux projets devront être moins consommateurs d'espace et se conformer aux densités moyennes définies au D.O.G.

2. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Comme précisé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » la commune de SAINT VOUGAY est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne dont les objectifs ont été détaillés dans ledit chapitre.

Afin de répondre aux objectifs de ce dernier, les zones constructibles définies dans le cadre de la carte communale ne comprennent aucune zone humide ou à caractère humide.

3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : SOURCE PORTER À CONNAISSANCE

1 – Servitude AC1 : Protection des monuments historiques : (voir annexe cartographique)

- Monument Historique classé : Chapelle Notre Dame de BERVEN (Sur la commune de PLOUZEVEDE) : 14/06/1909.
- Monument Historique classé : Clôture du cimetière : 23/07/1909 (Sur la commune de PLOUZEVEDE)
- Monument Historique classé : Arc de triomphe : 23/07/1909 (Sur la commune de PLOUZEVEDE)
- Monument Historique classé : Château de Kerjean et ses dépendances : 29/04/1911
- Monument Historique inscrit : Reste du château de Kergounadéac'h : 19/06/1926 (Sur la commune de CLEDER)

2 – Servitude I4 : Protection des lignes électriques

- ERDF - Réseau HTA de distribution

3 – Servitude PT1 : Protection radioélectrique électromagnétique

- MARINE DRSID - Base aéronavale de Landivisiau 264.01 : 29/02/1968

4 – Servitude PT2 : Protection radioélectrique obstacles

- MARINE DRSID – Centre radioélectrique de la Base aéronavale de Landivisiau 264.01 : 29/02/1968
- MARINE DRSID – Station radar CENTAURE de la Base aéronavale de Landivisiau 264.02 : 01/10/1990

5 – Servitude PT4 : Servitude aéronautique de balisage

- MARINE DRSID – Aérodrome militaire de Landivisiau : 27/01/2005

6 – Servitude PT5 : Servitude aéronautique de dégagement

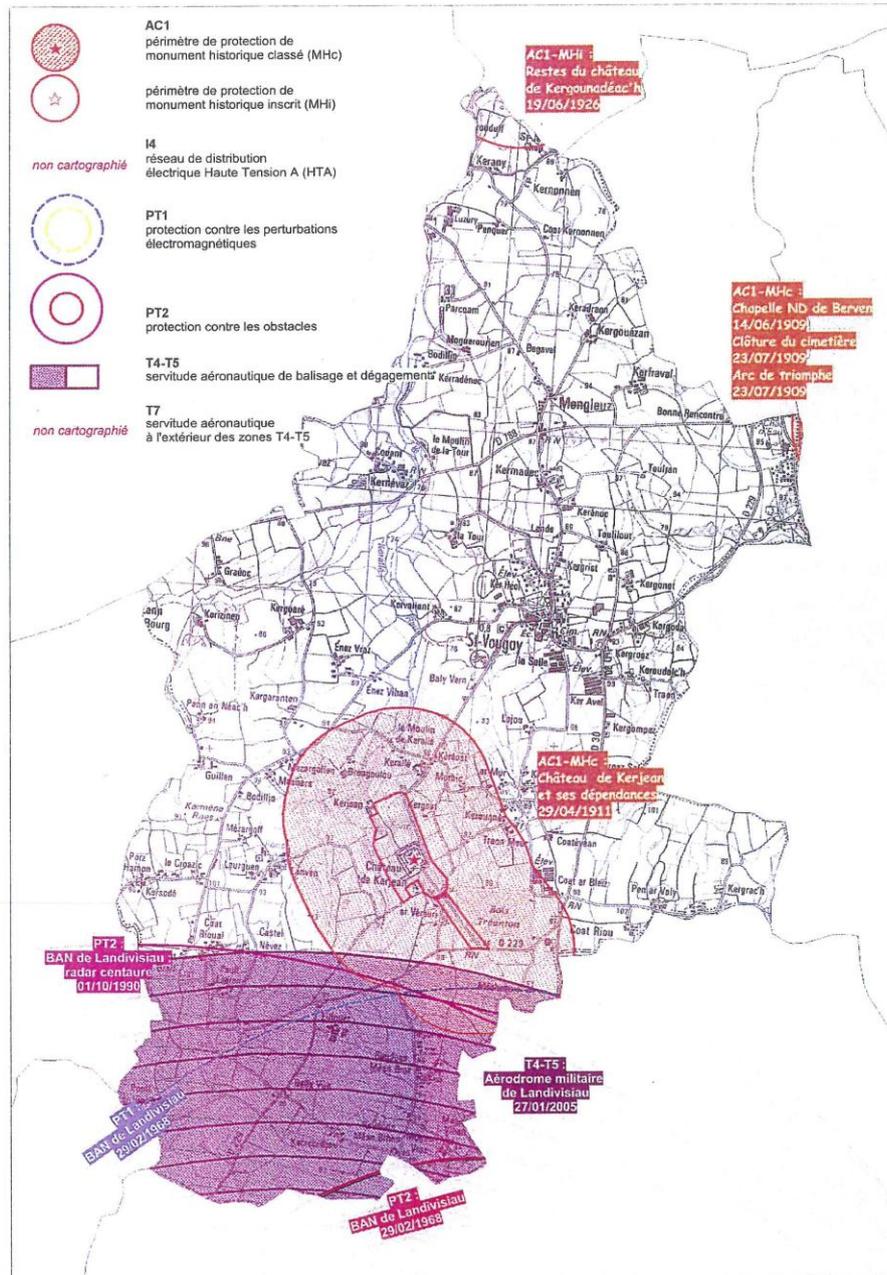
- MARINE DRSID – Aérodrome militaire de Landivisiau : 27/01/2005

