



**PLONEOUR-LANVERN**

**Finistère**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **REVISION**



### **Rapport de présentation :**

### **pièce écrite**

Arrêté le : 03 juillet 2007  
Approuvé le : 09 juillet 2008  
Rendu exécutoire le : 10 octobre 2008

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
1- LE CONTEXTE	6
2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	10
3. SITUATION ADMINISTRATIVE	12
<b>1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>15</b>
1. 1. LA POPULATION	16
1.1.1. Une forte poussée démographique depuis 1999	16
1.1.2. Vers un rajeunissement de la population	19
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	21
1.2.1. Un taux d'activité en hausse depuis 1999	21
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	22
1.2.3. Un secteur professionnel diversifié	24
1. 3. L'HABITAT	30
1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation constante	30
1.3.2. Une commune fortement résidentielle	31
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	35
1.4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	35
1.4.2. Les infrastructures de transport	37
1.4.3. Les réseaux divers	41
<b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>44</b>
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	45
2.1.1. Le climat	45
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	45
2.1.3. L'hydrologie	46
2. 2. LES MILIEUX NATURELS	50
2.2.1. Les zones de protection existantes	50
2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	59
2.3.1. Le patrimoine archéologique	59
2.3.2. Le patrimoine architectural	59
2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	66
2.5.1. Les risques naturels	66
2.5.2. Les risques industriels et technologiques	66
2.5.3. La sécurité routière	66

<b>3. LE PROJET D'AMENAGEMENT</b>	<b>67</b>
3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	68
3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	78
3.2.1. Les zones naturelles et forestières	78
3.2.2. Les zones agricoles (zones A)	82
3.2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	84
3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	116
3.3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	116
3.3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	117
<b>4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES</b>	<b>118</b>
4.1. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	119
4.1.1. Le SCOT de l'ouest cornouaille	119
4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES	123
4.2.1. La Communauté de Communes du haut pays bigouden	123
4.2.2. Le Pays de Cornouaille	125
<b>5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR</b>	<b>126</b>
5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	127
5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	127
5.3. LE PAYSAGE	128
5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI	129
5.5.1. Les zones d'intérêt écologiques	129
5.5.2. Les sites archéologiques	129
5.5.3. Les monuments historiques	130
5.5.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	131
5.6. L'EAU	132
5.6.1. les SAGES	132
5.6.2. Les objectifs du SAGE	133
5.7. LES ESPACES AGRICOLES	136
5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES	136
5.8.1. Les nuisances sonores	136
5.8.2. Les entrées de ville	137
5.8.2. les reculs et acces	138
5.9.4. Les transports et les déplacements	139

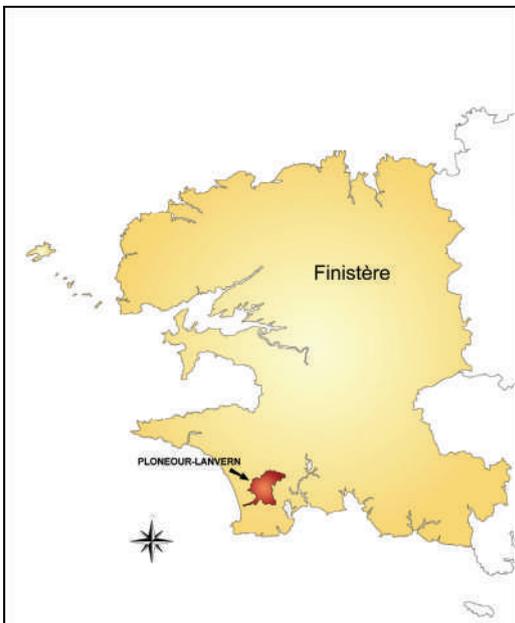
<b>5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>140</b>
5.9.1. Les risques naturels	140
5.9.2. Les risques technologiques	140
5.9.3. La sécurité routière	141
<b>5.10. LES DECHETS</b>	<b>141</b>
<b>5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES</b>	<b>142</b>
<b>5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>142</b>
<b>6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS</b>	<b>144</b>
6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU	145
6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	146

PLONÉOUR-LANVERN

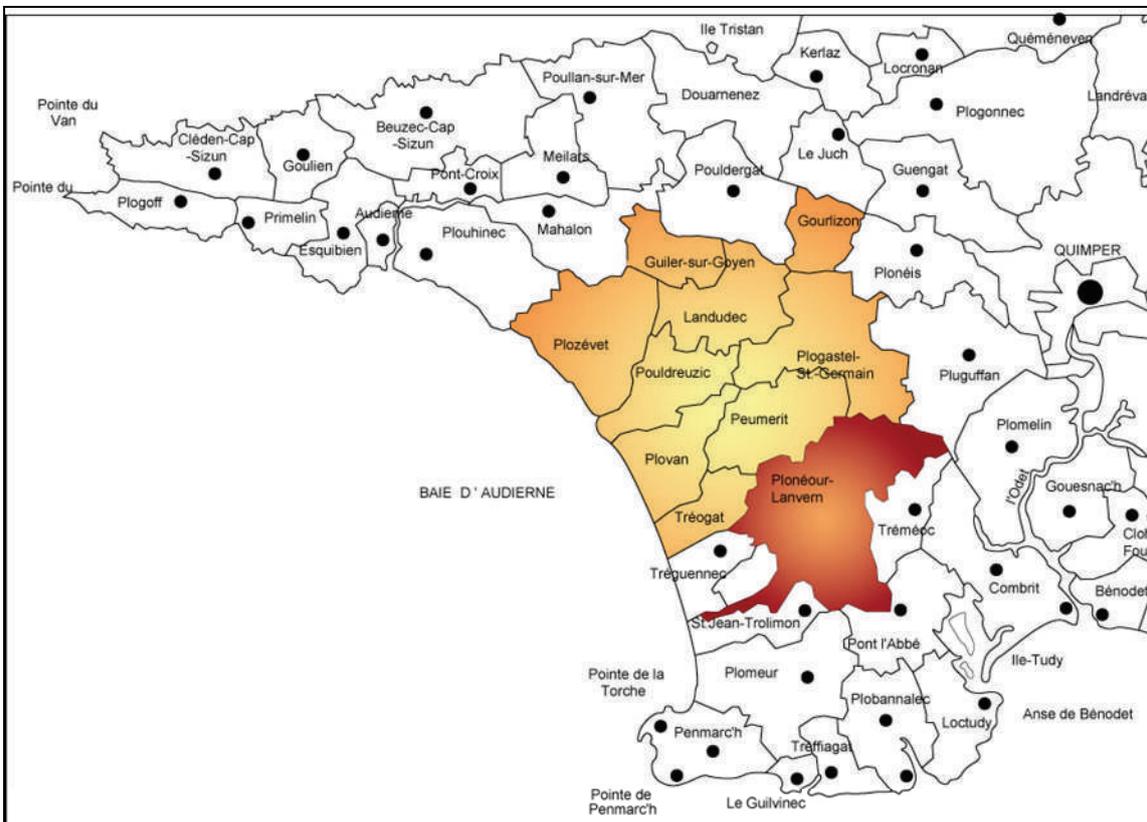
**LOCALISATION**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

...dans le Finistère



...dans la communauté de communes du Haut Pays Bigouden



# **INTRODUCTION**

# 1- LE CONTEXTE

Par délibération en date du 24 juin 2003, le conseil municipal de Plonéour-Lanvern a décidé d'engager la révision de son plan local d'urbanisme. Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur a été approuvé en 1985. Il a été modifié successivement en 1987, 1989, 1992, 1994, 1996, 1997 et 2001.

Plusieurs motifs justifient cette révision :

- Le document en vigueur n'est pas récent : 22 ans après son approbation, il convient aujourd'hui de le réviser, de l'adapter et de le faire évoluer pour intégrer des préoccupations que nous pouvons avoir, et faire le point sur l'évolution intervenue sur la commune durant ces deux décennies.

L'intention de la Commune est de se doter d'un document d'urbanisme répondant aux besoins actuels et futurs de son territoire, nouvel outil de planification couvrant la totalité de son territoire communal.

Aux vues de ses orientations générales, la Commune de s'est fixée plusieurs objectifs principaux :

- 1ère orientation : Renforcer l'agglomération principale, conforter les pôles urbains existants, répondre aux besoins de la population en logements et en services publics
- 2nde orientation : Favoriser le développement économique local et les services à la population
- 3ème orientation : Préserver l'agriculture tout en valorisant l'espace rural
- 4ème orientation : Protéger les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la Commune
- 5ème orientation : Améliorer le cadre de vie de la population et organiser les déplacements dans l'agglomération.

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

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

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

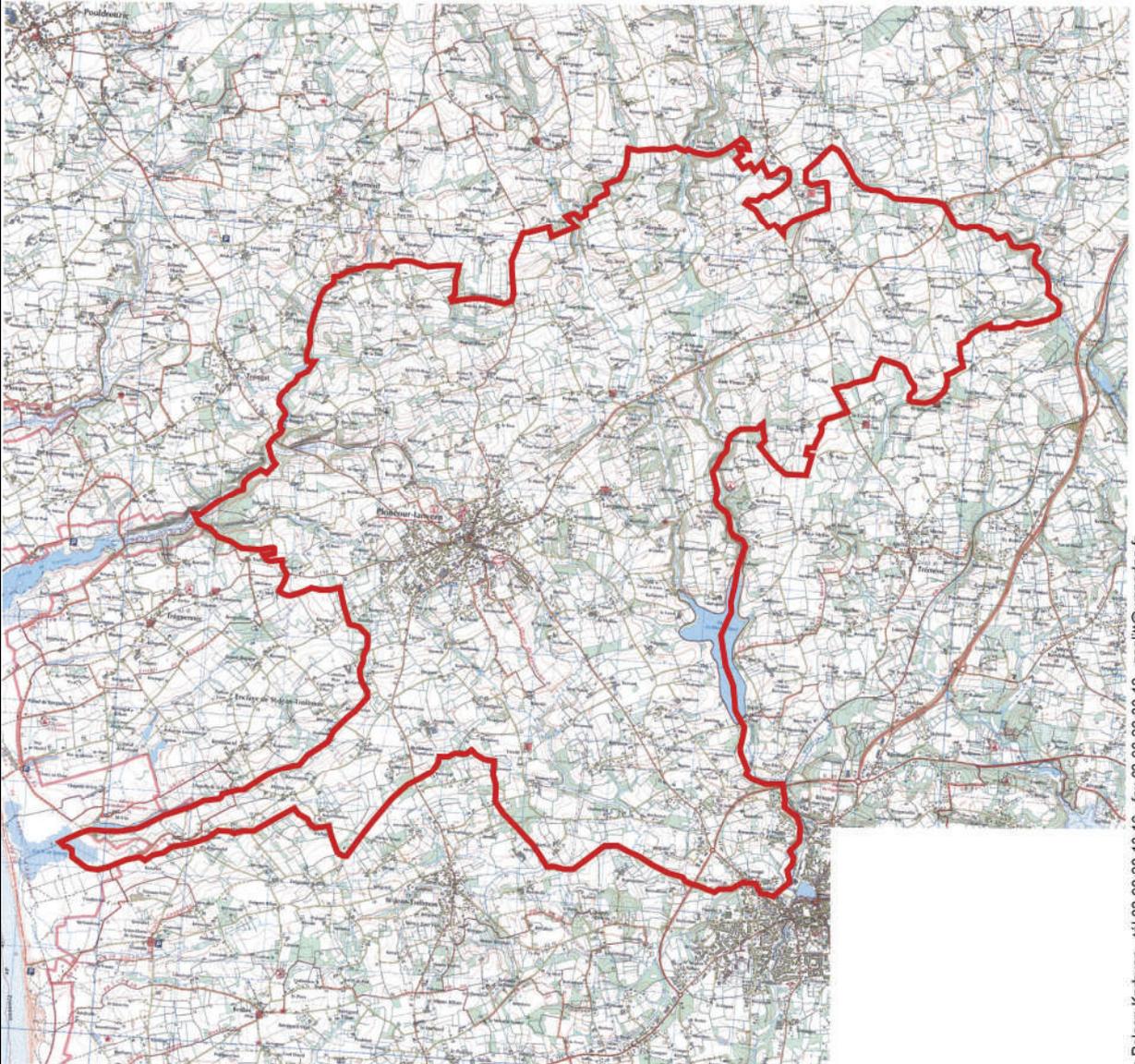
2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,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

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

PLONEOUR-LANVERN

**EXTRAIT DE LA CARTE IGN  
AU 1/25 000ème**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



0 250 500 750 1000m

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

PLONEOUR-LANVERN

## EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE

Révision du Plan Local d'Urbanisme



0 250 500 750 1000m

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

## 2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

PLONÉOUR-LANVERN est une commune rurale de 4 891 hectares de superficie, comptant au recensement de 2007, 5678 habitants, en régulière progression.

La commune est limitée au nord par la commune de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN, au nord-ouest par la commune de PEUMERIT, à l'ouest par les communes de TROGAT, TREGUENNEC, par la partie nord de la commune de SAINT-JEAN-TROLIMON, au sud par les communes de SAINT-JEAN-TROLIMON (partie Sud), PLOMEUR, au sud-est par la commune de PONT-L'ABBE et enfin à l'est par les communes de TREMEOC et de PLUGUFFAN.

L'agglomération communale est située à 5 km de PONT-L'ABBE, 8 km de PLOMEUR, 17 km de QUIMPER, 4 km du littoral naturel de la baie d'AUDIERNE.

La commune de PLONÉOUR-LANVERN présente un relief relativement accidenté qui s'abaisse progressivement au nord vers le sud et le sud-ouest.

Le territoire communal est marqué par de nombreux thalwegs ayant pour origine des ruisseaux dont le plus important est la rivière de PONT-L'ABBE.

Le vallonnement, l'eau, les bois de ce pays bocager se conjuguent pour en donner un caractère attirant.

La commune de PLONÉOUR-LANVERN s'étire assez profondément vers l'intérieur, au nord-est, où sur l'ensemble de cette partie de son territoire elle présente un caractère bocager et vallonné avec alternance de champs cultivés et de prairies.

La commune présente un pôle principal de concentration de l'habitat : le bourg de PLONÉOUR-LANVERN. Elle possède également des pôles secondaires d'urbanisation : Stang Ar Bacol, Languivoa, Saint Julien, Brénavec, Canapé, Méjou Roz, Le Stang, et Moitié route.

Le bourg de PLONÉOUR-LANVERN, ancien bourg rural, s'est développé principalement le long des chemins départementaux n° 2 – 57 et 156 par la création de nouvelles constructions et de lotissements. Ces lotissements sont situés à la périphérie du bourg laissant ainsi de larges espaces libres.

D'un habitat dense, en continu, groupé autour des deux places principales, on passe sans transition à un habitat plus aéré en discontinu pour atteindre l'habitat dispersé.

Les hameaux de Stang Ar Bacol, Trégalet, Languivoa, de caractère rural, sont d'origine traditionnelle où les constructions nouvelles se regroupent autour de l'habitat ancien.

Les secteurs agglomérés de Saint Julien, Brénavec et Canapé dont l'urbanisation se fait principalement le long des voies se sont développés du fait d'une part de leur situation périphérique de la ville de PONT-L'ABBE, limitrophe sur ce secteur de la commune de PLONÉOUR-LANVERN, et d'autre part de la proximité des axes à grande circulation (2x2 voies et rocade).

Depuis quelques années, la création de lotissements, principalement autour du bourg de PLONÉOUR-LANVERN, marque la volonté d'éviter l'urbanisation en linéaire, la dispersion de l'habitat démembrant ainsi les exploitations agricoles.

Les lotissements communaux de Kervescar et de Kergroas rassemblent près d'une cinquantaine de familles. La proximité du centre leur offre une multitude de services ; commerces, écoles, associations,... sont à disposition immédiate.

L'affluence d'une nouvelle population, principalement de jeunes ménages avec des enfants, révèle un attrait certain pour notre Commune où tout est fait pour assurer un accueil de qualité répondant à tous les besoins.

En conséquence, l'habitat de Plonéour-Lanvern est en constante évolution. Le nombre de demandes de permis de construire ne cesse de croître tant pour les résidences principales que pour les résidences secondaires.

Parce que l'attractivité du territoire se mesure à sa capacité d'accueil, elle constitue aujourd'hui aussi un facteur essentiel qui contribue à promouvoir le développement économique local.

Le centre constitue l'agglomération principale de la commune puisqu'il regroupe 60 % environ de la population. Plonéour-Lanvern voit son caractère rural changer du fait de la présence de plusieurs commerces et d'une importante entreprise industrielle, qui contribuent à donner un nouveau profil à la Commune. Ceci engendre également une augmentation des emplois dans le secondaire et le tertiaire, tandis qu'une grande partie de la population active travaille hors de la commune. Plonéour-Lanvern connaît ainsi une augmentation démographique en constante progression d'un recensement à l'autre.

Un certain nombre d'entreprises occupent une surface importante du territoire communal, principalement près du bourg, mais également dans le secteur limitrophe de Pont-l'Abbé.

La dizaine d'entreprises locales installées dans la zone de Kerlavar bénéficie de leur proximité de zones urbanisées existantes, atout majeur qui leur donne les moyens de répondre efficacement aux différents besoins économiques et sociaux.

Au sud de la commune, la zone d'activités communautaire de Kerganet et la zone de Bréanvec Névez regroupent à ce jour une vingtaine d'entreprises aussi variées les unes que les autres (grande distribution, agro-alimentaire, matériaux, industrie automobile...) et d'horizons divers. La communauté de communes du Haut Pays Bigouden, gestionnaire de la zone de Kerganet, présente un projet d'extension afin de répondre aux nombreuses demandes d'implantation. La demande de terrains en zone industrielle ou artisanale ne cesse de croître, les entreprises souhaitant être visibles des grands axes routiers (lesquels génèrent des passages fréquents et réguliers de clients potentiels) et bénéficier d'un accès immédiat (or les derniers terrains sont aujourd'hui saturés d'implantation).

La commune possède un réseau collectif d'assainissement et un traitement des eaux usées par une station d'épuration. L'ensemble est aujourd'hui géré par la communauté de communes du Haut Pays Bigouden. Le réseau établi dans le centre s'étend vers le sud de la commune (moitié route), et s'est étendu récemment en direction de Saint-Julien, Bréanvec et Canapé (en limite de la commune de Pont-l'Abbé), notamment les zones de Kerganet et de Bréanvec Névez.

Plonéour-Lanvern fait partie de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden au même titre que neuf autres Communes du canton de Plogastel-Saint-Germain. Au quotidien, ces collectivités travaillent de concert pour le bien-être de l'ensemble du territoire et de ses habitants. Elles s'associent pour leur assurer différents services : l'entretien de la voirie communale, la collecte et le traitement des déchets ménagers, l'action économique et diverses actions intercommunales (action culturelle, développement touristique ...).

La situation géographique de la commune, au cœur du pays bigouden, une forte entité culturelle de 50 000 habitants, favorise le développement local et fait de Plonéour-Lanvern un passage obligé pour les liaisons transversales. C'est d'ailleurs l'image de « carrefour du pays bigouden », qui est le slogan local, compte tenu du croisement de 6 directions desservies par des voies départementales (RD2, RD785, RD57, RD156 et RD240).

### **3. SITUATION ADMINISTRATIVE**

#### **La commune de Plonéour-Lanvern fait partie :**

- du canton de Plogastel Saint-Germain,
- de l'arrondissement de Quimper,
- de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden,
- du Pays de Cornouaille,
- du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement).

#### **• La communauté de communes du Haut Pays Bigouden**

Créée le 28 décembre 1993, elle comprend 9 communes :

Gourlizon, Guiler-sur-Goyen, Landudec, Peumeurit, Plogastel-Saint-Germain, Plonéour-Lanvern, Plozévet, Pouldreuzic et Tréogat.

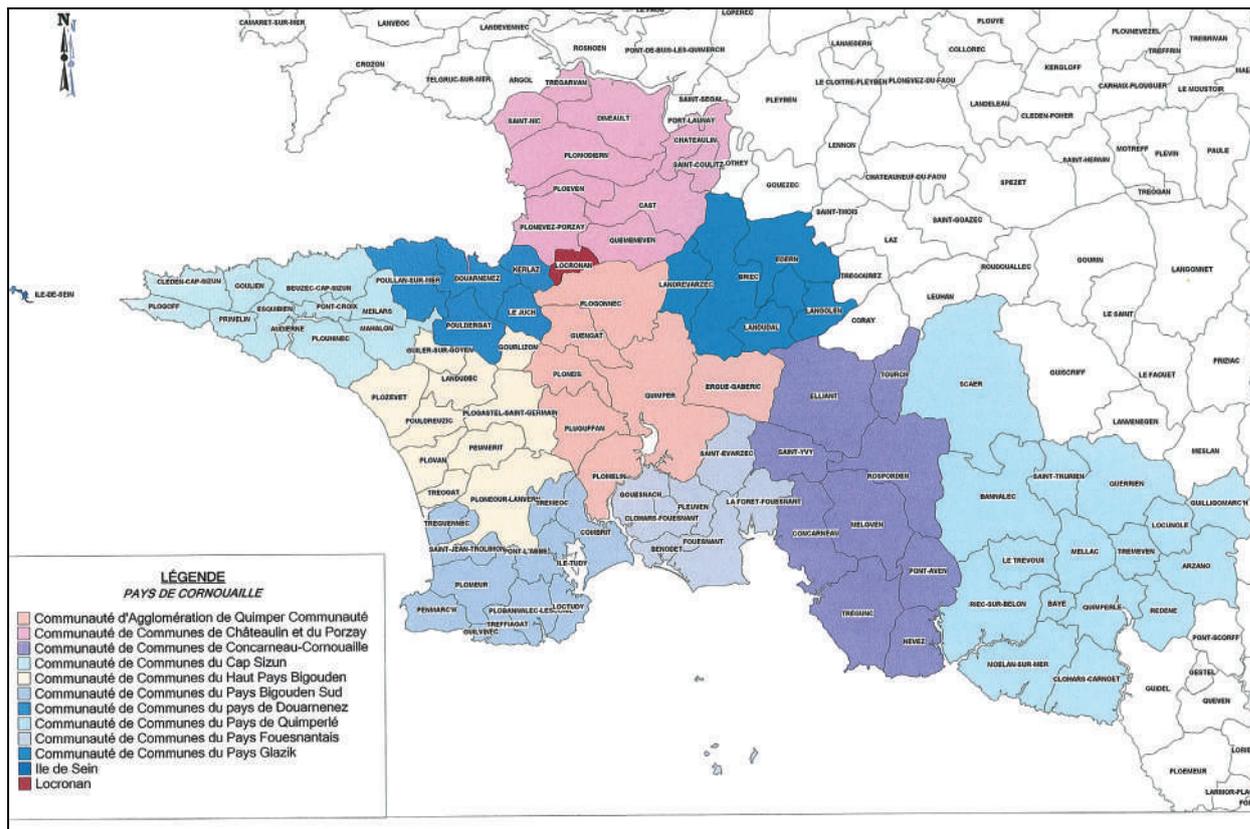
Ses compétences :

- Aménagement de l'espace,
- Action économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Habitat,
- Action sociale liée à l'emploi,
- Piscine,
- Transport scolaire,
- Voirie.

La communauté de communes du Haut Pays Bigouden s'étend sur plus de 211 km<sup>2</sup> et compte 15 123 habitants au recensement de 1999, soit une densité de population de 71,7 habitants par km<sup>2</sup>.

#### **• Le pays de Cornouaille**

Plonéour-Lanvern, par l'intermédiaire de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden, est membre du pays de Cornouaille. Créé le 21 mars 2005 (changement de nom), il est composé de 95 communes, réparties entre 9 communautés de communes (Concarneau-Cornouaille, Châteaulin-Porzay, Cap Sizun, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud, Pays de Douarnenez, Pays de Quimperlé, Pays Fouesnantais et Pays Glazik), une communauté d'agglomération (Quimper communauté) et les 2 communes indépendantes de Locronan et l'île de Sein.



De façon encore plus large, la commune de Plonéour-Lanvern s'inscrit dans le pays de Cornouaille, qui s'étend sur 95 communes, soit 2 484 km<sup>2</sup> et 312 471 habitants au recensement INSEE de 1999 (11% de la population bretonne). Un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

Le pays de Cornouaille accueille un patrimoine naturel exceptionnel : landes et falaises de la pointe du Raz, dunes et zones humides de la baie d'Audierne, archipel des Glénan, landes et tourbières du Menez-Hom....

Depuis les années 1980, le rythme de croissance de la population s'est stabilisé à + 0,2 % / an ; les zones à forte croissance se situent à proximité de Quimper et de Fouesnant. Autour de Concarneau et de Quimperlé la croissance est plus modérée. Enfin, le Cap Sizun, Douarnenez, Scaër et les communes proches de Châteaulin subissent un déclin démographique.

La ville principale, Quimper, compte à elle seule 63°000 habitants et son aire urbaine plus de 120°000 habitants.

Autour de cette ville figurent 4 autres aires urbaines : Concarneau, Quimperlé, Douarnenez et Penmarc'h (qui regroupe notamment les communes du Guilvinec, Loctudy et Plomeur) ; la partie Ouest du Pays, de la Pointe du Raz à Tréguennec est totalement rurale.

Pour les services, le pays dispose, en plus de Quimper, de 4 autres villes disposant d'une gamme assez étendue de services : Concarneau, Douarnenez, Pont L'Abbé et Quimperlé.

- **Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement)**

Suite à l'arrêté du 13/11/2002, la commune est concernée par l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement.

4 communautés de communes sont concernées : la communauté de communes du Haut Pays Bigouden dont fait partie la commune, la communauté de communes du Pays Bigouden Sud, la communauté de communes du Cap Sizun et le Pays de Douarnenez.

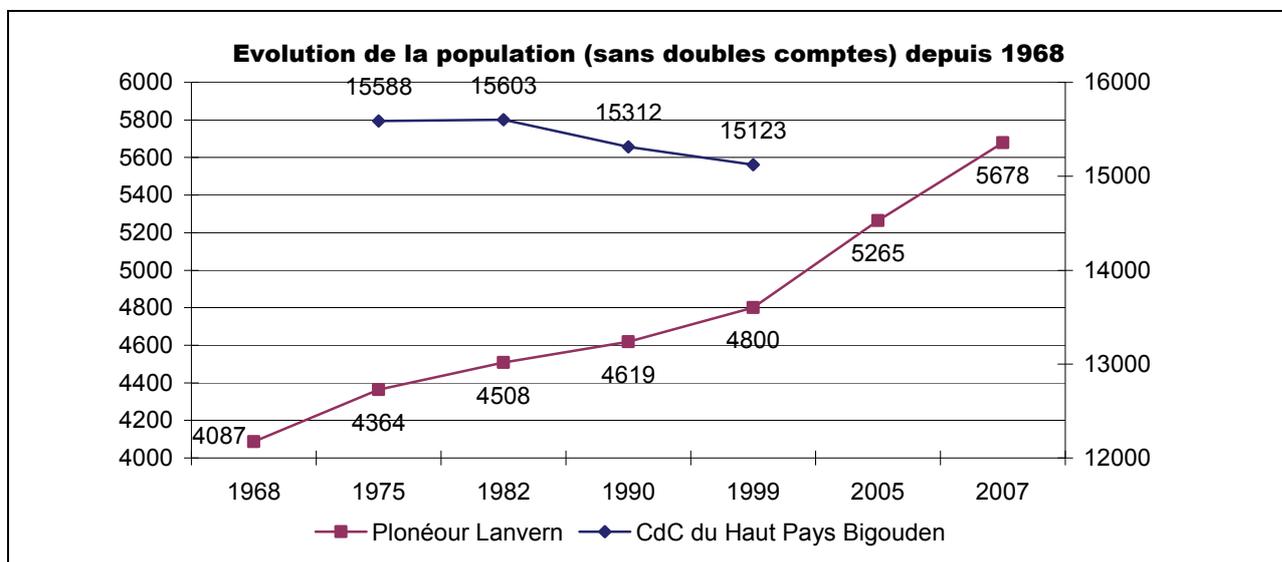
Les orientations retenues sont :

- le développement de l'énergie éolienne,
- l'habitat,
- le développement économique,
- les transports.

# **1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE**

## 1. 1. LA POPULATION

### 1.1.1. UNE FORTE POUSSÉE DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1999



Source : INSEE

En 2007, selon le recensement complémentaire effectué par l'INSEE, la commune compte 5 678 habitants sur un territoire de 1 575 ha, soit une densité de 107,6 habitants par km<sup>2</sup>.

Depuis 1999, la population a considérablement augmenté puisque la commune gagne 878 habitants en 8 ans, soit une progression de près de 18%, correspondant à un taux d'évolution annuel de 2,12%.

Sur toute la période considérée, la population croît significativement avec près de 39% d'habitants supplémentaires entre 1968 et 2007, avec des périodes de forte croissance entre 1968 et 1975 et 1999 à 2007.

La communauté de communes du Haut Pays Bigouden connaît, quant à elle, une diminution continue de sa population depuis 1982. En 17 ans, la communauté de communes a perdu 480 habitants. La situation de Plonéour-Lanvern est donc particulière dans la communauté de communes.

Cette forte croissance démographique, surtout manifeste depuis 1999 peut s'expliquer par le dynamisme du bassin d'emploi de Plonéour-Lanvern et par la situation géographique privilégiée de la commune, située près du pôle économique quimpérois (à 20 km), de Pont-l'Abbé (7 km) et bien desservis par les axes de communication. De plus, la nouvelle route favorise les migrations alternantes d'actifs vers Quimper.

	1975	1982	1990	1999	Taux d'évolution annuel depuis 1975
Plonéour Lanvern	4364	4508	4619	4800	0,40
Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden	15588	15603	15312	15123	-0,13
Pays de Cornouaille	293341	301635	306801	312471	0,26

Source : INSEE

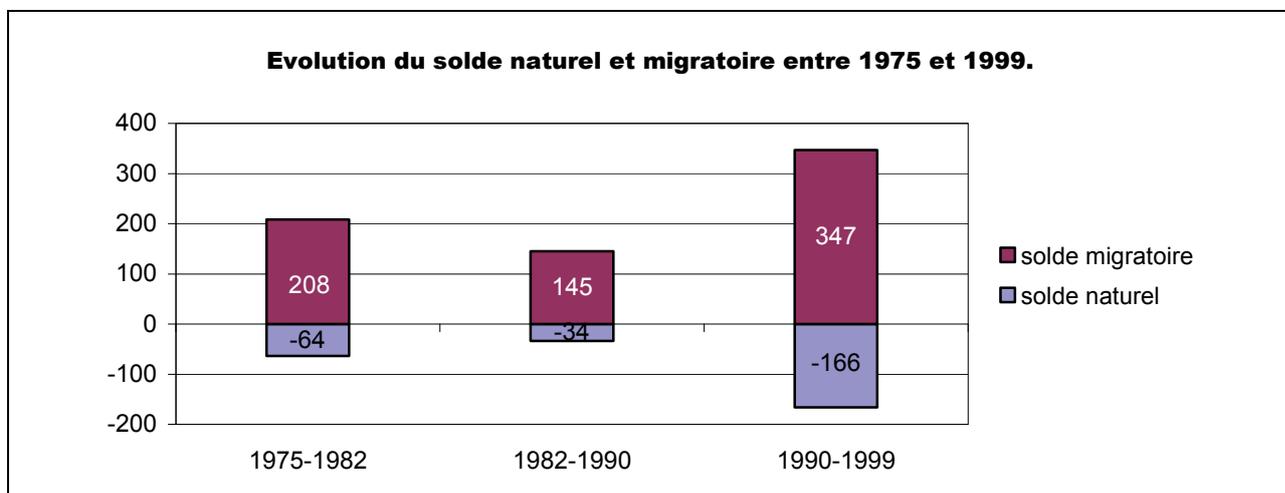
Le taux d'évolution annuel (1975 à 1999) confirme l'augmentation significative de la commune (0,40%). Ces valeurs diffèrent totalement des valeurs communautaires négatives et sont supérieures aux valeurs du Pays de Cornouaille (0,26).

#### Taux d'évolution annuel moyen

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux d'évolution annuel global	0,46%	0,30%	0,43%	2,12%

Source : INSEE

Si l'on considère la période 1975-2007, le taux d'évolution annuel de la commune augmente encore, avec 1,10% (taux d'évolution annuel de 2,12% depuis 1999).



Source : INSEE

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

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

Sur toute la période considérée, le solde naturel est négatif. S'il augmente entre 1982 et 1990, il baisse considérablement entre 1990 et 1999 (solde négatif de -166 habitants). Ceci implique un vieillissement de la population.

Ces deux indicateurs permettent d'expliquer que la population de Plonéour-Lanvern est vieillissante mais croissante grâce à un solde migratoire très excédentaire qui compense un solde naturel négatif sur toute la période.

### Évolution de la population

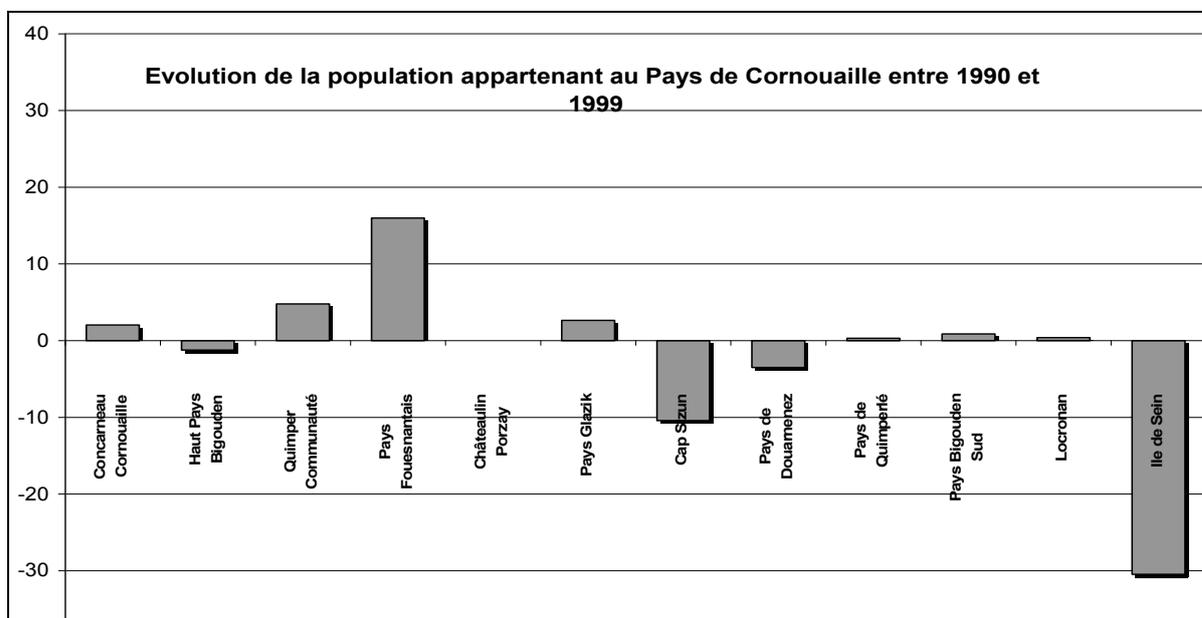
Ensemble urbain	1990-1999
Plonéour-Lanvern	+3,9%
Pays de Cornouaille	+ 1,84%

Ainsi il apparaît que la commune de Plonéour-Lanvern connaît une augmentation de population deux fois plus importante que celle du Pays de Cornouaille. Cette augmentation de la population ne se retrouve pas dans la communauté de communes qui perd des habitants depuis 1982 et dont le taux d'évolution annuel depuis 1975 est de -0,13%.

### Taux d'évolution de la population appartenant au Pays de Cornouaille entre 1990 et 1999

EPCI	Pop 90	Pop 99	Taux
Concarneau Cornouaille	45634	46564	+ 2,04%
Haut Pays Bigouden	15132	15123	- 1,23%
Quimper Communauté	79165	82950	+ 4,78%
Pays Fouesnantais	19336	22424	+ 15,97%
Châteaulin Porzay	14858	14857	- 0,01%
Pays Glazik	9005	9244	+ 2,65%
Cap Sizun	18150	16256	- 10,43%
Pays de Douarnenez	20875	20145	- 3,50%
Pays Bigouden Sud	34210	34601	+ 1,14%
Pays de Quimperlé	49112	49266	+ 0,31%
Locronan	796	799	+ 0,38%
Ile de Sein	242	348	- 30,46%

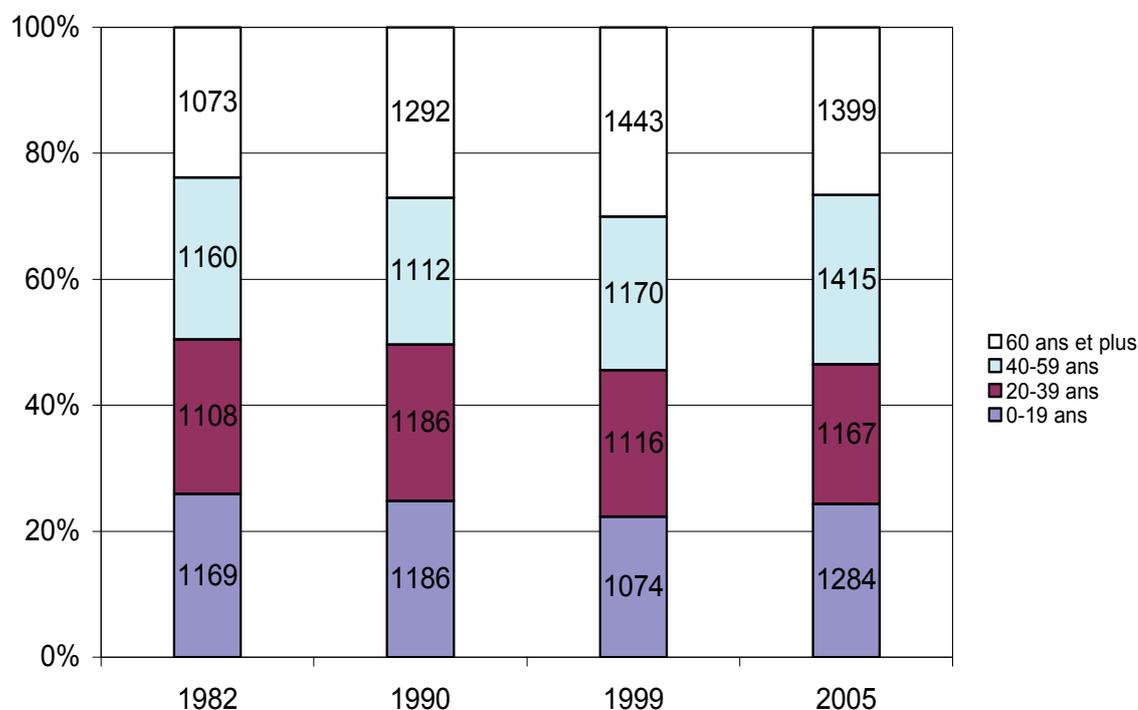
Source : INSEE



L'évolution démographique des EPCI membres du Pays de Cornouaille est très variée. Globalement, les communes et EPCI situées à l'ouest et au nord-ouest de Quimper connaissent un taux d'évolution négatif, tandis que les communes et EPCI proches de l'agglomération quimpéroise et du littoral sud ont un taux d'évolution positif.

## 1.1.2. VERS UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION

### Structure par âge de 1982 à 2005



Source : INSEE

#### Une forte hausse des 0 à 19 ans depuis 1999

Après avoir significativement baissé entre 1982 et 1990, les jeunes de moins de 20 ans sur Plonéour-Lanvern augmentent légèrement entre 1990 et 1999 et progressent fortement entre 1999 et 2005. En 6 ans, la commune a ainsi gagné 210 jeunes, ce qui représente une augmentation de près de 20% des effectifs de cette classe d'âge. La part de cette classe d'âge suit la même tendance. Malgré la forte hausse de la dernière période censitaire, la part des jeunes n'atteint pas la part des jeunes de 1982. (24,4% en 2005 et 25,9% en 1982).

#### Un rééquilibrage des tranches d'âge de 20 à 59 ans

La part des 20 à 59 ans suit la même progression. Après avoir baissé entre 1982 et 1999, leur part augmente entre 1999 et 2005 et passe ainsi de 47,6% à 49%. Cette progression s'accompagne d'une forte hausse des effectifs, avec près de 300 personnes supplémentaires.

Au sein des 20 à 59 ans, on constate un rééquilibrage des classes d'âges, la part des 20 à 39 ans baisse au profit de la classe d'âge supérieure des 40 à 59 ans, confirmant le vieillissement de la population observé ces dernières années. La part des 20 à 39 ans diminue ainsi de 24,83% à 22,17% entre 1990 et 2005 contre une augmentation de 23,3% à 26,9% des 40 à 59 ans. En termes d'effectifs, cette dernière tranche d'âge progresse spectaculairement avec près de 250 personnes supplémentaires dans cette tranche d'âge depuis 1999. La forte progression enregistrée est donc presque essentiellement le fait de personnes âgées de + de 40 ans.

### Une baisse des + de 60 ans depuis 1999

Pour la première fois depuis 1982, les effectifs des plus de 60 ans baissent entre 1999 et 2005 (près de 50 personnes en moins). Entre 1982 et 1999, le nombre des + 60 ans s'est accru de près de 40%, de nombreux retraités revenant s'installer à Plonéour-Lanvern. En parallèle, après avoir fortement augmenté jusqu'en 1999 (23,8% en 1982 et 30% en 1999) leur part dans la population totale, baisse en 2005 pour atteindre 26,6%.

### Le vieillissement relatif de la population

La proportion entre les trois tranches d'âge a évolué sensiblement depuis 1982. Entre 1999 et 2005, la classe des 0-19 ans est de plus en plus représentée sur la commune ainsi que les 40 à 59 ans, tandis que les autres classes d'âge stagnent (20 à 39 ans) ou régressent (+ 60 ans). Malgré le vieillissement constaté, la commune reste assez jeune. En 2005, 46,6% de la population a moins de 40 ans.

#### Indice de jeunesse de 1975 à 2005.

	1975	1982	1990	1999	2005
<b>Plonéour Lanvern</b>		1,09	0,92	0,74	0,92
CdC du Haut Pays Bigouden	-	0,88	0,71	0,66	
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9	

Source : INSEE

L'étude des indices de jeunesse montre que la population de Plonéour-Lanvern est plutôt vieillissante jusqu'en 1999. En 2005, l'indice remonte assez nettement en raison de la forte augmentation du nombre de jeunes et de la petite baisse des + de 60 ans. La population semble donc se rajeunir.

En regard du taux communautaire, la population reste jeune. En 1999, la commune a un indice plus élevé que ceux de la Communauté de Communes. La population est jeune comparée à celle des autres communes environnantes. Mais, comparé aux données départementales, l'indice est inférieur à l'indice départemental.

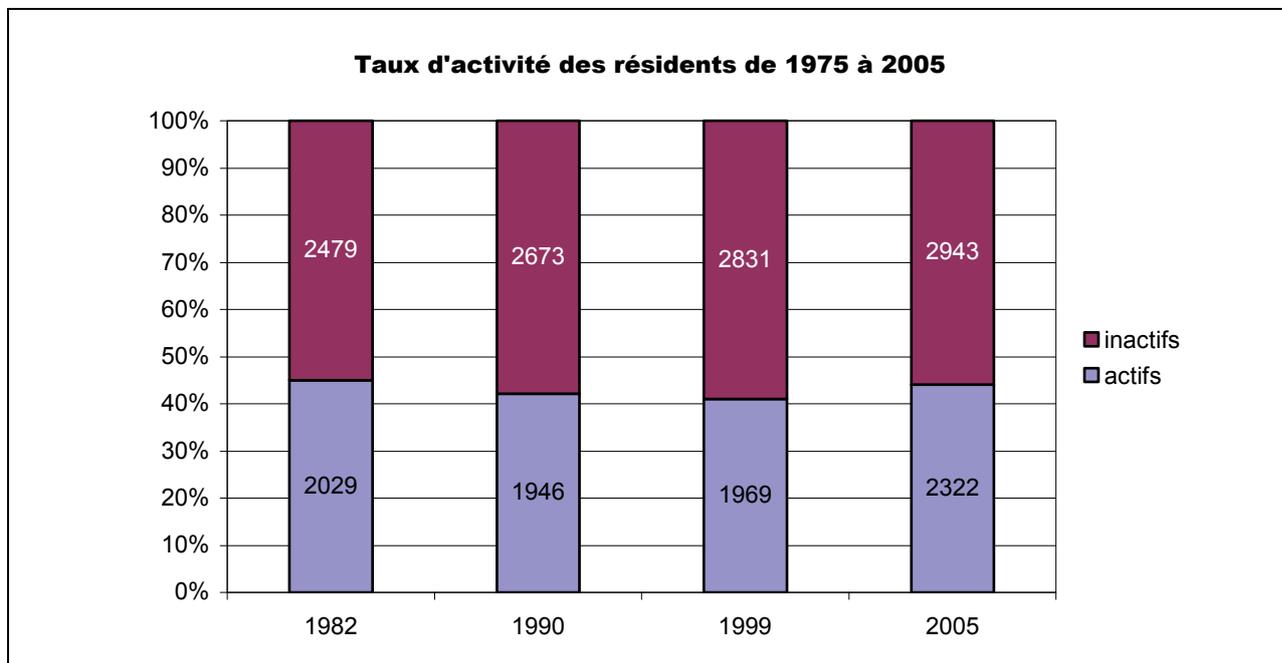
En 2005, la commune compte près de 1 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans.

## A RETENIR

- La population de Plonéour-Lanvern a augmenté de plus de 25% entre 1968 et 2005. Cette croissance est d'autant plus remarquable les 6 dernières années (1999-2005) durant lesquelles la commune a gagné 465 habitants.
- Cette croissance est due uniquement à l'arrivée de nouveaux habitants, le solde naturel étant négatif depuis 1975.
- Vieillissante jusqu'en 1999, la population se rajeunit avec 1 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans en 2005.

## 1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

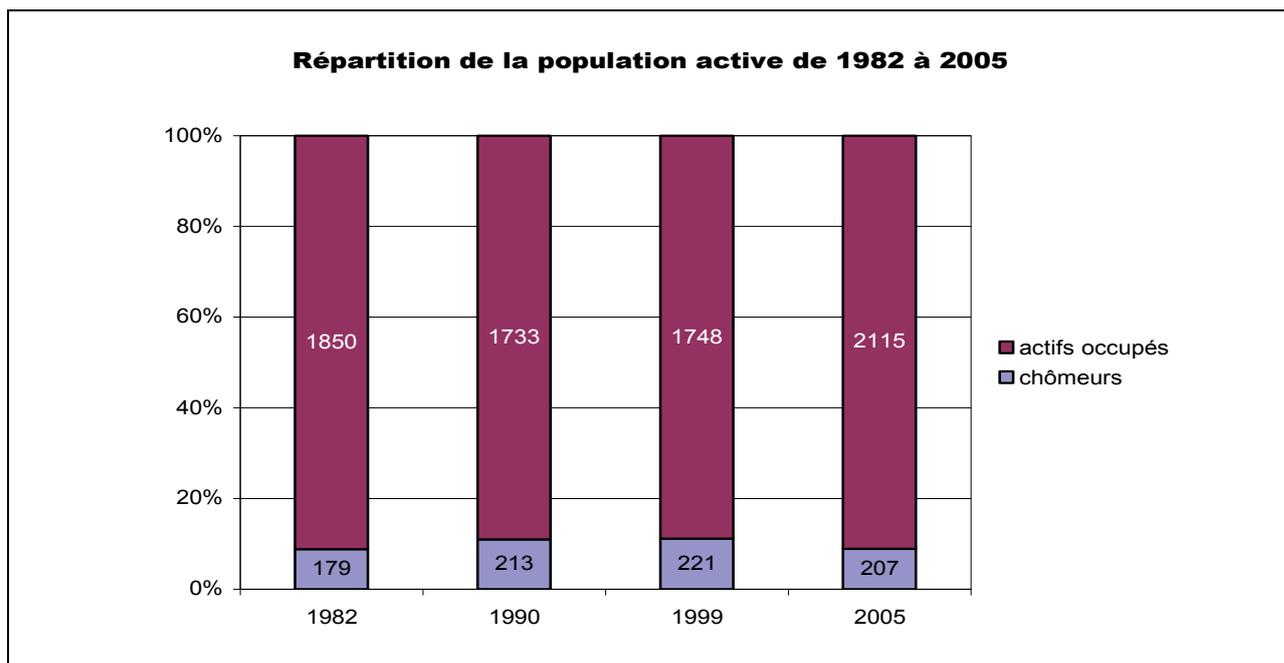
### 1.2.1. UN TAUX D'ACTIVITÉ EN HAUSSE DEPUIS 1999



Source : INSEE

Après avoir baissé entre 1982 et 1990, le nombre d'actifs augmente à partir de 1990. Si l'augmentation est moindre entre 1990 et 1999, elle est conséquente entre 1999 et 2005 avec 353 actifs supplémentaires, soit une progression de près de 18% du nombre d'actifs. Leur part en baisse jusqu'en 1999 croît en 2005 et passe de 41,02% en 1999 à 44,10% en 2005.

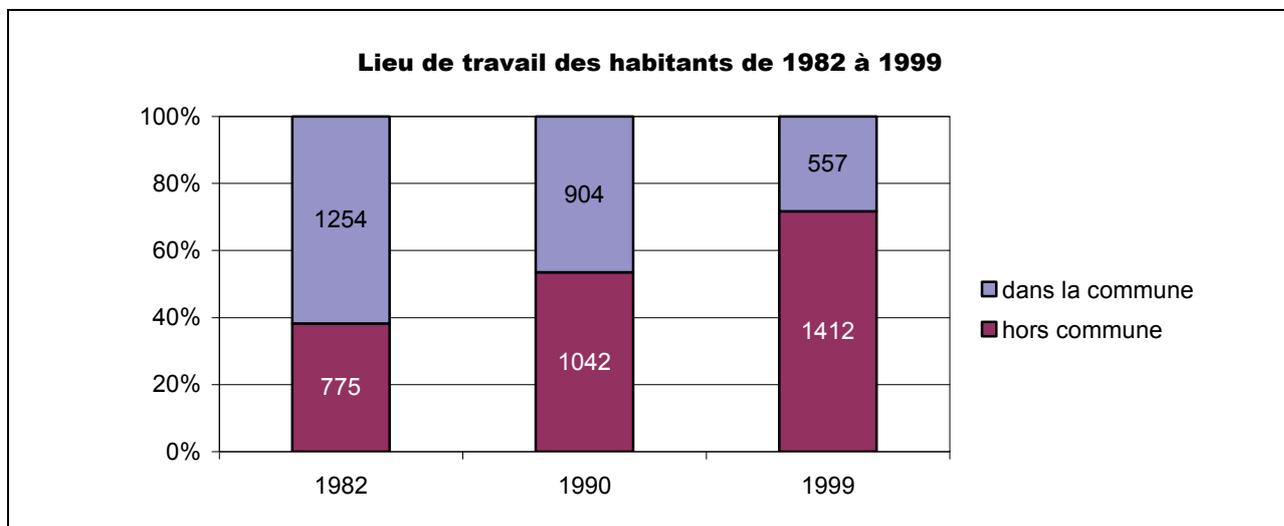
Les inactifs augmentent sur toute la période considérée, mais leur part diminue entre 1999 et 2005 en raison de la forte hausse de la part des actifs.



Source : INSEE

Le taux de chômage sur la commune est moyen et suit la même évolution que dans le département. Il est de 8,9% en 2005.

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



Source : INSEE

Les actifs travaillent de plus en plus hors de la commune : en 1982, 62% des actifs contre 71% en 1999. Cette baisse s'explique principalement par l'attractivité du pôle d'emploi de Quimper et Pont-l'Abbé et au caractère de moins en moins agricole de la commune. En outre, la nouvelle route favorise les départs d'actifs sur Quimper.

Cependant, encore près de 30% des actifs travaillent sur la commune en 1999 (emplois notamment dans l'artisanat).