7 – Servitude T7 : Servitude aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement

- DACOuest – Servitude aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement : 25/07/1990

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
 RAPPORT DE PRESENTATION

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT | Les servitudes d'utilité publique



Carte 31 : Les servitudes d'utilité publique - Source : Porter à connaissance

4. LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PRINCIPES FIGURANT AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Comme indiqué ci-avant, la carte communale de SAINT VOUGAY doit respecter les principes et orientations fondamentales figurant aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. D'une façon globale, ces grands principes peuvent être regroupés en 3 catégories distinctes.

La première catégorie fait référence à la notion d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la protection des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages.

La seconde catégorie fait référence à la notion de mixité urbaine et sociale.

La troisième catégorie fait référence à la notion de développement durable et plus particulièrement à celles de gestion économe des espaces et de préservation des sites naturels et du patrimoine

3.1 L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles

Le parti d'aménagement et la délimitation des zones constructibles ont été élaborés de façon à respecter cet équilibre entre le développement de l'urbanisation et la nécessaire protection des espaces naturels et agricoles.

C'est pourquoi, l'extension de l'urbanisation prévue dans le cadre de la carte communale reste mesurée et conforme aux mutations urbaines actuellement en cours. Les besoins en logements ont donc été définis dans le respect des équilibres socio-démographiques de la commune de telle manière que le nombre probable de logements à construire dans les prochaines années corresponde à celui enregistré ces derniers temps.

L'ensemble des zones constructibles représente 46,42 ha soit seulement 3,09 % du territoire communal, étant précisé que les terrains encore libres de toute construction (zones mutables) ne représentent que 0,82 % de ce même territoire communal.

Cette extension limitée de l'urbanisation entraîne donc une protection étendue des espaces naturels et agricoles et notamment sur les milieux les plus sensibles de la commune, lesquels sont tout naturellement exclus de la zone constructible. Il s'agit tout particulièrement des zones humides qui ont été identifiées sur l'ensemble du territoire communal.

Cette protection concerne également l'essentiel de l'espace agricole. En effet, l'objectif de densification et de concentration de l'urbanisation conduit à une urbanisation préférentielle des terrains non bâtis situés en partie agglomérée.

Certains terrains agricoles sont aujourd'hui classés en zone constructible mais il s'agit toujours de terrains situés au cœur ou en périphérie immédiate de du bourg et du village classé en zone constructible.

L'abandon d'un modèle de développement urbain linéaire va également dans le sens de la protection des espaces agricoles lesquels s'en trouveront moins fragilisés.