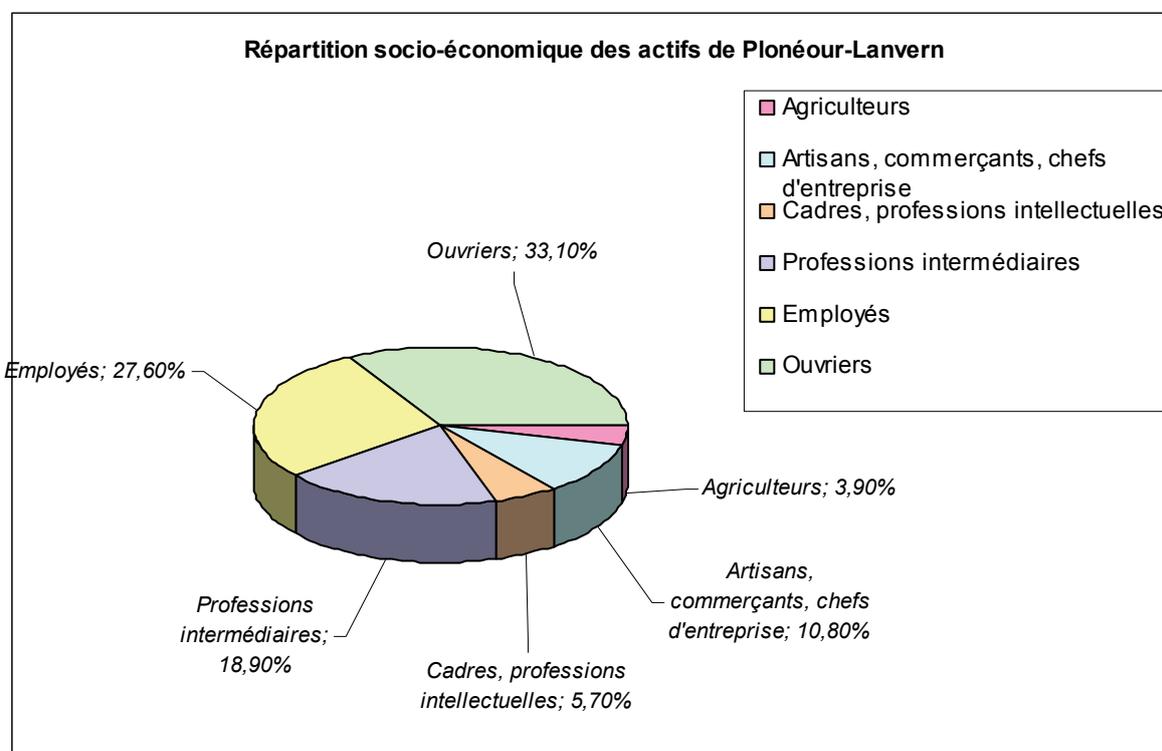
**Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence en fonction de l'échelle envisagée**

Plonéour-Lanvern	28%
Cdc du Haut Pays Bigouden	11,6%
Finistère	47,7%

Dans la commune de Plonéour-Lanvern, peu d'actifs travaillent sur la commune même (28%) contrairement au Finistère où 47,7 % de la population travaille et réside dans la même commune. Ceci est dû au fait que Plonéour-Lanvern est une commune rurale, la plupart des habitants travaillent donc dans les pôles d'emplois proches.

Cependant, dans la communauté de communes, 11,6% seulement des actifs travaillent dans leur commune. Plonéour-Lanvern conserve effectivement des actifs dans le domaine de l'artisanat

■ **Répartition socio-économique des actifs**



Source : [www.linternaute.com/ville](http://www.linternaute.com/ville)

Plus de 60% des actifs de la commune appartiennent de la catégorie des ouvriers et employés. Les professions intermédiaires sont relativement bien représentées avec 18,90% .On remarque également une bonne représentativité des artisans, commerçants et chefs d'entreprise avec plus de 10% des actifs. La profession agricole n'est plus très présente sur la commune avec moins de 4% des actifs dans le secteur professionnel.

## A RETENIR

- Le taux d'activité a connu une diminution entre 1982 et 1999 mais a augmenté au dernier recensement de 2005 avec 44,10%.
- Le taux de chômage semble suivre la moyenne départementale.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 71% en 1999, mais la commune offre néanmoins un certain nombre d'emplois par rapport à la communauté de communes.

### 1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIÉ

#### UNE AGRICULTURE EN DIMINUTION

Un diagnostic agricole a été réalisé par la commune en 2005 sur le territoire de la commune permettant d'actualiser les données du recensement RGA de 2000.

L'agriculture est toujours présente sur la commune, mais en diminution comme en témoignent les chiffres. La commune compte 45 exploitations en activité en 2005 (exploitations professionnelles et non professionnelles).

#### Un territoire agricole contrasté

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

	1979	1988	2000	2005
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>235</b>	<b>151</b>	<b>66</b>	<b>45</b>
<i>dont exploitations professionnelles</i>	141	56	22	
<b>Nombre d'exploitants ou de co-exploitants</b>	126	85	32	
<b>Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha</b>	4%	15%	47%	58%
<b>Surface agricole Utilisée des exploitations en ha</b>	3311	2848	2926	2714
<b>Surface moyenne des exploitations en ha</b>	14	19	44	60

Source: RGA et diagnostic agricole 2005

Le secteur agricole connaît à Plonéour-Lanvern les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations (toutes confondues) : le nombre d'exploitations a été divisé par 5,2 depuis 1979, soit -80% du nombre d'exploitations,
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : 58 % des exploitants ont plus de 35 ha en 2004, contre 4% en 1979.

La superficie agricole utilisée sur la commune (SAU) représente 56,75% de la superficie communale en 2000, soit 2776 hectares. En 2000, la superficie agricole utilisée par les exploitants de la commune

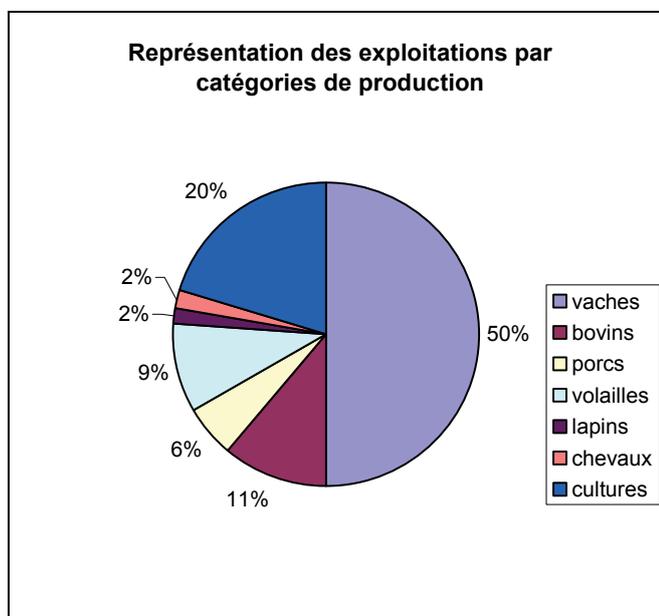
représente 2926 hectares contre 2714 hectares en 2005 (cela comprend toutes les terres exploitées par les agriculteurs, y compris les surfaces à l'extérieur de la commune.)

La Surface Agricole Utilisée des exploitations est fluctuante depuis 1979 et diminue d'une manière générale. Elle est ainsi passée de 3311 hectares en 1979 à 2714 hectares en 2005. Cela signifie qu'à Plonéour-Lanvern, l'espace alloué à l'agriculture est en diminution.

Par contre, la surface moyenne des exploitations ne cesse d'augmenter. De 14 hectares en 1979, elle est passée à 60 hectares en 2005. La SAU moyenne est largement supérieure aux moyennes finistériennes (35,5 hectares). Mais en fonction des exploitations la taille est très variable. Sur la commune, 10 exploitants ont moins de 20 hectares et 6 possèdent plus 100 hectares et plus, dont 2 exploitent plus de 200 hectares.

### Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles

Plonéour-Lanvern représente un échantillonnage des productions finistériennes : lait, porcs et bovins viandes, céréales.



**Source : diagnostic agricole 2005**

Les trois quarts des exploitations sont orientés vers l'élevage. Il s'agit surtout d'éleveurs de vaches laitières qui disposent parfois d'autres élevages tels que volailles, bovins, en complément de leur activité principale. La deuxième orientation concerne les cultures parmi lesquelles on distingue plus particulièrement les cultures légumières à dominante biologique (2 exploitations) qui ont tendance à se développer.

Les surfaces consacrées à la production céréalière ont augmenté. Cette dernière s'est surtout concentrée sur le blé et la maïs grain, puisque la surface utilisée pour sa production est passée de 285 hectares en 1979 à 957 hectares en 2000. Ce type de production concerne 32,70% de la SAU. Les surfaces en herbe ont quant à elles diminué de moitié. En 1979, 1720 hectares étaient alloués à des prairies temporaires et permanentes contre 897 hectares en 2000, soit 30,65% de la SAU.

Concernant la production animale, la commune connaît une diminution de son cheptel bovin. Le nombre de bovins, de vaches laitières a baissé et passe de 4906 bovidés en 1979 à 2559 bovidés en 2000. Par

contre, l'élevage avicole a considérablement augmenté son cheptel. Depuis 1979, le nombre de volailles a été multiplié par plus de 2,5 et soit 94030 volailles en 2000. L'élevage porcin est dans une situation différente le cheptel est relativement stable.

La majorité des exploitations sont situées au nord du bourg (28 exploitations).

### **15% de jeunes exploitants**

68% des exploitants ont moins de 50 ans et parmi eux 15% ont 35 ans ou moins. A l'horizon des 10 ans, le tiers des exploitants actuels aura atteint l'âge de la retraite. Le maintien de l'activité agricole sur le territoire nécessitera l'arrivée de nouveaux exploitants ou repreneurs.

### **Les perspectives d'évolution**

Une étude de pérennité a été effectuée pour les exploitations selon différents critères. Selon le diagnostic agricole, sur les 45 exploitations enquêtées :

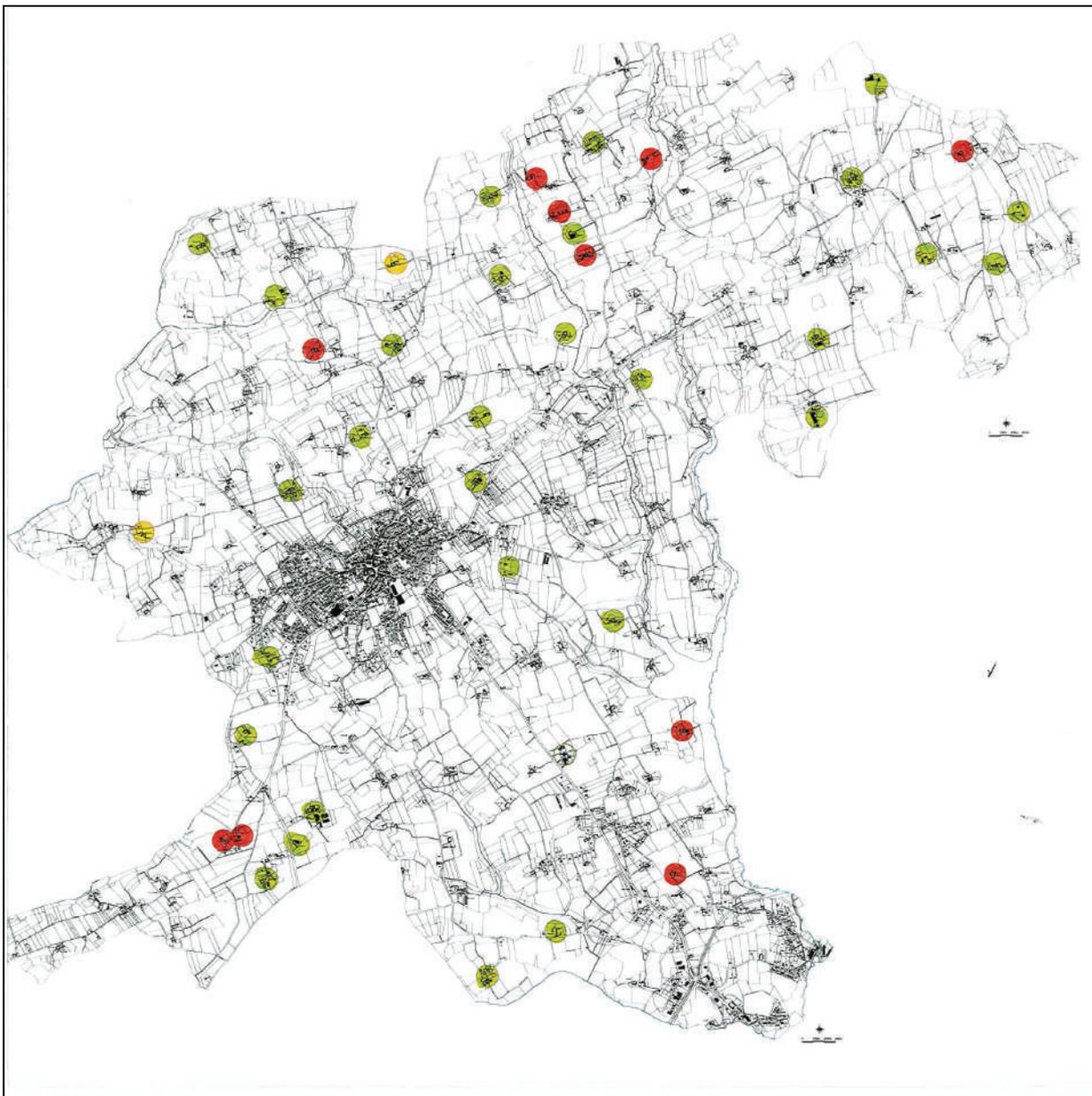
- 10 exploitations sont jugées non viables,
- 2 exploitations, sont à priori reprenables,
- 33 exploitations sont considérées viables.

## **A RETENIR**

- **Même si le nombre d'exploitations a été divisé par 5,2 entre 1979 et 2005, la surface agricole exploitée, bien qu'en baisse, est maintenue.**
- **La production dominante reste l'élevage laitier**
- **Peu de jeunes travaillent dans le secteur : 15% des actifs ont moins de 35 ans**
- **Selon le diagnostic agricole, 10 exploitations devraient cesser leur activité dans les prochaines années.**

*Carte de localisation et de pérennité des exploitations agricoles (source : diagnostic agricole 2005)*

- en vert : exploitations viables
- en jaune : exploitations reprenables
- en rouge : exploitations non viables



## **UN FORT DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT**

Plonéour-Lanvern est avant tout considérée comme la capitale cornouaillaise de l'artisanat.

Les entreprises sont situées en périphérie du bourg pour la plupart et sur les zones artisanales de :

- ZAE de Kerlavar en sortie de bourg sur la RD2,
- zone artisanale et commerciale de Kerganet et Canapé en limite de Pont l'Abbé.

Ces zones artisanales sont en plein développement, plusieurs projets sont d'ailleurs programmés :

- dans la ZA de Kerlavar, 4 nouvelles installations sont prévues avec 4 à 5000 m<sup>2</sup> de terrains disponibles,
- l'extension de Kerganet (23 000 m<sup>2</sup>),
- au Hellen, une surface commerciale de jardinage doit s'implanter.

## **UNE OFFRE RICHE EN COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE**

Plonéour-Lanvern dispose d'un nombre satisfaisant de petits commerces dans le centre bourg permettant de répondre aux principaux besoins des habitants :

- 3 boulangeries pâtisseries
- 3 boucheries charcuteries
- 5 salons de coiffure
- 10 débits de boisson
- 2 bureaux de tabac
- 9 restaurants et 2 crêperies
- 1 librairie-papeterie,
- 1 magasin d'équipement de la personne
- 1 supermarché

## **SERVICES DE PROXIMITÉ**

- la Poste (service intercommunal)
- 1 office de tourisme
- 4 banques
- 6 taxis
- 2 agences immobilières
- 1 office notarial

## **DES SERVICES DE SANTÉ DÉVELOPPÉS**

Les services de santé disponibles sur la commune sont satisfaisants :

- 5 médecins généralistes
- 2 pharmacies
- 5 infirmières,
- 3 kinésithérapeutes
- 2 pédicures podologues
- 1 orthophoniste
- 5 dentistes

- 1 clinique vétérinaire

Les services accessibles à la population sont très importants et couvrent l'ensemble des besoins des habitants. Ces activités se concentrent essentiellement dans le centre bourg.

## **UN TOURISME DEVELOPPE**

Outre les résidences secondaires qui représentent 8,7% du parc immobilier en 1999, la commune dispose de sites pour l'hébergement des touristes :

- 2 hôtels : Hôtel des voyageurs, manoir de Kerhuel,
- 15 gîtes ruraux et chambres d'hôtes,
- 2 campings : camping municipal de Mariano et camping à la ferme à Lestregueoc.

De plus, un accueil est prévu au site Raphalen (parc et étang), circuits pédestres, cyclistes... Depuis avril 2004, Plonéour-Lanvern détient le label « station verte de vacances ».

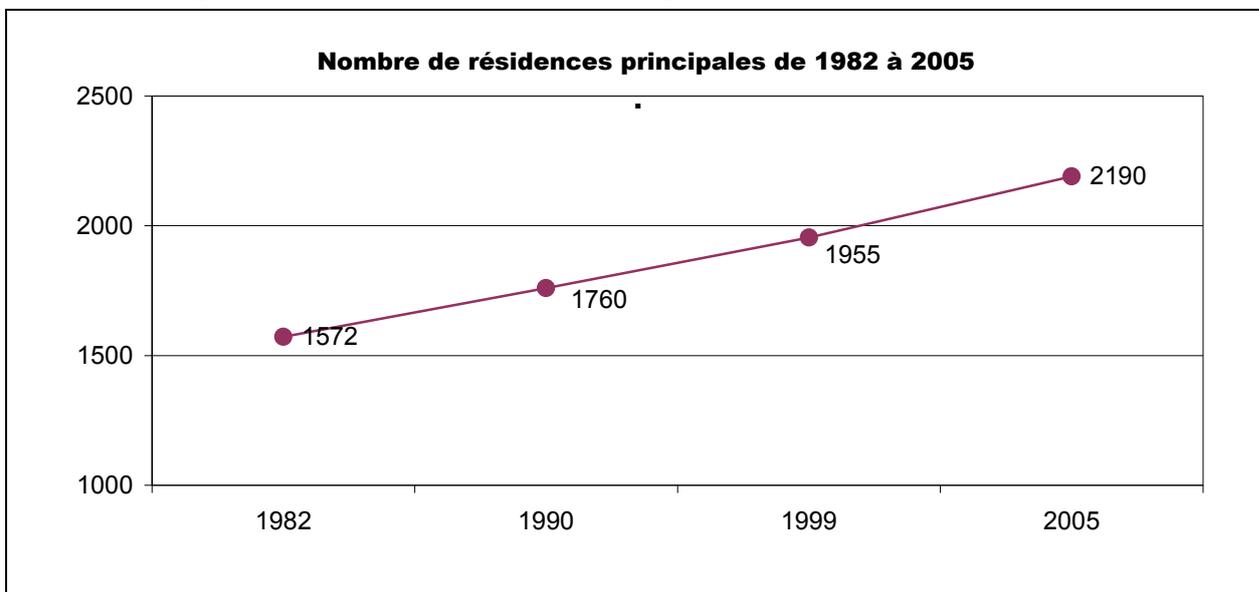
## **A RETENIR**

- **Malgré la diminution du nombre d'exploitations, l'activité agricole reste très présente et dynamique sur le territoire communal.**
- **L'activité artisanale est très présente sur le territoire communal, notamment en limite avec Pont l'Abbé, mais également dans le centre bourg (usine de plats préparés).**
- **La commune dispose d'un bon niveau de commerces et de services à la population.**
- **La commune dispose de structures permettant d'accueillir les touristes.**

## 1. 3. L'HABITAT

### 1.3.1. UN NOMBRE DE MÉNAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE

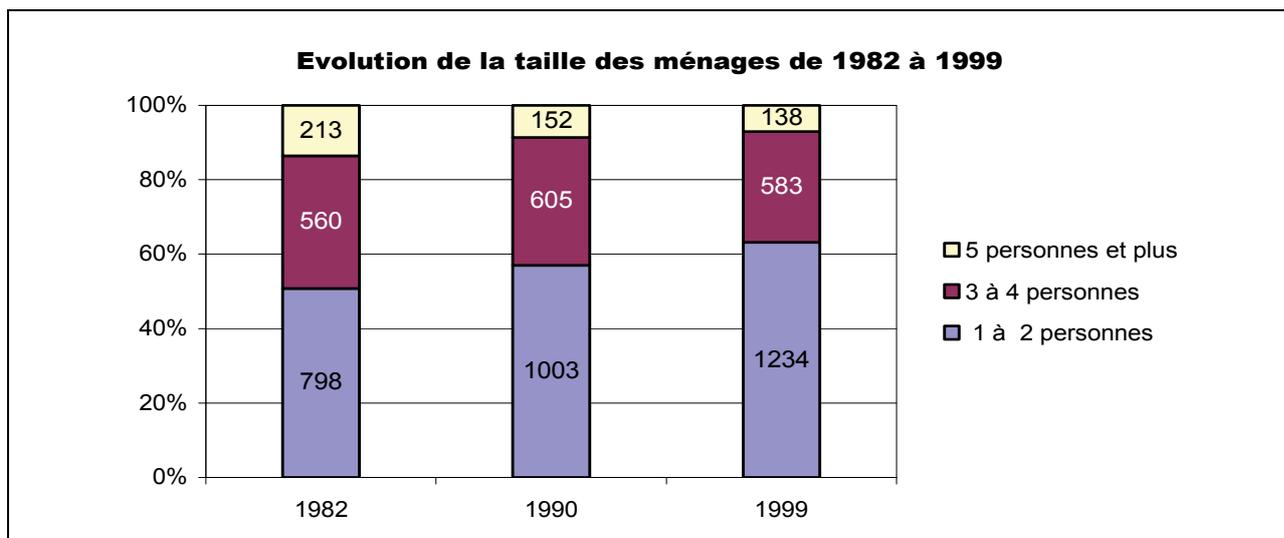
#### Une forte augmentation du nombre de ménages



Source : INSEE

Le nombre de ménages est en forte progression depuis 1982. Entre 1982 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 39,3% (entre 11% et 12% entre chaque période) contre 18,5% dans le département, ce qui montre l'attractivité importante de la commune. Cette progression du parc de résidences principales est à mettre en relation avec les arrivées de populations nouvelles.

#### La réduction de la taille des ménages



Source : INSEE

Depuis 1982, la taille des ménages tend à se réduire : en 1982, la taille moyenne des ménages était de 2,76 habitants, en 1999 de 2,38 (moyenne légèrement supérieure à celle de la communauté de communes qui était de 2,3) et en 2005 de 2,3.

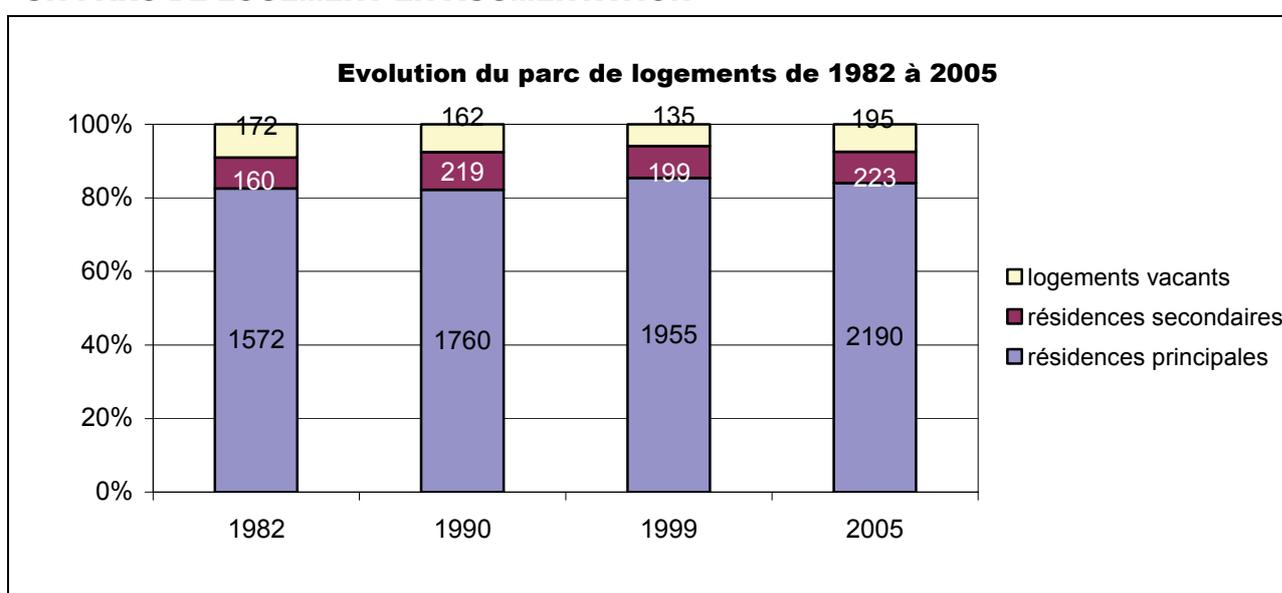
63,1% des foyers étaient composés de 1 à 2 personnes en 1999.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette diminution du nombre moyen de personnes par foyer

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

### 1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RÉSIDENTIELLE

#### UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION



En 2005, Plonéour-Lanvern compte 2 608 logements. Entre 1982 et 2005, la commune a gagné, en valeur absolue, 704 logements, soit une progression de 27%. Cette forte progression du nombre de résidences sur la commune s'explique par l'augmentation de la population depuis 1982, et le fait de migrants venus s'installer la commune

**Les résidences principales** représentent 84% du parc immobilier en 2005, valeur en hausse depuis 1982 (82,6%) et en légère baisse depuis 1999 (85,4%). Le nombre de résidences a fortement augmenté depuis 1982 (+39%).

**Les résidences secondaires** représentent 8,6% du parc en 2005. Leur proportion reste stable et en dessous de la moyenne finistérienne qui est de 12,4% en 1999. Au sein de la communauté de communes, le taux de résidences secondaires est de 17,03%, mais est très contrasté en fonction de la localisation des communes. Les communes littorales de la baie d'Audierne enregistrent les valeurs les plus élevées (taux supérieurs à 25%), alors que les communes « plus » rurales de l'est du territoire communautaire (comme Plonéour-Lanvern) ont des valeurs inférieures à 10%.

**Le taux de logements vacants** représente 7,5%% du parc de logements en 2005, soit près de 200 logements vacants. Ce taux, équivalent à 1990, a connu une baisse en 1999 (5,9%). Ces logements vacants sont notamment la conséquence du placement des personnes âgées en maison de retraite. Ce taux est irrégulier mais est assez élevé. Ceci montre qu'il y a peu de pression immobilière.

#### Résidences principales par type d'immeuble en 1999

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
<b>Ploneour Lanvern</b>	93,90%	4,40%	1,60%
CdC du Haut Pays Bigouden	93,70%	4,40%	1,70%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à 93,9% en 1999 (valeurs de 2005 équivalentes) sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs est très faible, avec 4,4% du total des résidences principales, cette valeur est égale à celle de la communauté de communes mais bien inférieure à la moyenne départementale (25,7%).

Cette disparité s'explique par le fait que la commune de Plonéour-Lanvern est située à proximité des pôles d'emplois de Pont l'Abbé et Quimper, avec un centre urbain favorisant l'habitat pavillonnaire.

#### DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES

Le parc de résidences principales est essentiellement constitué de logements relativement grands : 77,2% sont de grande taille (4 pièces et plus) et 15% de taille moyenne (3 pièces). Le parc est constitué de seulement 7,6% de logements de petite taille (1 ou 2 pièces).

Seules 2,6% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC). 22,9% des logements occupés en 2005, en tant que résidence principale, datent d'avant 1949. Il semble que l'engouement pour la rénovation d'anciennes demeures progresse puisqu'en 1999, seulement 18,8% des résidences principales dataient d'avant 1949.

#### LES LOGEMENTS LOCATIFS

18,3% des résidences principales sont occupées par des locataires en 2005 (soit 335 logements) ce qui reste nettement inférieur au taux départemental de 1999 (29,7%).

#### LES LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS

La proportion communale de logements locatifs publics s'élève à 6,4 %, soit 141 logements.

Ces logements sont gérés par différents organismes, dont :

- OPAC Quimper : 67 logements
- Commune : 9 logements
- Habitat 29 : 43 logements

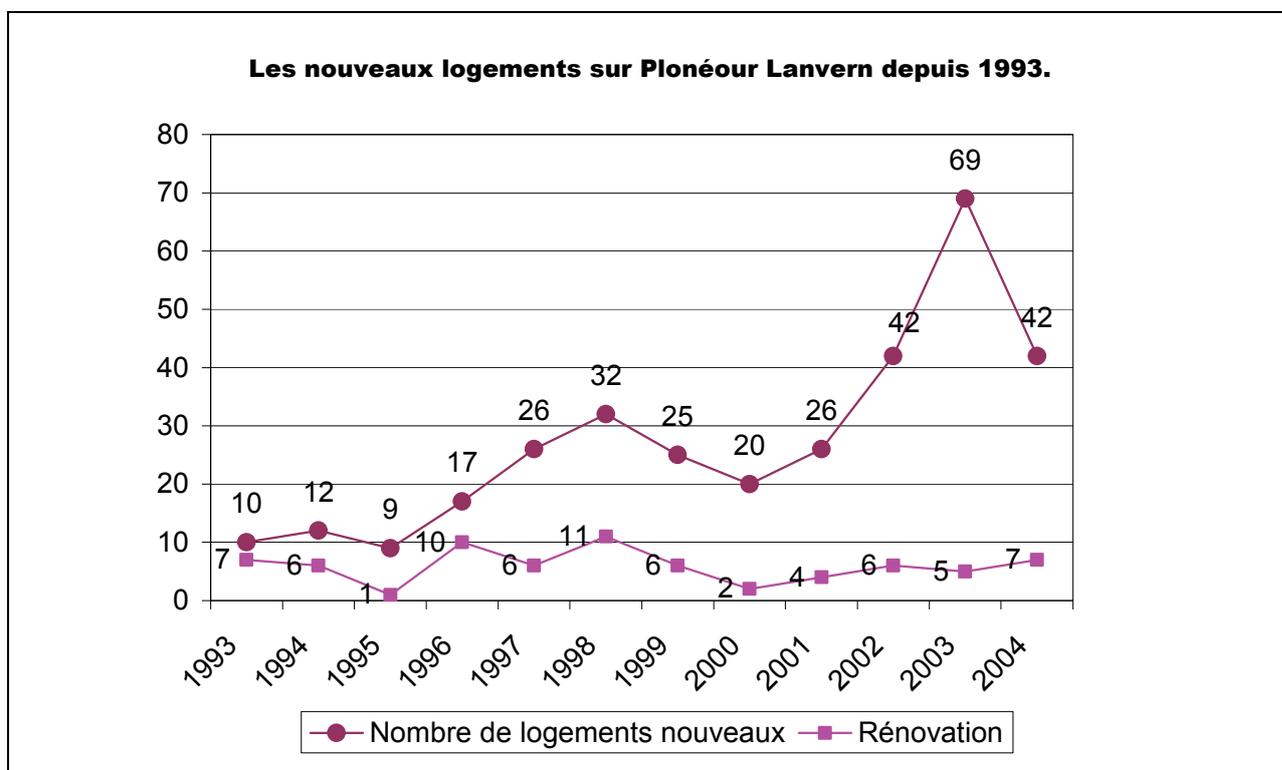
- Le Foyer d'Armor: 22 logements

## A RETENIR

- Le nombre de ménages augmente régulièrement avec une diminution de la taille des ménages (2,3 personnes par ménage en 2005).
- Le nombre de résidences principales progresse significativement (39% entre 1982 et 2005)
- Le nombre et la part des résidences secondaires restent stables. Elles représentent 8,6% du parc en 2005, valeur en dessous des taux communautaires (17,03%)
- La commune dispose de logements en location (18,3% des résidences principales), mais les logements locatifs publics restent en faible proportion (6,4%).

### 1.3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

#### LES CONSTRUCTIONS NEUVES EN AUGMENTATION



Source : mairie.

Le nombre moyen de constructions est globalement en augmentation depuis 1993. Entre 1993 et 2004, il y a eu 330 constructions neuves, soit une moyenne de 27 constructions par an.

L'augmentation du rythme de constructions neuves depuis 1999 est à opposer au fléchissement de la démographie constatée au cours de la période 1990-1999. La moyenne de constructions neuves par an entre 1999 et 2004 est de 37,3.

En moyenne, 6 rénovations sont réalisées chaque année depuis 1993.

L'année 2006 a connu une très forte construction, avec 120 permis de construire, dont 70 maisons neuves, essentiellement des résidences principales.

La demande reste forte, et après l'aménagement du lotissement communal de Kériforn, la commune a réalisé une nouvelle opération de 15 lots dans le secteur de Maner Laou. Une autre s'engage actuellement pour 7 lots à Canapé et un projet de lotissement, destiné à des familles aux ressources limitées, sur le secteur de Croas Caër, intégrant de la location accession et des lots libres, pour un total d'une trentaine de terrains

En parallèle de cela, la commune travaille avec l'OPAC de QUIMPER Cornouaille sur plusieurs projets, dont la création d'une antenne de foyer de jeunes travailleurs à Canapé, un programme de construction de 8 logements locatifs publics en pavillons.

Un nouveau projet route de Tréogat est actuellement à l'étude.

## **LA POLITIQUE DE L'HABITAT :**

La Communauté de communes du Haut Pays Bigouden a mis en œuvre sur son territoire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) entre 1995 et 1999.

Suite à l'OPAH Ouest Cornouaille, entre 2000 et 2002, 37 logements ont été améliorés. Par la même occasion, un fonds d'habitat rural a été mis en place pour favoriser la location aux personnes à revenus modestes.

Par ailleurs, un programme d'intérêt général est en cours de lancement par la communauté de communes.

Enfin, des programmes d'accession à la propriété sont mis en œuvre avec l'OPAC, avec une mixité des logements (CAT et particuliers)

## **A RETENIR**

- **Le rythme de construction est en augmentation depuis 1993 et connaît une très forte augmentation ces 3 dernières années.**
- **Les données relatives à la construction semblent indiquer une forte reprise de la croissance démographique sur la commune depuis 1999.**

## **1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES**

### **1.4.1. LES ÉQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS**

La commune de Plonéour-Lanvern est pourvue des équipements nécessaires à son fonctionnement.

#### **LES SERVICES PUBLICS**

Les services publics sont nombreux :

- 1 mairie, et des permanences de services publics (Trésor Public, services sociaux,...)
- 1 bureau de poste,
- 1 office du tourisme intercommunal.

#### **L'ENSEIGNEMENT**

- 1 école privée maternelle et primaire : Notre Dame de Bon Secours,
- 1 école publique maternelle,
- 1 école publique primaire,

Ces effectifs ont fortement augmenté au cours des dernières années.

La commune de Plonéour-Lanvern a sur son territoire un nombre important de jeunes. Aussi développe-t-elle à leur égard une politique visant à les aider et les préparer au mieux pour l'avenir.

Elle a intégralement réhabilité les classes de l'école publique primaire permettant une plus large capacité d'accueil et poursuit son effort en préparant la construction de nouvelles classes.

Actuellement, l'école maternelle est en réhabilitation avec la création de 2 nouvelles classes. L'OGEC de l'école Notre Dame de Bon Secours a entamé la restructuration des locaux de l'école.

La progression des effectifs scolarisés se poursuit, la commune ayant dépassé le cap des 500 élèves (531) en 2006-2007.

#### **LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS**

- 4 salles communales : salle polyvalente, halle Raphalen, salle Jules Ferry, salle Louis Carriou.
- 1 maison des associations composée de plusieurs salles
- 1 médiathèque
- 1 maison de l'enfance
- divers locaux associatifs

Pour 2007, de nombreux chantiers se préparent :

- en mars, un programme de travaux de 2M€ à la maison de retraite,
- l'achèvement des travaux à l'école maternelle publique,
- l'extension du restaurant municipal,
- l'étude d'un projet d'extension de l'école élémentaire publique,

- le réaménagement et l'extension de la garderie périscolaire attenante à l'école ND Bon Secours,
- un programme d'aménagements pour la sécurité routière dans le centre bourg,
- l'extension du centre de secours et d'incendie,
- la création de parkings autour de la mairie et au centre bourg,
- la création d'un multi accueil et de places de crèches dans un nouveau bâtiment près de la maison de l'enfance,
- des programmes d'extension de l'éclairage public,
- le lancement d'un appel à concepteurs autour de la chapelle de Lanvern,
- un gros aménagement de sécurité à Canapé,
- et le projet de réaménagement du bâti sur l'espace Raphalen.

## **LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

La commune est équipée de :

- 2 salles omnisports
- 7 terrains de football
- 2 terrains de tennis
- 1 stand de tir
- 1 salle de tennis de table
- 1 salle de saut à la perche
- 1 centre équestre

## **LES ÉQUIPEMENTS POUR LA SANTÉ**

Outre les services et cabinets de fonction médicale et paramédicale, il n'existe pas de véritables équipements hormis une maison de retraite comprenant également 16 lits en hébergement temporaire et un service de soins à domicile (30 places).

Par ailleurs, la commune compte deux autres hébergements collectifs :

- une communauté religieuse, de 16 résidentes,
- un foyer d'hébergement pour adultes handicapés (22 places) et un ESAT de 60 places.

## **LES ASSOCIATIONS**

En 2006, la commune compte un grand nombre d'associations, soit 61 associations dont :

- 18 associations sportives
- 20 associations sportives
- 10 associations sociales
- 13 associations diverses.

## A RETENIR

- **Les effectifs scolaires sont en augmentation.**
- **La commune offre un nombre conséquent de services aux habitants aussi bien au niveau culturel que sportif et de l'accueil des enfants.**
- **Le tissu associatif est assez étoffé avec 61 associations en 2006.**

### 1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

#### LES ROUTES

**Le centre bourg de la commune est traversé par plusieurs voies majeures de transit :**

- **la RD 156** au Nord-Est de la commune (vers Pluguffan), jusqu'au centre-ville. Cet axe permet d'aller à Quimper par l'Est et à Tréguennec (soit d'accéder au littoral) par l'Ouest.

- **la RD 57**, en direction de Saint-Jean au sud et de Plogastel au nord.

Les RD57 sud (route de Saint-Jean) et RD156 est (route de Quimper), sont classées route départementale de catégorie 2, engendrant également un recul de 25 mètres des habitations.

Les RD57 nord (route de Plogastel) et RD156 ouest (route de Tréguennec) sont classées route départementale de catégorie 3, engendrant également un recul de 15 mètres des habitations.

- **la RD 2**, reliant Pont-L'Abbé à Audierne. Elle traverse la commune et permet d'accéder à Tréogat au Nord-Ouest et à Pont-l'Abbé au Sud-Est. Cette route est classée en catégorie 3 et 4 ce qui implique un isolement acoustique minimal pour les constructions situées le long de cette voie. Elle est classée route départementale de catégorie 1, engendrant un recul de 35 mètres des habitations et de 25 mètres des autres constructions, hors agglomération.

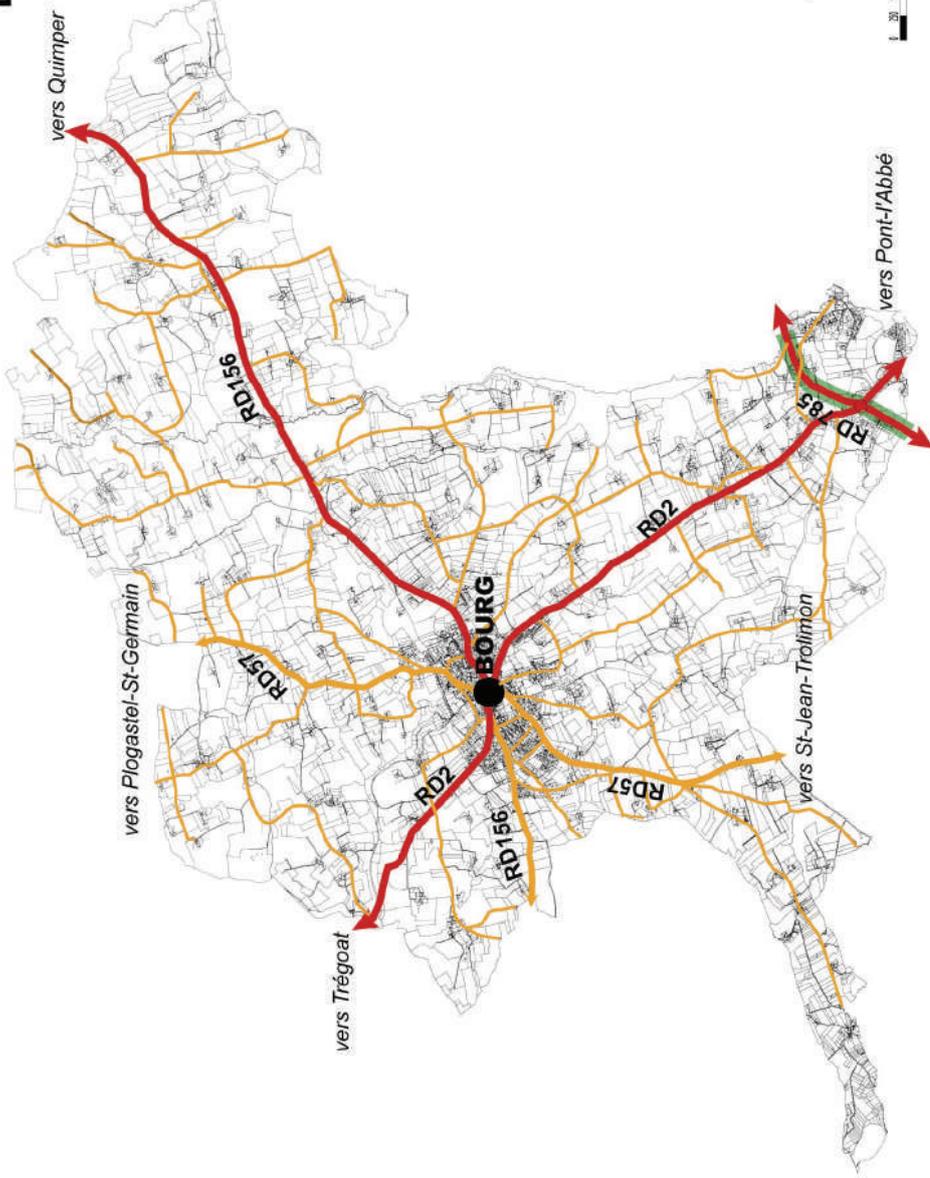
- **L'extrême Sud-Est de la commune est traversé par la RD785.**

Cette route relie Quimper à Penmarc'h, via Pont-l'Abbé et est classée route à grande circulation ce qui entraîne des préconisations spécifiques (loi Barnier). Elle est également classée en catégorie 3 ce qui implique un isolement acoustique de 100 mètres pour les constructions situées le long de cette voie. Elle est empruntée par 11 000 véhicules par jour.

PLONEOUR-LANVERN

## LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

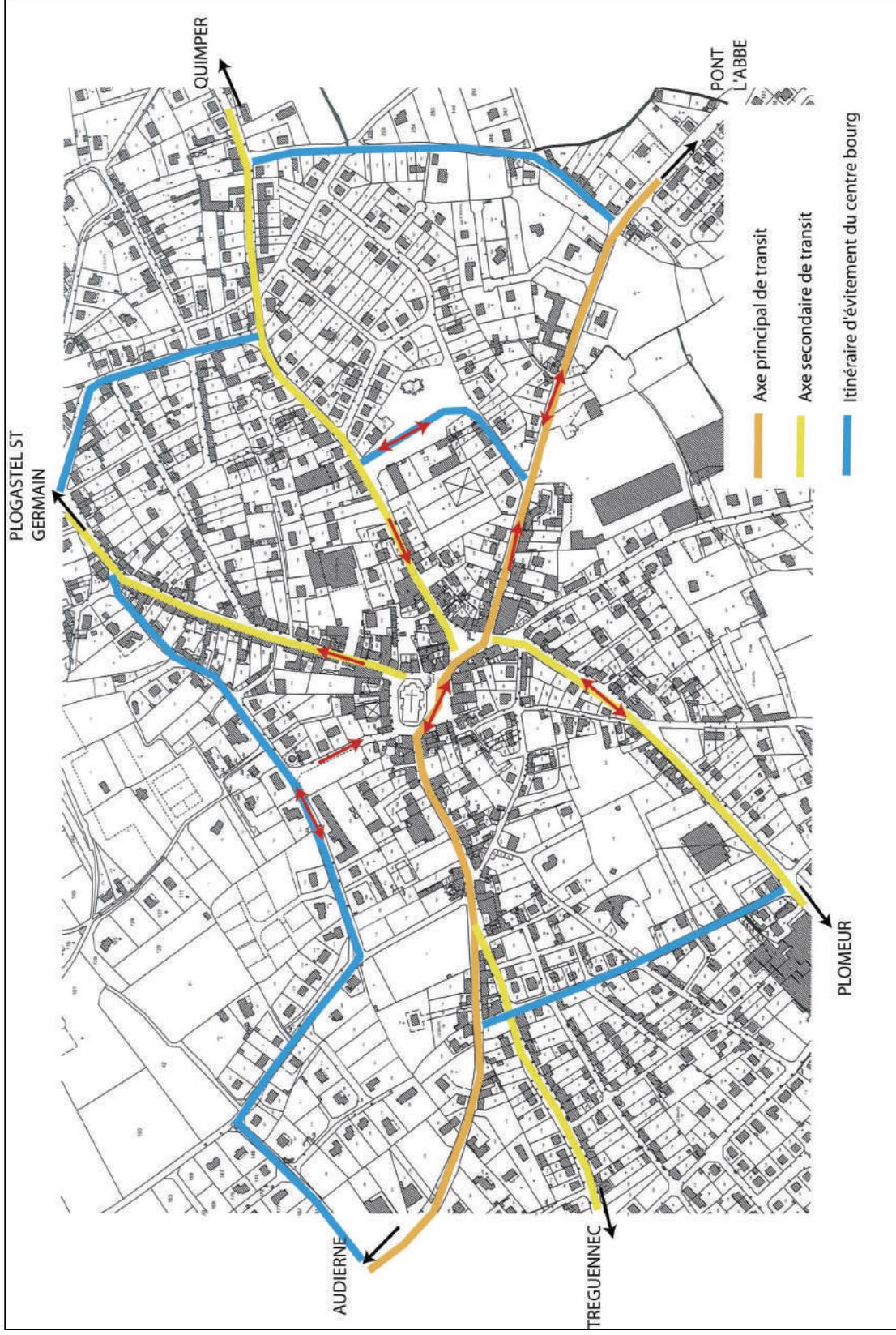
Révision du Plan Local d'Urbanisme



- Voie de transit
- Voie artérielle
- Voie secondaire

Voie classée à grande circulation,  
concernée par la loi Barnier  
(recul de 75 m)

Carte des circulations dans le centre bourg



Carte des principaux axes routiers du pays de Cornouaille



Source : CCI 29



## **LE STATIONNEMENT**

Plusieurs parkings existent dans le centre bourg ainsi qu'à proximité des endroits d'accueil. Néanmoins ces espaces sont insuffisants, et des projets visent à les compléter. Par ailleurs, la commune est confrontée à des difficultés de traversée du bourg, en particulier lors de la saison estivale.

## **LE RÉSEAU DEUX ROUES ET PIÉTONS**

La commune propose de nombreux sentiers de randonnée accessibles aux piétons, cyclistes et cavaliers.

### **1.4.3. LES RÉSEAUX DIVERS**

#### **LE RÉSEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE**

La station de production de Bringall fournit l'eau potable à la population de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud (34 500 habitants) mais également à la commune de Plonéour-Lanvern. La station est alimentée par la prise d'eau de Pen Enez sur la rivière de Pont-l'Abbé (sur la commune de Tréméoc) et le réservoir du Moulin Neuf, d'un volume de 1325 000 m<sup>3</sup>, situé à l'amont. Actuellement, la capacité nominale de production de l'usine est de 900 m<sup>3</sup>/h, avec une capacité de production moyenne et maximale respectivement de 10 000 m<sup>3</sup>/j et de 21 600 m<sup>3</sup>/j. La production annuelle actuelle de l'usine est de l'ordre de 3 000 000 m<sup>3</sup> d'eau potable.

Un projet de protection de captage pour la prise d'eau de Pen Enez et pour la retenue de Moulin-Neuf est en cours de procédure.

#### **LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Plonéour-Lanvern et Tréguennec appartenaient au syndicat d'assainissement de Tréguennec/Plonéour-Lanvern. Depuis 2002, l'assainissement relève de la compétence de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden, même si chaque commune garde un contrôle de proximité.

La commune de Plonéour-Lanvern est équipée d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif. Il couvre 44 km linéaire. Treize postes de relèvement sont présents sur la commune.

Les effluents de 1282 abonnés sont collectés. Ils sont ensuite traités dans la station d'épuration communale totalement réaménagée en 2000 (9 900 équivalents habitants).

Le réseau s'applique à une zone bâtie dense et bien délimitée, afin de rentabiliser au mieux les équipements et supprimer les rejets susceptibles de menacer la qualité des cours d'eau et des lacs.

L'assainissement autonome est utilisé dans les hameaux, le plus souvent sous la forme d'une fosse septique suivie d'un puisard (non autorisé depuis 1982). Principalement à cause de la nature du sol, les dispositifs d'assainissement autonome sont inefficaces dans certains hameaux dont Kerruc et Keréon.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Kériforn, laquelle est exploitée par la SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage conclu avec effet du 1<sup>er</sup> janvier 2001. La station est composée d'une station de type boue activée de 9900 Equivalents Habitants (EH).

Elle a été mise en place en 2000 au lieu dit Keriform et son rejet se fait dans le ruisseau de Pen Ar Prat.

## **LE RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ**

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.

C'est la société CITEOS qui gère l'éclairage sur la commune.

## **LE RÉSEAU DE GAZ**

Le territoire de la commune est desservi par un réseau de gaz couvrant la majorité de la zone urbanisée (Gaz de France).

## **LE RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE**

Le réseau téléphonique de France Télécom couvre l'ensemble de la commune, un central téléphonique étant implanté en centre bourg.

## **AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION**

Depuis le 22 avril 2004, la majorité de la commune de Plonéour-Lanvern peut surfer en haut débit puisque l'ADSL a été mis en place.

## **DECHETS**

La gestion, la collecte et le traitement des déchets sont assurés par la communauté de communes, à partir de containers collectifs mis à la disposition des habitants et disséminés sur tout le territoire. Le ramassage en bacs de regroupement est effectué 1 fois par semaine en zone rurale, 2 fois par semaine en zone urbaine.

Un point environnement par commune membre de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden permet d'effectuer le tri sélectif des déchets (verre, papier-carton, plastique, brique et boîtes métalliques). Il est situé à la Z.I. de Kerlavar. Des points d'apports volontaires par type de matériau sont répartis sur tout le territoire.

Une déchetterie intercommunale située à Pouldreuzic est destinée à recueillir les encombrants, gravats, ferraille, déchets verts et déchets toxiques.

Un projet de déchetterie est à l'étude sur la ZA de Kerlavar, située sur la commune.

## A RETENIR

- **La commune est desservie par 3 départementales. Elle est de plus traversée au sud-est par la RD785, route classée à grande circulation. Le bourg de Plonéour-Lanvern est un véritable carrefour de communication pour le pays bigouden.**
- **La ressource en eau potable partagée avec la communauté de communes du Pays Bigouden Sud est vulnérable aux polluants de tout type puisqu'elle est superficielle.**
- **La gestion, la collecte et le traitement des déchets sont assurés par la communauté de communes.**

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

## **2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE**

### **2.1.1. LE CLIMAT**

Plonéour-Lanvern bénéficie d'un climat océanique tempéré dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Exceptionnelle douceur, températures peu contrastées, absence de froid durable, de gel et de neige épaisse.
- Moyenne annuelle de 11 à 12 °C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 20°C).
- Humidité répartie sur l'année en précipitations fréquentes et peu importantes
- Des vents, orientés majoritairement à l'ouest

Les données du climat pour le bassin versant de « la Rivière de Pont-L'Abbé » sont issues du poste thermo-pluviométrique de Pluguffan,

La moyenne des précipitations annuelles est de 1245 mm, Les précipitations sont supérieures à 105 mm d'octobre à mars; ces 6 mois représentant près de 65% de la pluviométrie annuelle. Le mois le plus sec est le mois d'août, avec seulement 54 mm. Selon l'endroit, des variations locales sont enregistrées. Ainsi, les précipitations diminuent à mesure que l'on se rapproche du littoral. L'amplitude des précipitations sur l'ensemble du bassin versant de «la Rivière de Pont- L'Abbé » peut être évaluée à environ 300 mm/l.

Les températures les plus élevées sont observées au cours des mois de juillet et août, les plus faibles au cours des mois de janvier et février. La moyenne des températures des 22 dernières années est de 11,8°C.

La durée moyenne d'insolation est proche de 1800 heures :

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

#### **LE RELIEF**

La commune présente un relief varié marqué par de nombreuses vallées et de nombreux étangs. Elle possède une façade littorale sur la baie d'Audierne au niveau de l'étang de Loc'h Ar stang. Le relief général de la commune varie d'une altitude maximum de 86 m au nord-est du territoire (secteur de Cosmaner) et décline principalement vers les ruisseaux de Corroac'h, de l'étang de Trunvel et de la rivière de Pont-L'Abbé pour atteindre une altitude minimale au niveau de la façade littorale communale.