Enfin, cette préservation de l'activité agricole se traduit bien évidemment par l'exclusion des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles des zones constructibles mais aussi par le maintien systématique d'un espace tampon entre ces mêmes bâtiments agricoles et la zone constructible.

En définitive, l'ensemble des espaces naturels et agricoles a été classé en zone non constructible et représente 97% du territoire communal. Il convient néanmoins de rappeler que ce classement n'interdit pas le développement de ces territoires puisque y sont autorisés « l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

3.2 La mixité sociale et des fonctions urbaines

Le parti d'aménagement permet de satisfaire sans conteste aux objectifs de mixité sociale et urbaine.

En premier lieu, il convient de noter que les surfaces constructibles nouvellement définies sont suffisamment étendues pour répondre à l'ensemble des besoins, tout particulièrement en matière de logements. La pression foncière encore très faible sur la commune ne devrait donc pas être renforcée.

En second lieu, il faut signaler que la diversité des terrains constructibles encore libres de construction devrait autoriser plusieurs formes d'urbanisation avec :

4.3.2.1 Une urbanisation spontanée dans les villages du Moguer et du Roz et les quelques dents creuses situées au cœur des parties agglomérées, étant précisé que cette urbanisation conduit très généralement à la constitution de lots de taille intermédiaire.

4.3.2.2 Une urbanisation maîtrisée sur les secteurs de plus grande taille aménagés sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements), étant précisé que cette urbanisation souvent conduite par la commune est très souvent garante d'une plus grande mixité (constitution de lots de petite taille).

En troisième lieu, le parti d'aménagement permet de satisfaire une demande de terrains à bâtir en milieu rural avec la définition de zones constructibles pour les villages de Mesnars et de Poul Laeron.

A noter la présence de 39 logements à caractère social sur le territoire de la commune. Ce nombre de logements est adapté à la demande locale.

Cette diversité de l'offre en terrains constructibles contribuera sans conteste à promouvoir une diversité de l'habitat et donc à satisfaire tous les besoins.

3.3 La gestion économe de l'espace

Le diagnostic a montré que le développement urbain de la commune a longtemps pris la forme d'une urbanisation linéaire, notamment le long de la route principale. Comme il a été préalablement indiqué, ce modèle de développement a conduit à la diffusion du tissu urbain au cœur de l'espace agricole et à la création d'enclaves agricoles dont l'urbanisation s'en trouve aujourd'hui compromis.

Le parti d'aménagement défini dans le cadre de la carte communale participe à la promotion de cette nécessaire densification et encourage le développement de l'urbanisation sous une forme plus « ramassée », le tout de manière à donner plus d'épaisseur aux parties urbanisées de la commune.

Certains terrains qui répondaient à cet objectif de gestion économe de l'espace n'ont pas été classés en zone constructible alors même qu'ils constitueraient des zones d'extension privilégiées de l'urbanisation. La taille et les conditions de desserte de ces zones imposent de fixer des règles particulières que la carte communale ne peut proposer.

5. INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1 La préservation du patrimoine naturel

4.1.1 La préservation de la ressource en eau :

La définition des zones constructibles a également eu pour principe de participer à la protection de la ressource en eau. Cette protection se traduit en particulier par le choix d'encourager une urbanisation susceptible d'être correctement assainie. C'est notamment le cas en centre-bourg et à Sainte Catherine où les habitations pourront être raccordées au réseau existant.

Comme précisé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » la commune de SAINT VOUGAY est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne dont les objectifs ont été détaillés dans ledit chapitre.

Afin de répondre aux objectifs de ce dernier, les zones constructibles définies dans le cadre de la carte communale ne comprennent aucune zone humide ou à caractère humide.

- **Assainissement** : Cette protection se traduit en particulier par le choix d'encourager une urbanisation susceptible d'être correctement assainie. En effet, l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des installations.

La commune n'étant pas desservie par l'assainissement collectif (hormis le quartier du Roz), il a été réalisé une première étude de zonage d'assainissement en 1997 par le Cabinet ALIDADE et complété en 2004. Cette étude a été réactualisée en 2012, parallèlement à la révision de la Carte Communale.