#### **GÉOLOGIE ET NATURE DES SOLS**

Le sous-sol de la commune est essentiellement composé de formations géologiques diverses mais à dominante schisteuses, notamment des schistes cristallins imprégnés de venues granitiques syntectoniques. Par ailleurs, différents autres matériaux sont rencontrés dont :

- des leucogranites à deux micas (muscovite et biotite)
- des orthogneiss (feuillelet large de 1 à 2 km, orienté Sud-Ouest/ Nord-Ouest)
- des micaschistes à muscovite, biotite et chlorite
- des amphibolites au nord-ouest du territoire
- des filons de quartz laiteux

## **2.1.3. L'HYDROLOGIE**

### **INVENTAIRE PHYSIQUE**

Le territoire communal est traversé par de nombreux cours d'eau qui marquent souvent la limite communale.

Le plus important est la rivière de Pont l'Abbé, qui marque la limite communale à l'est et au sud-est avec les communes de Tréméoc et Pont-l'Abbé. Cette rivière, ainsi que le ruisseau de Lanvern qui traverse la commune, alimentent une retenue d'eau de 1,6 millions de m<sup>3</sup> sur 60 hectares, la réserve du Moulin Neuf. D'autres cours d'eau délimitent le territoire : il s'agit des cours d'eau marquant la limite avec Tréogat, avec l'enclave de Saint-Jean de Trolimon, avec Saint-Jean de Trolimon et avec Pluguffan (ruisseau du Corroac'h).

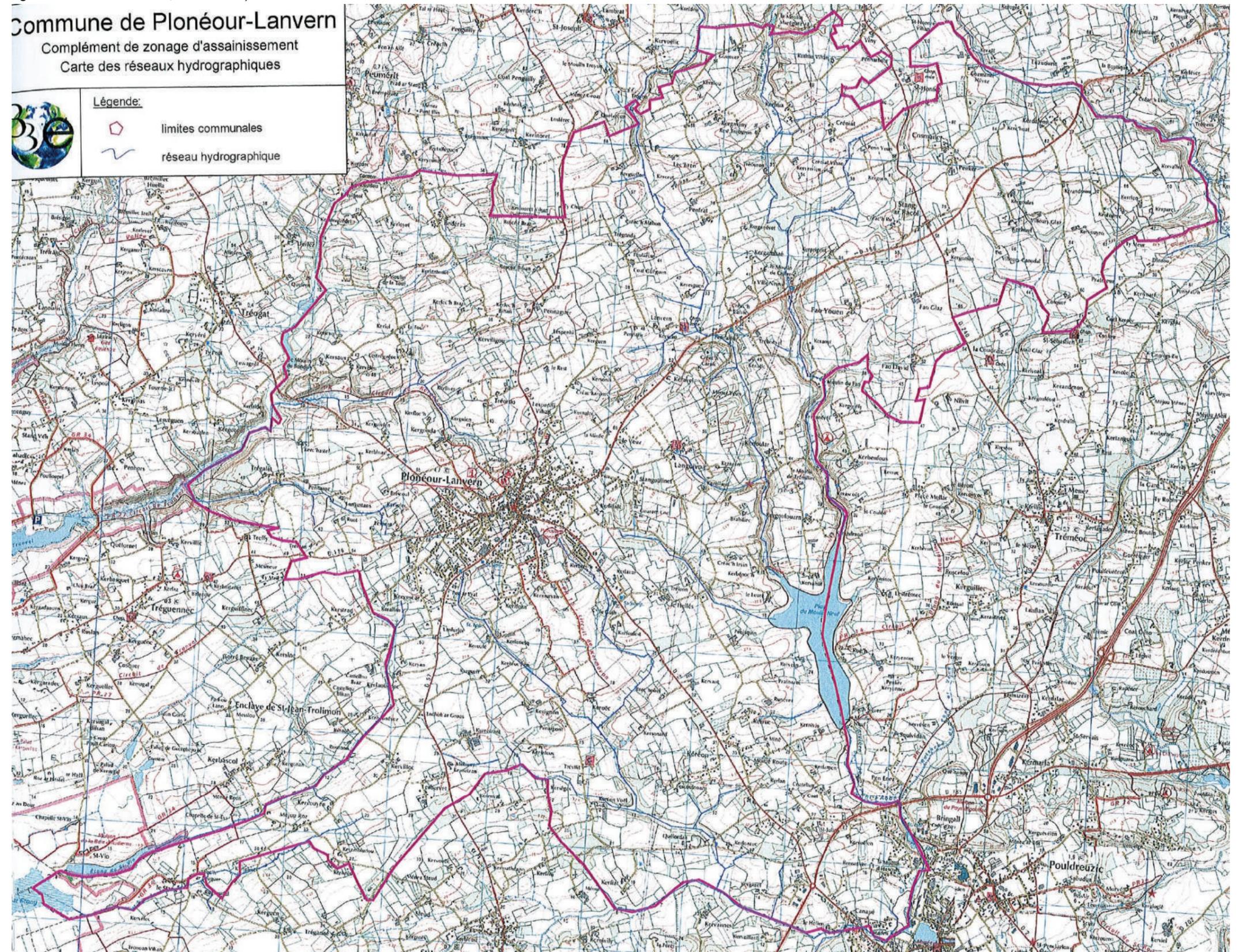
#### **Le bassin versant de la rivière de Pont l'Abbé**

Située dans le Sud-Finistère, la Rivière de Pont-l'Abbé s'écoule dans une direction Nord/Sud, la zone de plateaux (au Nord de Plogastel-Saint-Germain) jusqu'à son embouchure à Pont-L'Abbé, Le bassin versant de la Rivière de Pont-L'Abbé a, dans sa globalité, une superficie totale de 5529 ha, Il s'étend, d'amont en aval, sur les 7 communes suivantes: Plogastel-Saint-Germain, Landudec, Pluguffan, Peumerit, Plonéour-Lanvern, Tréméoc, et Pont-l'Abbé, La commune de Plonéour-Lanvern couvre 1494 ha, soit 38% du bassin versant, soit 40% du territoire communal. Le bassin versant de « la Rivière de Pont-L'Abbé » présente un réseau hydrographique dense: 68 km de cours d'eau (soit une moyenne de 13,1 mlha), dont 42 et 26 km correspondent respectivement à des cours d'eau permanents et temporaires. S'étendant sur une longueur d'environ 15 km du Nord au Sud, le bassin versant présente des caractéristiques topographiques et hydrographiques très variables; permettant de le subdiviser en 14 sous-parties (constituant de véritables unités hydrographiques à part entière) Les deux principales composantes sont le ruisseau de Lanvern qui traverse le territoire communal et la rivière de Pont L'Abbé (mais aussi le ruisseau du Leuré) qui rejoignent la retenue du Moulin Neuf.

#### **Le Sage de l'Odet**

Par ailleurs, la commune est incluse dans le périmètre du schéma d'aménagement de la gestion des eaux du bassin versant de l'Odet.

Carte des réseaux hydrographiques (étude de zonage assainissement B3E, mars 2007)



## **QUALITE DES EAUX**

### **L'eau potable**

Le bilan annuel 2003 de la DDASS, indique, à la prise d'eau de Bringall :

- pour l'eau traitée, « une bonne qualité bactériologique » et une conformité aux normes pour les autres paramètres recherchés, excepté de fin juillet à fin septembre.
- Pour les eaux brutes, une baisse progressive des teneurs en nitrate et la non-détection de pesticides, en 2003

Le rapport Aqua-Terra, indique, pour les eaux brutes, à la prise d'eau :

- des teneurs en nitrates en baisse, après une progression en 1993
- des teneurs en matières organiques en baisse, au cours des dernières années.
- Des teneurs en pesticides faibles et toujours inférieurs au seuil de 2 mg/L par substance.

Compte tenu de son caractère superficiel, la ressource en eau utilisée est très vulnérable aux polluants de tout type. D'une manière générale, la retenue du Moulin Neuf est le siège d'un phénomène d'eutrophisation marqué par des proliférations de micro algues. Des actions ont été entreprises pour lutter contre ce phénomène : actions préventives et curatives. Elles ont permis de le limiter.

Outre les apports de nutriments par les cours d'eau, il convient de signaler l'importance des sédiments accumulés dans la retenue, qui contribuent à alimenter ce phénomène d'eutrophisation par relargage, quand ces apports sont au minimum, en été.

### **Les eaux de rivières**

#### **L'eau potable**

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

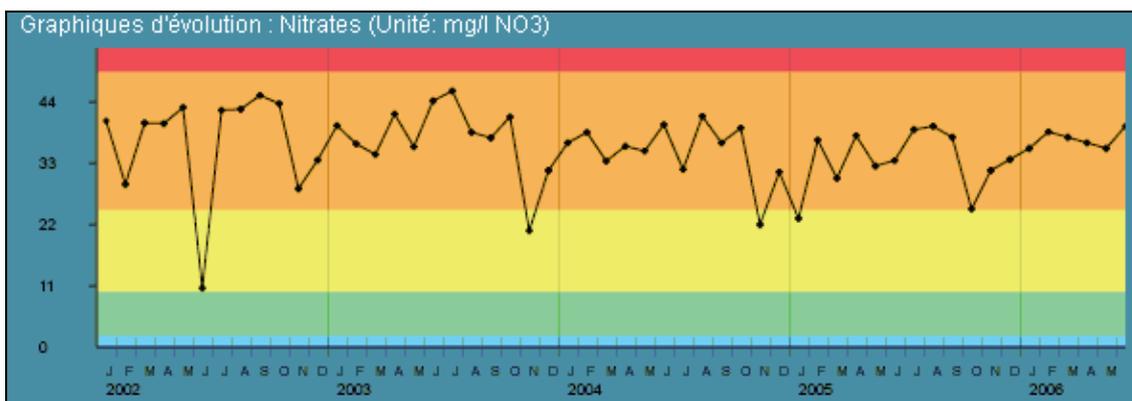
#### **Les eaux de rivières**

3 cours d'eau sont analysés par le RIEB sur la commune de Plonéour-Lanvern. Des prélèvements sont régulièrement réalisés et nous renseignent sur la qualité de l'eau, à travers différents critères : nitrates, ammonium, orthophosphates, matières en suspension, oxygène dissous et DB05 à 20. 4 points ont été suivis régulièrement. Il s'agit :

- du Troyon, au lieu-dit Tyer Poes,
- du ruisseau de Saint-Jean,
- de la rivière de Pont-l'Abbé, 2 points de prélèvements dont 1 près du moulin de Trémillec.

**- le Troyon, au lieu-dit Tyer Poes près de Languivoa, Kerazan, Kerfoular**

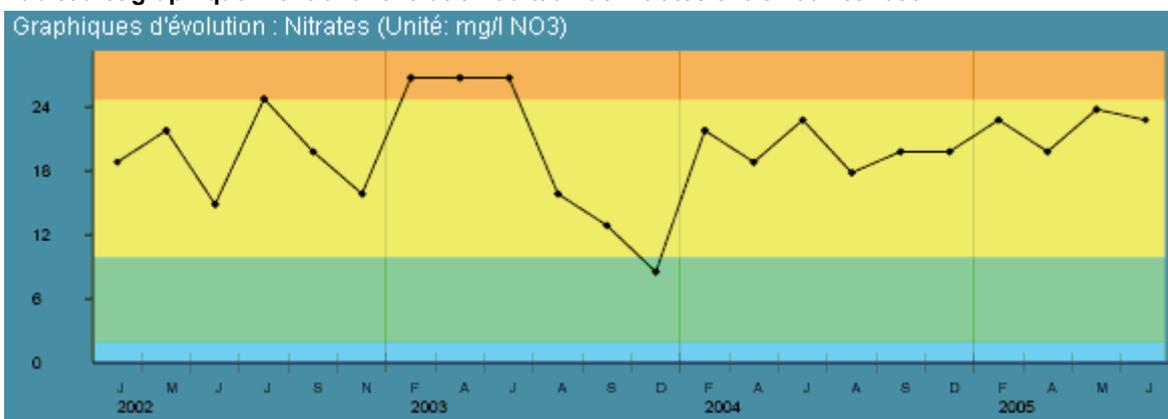
**Tableau et graphique montrant l'évolution du taux de nitrates entre 2002 et 2006**



Entre 2002 et 2006, La qualité de l'eau analysée pour la teneur en nitrates est mauvaise. Les taux d'orthophosphates, d'ammonium, d'oxygène et de DB5 à 20° relevés entre 2002 et 2006 indiquent une eau de bonne à très bonne qualité pour ces critères.

**- le ruisseau de Saint Jean**

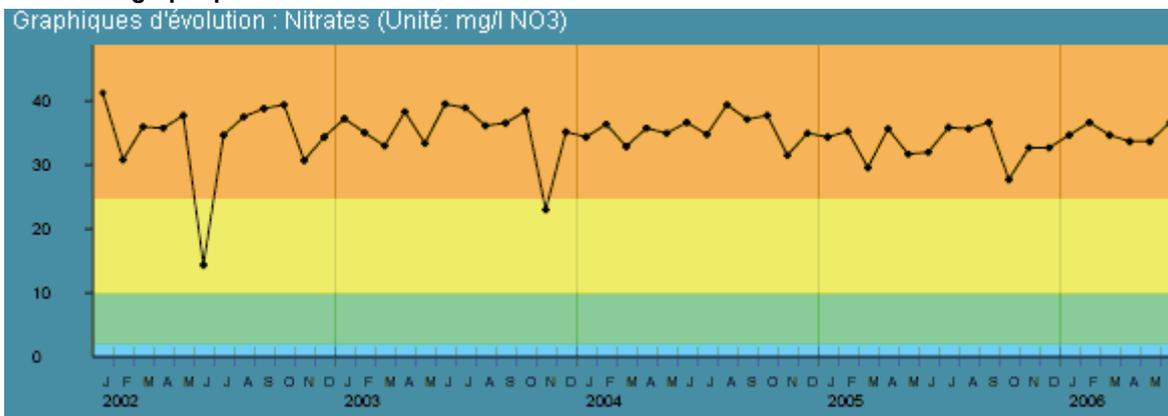
**Tableau et graphique montrant l'évolution du taux de nitrates entre 2002 et 2006**



Entre 2002 et 2006, La qualité de l'eau analysée pour la teneur en nitrates est passable à mauvaise. Les taux d'orthophosphates, d'oxygène et de DB5 à 20° relevés entre 2002 et 2006 indiquent une eau de bonne à très bonne qualité pour ces critères. Pour l'Ammonium et les matières en suspension, l'eau est bonne à très bonne, excepté un pic de pollution en décembre 2003, signalant une eau de très mauvaise qualité

**- la rivière de Pont l'Abbé près du moulin de Trémillec**

**Tableau et graphique montrant l'évolution du taux de nitrates entre 2002 et 2006**



Entre 2002 et 2006, La qualité de l'eau analysée pour la teneur en nitrates est mauvaise. Les taux d'orthophosphates, d'ammonium, d'oxygène et de DB05 à 20° relevés entre 2002 et 2006 indiquent une eau de bonne à très bonne qualité pour ces critères.

*Ces prélèvements sont effectués par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et la DIREN et sont consultables sur le site Internet: <http://eau.bretagne.ecologie.gouv.fr/>*

## **2. 2. LES MILIEUX NATURELS**

La commune possède plusieurs zones naturelles reconnues et protégées. Parallèlement, des espaces naturels intéressants mais non protégés sont constitués par :

- les vallées humides et ripisylves du plateau agricole,
- les vallées humides des cours d'eau côtiers,
- les boisements du plateau agricole,
- la zone agricole, assez bocagère.

### **2.2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES**

La commune possède un patrimoine naturel très riche représenté notamment par les façades littorales, étangs et marais arrière littoraux de la baie d'Audierne, bien que ne possédant pas de façade maritime directe. Ces différents ensembles sont protégés à différents titres :

- inscription au pré-inventaire Natura 2000,
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- Zone de Protection Spéciale (ZPS),

Par ailleurs, certains éléments naturels présentent un intérêt patrimonial et sont répertoriés à différents titres mais n'ont pas de valeur réglementaire. Il s'agit :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Ainsi, sont protégés ou reconnus les sites suivants :

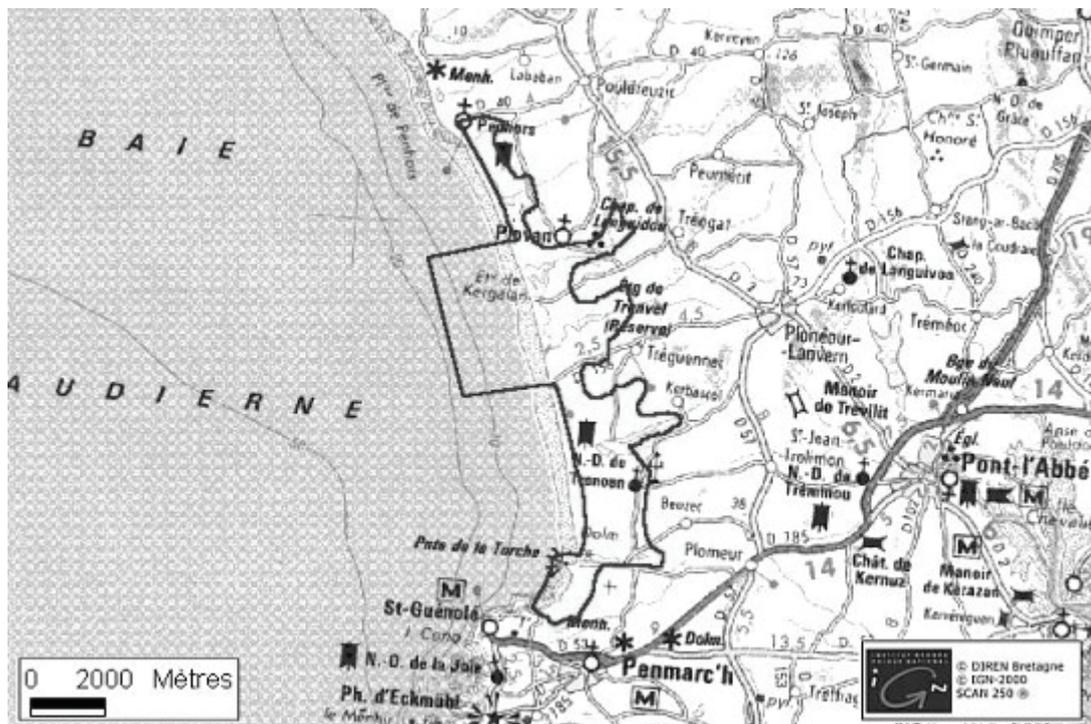
- Baie d'Audierne : Natura 2000, ZPS, site classé (DPM), ZNIEFF de type 2,
- Marais de la baie d'Audierne : ZICO,
- ZNIEFF : Marais de Loch ar Stang - étang de Saint-Vio

**Site Natura 2000 : baie d'Audierne****Localisation :**

**Code du site :** FR5300021

**Surface (en ha) :** 3740

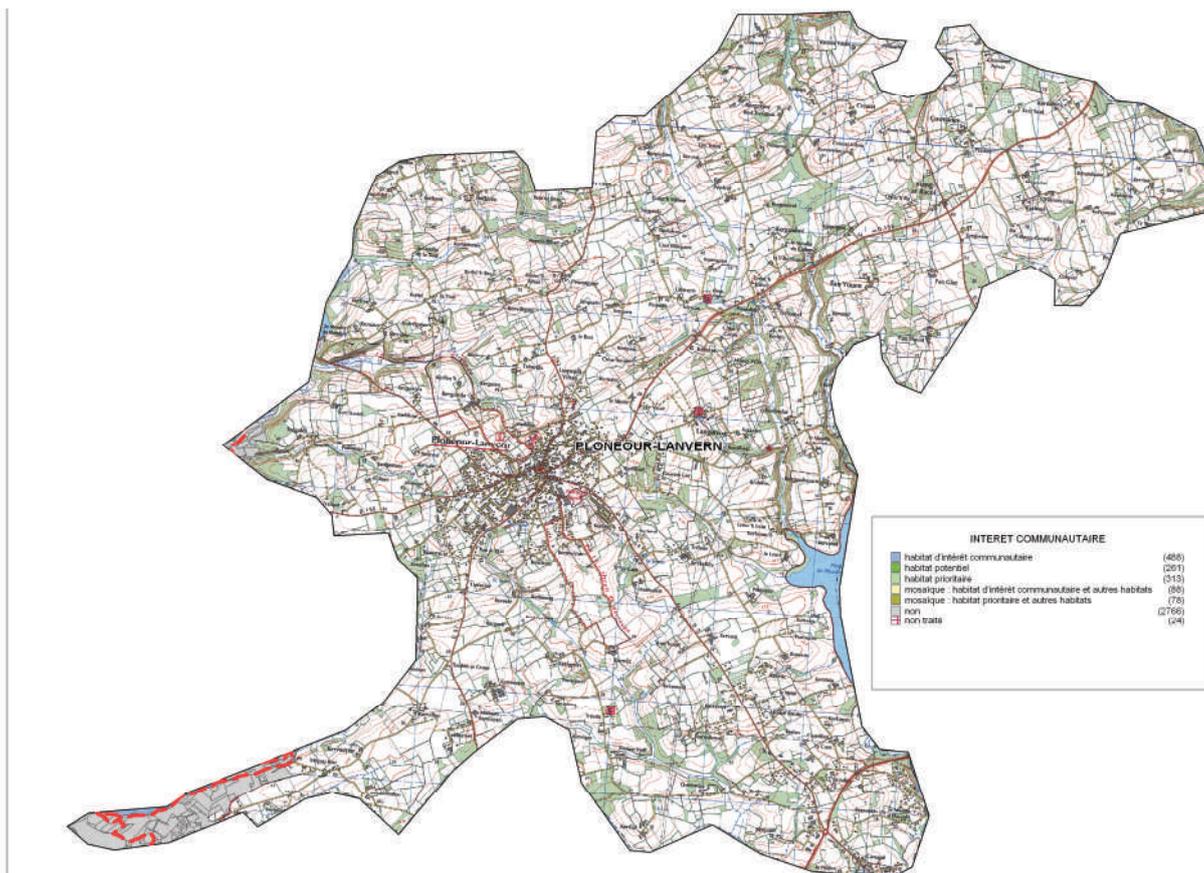
**Qualité et importance :** Un des plus importants complexes de dunes et zones humides arrière dunaire du littoral armoricain. Parmi les habitats d'intérêt communautaire, on note en particulier des groupements de dunes fixées (habitats prioritaires) tels que l'Euphorbio-Helichryson (groupements à arbustes nains présents uniquement en Bretagne et dans la province espagnole de Biscaye), et le Thero-Airion caractéristique des substrats oligotrophes. Le site est également caractérisé par les groupements d'étangs eutrophes à végétation flottante, les groupements de rives exondées des eaux acides oligotrophes, et les bas-marais alcalins à *Cladium mariscus*, habitat prioritaire rare en Bretagne. Les étangs et zones humides de la Palud de Tréguennec et de ses abords abritent une station exceptionnelle de Characées (Algues vertes) qui forme, avec les autres stations du pays Bigouden et celle du lac de Grand-Lieu (Loire atlantique), la population la plus importante du Nord-Ouest de la France. D'importants cordons de galets abritent des ensembles floristiques remarquables tant au niveau des annuelles (laissés) que des vivaces (haut de cordon, anciens rivages). Au Sud de la zone (abords de la pointe de Penmarc'h), des récifs sont colonisés par des champs de laminaires et par une faune marine remarquables. Site de toute première importance pour la migration du Phragmite aquatique (annexe I directive "Oiseaux") avec de 50 à 250 individus capturés chaque année (= 1/3 à 1/10 des effectifs réels). A lui seul, ce site accueille d'avantage d'oiseaux que la totalité des autres sites français (population mondiale très réduite, estimée à 10 000 - 15 000 couples). Site accueillant en migration (surtout en post-nuptial) la quasi-totalité des espèces de Limicoles d'Europe, en effectifs cependant assez réduits (sauf pour le Bécasseau sanderling : site d'importance internationale). A noter également un important dortoir de Busards des roseaux (jusqu'à 50 individus - Loc'h ar Stang). La valeur internationale du site vaut également pour la présence pendant la période de reproduction de la plupart des passereaux paludicoles européens. A noter également la nidification possible de la Marouette poussin (1997) ce qui constitue une des 5 à 6 données récentes pour la France pour cette espèce d'intérêt communautaire.