- **Eaux pluviales** : L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La commune est sensible à la problématique de l'eau pluviale et s'assure de sa bonne gestion à chaque nouveau projet. A cet effet, elle a fait l'acquisition au Nord-Ouest du Bourg dans le but de réaliser un / ou des ouvrage(s) de rétention.

COMMUNE DE SAINT-VOUGAY - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

- **Eau potable** : Les préconisations du SAGE Loire Bretagne sont :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable »
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface »

Toutes les zones constructibles sont raccordables au réseau d'adduction en eau potable.

- **Zones humides** : Comme précisé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement » la commune de SAINT VOUGAY est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne dont les objectifs ont été détaillés dans ledit chapitre.

Afin de répondre aux objectifs de ce dernier, les zones constructibles définies dans le cadre de la carte communale ne comprennent aucune zone humide ou à caractère humide.

- **Production d'énergies renouvelables** :

Type d'EnR primaire	Filière EnR	Nombre d'installations	Electricité		Chaleur		Total
			Puissance kW	Production MWh	Puissance kW	Production MWh	Production MWh
EnR électrique	Eolien	0	0	0			0
	Hydraulique	0	0	0			0
	Ener. marines (La Rance)	0	0	0			0
	Solaire photovoltaïque	2	0	nd			nd
	sous-total	2	0	0			0
EnR thermique	UIOM	0	0	0	nd	0	0
	Solaire thermique	1			3,1	1,3	1,3
	Biogaz	0	0	0	nd	0	0
	Bois bûche	nd			nd	1 065	1 065
	Bois chaufferie	0			0	0	0
sous-total	1	0	0	nd	1 066	1 066	
TOTAL		3	0	nd	nd	1 066	1 066

nd : non disponible

B I L A N
2 0 1 0

Source : Bretagne environnement

4.1.2 La préservation des paysages :

Le parti d'aménagement a pris en compte la nécessité de préserver au mieux les paysages de la commune. Le respect de cet objectif passe avant tout par la maîtrise de l'urbanisation et il a donc été décidé :

- De préserver de l'urbanisation les milieux naturels qui participent à la variété des paysages communaux (vallées et vallons secondaires, tourbières).
- De mettre en concordance les limites du zonage avec celles du réseau structurant des talus boisés et des haies dans la mesure où il permet une meilleure intégration des futures constructions dans le paysage.
- De rompre avec un modèle de développement urbain qui conduit au mitage de l'espace agricole et à une transition mal maîtrisée entre le tissu urbain pavillonnaire et ce même espace agricole.
- De ne pas encourager le développement d'une urbanisation contemporaine mal maîtrisée dans les hameaux les plus petits.

4.1.3 Les sites :

La commune n'est concernée par aucun des recensements suivants :

- Natura 2000.
- ZNIEFF.
- Réserves naturelles.
- Arrêté de protection biotope.
- Sites classés.
- Sites inscrits.
- RAMSAR.
- ZICO.
- Sites géologiques remarquables.
- Tourbières.
- Espaces mammifères

4.2 La préservation du patrimoine bâti

Le parti d'aménagement a pris en compte la nécessité de préserver au mieux le patrimoine bâti de la commune. Le respect de cet objectif passe avant tout par la maîtrise de l'urbanisation et il a donc été décidé :

- De rompre avec un modèle de développement urbain qui conduit au mitage de l'espace agricole et à une transition mal maîtrisée entre le tissu urbain pavillonnaire et ce même espace agricole.
- De ne pas encourager le développement d'une urbanisation contemporaine mal maîtrisée dans les villages et hameaux les plus petits.

- Archéologie : Huit sites ont été recensés sur le territoire de la commune

- Monuments Historiques : La commune est concernée par 5 Monuments Historiques dont quatre situés sur les territoires des communes de PLOUZEVEDE et CLEDER : Le secteur du Roz est situé dans un périmètre de protection.

Les Permis de Construire seront donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui garantira la qualité architecturale des futurs bâtiments.