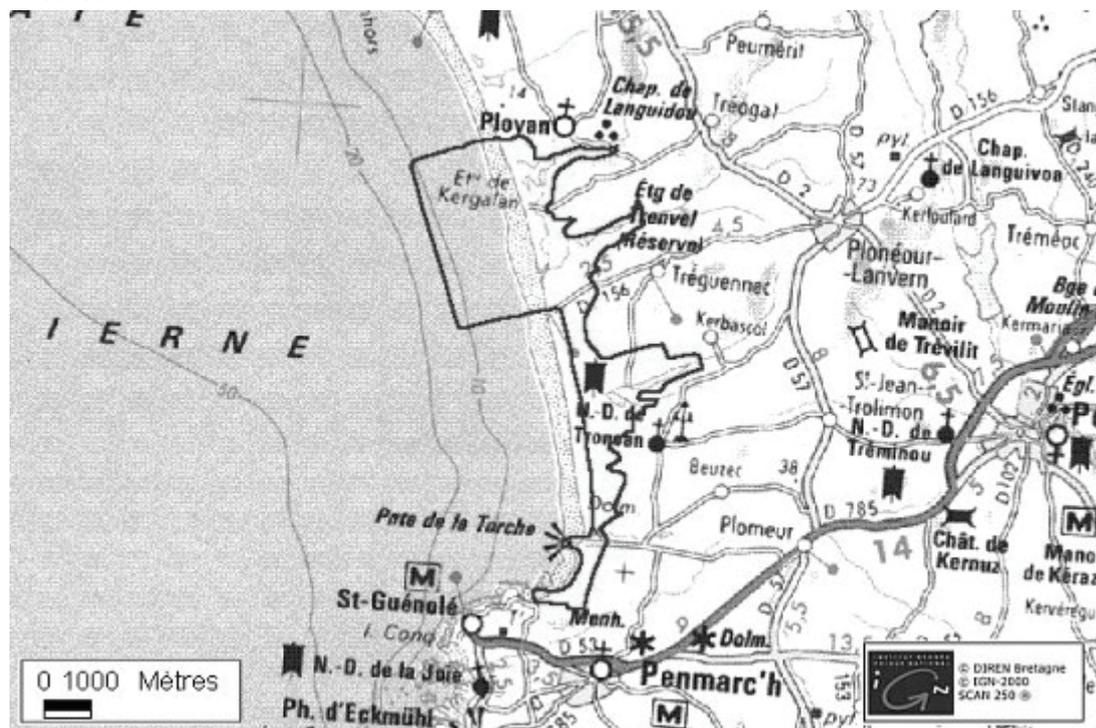
**ZICO : Marais de la baie d'Audierne****Localisation :****Code :** BT10**Auteur :** SEPNB**Superficie (en ha) :** 3089**Typologie :**

- Dunes marines et plages de sable
- Plages et galets
- Lagunes
- Lacs, étangs, mares ( eau saumâtre )
- Landes et fourrés
- Prairies humides
- Roselières, végétation du bord des eaux
- Cultures

**Liste des communes concernées (département) :**

Plovan (29) Plomeur (29), Saint-Jean-Trolimon (29) Treguennec (29) Treogat (29)



**ZPS : baie d'Audierne****Localisation :**

**Code :** 206000

**Superficie (en ha) :** 1704

**Liste des communes concernées (département) :**

- Penmarch (29)
- Plomeur (29)
- Plonéour-Lanvern (29)
- Plovan (29)
- Saint-Jean-Trolimon (29)
- Tréguennec (29)
- Tréogat (29)

**Sites inscrits ou classés : baie d'Audierne (DPM)**

**Protection :** Site classé

**Code :** 1890412SCD01

**Superficie (en ha) :** 1880

**Date de procédure :** 12/04/1989

**Liste des communes concernées (département) :**

Penmarch (29)

Plomeur (29)

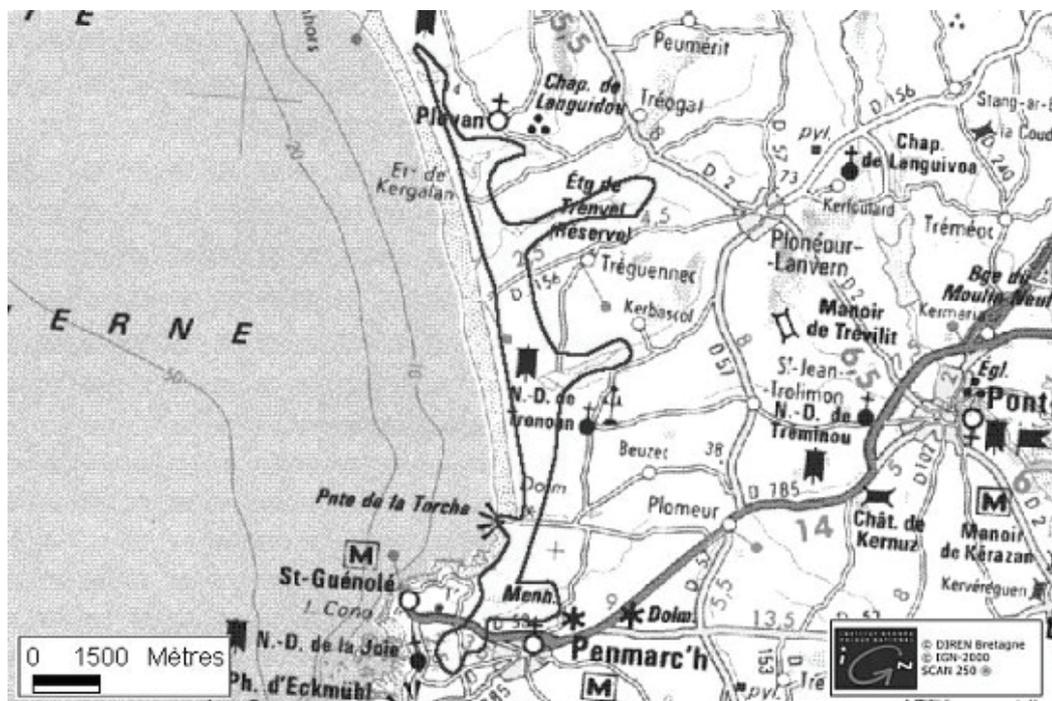
Plonéour-Lanvern (29)

Plovan (29)

Saint-Jean-Trolimon (29)

Tréguennec (29)

Tréogat (29)

**ZNIEFF : baie d'Audierne****Localisation :**

**Date :** 01/01/2000

**Code :** 05120000

**Auteur :** EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE, Conservatoire botanique national de Brest..

**Type de ZNIEFF :** 2

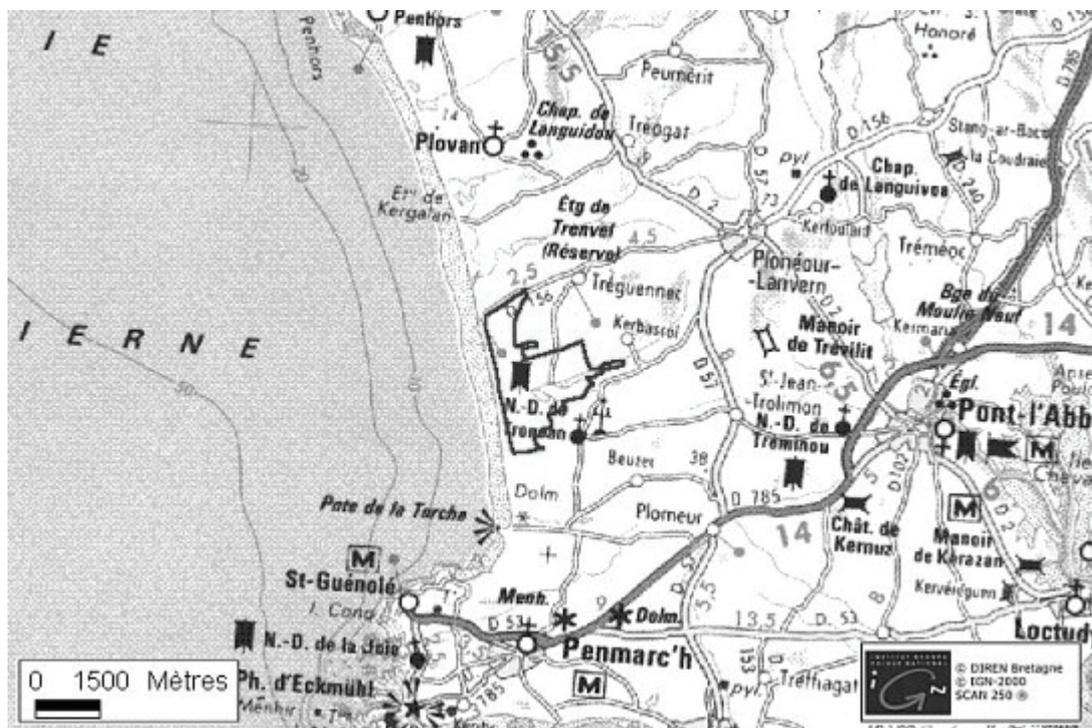
**Superficie (en ha) :** 1331

**Altitude maximale :** 20

**Description :** Vaste zone côtière d'accumulation dont la monotonie apparente cache une grande hétérogénéité due à l'existence d'un système hydrographique étendu. \* Intérêt botanique : l'ensemble des dunes, paluds et étangs constitue un remarquable biotope pour une végétation diversifiée et enrichie par le contact de ces divers milieux. Espèces végétales protégées, rares ou en limite d'aire. Présence de 2 des 37 espèces végétales de très haut intérêt patrimonial de Bretagne (Conservatoire national botanique de Brest). \* Intérêt ornithologique : 285 espèces d'oiseaux recensés.- Avifaune reproductrice : 99 espèces dont 3 pour lesquelles la baie est un secteur d'importance nationale. Zone d'intérêt européen pour la conservation des oiseaux sauvages (ZICO).

**Liste des communes concernées (département) :**

Penmarc'h (29), Plomeur (29), Ploneour-Lanvern (29), Plovan (29), Saint-Jean-Trolimon (29), Tréguennec (29), Tréogat (29)

**ZNIEFF : Marais de Loch ar Stang - étang de Saint-Vio****Localisation :**

Date : 01/01/1998

Code : 05120002

Auteur : BARGAIN B.

Type de ZNIEFF : 1

Superficie (en ha) : 409

Altitude maximale : 15

Altitude minimale : 5

**Description :**

Descriptif synthétique : Vaste zone humide composée d'un étang d'eau douce, d'une lagune et de prairies à choin, enclavée dans une prairie dunaire. L'ensemble du secteur présente un caractère très ouvert. Milieux principaux : Dune mobile à oyats, giroflée des dunes et dune fixée à Immortelle des sables, lagune et dépressions dunaires riches en characées, prairie à choin, cladiaie et pragmitaie. Espèce remarquables : - Flore : Cortège classique des dunes thermophiles et des marais alcalins. 19 Espèces de la liste rouge armoricaine dont 17 taxons protégés en Bretagne et 2 taxons protégés au plan national. Présence de 2 des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne ( Conservatoire botanique

national de Brest). Présence de *Cynodon dactylon*, *Dactylorhiza incarnata*, *Epipactis palustris*, *Juncus subnodosus*, *Leontodon hispidus*, *Oenanthe Lachenalii* - Faune : Un des sites les plus intéressants pour la reproduction des limicoles. Un des seuls points réguliers de nidification de la berge à queue noire, *Limosa limosa* et occasionnel pour le combattants varié *Philomachus pugnax* et reproduction de l'avifaune des marais comme le butor étoilé, *botaurus stellaris*, la panure à moustache, *Panurus biarmicus*. Nidification du Grèbe castagneux (assez rare), du Râle d'eau (assez rare), de la Rousserole effarvate, de la Fauvette pitchou. 10 espèces d'odonates observées, dont *Erythromma viridulum*, rare et localisée . Conditions actuelles de conservation : Gestion conservatoire de CEL avec pâturage extensif des prairies humides par des chevaux. Fauche annuelle souhaitable pour conserver le caractère ouvert du paysage. Plan de gestion à élaborer. Liens écologiques avec d'autres ZNIEFF : Relations étroites avec la ZNIEFF de l'étang de Trunvel pour l'avifaune.

Liste des communes concernées (département) :

- Plonéour-Lanvern (29)
- Saint-Jean-trolimon (29)
- Treguennec (29)

## 2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

### 2.3.1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

11 sites archéologiques se situent sur la commune, de différentes époques

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé des sites archéologiques pour lesquels il demande l'application du décret 86-192 du 5 février 1986. De plus, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N (degré de protection 2) conformément à l'article R.123-18 (I, 2d) du code de l'urbanisme.

N° site	Nom du site	Lieu-dit	Périodes	Structures	Année	Section parcelles	Degré de protection
1AP		Kerguellou	Age du bronze	Gisement de surface	1981	ZC.17.	1
2AP		Kerbilae	Néolithique	Atelier lithique	1981	YI.114. YI.116 YI.22. YI.39. YI.40.	2
			Mésolithique	Atelier lithique	1981	YI.21.	2
3AP		Languivoa	indéterminé	Gisement de surface	1981	YD.10a YD.8 YD.9	2
1AH		Languivoa	Moyen-âge	Stèle	1981	YI.37.	2
2AH	camp de Kergoulouarn	Kerandraon	Age du fer - Gallo-romain	Camp de terre	1981	YH.23. YH.24. YH.27. YH.28.	2
6AH		Tréouron	Gallo-romain	Gisement de surface	1981	ZN.10a ZN.6.	1
7AH		Kerkoyer Bodérés	Médiéval	Four de potier	1963	ZA.107. ZA.113. ZA.134 ZA.139.	1
9AH		Languivoa	Gallo-romain	Villa	1981	YD.37.	2
10AH		Keroulé	Age du fer	Souterrain	1981		2
11	Menhir Place du bourg		Age du fer	Stèle	1992	YM. 121b	Classement MH
12		Languivoa	Mésolithique	Gisement de surface	1986	ZD.30a. ZD.30f	2

Source DRAC – Service Régional de l'Archéologie

1 = Application du décret 86-192 du 5 février 1986

2 = Application du décret 86-192 du 5 février 1986 et classement en zone N au PLU

MH = Monuments Historiques

### 2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune possède plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques. Par ailleurs, certains éléments présentent un intérêt patrimonial sans faire l'objet de protection.

**Le patrimoine architectural**

- le manoir de Trévilit, datant du XV<sup>ème</sup> siècle, restauré à partir de 1968, inscrit partiellement aux Monuments historiques en 1977
- le manoir de Brennanvec, du XV<sup>ème</sup> siècle
- le manoir de Kermorvan, du XVI<sup>ème</sup> siècle (non protégé)
- le manoir de Kerneizan, du XV-XVI<sup>ème</sup> siècle (non protégé)
- les vestiges du manoir de Kerhuel du XV-XVI<sup>ème</sup> siècle, reconstruit au XIX<sup>ème</sup> siècle (non protégé), le jardin d'agrément attenant (comprenant une orangerie, une terrasse en terre-plein, un escalier indépendant) est classé au pré-inventaire
- les vestiges du manoir de Tréouron, du XVI<sup>ème</sup> siècle
- manoir de Trégonda du XVII<sup>ème</sup> siècle
- le manoir de Quélordan du XVII<sup>ème</sup> siècle (non protégé)
- le manoir de la Tour de la fin du XVIII<sup>ème</sup>

**Le patrimoine religieux**

- l'église Saint-Eneour datant du XIX<sup>ème</sup> siècle comprenant une nef de cinq travées avec bas-côtés, un transept et un chœur (édifice non protégé)
- la chapelle Notre-Dame-de-Languivoa datant du XIII<sup>ème</sup> siècle, restaurée au XIV<sup>ème</sup> et agrandie au XVII<sup>ème</sup>. L'édifice comprend une nef de trois travées avec bas côtés, un chœur avec deux chapelles en ailes. Le clocher date de 1636. Elle est inscrite aux Monuments Historiques depuis 1926.
- les vestiges de la chapelle ou de l'église Saint Philibert datant du XIV<sup>ème</sup> siècle, inscrite aux Monuments Historiques en 1926.
- la chapelle Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle de 1876 (non protégée)
- le presbytère de Lanvern daté de 1758
- le presbytère de Languivoa du XVII<sup>ème</sup> siècle, inscrit aux monuments historiques en 1926
- de nombreuses croix : près de Stang ar Goulined, dans le quartier Mariano, sur Languivoa, Kerfeulest

**Le patrimoine lié à l'eau**

- le moulin de Bondivy, du XIX<sup>ème</sup> siècle
- le moulin de Kerbenoc'h

PLONEOUR-LANVERN

**PLANCHE PHOTO  
PATRIMOINE BATI**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Une architecture classique,  
Place de l'église



Ensemble de belle qualité  
architecturale dans le bourg



Rénovation de qualité  
au Stang



Grange rénovée à Kervouyen  
Bras

Chaumière à Keriél



Ancienne ferme à Lespern



Petite chaumière, venelle Mariano

Manoir de Kermorvan



Manoir de Lanvern



Chapelle Kelou Mad

Chapelle de Lanvern



EOIITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

**PLONEOUR-LANVERN**  
**PLANCHE PHOTO**  
**PETIT PATRIMOINE**  
Révision du Plan Local d'Urbanisme



Croix entre Méjou Roz et le Stang



Croix près de l'école



piliers d'entrée et allée



Four à pain à la Tour



Murs et murets



Puits à Kerhua



Fontaine et lavoir de Kelou Mad

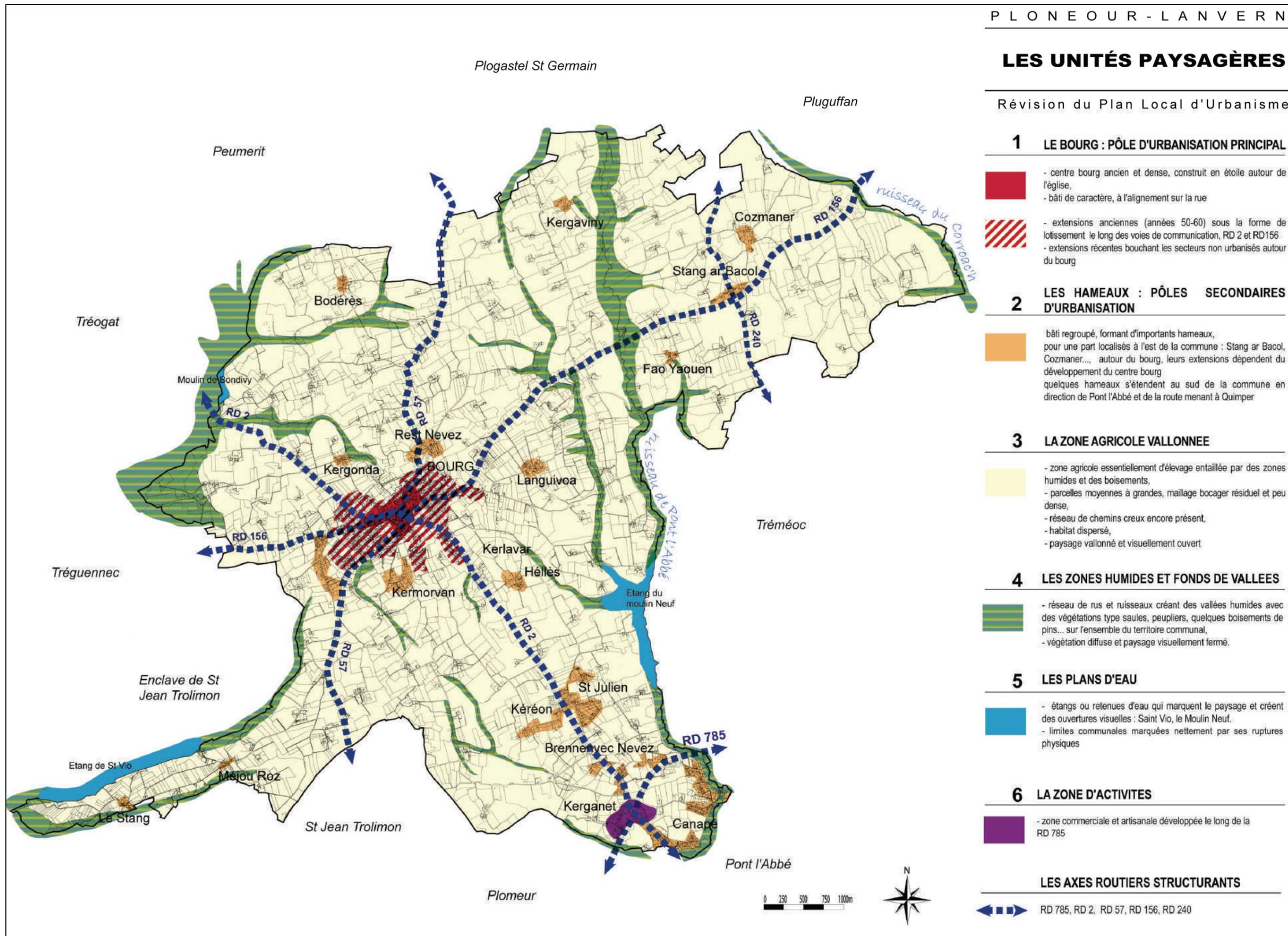
GÉOLLIT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

## **2. 4. LES PAYSAGES**

Le territoire communal de Plonéour-Lanvern est composé schématiquement de 6 grands types de paysages :

- 1 – Le bourg : pôle d'urbanisation principal
- 2 – Les hameaux : pôles secondaires d'urbanisation
- 3 – La zone agricole vallonnée
- 4 – Les zones humides et fonds de vallée
- 5 – Les plans d'eau
- 6 – La zone d'activités

Ces différentes unités sont décrites dans la carte des unités paysagères (pages suivante)



PLONEOUR-LANVERN

**LES UNITÉS PAYSAGÈRES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**1 LE BOURG : PÔLE D'URBANISATION PRINCIPAL**

- centre bourg ancien et dense, construit en étoile autour de l'église, - bâti de caractère, à l'alignement sur la rue
- extensions anciennes (années 50-60) sous la forme de lotissement le long des voies de communication, RD 2 et RD156 - extensions récentes bouchant les secteurs non urbanisés autour du bourg

**2 LES HAMEAUX : PÔLES SECONDAIRES D'URBANISATION**

- bâti regroupé, formant d'importants hameaux, pour une part localisés à l'est de la commune : Stang ar Bacol, Cozmaner... autour du bourg, leurs extensions dépendent du développement du centre bourg  
quelques hameaux s'étendent au sud de la commune en direction de Pont l'Abbé et de la route menant à Quimper

**3 LA ZONE AGRICOLE VALLONNEE**

- zone agricole essentiellement d'élevage entaillée par des zones humides et des boisements, - parcelles moyennes à grandes, maillage bocager résiduel et peu dense, - réseau de chemins creux encore présent, - habitat dispersé, - paysage vallonné et visuellement ouvert

**4 LES ZONES HUMIDES ET FONDS DE VALLEES**

- réseau de rus et ruisseaux créant des vallées humides avec des végétations type saules, peupliers, quelques boisements de pins... sur l'ensemble du territoire communal, - végétation diffuse et paysage visuellement fermé.

**5 LES PLANS D'EAU**

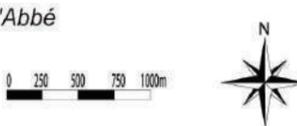
- étangs ou retenues d'eau qui marquent le paysage et créent des ouvertures visuelles : Saint Vio, le Moulin Neuf. - limites communales marquées nettement par ses ruptures physiques

**6 LA ZONE D'ACTIVITES**

- zone commerciale et artisanale développée le long de la RD 785

**LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS**

- RD 785, RD 2, RD 57, RD 156, RD 240



GEOULT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02 98 28 13 16 - fax 02 98 28 30 12 - geoult@venatdoc.fr

**PLONEOUR-LANVERN**  
**PLANCHE PHOTO**  
**UNITES PAYSAGERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Le centre-ville: bâti dense rue Jules Ferry  
Lotissement des années 50-60' près de la  
route de Pont-l'Abbé



Le centre-ville: des façades très colorées



Les hameaux de la zone agricole



L'espace agricole semi-vallonné



Fond de vallée près de Kerguellou

GÉOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

## **2. 5. LES NUISANCES ET LES RISQUES**

### **2.5.1. LES RISQUES NATURELS**

Aucun risque naturel n'est recensé à travers un périmètre de protection des risques.

Néanmoins des zones constructibles sont soumises à un risque d'inondation au sud du territoire communal, en continuité de l'agglomération de Pont l'Abbé, sur un secteur de zones humides anciennes (en partie remblayées) et actuelles.

### **2.5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES**

La commune ne possède pas sur son territoire d'établissement présentant un risque industriel.

En revanche, un risque de rupture de barrage doit être signalé au niveau de la retenue de Moulin Neuf.

### **2.5.3. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE**

La commune compte une voie classée à grande circulation : la RD 785 (rocade).

Sur la période 1998-2002, 29 accidents corporels de la circulation ont été dénombrés à Plonéour-Lanvern. Le bilan des victimes est de 4 tués, 20 blessés graves et 14 légers, soit un total de 38 usagers de la route.