4.3 La préservation des espaces agricoles

Dans le but de ne pas grever le fonctionnement de l'activité agricole, certaines règles ou contraintes ont été mises en place :

- Périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental.
- Périmètre de protection des exploitations agricoles relevant du régime des installations classées.
- Périmètre d'éloignement des parcelles soumises à épandage de lisier.

Les terres agricoles sont classées en zone où les constructions ne sont pas autorisées. Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone agricole et les divers périmètres sont pris en compte.

Les extensions de l'urbanisation se situent :

- En extension du Bourg
- Dans les villages et hameaux du Roz, de Moguer, de Kermadec, de Mesnars et de Poul Laeron.

4.4 Les infrastructures :

4.4.1 Les nuisances sonores

La commune de SAINT VOUGAY n'est pas concernée par une route ayant fait l'objet d'un arrêté de classement sonore.

- Arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12/02/2004, portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du Finistère.

4.4.2 Les entrées de ville

En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

- La commune n'est pas concernée par cette mesure.

4.4.3 : Reculs et accès

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération sont limités au strict nécessaire :

- Desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve de possibilité d'utiliser les accès existants.
- Equipements liés à l'exploitation de la route.
- Exploitation des parcelles riveraines.
- Réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer.
- Raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux.
- Desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

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

- 25 mètres le long de la RD 788 classée 2^{ème} catégorie
- 25 mètres le long de la RD 30 classée 2^{ème} catégorie
- 15 mètres le long de la RD 229 classée 3^{ème} catégorie

4.4.4 : Risques naturels et technologiques

- Le rapport départemental sur les risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 classe la commune de SAINT VOUGAY en zone de sismicité 2 (Sismicité faible).

Catastrophes naturelles passées sur la commune :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29/12/1999.
- Inondations et coulées de boues du 17 au 31/01/1995.
- Inondations et coulées de boue le 09/08/1994.
- Tempête du 15 au 16/10/1987.

4.5 L'évaluation environnementale

La commune se situe dans un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle n'est concernée par aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF.

La commune de SAINT VOUGAY est limitrophe de PLOUNEVEZ-LOCHRIST, commune comportant le site Natura 2000 « Anse de Goulven – Dunes de Keremma ».

La carte communale est donc soumise à un examen au cas par cas en vue de déterminer si elle doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. La commune a donc saisi M. le Préfet de région, autorité environnementale, pour déterminer si le présent projet de révision est susceptible ou non d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Par arrêté préfectoral du 22/05/2013, l'autorité environnementale, considérant que le dossier transmis comporte déjà les éléments constitutifs d'une évaluation environnementale, a exonéré la commune de la production d'une évaluation environnementale.

ANNEXES

- 1) Index des cartes tableaux et graphiques
- 2) Cadre réglementaire de la Carte Communale
- 3) Règlement National d'Urbanisme
- 4) Servitudes d'utilité publique (SUP)

1. INDEX

CARTOGRAPHIE :

Carte 1 : Localisation	Page 12
Carte 2 : Les communes limitrophes	Page 12
Carte 3 : La Communauté de Communes	Page 13
Carte 4 : Le réseau routier	Page 15
Carte 5 : Topographie et réseau hydrographique	Page 32
Carte 6 : Inventaire cours d'eau	Page 33
Carte 7 : Localisation des zones humides	Page 34
Carte 8 : Zones de protection archéologique	Page 51
Carte 9 : Eléments remarquables du patrimoine	Page 52
Carte 10 : Unités paysagères	Page 55
Carte 11 : Cadastre	Page 62
Carte 12 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2013 au Bourg	Page 67
Carte 13 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2013 à Kermadec	Page 68
Carte 14 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2013 au Moguer	Page 68
Carte 15 : Localisation des surfaces consommées entre 2004 et 2013 au Roz	Page 68
Carte 16 : Schéma de synthèse des contraintes	Page 71
Carte 17 : Les zones constructibles supprimées au Bourg	Page 80
Carte 18 : Les zones constructibles conservées au Bourg	Page 80
Carte 19 : Les zones constructibles ajoutées au Bourg	Page 81
Carte 20 : Le zonage 2013 au Bourg	Page 81
Carte 21 : Localisation des zones constructibles supprimées au Moguer	Page 82
Carte 22 : Localisation des zones constructibles non bâties au Moguer	Page 82
Carte 23 : Le zonage 2013 au Moguer	Page 82
Carte 24 : Localisation des zones constructibles supprimées au Roz	Page 83
Carte 25 : Localisation des zones constructibles non bâties au Roz	Page 83
Carte 26 : Le zonage 2013 au Roz	Page 83
Carte 27 : Localisation des zones constructibles supprimées à Kermadec	Page 84
Carte 28 : Le zonage 2013 à Kermadec	Page 84
Carte 29 : Le zonage 2013 à Poul Laeron	Page 85
Carte 30 : Le zonage 2013 à Mesnars	Page 85
Carte 31 : Les servitudes d'utilité publique	Page 91

TABLEAUX :

Tableau 1 : Evolution démographique comparative	Page 17
Tableau 2 : Evolution démographique de 1968 à 2007	Page 17
Tableau 3 : Evolution de la taille moyenne des ménages	Page 19
Tableau 4 : Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2007	Page 19
Tableau 5 : Population active en 1999 et 2009	Page 20
Tableau 6 : Qualité des eaux de l'Horn	Page 39
Tableau 7 : Qualité des eaux du Guillec	Page 39
Tableau 8 : Evolution du taux de croissance annuel depuis 1982	Page 70
Tableau 9 : Projection de population à l'horizon 2022	Page 72
Tableau 10 : Projection sur la taille moyenne des ménages à l'horizon 2022	Page 72
Tableau 11 : Calcul du point mort	Page 74
Tableau 12 : Besoins en logement pour 2022	Page 75

GRAPHIQUES :

Graphique 1: Evolution démographique de la commune	Page 16
Graphique 2 : Structure par âge de la population	Page 18
Graphique 3 : Lieu de travail des actifs	Page 20
Graphique 4 : Evolution du nombre de logements	Page 21
Graphique 5 : Nombre de logements neufs autorisés	Page 22
Graphique 6 : Résidences principales en 2007	Page 23

2. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CARTE COMMUNALE : CODE DE L'URBANISME

Articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme
Articles R.124-1 à R.124-8 du Code de l'Urbanisme