La majorité de ces accidents se sont produits hors agglomérations et notamment les 4 accidents mortels  
(Source : fichier BAAC établi par les forces de l'ordre)

## **3. LE PROJET D'AMENAGEMENT**

### **3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

## DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

DIAGNOSTIC		ENJEUX	ORIENTATION DU PADD
ATOUTS	POINTS FAIBLES		
<p><b>1. Les habitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Population en augmentation continue sur les trente dernières années</li> <li>- Accélération de la croissance depuis 1999</li> <li>- Solde migratoire en progression depuis 1982, très excédentaire sur la dernière période 1990-1999 : +347</li> <li>- Population plus jeune que sur la communauté de communes mais moins que sur le département (indice de jeunesse : 0,74 contre 0,66 et 0,9)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déficit du solde naturel en progression, entre 1982-1990 :-34 ; sur 1990-1999 : -166, mais tendance inversée depuis 2003 où naissances (61 supérieures aux décès (58)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de la maison de l'enfance (crèche)</li> </ul>	<p><b>1ère orientation : Renforcer l'agglomération principale, conforter les pôles urbains existants, répondre aux besoins de la population en logements et en services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> En faisant le choix d'une poursuite de la croissance avec un rythme de construction, similaire à celle réellement observée depuis 1999</li> <li><input type="checkbox"/> En diversifiant l'offre en terrains constructibles, tout en conservant le caractère du bâti et en ménageant des espaces verts:</li> <li><input type="checkbox"/> Dans un objectif de mixité sociale</li> </ul>
<p><b>2. L'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune résidentielle à plus de 85%, 3<sup>ème</sup> commune de Bretagne en taux de propriété</li> <li>- Taux d'occupation de 2,45 occupants par résidence principale contre 2,3 dans le département</li> <li>- Des logements grands et confortables</li> <li>- Parc social : 141 logements, soit 6% des résidences principales en 2003</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 17% de logements en locatifs</li> <li>- Tissu urbain peu dense</li> <li>- Logements vacants : près de 6% démontrant une pression foncière moyenne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet en cours de logements sociaux</li> <li>- Lotissement de Kérifon en cours de réalisation</li> <li>- Projet de logements en accession à la propriété mixant particuliers et personnes handicapées</li> <li>- Plusieurs lotissements d'initiative privée en cours</li> </ul>	

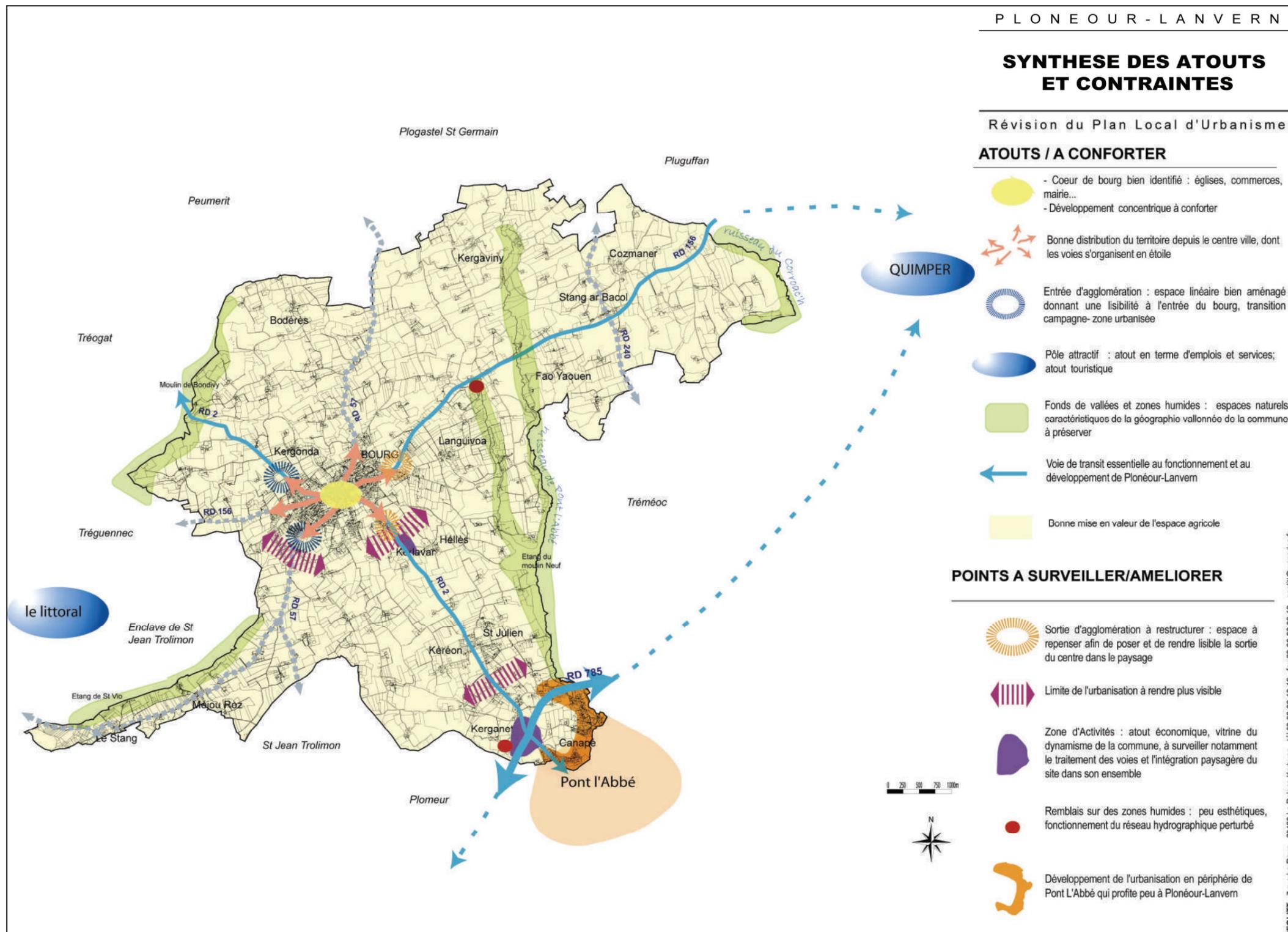
DIAGNOSTIC				ORIENTATION DU PADD	
	ATOUS	POINTS FAIBLES	ENJEUX		
<b>3. Les activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De nombreux artisans ; 2 espaces d'activités correspondant à + de 200 emplois</li> <li>- Présence d'une conserverie employant 110 personnes</li> <li>- Paramédical : 60 emplois à la maison de retraite</li> <li>- Commerces de proximité et services : besoins des habitants couverts</li> <li>- 39 exploitations agricoles en 2004 (diagnostic agricole),</li> <li>- 30% des actifs travaillent sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population active en baisse : 45% en 1982 contre 41% en 1999</li> <li>- Baisse du nombre d'exploitations et d'exploitants agricoles</li> <li>- Une conserverie dans le bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet d'extension de la zone d'activité de Kerganet</li> <li>- Projet au Heilen : implantation d'un magasin vert</li> <li>- Projet de 5 nouvelles installations sur la ZA de Kerlavar</li> <li>- Maintenir et protéger l'activité agricole</li> </ul>	<p><b>2nde orientation : Favoriser le développement économique local et les services à la population</b></p> <p><b>3ème orientation : Préserver l'agriculture tout en valorisant l'espace rural</b></p>	
<b>4. L'éducation et les loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 école maternelle et primaire publique (305 élèves) et 1 école maternelle et primaire privée (201 élèves)</li> <li>- 1 maison des associations</li> <li>- 1 médiathèque, 1 maison de l'enfance avec un foyer des jeunes</li> <li>- 2 salles omnisport, 6 terrains de football, tennis, 1 stand de tir, 1 salle de tennis de table, 1 espace de saut</li> <li>- 3 salles communales</li> <li>- Label « Station verte de vacances » depuis 2004 (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, campings)</li> <li>- circuits inventoriés dans des topo guides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque une salle omnisport et diverses salles d'activités</li> <li>- Manque de locaux socio-culturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le cadre de vie en améliorant les équipements</li> <li>- Nouvelle salle communale en projet en rez de chaussée des logements sociaux</li> <li>- Un nouveau stand de tir</li> <li>- Rénovation et extension des locaux</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> En améliorant ou en prévoyant l'implantation d'équipements publics, afin de s'adapter aux besoins de la population</p> <p><b>5ème orientation : Améliorer le cadre de vie de la population et organiser les déplacements dans l'agglomération</b></p>	

	<p>de la FFRP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vie associative dynamique : 60 associations</li> </ul>		scolaires	
<p><b>5. Infrastructures et Réseaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude de zonage d'assainissement approuvé en 2002</li> <li>- Systèmes d'assainissement collectif dans le centre ville et les nouveaux lotissements</li> <li>- Mise en place d'un SPANC et réalisation du diagnostic des systèmes d'assainissement existants pour fin 2005</li> <li>- Présence de la RD 2 et RD 156, RD 57, RD 785 qui facilitent l'accès aux pôles économiques de Pont l'Abbe et Quimper</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effacement des réseaux aériens de la grande artère du centre ville, route de Tréogat, route de Plogastel et quelques hameaux au Helles, à Méjou Roz</li> </ul> <p>Problème de sécurité du fait de la traversée du bourg par les camions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Signalisation insuffisante des parkings et cheminements piétons</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effacement progressif des réseaux</li> <li>- Réaménagement progressif des trottoirs</li> <li>- Développement des cheminements piétons et cyclables</li> <li>- Création de parkings supplémentaires</li> </ul>	<p><b>5ème orientation : Améliorer le cadre de vie de la population et organiser les déplacements dans l'agglomération</b></p>

**DIAGNOSTIC, EN JEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE**

DIAGNOSTIC		ENJEUX ET PROSPECTIVE	ORIENTATIONS DU PADD
ATOUPS	DYSFONCTIONNEMENTS		
<p><b>Le centre ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cœur de ville bien marqué : bonne lisibilité de l'organisation des fonctions « vitales » de la commune</li> <li>- des parcs mais « cachés »</li> </ul>	<p><b>DYSFONCTIONNEMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Problème de sécurité routière et de densité du trafic</li> <li>- Peu d'espaces publics, peu de cheminements piétons, ni de bandes cyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Continuer à améliorer le cadre de vie</li> <li>- Continuer à améliorer la sécurité du bourg</li> </ul>	<p><b>4ème orientation : Protéger les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune</b></p>
<p><b>Les extensions de l'urbanisation près du centre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions se font de part et d'autre du cœur de bourg (nord et sud)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilités limitées d'extension en zone agricole sans nuire à l'activité agricole ?</li> <li>- Peu de terrains disponibles au POS</li> <li>- Bâti qui s'étire le long de la RD 2 à partir du centre ville : tissu urbain diffus, entrée d'agglomération peu marquée</li> <li>- Traitement des voiries et des clôtures peu harmonieux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contenir l'urbanisation récente en densifiant l'existant pour éviter l'effet de mitage le long des voies de circulation et pour préserver les espaces agricoles et naturels</li> <li>- Améliorer le cadre de vie des habitants dans les futurs lotissements et favoriser la mixité : créer un véritable lieu de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Lutter contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale</li> <li><input type="checkbox"/> Intégrer une architecture homogène dans certains hameaux de caractère. Permettre la remise en état / la mise en valeur du bâti en adaptant les matériaux et les formes architecturales au bâti traditionnel (afin de maintenir les spécificités des villages et hameaux).</li> </ul>

<p><b>La zone agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace bien mis en valeur économiquement : peu de déprise agricole</li> <li>- Hameaux préservés des extensions de l'urbanisation</li> <li>- Bâti traditionnel préservé grâce aux rénovations</li> </ul>	<p>- Trame bocagère résiduelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'outil agricole</li> <li>- Maîtriser les extensions d'urbanisation dans les hameaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Encourager la réhabilitation du patrimoine vernaculaire privé (fontaines, lavoirs...) et protéger l'ensemble de ce patrimoine au titre de la loi Paysage.</li> <li><input type="checkbox"/> Mettre en valeur les chapelles et leurs abords</li> </ul>
<p><b>Les fonds de vallée et les plans d'eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valeur à la fois paysagère, écologique : forment des coulées boisées et vallonnées qui contrastent avec la zone agricole</li> <li>- Rôle tampon important des prairies humides par rapport à la qualité de l'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermeture des fonds de vallée par secteurs : prairies en friches</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les éléments du paysage et les milieux naturels de Plonéour-Lanvern, en conservant sur les vallées un zonage N dans le PLU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Préserver l'environnement</li> </ul>
<p><b>Les zones d'activités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kerlavar : bonne intégration paysagère de la zone qui est peu perceptible depuis la RD2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kerganet : pas d'aménagement particulier : traitement des voiries, aménagement paysager...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une bonne attractivité sur ces zones en offrant une possibilité d'extension et en améliorant le cadre de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Lutter contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale</li> </ul>



PLONEOUR-LANVERN

**ZOOM SUR LE CENTRE-VILLE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



**ATOUTS/ POINTS A CONFORTER**

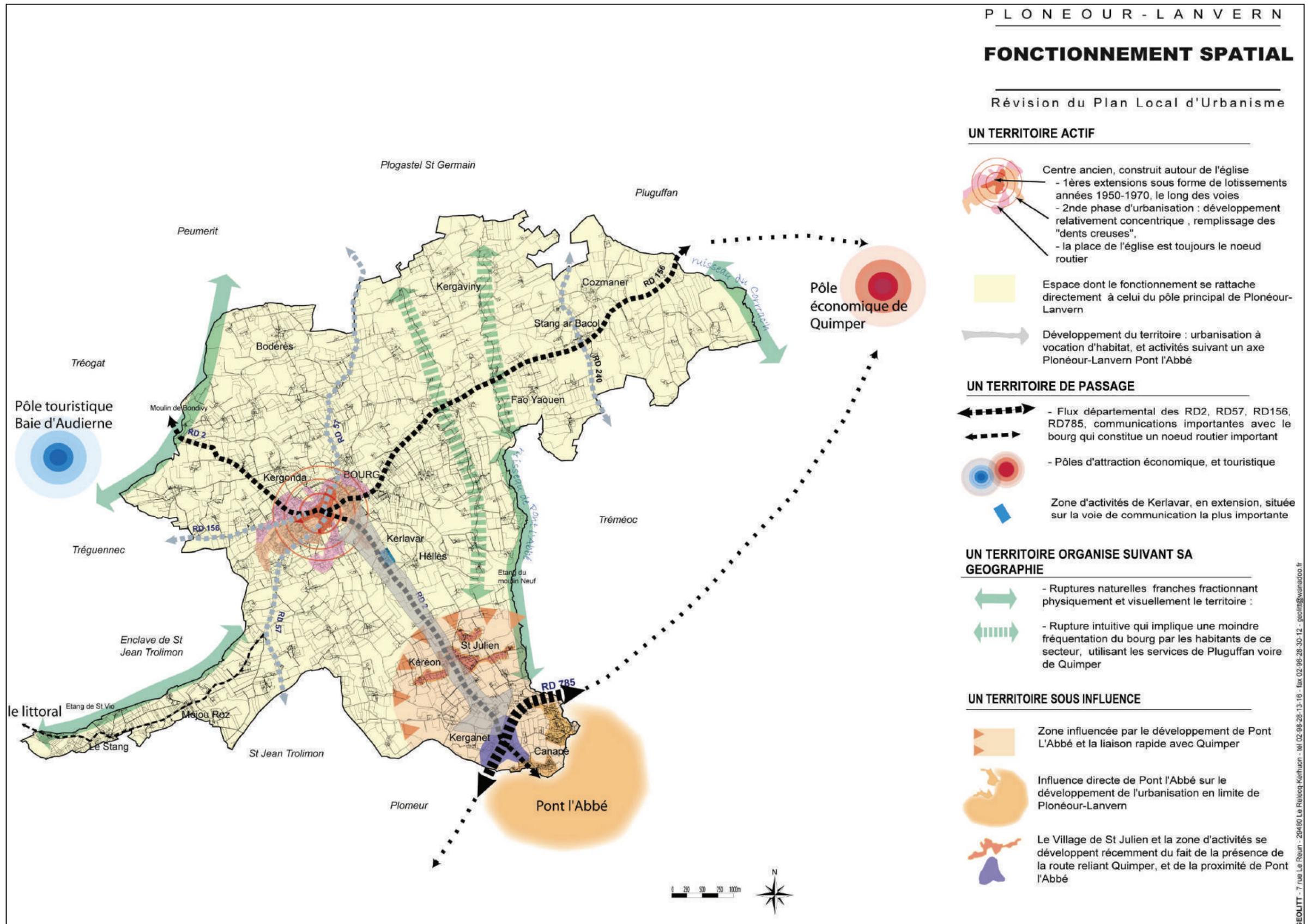
-  - Voie de transit essentielle au fonctionnement et au développement de Ploneour-Lanvern : desserte vers Pouldreuzic, le littoral, Pont l'Abbé et Quimper
-  Parc public aménagé en plein coeur de bourg
-  Développement concentrique récent du centre ville, une densification s'opère dans les secteurs encore non urbanisés
-  Entrée d'agglomération : espace linéaire bien aménagé donnant une lisibilité à l'entrée du centre, transition campagne-zone urbanisée
-  Zone de boisements de pins, crée une limite centre urbain-campagne : bonne lisibilité de l'entrée d'agglomération

**CONTRAINTES/ POINTS A AMELIORER**

-  Noeud routier
-  Espaces publics, zones de stationnement à revoir
-  Etirement de l'urbanisation vers Pont L'abbé,
-  Sortie d'agglomération à restructurer : espace à repenser afin de poser et de rendre lisible la sortie du bourg dans le paysage
-  Limite de l'urbanisation à prévoir pour maintenir une forme urbaine au centre ville, en évitant le développement linéaire le long des voies de communication



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



PLONEOUR-LANVERN

**FONCTIONNEMENT SPATIAL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**UN TERRITOIRE ACTIF**

- Centre ancien, construit autour de l'église
  - 1ères extensions sous forme de lotissements années 1950-1970, le long des voies
  - 2nde phase d'urbanisation : développement relativement concentrique, remplissage des "dents creuses",
  - la place de l'église est toujours le noeud routier

Espace dont le fonctionnement se rattache directement à celui du pôle principal de Ploneour-Lanvern

Développement du territoire : urbanisation à vocation d'habitat, et activités suivant un axe Ploneour-Lanvern Pont l'Abbé

**UN TERRITOIRE DE PASSAGE**

- Flux départemental des RD2, RD57, RD156, RD785, communications importantes avec le bourg qui constitue un noeud routier important

- Pôles d'attraction économique, et touristique

Zone d'activités de Kerlavar, en extension, située sur la voie de communication la plus importante

**UN TERRITOIRE ORGANISE SUIVANT SA GEOGRAPHIE**

- Ruptures naturelles franches fractionnant physiquement et visuellement le territoire :

- Rupture intuitive qui implique une moindre fréquentation du bourg par les habitants de ce secteur, utilisant les services de Pluguffan voire de Quimper

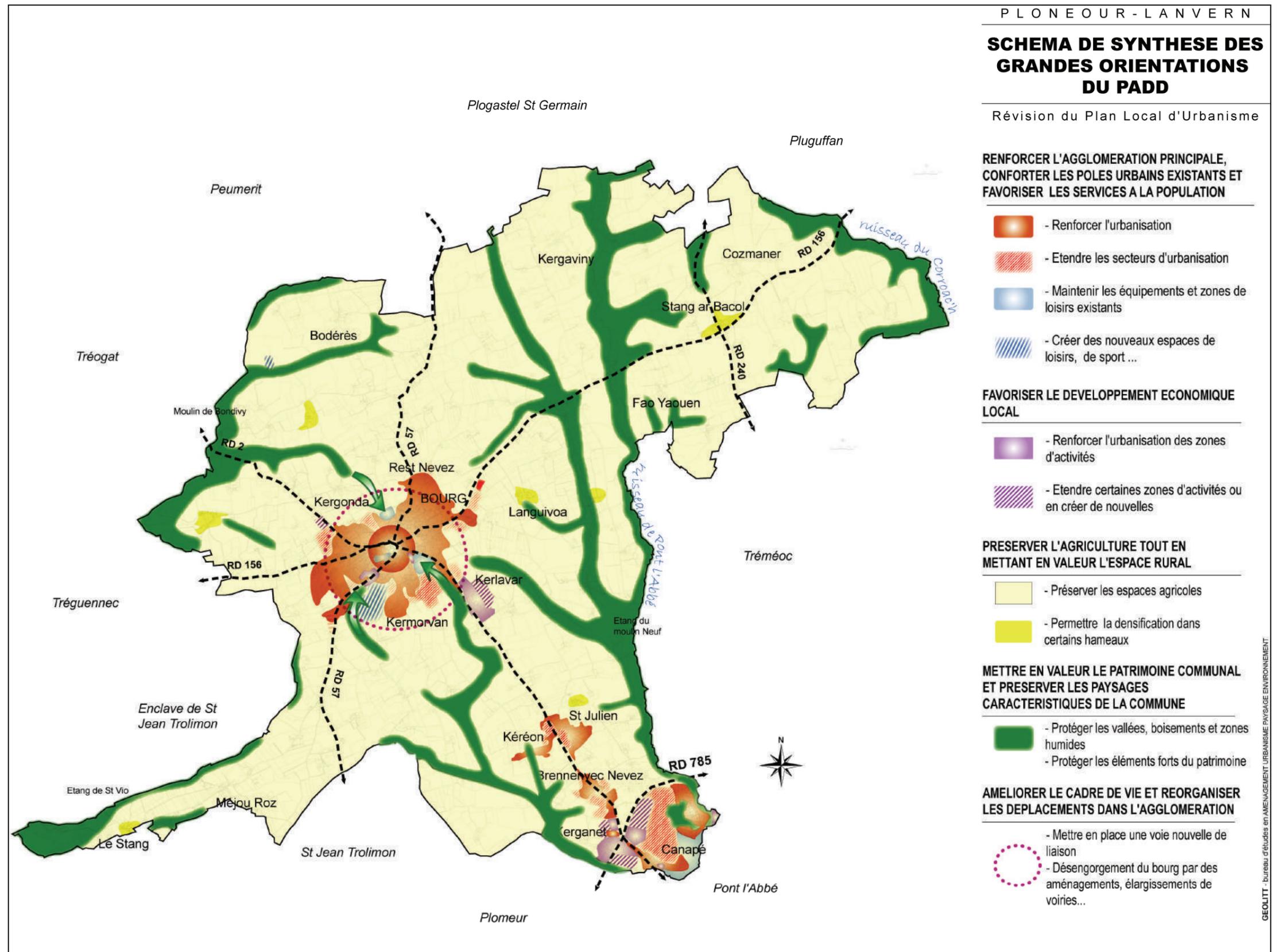
**UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE**

Zone influencée par le développement de Pont l'Abbé et la liaison rapide avec Quimper

Influence directe de Pont l'Abbé sur le développement de l'urbanisation en limite de Ploneour-Lanvern

Le Village de St Julien et la zone d'activités se développent récemment du fait de la présence de la route reliant Quimper, et de la proximité de Pont l'Abbé

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



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

Le conseil municipal de Plonéour-Lanvern a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'accueil de nouvelles populations lors de la révision de son PLU.

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

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

**NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ; la superficie totale donnée par le POS se rapproche de la superficie donnée par l'Insee (4850 ha) ; les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 34 hectares.**

### 3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

#### PRESENTATION DES ZONES NATURELLES

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

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

**La zone N comprend plusieurs secteurs :**

- le secteur **Ne** destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- le secteur **Nh** qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation des constructions non agricoles déjà existantes.
- le secteur **NL** à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping,
- le secteur **Nr** qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes.

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

Les zones naturelles représentent :

N	848,52
Ne	1,75
NL	22,5
Nh	9,96
Nr	110,42

**Soit pour l'ensemble des zones naturelles un total de 993,15 hectares, soit 20% de la superficie communale (4884 ha).**

À travers ces zones N, il s'agit :

- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les installations à nuisances.

### **3.2.1.1. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N**

Il s'agit :

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

Il s'agit notamment de la rivière de Pont l'Abbé, qui marque la limite communale à l'est et au sud-est avec les communes de Tréméoc et Pont-l'Abbé, du ruisseau de Lanvern, de la réserve du Moulin Neuf et des cours d'eau marquant la limite avec Tréogat, avec l'enclave de Saint-Jean de Trolimon, avec Saint-Jean de Trolimon et avec Pluguffan (ruisseau du Corroac'h).

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

Par ailleurs le périmètre A de protection de la prise d'eau potable est toujours à l'étude, mais il a été classé en grande partie en zone Naturelle.

**- de protéger les sites recensés d'intérêt écologique (zone N) ;**

Les abords des étangs de Trunvel et Saint Vio sont inclus dans les périmètres des zones de protection écologiques (ZICO, NATURA 2000, ZNIEFF). La partie de territoire de Plonéour – lanvern qui borde l'étang a ainsi été protégée en zone naturelle, afin de protéger la protection au titre des espaces remarquables du littoral sur les communes voisines de Tréguennec et Saint Jean Trolimon.

**La protection des éléments de patrimoine bâti** lié à l'eau au titre de la loi Paysage, comme les fontaines et lavoirs participe à cette politique.

- de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions (zone N), et en renforçant cette protection au titre de la loi Paysage ;
- de rappeler la présence d'un type d'occupation des sols nécessitant une certaine vigilance, et notamment la présence de sites archéologiques.

### **3.2.1.2. LES SECTEURS NATURELS, SITUÉS EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMÉNAGEMENTS OU DES EXTENSIONS LIMITÉES DES HABITATIONS ISOLÉES : NH**

Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

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

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

- de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur,
- et de ne pas créer plus de 2 logements nouveaux :  
(article N. 2 du règlement, résumé)
  - La restauration des habitations existantes,
  - L'extension mesurée d'une habitation existante,
  - La construction d'annexes ou de dépendances,
  - L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.

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

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

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

- de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur,
  - La restauration des habitations existantes,
  - L'extension mesurée d'une habitation existante,
  - Le changement de destination des constructions conservées pour l'essentiel, et qui présentent un intérêt patrimonial ou architectural,
  - La construction d'annexes ou de dépendances,
  - L'extension mesurée d'un bâtiment d'activité existant. La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante,
  - Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux.

### **3.2.1.4. LES SECTEURS NATURELS, ACCUEILLANT LES INSTALLATIONS DE TRAITEMENTS DES EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES : Ne**

Deux secteurs sont concernés par ce type d'occupation du sol :

- secteur Ne couvrant la station d'épuration. Il permet le traitement des eaux usées, complété par un bassin de sécurité de 2 ha ;
- deux secteurs Ne à destination de bassin tampon pour les eaux pluviales (sud du bourg et sud du hameau de Méjou Roz).

### **3.2.1.5. LES SECTEURS NATURELS A VOCATION DE LOISIRS : N L**

**Cinq zones NL à destination d'équipements légers de jeux, sport et loisirs** couvrent des occupations du sol ou des projets différents, mais destinés à rester à dominante naturelle :

- **au nord-ouest de la commune**, d'anciens bâtiments d'exploitation agricole, ont été classés en zone NL, afin de permettre l'implantation d'un stand de tir, isolé des zones d'habitat, afin de ne pas créer de nuisances pour d'éventuels riverains.

- **au bourg**, des terrains de sport et de loisirs, ainsi que la partie la plus naturelle du parc Raphalen, ont été protégés par ce classement ;

- **au sud de la commune**, les prairies humides situées dans le secteur de Brénavec, ont été classées en zone NL, afin de permettre éventuellement des aménagements légers de loisirs (sentiers de randonnée), et d'assurer un espace vert dans un secteur d'habitat relativement dense.

Cette zone, classée à vocation d'habitat (2NA) dans le POS, retrouve sa vocation de zone naturelle, afin de respecter la loi sur l'Eau et la problématique environnementale des zones humides.

### **3.2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)**

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

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

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

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

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

#### **3. 2. 2. 1. LES ZONES AGRICOLES : A**

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

**D'après les recensements agricoles (RGA), près de 56% du territoire de Plonéour-Lanvern est aujourd'hui toujours utilisé par l'agriculture (soit 2776 ha de Surface Agricole Utilisée communale), ce qui peut paraître faible, mais qui s'explique notamment par l'emprise de l'agglomération du bourg, du secteur bâti en continuité avec Pont l'Abbé, et des zones naturelles de vallées.**

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

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

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

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

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces villages qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire même de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Nh ou Nr selon le cas). L'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien mais pas d'augmenter de façon trop importante la population de ces villages ruraux.

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

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

**Peu de zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent ont été créées ; elles se situent :**

- **en continuité du bourg :**
  - à l'ouest, entre la zone bâtie actuelle et la future voie de délestage du bourg, et sur le secteur de Kerallan, déjà mité de plusieurs habitations (zone 1AUhc) ;
  - au sud, par l'extension de la zone de loisirs (1AUL), sur un secteur également compris entre la zone de sport et de loisirs actuelle et la future voie de délestage du bourg ;
  - à l'est et au nord, par des extensions mineures des zones NA du POS ;
- **sur les hameaux non agricoles de :**
  - Mene Yeun, Kerfoulard, Stang ar bacol, Kerruc, en extension des zones NA du POS,
  - Lestregueoc : réduction d'une zone à vocation d'habitat et extension pour une zone à vocation d'hébergement touristique ;
  - Kerguivien a été classé en zone constructible Uhc, et ne connaît plus d'activité agricole (0,76 ha) ;
  - Stang et Méjou Roz, en revanche, les zones constructibles ont été diminuées ;
- **sur les secteurs bâtis le long de la RD2 :**
  - Kerreon, Menez Lannou et Saint Julien,
- **en continuité de l'agglomération de Pont l'Abbé :** il s'agit de l'extension la plus importante, mais sur un secteur qui n'a plus de vocation agricole à terme, du fait de son enclavement entre la RD785 et l'agglomération, sur un secteur déjà fortement mité par des constructions à vocation d'activités et d'habitations.