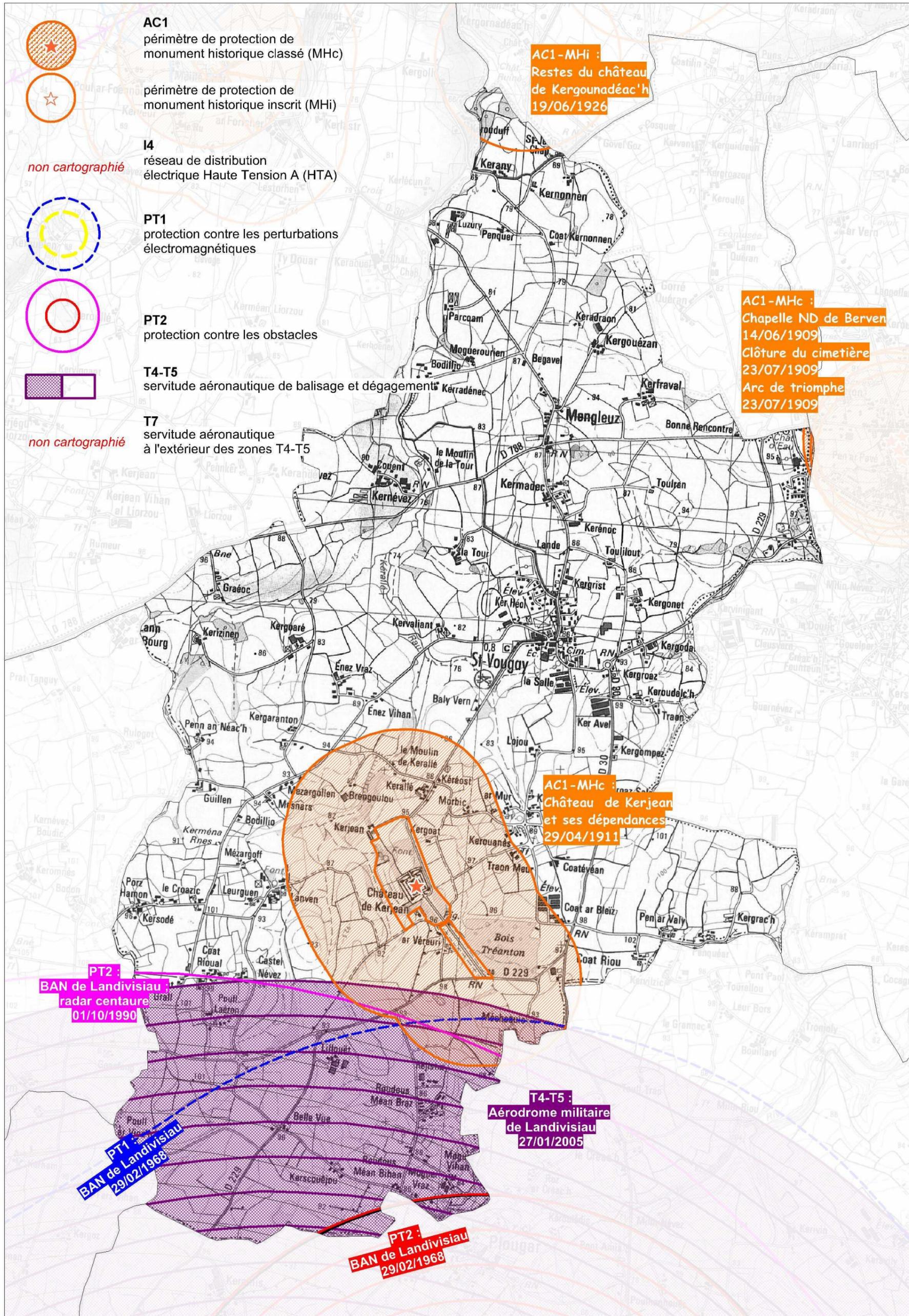
3. REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME : CODE DE L'URBANISME

Articles R.111-2 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme

4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

La liste des servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire de la commune de **Saint-Vougay** figure dans le tableau ci-dessous.

Code SUP	Service compétent	Intitulé	Date servitude
AC1 : Protection des monuments historiques	DRAC-B STAP29	MHc : Chapelle Notre Dame de Berven	14/06/1909
AC1 : Protection des monuments historiques		MHc : Clôture du cimetière	23/07/1909
AC1 : Protection des monuments historiques		MHc : Arc de triomphe	23/07/1909
AC1 : Protection des monuments historiques		MHc : Château de Kerjean et ses dépendances	29/04/1911
AC1 : Protection des monuments historiques		MHi : Restes du château de Kergounadéac'h	19/06/1926
i4 : Protection des lignes électriques	ERDF	Réseau HTA de distribution (non cartographié)	-
PT1 : Protection radioélectrique électromagnétique	ESID	Base aéronavale de Landivisiau 264.01	29/02/1968
PT2 : Protection radioélectrique obstacles		Centre radioélectrique de la Base aéronavale de Landivisiau 264.01	29/02/1968
PT2 : Protection radioélectrique obstacles		Station radar CENTAURE de la BAN de Landivisiau 264.02	01/10/1990
T4 : servitude <u>aéronautique de balisage</u>		Aérodrome militaire de Landivisiau	27/01/2005
T5 : servitude <u>aéronautique de dégagement</u>		Aérodrome militaire de Landivisiau	27/01/2005
T7 : Servitude à l'extérieur des zones de dégagement	SNIA	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement	25/07/1990



Services gestionnaires de servitudes d'utilité publique

STAP

Service territorial de l'architecture et du patrimoine
rue Camille Desmoulins
29200 Brest

ErDF

ErDF – CUAU
1, rue Romain Rolland
BP 314
22000 Saint-Brieuc

ESID

Etablissement du service d'infrastructure de la Défense
BCRM de Brest
CC 16
29240 Brest Cédex 9

Service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA)

pôle de Nantes
zone aéroportuaire – BP 4321
44343 Bouguenais Cédex