### **3. 2. 2. 4. LES ACTIVITES PARTICULIERES EN ZONE AGRICOLE**

La zone agricole comprend également des secteurs soumis à des restrictions concernant l'occupation des sols, ou destinés à des activités nuisantes, non compatibles avec les zones d'habitat ou les zones naturelles :

- le secteur Aa, situé à proximité du site Natura 2000 et de l'étang de saint Vio, dans lequel l'implantation d'éoliennes est interdite ;
- le secteur Ad1, sur le secteur de Stang ar Bacol, signalant l'existence d'une ancienne décharge ;
- le secteur Ad2, sur le secteur de Goarem Coz, ancien chantier de stockage et de récupération de ferrailles, faisant l'objet de restrictions d'usage établies sous forme de servitudes conventionnelles avec l'Etat ;
- le secteur Ad3, à vocation de dépôt autorisé de déchets inertes (classe 3).

### **3.2.3. LES SECTEURS URBANISÉS ET À URBANISER**

**Une croissance soutenue permettra à Plonéour-Lanvern de développer les services à la population et d'améliorer la qualité du cadre de vie**, par la proximité des divers équipements publics, des services et commerces,...

La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune comptera environ 6 130 habitants à l'horizon 2015.

Ce rythme de construction nécessite de réserver environ 112 hectares pour les seuls besoins des constructions individuelles (95% du parc de logements), en prenant une superficie moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par lot.

L'accueil de la nouvelle population pourra se faire principalement sur les terrains qui avaient été classés en réserve foncière pour la construction, dans le POS précédent (zones 2NA).

Les extensions de l'urbanisation sont prévues en confortation du bourg, en densification du secteur de Brénavec, situé en continuité de l'agglomération de Pont l'Abbé, sur des terres qui ne sont plus occupées par l'agriculture, et sur quelques hameaux qui ne connaissent plus ou pas d'activité agricole.

Par ailleurs, afin de ne pas transformer Plonéour-Lanvern en commune dortoir, des zones destinées à l'accueil de nouvelles activités économiques ont été développées en continuité de zones existantes :

- zone artisanale de Kerlavar au sud du bourg,
- zone de Kerganet et du Hellen, en continuité de Pont l'Abbé.

Enfin, des zones à vocation de sport, de loisirs ou d'équipements publics permettront d'accueillir les futurs habitants dans de bonnes conditions.

**Les élus ont ainsi fait le choix de réserver 98,71 hectares pour le court terme** (zones 1AUh, 1AUi et 1AUL), et également **de doter la commune de réserve foncière** à plus longue échéance : **c'est ainsi que 28,11 hectares sont classés en zone 2AU** (zones 2AU et 2AUi).

## PRESENTATION DES ZONES URBAINES

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

*Peuvent être classés en zone urbaine :*

*Les secteurs déjà urbanisés ;*

*Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Elles sont représentées sur Plonéour-Lanvern par les zones **Uh et Ui**.

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

- Uha : secteur du centre bourg, organisation en ordre continu ou discontinu zone centrale à vocation d'habitat ou de services,
- Uhb : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu,
- Uhbl : secteur couvrant les hameaux d'intérêt architectural et patrimonial,
- Uhc : secteur d'urbanisation de faible densité en ordre continu ou discontinu...

**La zone Ui** à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, qui comprend des secteurs :

- secteur Uib : zones d'activités à caractère industriel, artisanal, commercial ou de services,
- secteur Uic : zones d'activités à caractère commercial.

## PRESENTATION DES ZONES A URBANISER

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

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

Elles sont représentées sur Plonéour-Lanvern par les zones **1AU et 2AU**.

- **des secteurs 1AU réglementés**, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement.

Elle comprend des secteurs :

- 1AUh : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- 1AUL : secteur à vocation sportive ou de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif...
- 1AUi : zone à vocation d'activités économiques, comprenant les sous-secteurs suivants :

- 1AUia : zone à vocation d'activités à caractère artisanal ou de services, sans installations nuisantes incompatibles avec la proximité de zones d'habitat,
  - 1AUib : zone à vocation d'activités à caractère industriel, artisanal, commercial, ou de services,
  - 1AUic : zone à vocation d'activités à caractère artisanal, commercial, ou de services,
  - 1AUid : zone à vocation d'activités à caractère de services.
- **des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.
- Elle comprend des secteurs :
- 2AUh : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
  - 2AUi : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

### 3.2.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION

#### Les zones urbaines :

- *Le centre ancien :*

Le zonage spécifique **Uha** du centre traditionnel de Plonéour-Lanvern est redéfini au P.L.U. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Ce secteur, organisé autour de la place de l'église, couvre une superficie de 16,85 hectares.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude architecturale et paysagère spécifique dans le cadre de la modification du périmètre de protection du menhir classé, à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette étude a permis de déterminer les différents types de bâti concentré dans la zone Uha, d'époques et de caractéristiques architecturales différentes. Des règles spécifiques concernant la réhabilitation du patrimoine bâti ancien, mais également concernant les couleurs de façade et les enseignes commerciales ont été édictées et intégrées au règlement de la zone Uha.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques ou bien dans le prolongement des constructions existantes, clôtures harmonisées avec l'existant, hauteur maximale au faîtage de 11 mètres, etc...)

Par ailleurs, une annexe architecturale et paysagère permet de préconiser un certain nombre de recommandations, en fonction du type de bâti, mais également pour les extensions, nouvelles ouvertures, traitement des façades, etc.

- *Les extensions de l'agglomération :*

**Les formes urbaines périphériques du centre ancien ont reçues un zonage Uhb**, correspondant à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur recouvre une superficie de 65,55 hectares.

**Les secteurs anciennement identifiés 1NAh au POS et ayant été urbanisés depuis ont reçus un zonage Uhc, correspondant à la réalité de l'occupation du sol.**

Le zonage Uhc correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur recouvre une superficie de 111 hectares.

### **Les zones d'urbanisation futures :**

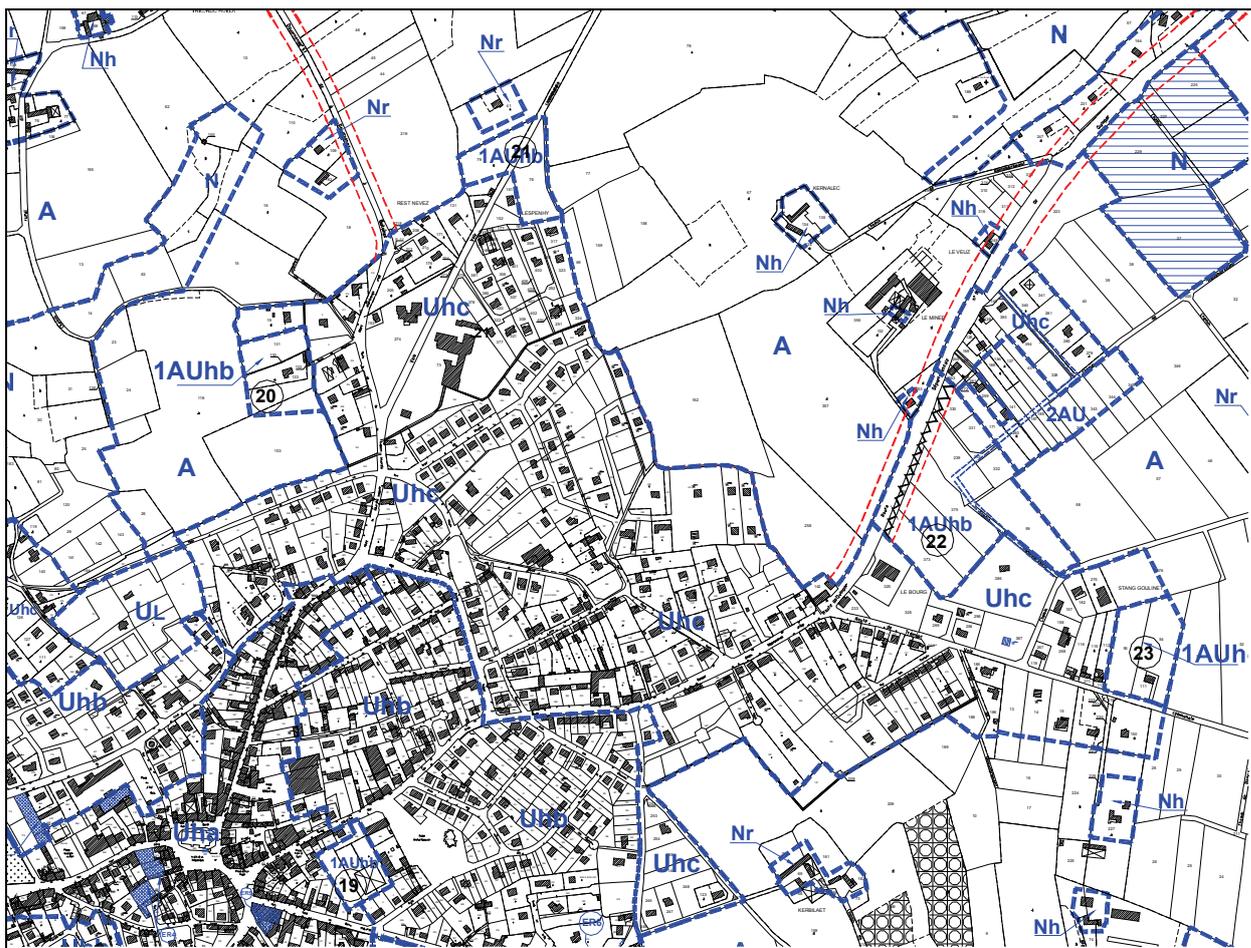
Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en continuité de l'agglomération (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- présence des routes départementales,
- projet de voie nouvelle de liaison, prenant en compte les circulations douces, à l'ouest,
- présence de vallées ou de zones humides.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones **1AUh**.
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones **2AU**.

### **Le quart nord – est du bourg**



Le quart nord-est du bourg n'est pas un secteur prioritaire de développement de l'urbanisation : les zones A Urbaniser correspondent à des petites zones en densification ou extension directe de l'urbanisation, de 2 ha. Ces zones existaient déjà au POS, et n'ont fait l'objet que d'extension très limitées ou d'ajustements.

Une seule zone conséquente, de 6,20 ha a été définie le long de la route de Quimper, en entrée d'agglomération. Elle existait également au POS (zone NAs et NAC) et n'a fait l'objet que d'une légère extension de 1,4 ha en zone agricole. Elle permet de venir compléter l'urbanisation qui s'est développée le long de la route de Quimper et de la voie communale n°8 au sud. Les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement et le règlement prévoient l'urbanisation en deux temps de ce secteur qui nécessitera l'aménagement d'une voie de desserte, permettant de relier la vc n°8 à la RD2. Les principes d'aménagement prévoient également : le maintien d'un recul de 25 mètres, et la constitution d'un talus le long de la voie, du fait des nuisances sonores provoquées par la RD. Par ailleurs, un sentier piétonnier le long de ce talus permettra de rejoindre le centre bourg.

Une zone 1AUhc, de 1,18 ha est définie sur 2 parcelles supportant déjà une construction, le long de la route de Languivoa et qui étaient classées en zone agricole au POS (NC). Les orientations d'aménagement prévoient une desserte commune à l'ensemble de la zone.

Les impacts sur l'environnement et le paysage sont très limités, ces zones venant en densification d'une urbanisation linéaire. Par ailleurs, elle n'aura que peu d'impact sur l'activité agricole, les terrains étant majoritairement classés en zone NA au POS, et connaissant déjà des contraintes, du fait de la proximité d'habitations.

## La moitié ouest du bourg



La moitié ouest du bourg est un secteur prioritaire de développement de l'urbanisation ; les zones A Urbaniser viennent conforter le bourg en extension directe de l'urbanisation existante, en s'appuyant sur le principe de voie nouvelle de liaison, permettant de relier les axes principaux de transit (notamment les routes de Pont l'Abbé et de Tréogat), et prenant en compte les liaisons douces. Elles représentent une extension de 14,51 hectares, mais dont 10,56 hectares existaient au POS en zone NA.

Par ailleurs, des zones A Urbaniser situées dans le tissu urbain permettront de venir densifier le tissu urbain. Ces zones représentent 5,9 ha et étaient classées en zones NA ou U au POS.

Les impacts sur l'agriculture seront très réduits, le principe de voie de liaison venant quasiment définir les limites de l'agglomération. Seule une enclave agricole a été maintenue dans l'agglomération, autour d'une petite exploitation agricole familiale.

Les impacts sur l'environnement et le paysage seront également limités, le principe de voie de liaison venant donner une limite franche à l'agglomération. Deux secteurs boisés, de 2,6 ha, classés NAc au POS, ont été classés en zone naturelle (1,15ha), en zone de loisirs (1AUL, 0,41 ha) ou 1AUhb (2,24 ha)



- un terrain de sport, situé à proximité de l'école privée, de 1,63 ha, et des parcelles libres attenantes, pour palier aux éventuels besoins de l'école ;
- le stade de sport, comprenant des terrains de football, des vestiaires, dont l'extension sera permise, et couvrant une superficie importante de 16,77ha. Une partie boisée, est protégée au titre de la loi Paysage, afin de maintenir une entrée verte à l'agglomération.

**Une zone NL** couvre un parc situé à proximité de la maison de l'enfance.

**La densification de l'habitat** sera également permise par le classement de six zones A Urbaniser. Ces zones constituent des densifications du tissu urbain, et existaient auparavant au POS (zone NAc ou NAs). Seule une zone de 1,21 ha, située à proximité de la RD21, était classée en zone agricole au POS.

Cinq de ces zones présentent chacune une superficie de moins de 1,5 hectares et totalisent une surface de 5,41 hectares. D'une urbanisation relativement simple, seul des principes d'accès ont été indiqués dans les orientations d'aménagement.

**Seule une grande zone de 6,93 ha**, comprenant une ancienne exploitation, et classée NAs au POS, constitue une réelle extension de l'urbanisation. Les principes d'aménagement définis pour cette zone permettront une desserte globale, en impasse : seule une liaison piétonne avec le parc Raphalen (zone UL) sera permise, et le talus préservé en limite avec la zone NL qui prolonge le parc.

Pour les zones 1AUhb et 2AUh situés à l'est de la zone NL, un maintien du talus boisé avec la zone NL est également imposé.

Les impacts sur l'environnement et le paysage seront également limités, la rue de Keryéquel ayant été prise comme limite sud de l'agglomération. Les constructions situées au sud de cet axe ont ainsi été classées en zone Nr, permettant une extension des bâtiments mais pas de nouvelle construction. Cette voie marque une limite franche de l'agglomération avec la zone rurale.

Les impacts sur l'agriculture seront nuls, l'ensemble de ces zones se situant en densification du tissu urbain.

### **3.2.3.2. LE RENFORCEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DE BRENANVEC, EN CONTINUITÉ DE L'AGGLOMERATION DE PONT L'ABBE**

Le développement de ce secteur, inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, vise à renforcer le deuxième pôle urbain de Plonéour-Lanvern, situé en continuité de l'agglomération de Pont l'Abbé. Il s'agit de conforter un secteur dédié déjà aux activités commerciales, ainsi qu'à l'habitat.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude conjointe entre Plonéour-Lanvern et Pont l'Abbé, mené par le cabinet Le Guellec, géomètre expert - urbaniste et Cécile Cathalo, architecte-paysagiste.

Ce secteur se trouve à la frontière des communes de Plonéour-Lanvern et de Pont l'Abbé. Il s'étend sur une superficie d'environ 22,5 ha et concerne les secteurs suivants sur la commune : Canapé, Saint Julien, Kéraden, Brénavec, Breuteunvez et moulin d'Ascoët.

Ce secteur est délimité au nord et à l'ouest par la rocade de contournement (RD785) et la route de Saint Julien, à l'est par la rivière de Pont l'Abbé et au sud par la route de Saint Jean Trolimon.

De part sa proximité avec le centre ville de Pont l'Abbé et par l'effet barrière produit par la RD785, ce secteur est tourné vers Pont l'Abbé.

Ce territoire reste à dessiner, même s'il est déjà en partie urbanisé. Il bénéficie d'une attractivité résidentielle, en lien avec la proximité du centre de Pont l'Abbé et d'une attractivité économique en lien avec la proximité de la RD785. Cette double attractivité exerce sur ce secteur des pressions importantes pouvant être contradictoires et conflictuelles. Il en résulte une urbanisation au coup par coup, sous forme d'opérations de lotissements ponctuelles.

#### **Diagnostic du secteur**

Les éléments de diagnostic sont une synthèse de l'étude d'aménagement mené par le cabinet Le Guellec et Cécile Cathalo, architecte-paysagiste.

#### **Topographie et hydrologie**

- Le site forme une cuvette en arc de cercle, convergeant doucement vers une vaste zone plane humide, à la confluence du réseau hydrographique, en amont de l'embouchure de la rivière de Pont l'Abbé (alt. max : 27m, alt. min : 4m).
- Le réseau hydrographique se structure autour de la rivière de Pont l'Abbé, suivant un axe nord-sud et est accompagnée d'affluents.
- Une grande partie de la zone est constituée de zones humides qui ont été remblayées et asséchées.
- Le caractère humide et le risque d'inondation constituent ainsi une contrainte forte dans l'urbanisation du secteur.

#### **Caractéristiques paysagères**

- Le réseau hydrographique crée un ensemble de boisements et de zones humides, qui pénètrent au cœur des zones bâties.
- Le maillage de haies et de talus est caractéristique d'un paysage agricole de bocage remembré, avec un maillage discontinu.

- Quelques talus de forte valeur patrimoniale sont à prendre en compte dans l'aménagement futur.
- Sous la pression de l'urbanisation, ce paysage se modifie peu à peu : lotissements résidentiels peu denses et friches urbaines (gare de Pont l'Abbé et moulin d'Ascoët).
- Les points de vue sur la ville sont rares, quelques angles de vue peuvent être identifiés, et le château d'eau, au nord, représente un repère visuel.

### **L'habitat**

- L'habitat initial est dispersé sous forme de fermes et de hameaux.
- Les quartiers résidentiels nord : Breunteunvez et Saint Julien : quartiers en impasse, disjoints, le long de la route de Saint Julien.
- Les quartiers résidentiels sud : Keraden et Canapé : des îlots bâtis denses, en impasse.

### **Les pôles de vie**

- le centre historique de Pont l'Abbé, pôle central de l'économie résidentielle et touristique,
- la deuxième couronne du centre ville de Pont l'Abbé : pôle d'équipements et de services,
- la zone de l'ancienne gare : un lieu à la fois stratégique et oublié, à recomposer,
- la zone d'activités commerciales de la route de St Jean Trolimon : pôle commercial à relier,
- le pôle d'activité en lien avec la rocade (RD785),
- le pôle d'activités et de loisirs du giratoire nord à aménager et à relier,

### **Les axes de circulation**

- la RD785 : axe structurant pour l'économie bigoudène,
- les principaux axes de transit desservant le secteur : la RD2 et la route de la gare, la route de Saint Julien.

### **Enjeux et objectifs d'aménagement**

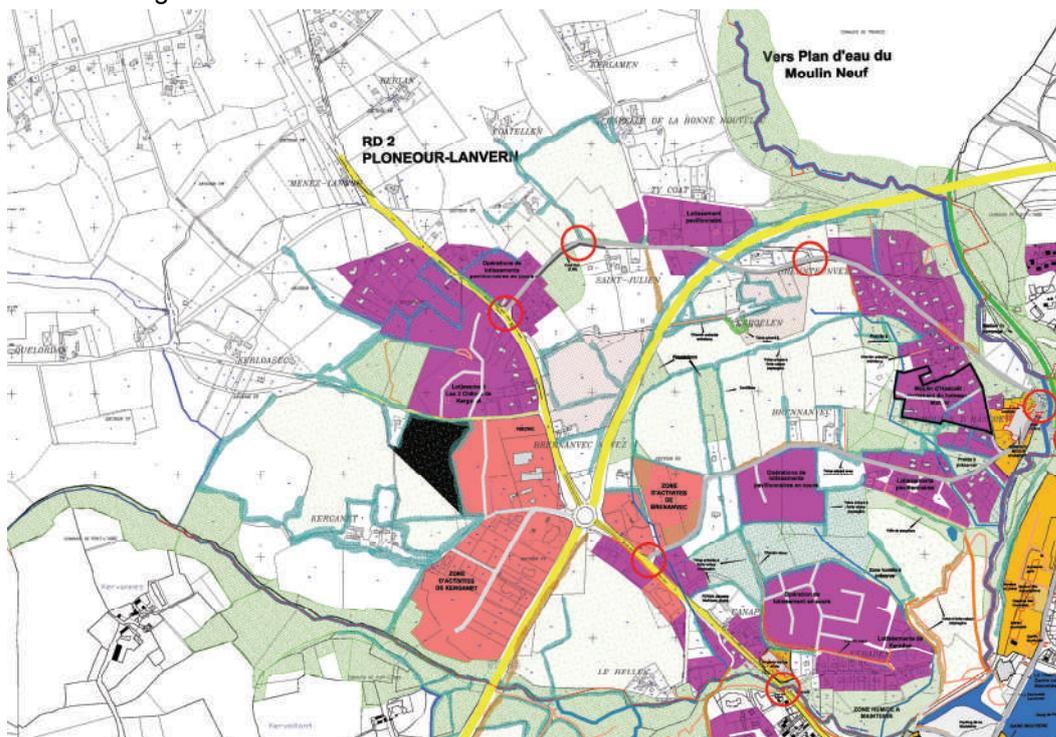
Suite au diagnostic de la zone, des enjeux pour le développement ont été définis :

- vocation urbaine du secteur déjà mité par de nombreuses constructions : harmonisation et cohérence de l'aménagement de quartiers limitrophes,
- des axes de circulation à sécuriser,
- des liaisons douces à favoriser.

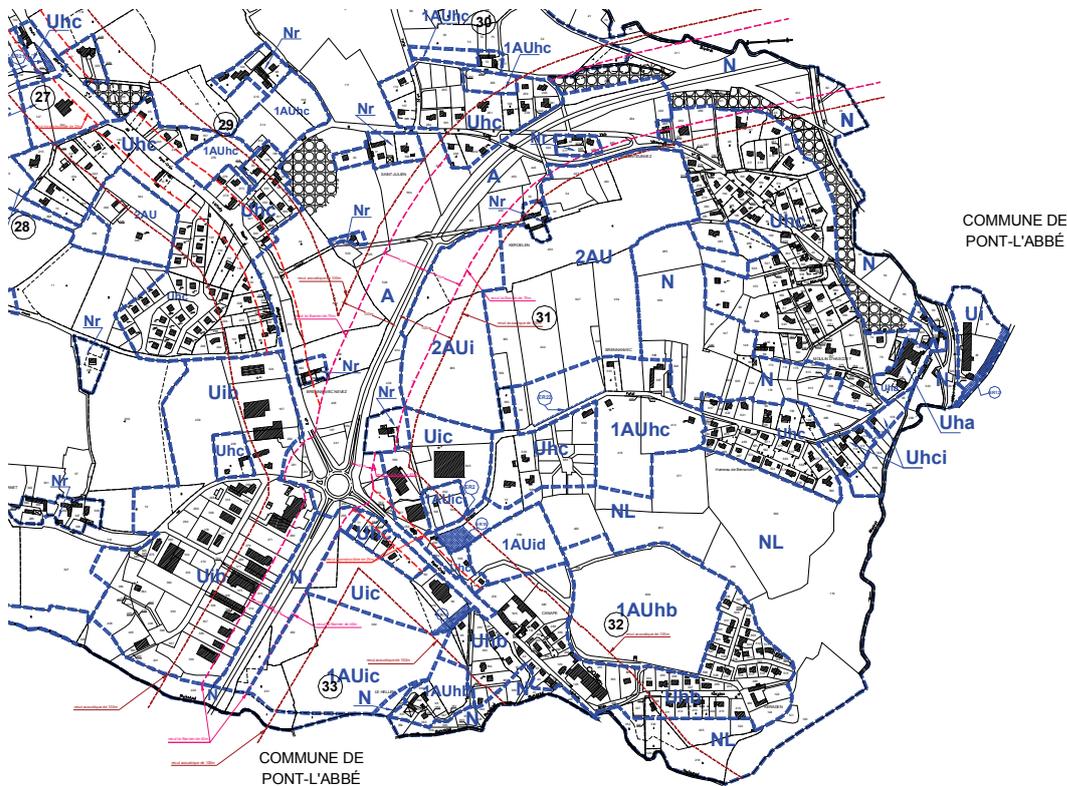
La construction du projet urbain qui intègre la qualité environnementale dans les opérations futures, passe par plusieurs objectifs d'aménagement :

- habiter et travailler,
- entrer dans la ville : ré-organiser le trafic de transit, aménager les principaux axes de circulation, assurer un traitement paysager des zones d'activités
- se déplacer : traitement des points noirs de circulation, créer un réseau de liaisons douces utilitaires et de loisirs
- bénéficier de nouveaux services : aménager le quartier nord, en lien avec le piscine, aménager le quartier de l'ancienne gare, aménager le quartier de la Madeleine,
- découvrir le patrimoine naturel : protéger et valoriser le réseau bocager, préserver et entretenir les cours d'eau et les zones humides, aménager le parc de loisirs, poumon vert en cœur de ville.

Carte de diagnostic du secteur



Extrait du PLU



Ce secteur va s'urbaniser en plusieurs tranches, de façon progressive par rapport à l'urbanisation existante :

- les zones constructibles à court terme, à vocation d'habitat (1AUhb et 1AUhc), prennent place de part et d'autre d'une coulée verte, classée en zone NL ;
- les zones constructibles à court et long terme à vocation d'activités économiques (1AUid et 2AUi), sont définies en continuité des zones commerciales existantes (Uic) ;
- la zone constructible à long terme, vient compléter la « pince de crabe » formée par les zones constructibles citées ci-dessus.

Ce nouveau va s'inscrire sur des terres qui sont encore agricoles, mais qui à terme, du fait de fortes contraintes : proximité des habitations, d'autres activités économiques, et des infrastructures, perd de son intérêt pour l'agriculture. Le but étant affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de développer l'urbanisation en densification et extension proche des pôles agglomérés, afin de garder l'espace le plus vaste possible pour l'agriculture.

### **Les zones urbaines :**

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

Les quartiers situés en continuité de l'agglomération de Pont l'Abbé se situent sur deux secteurs :

- **le secteur de Canapé et Keraden, situés de part et d'autre de la RD2** (route de Pont croix à Loctudy) :

ces quartiers d'habitat sont classés en zone **Uhb**, correspondant à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, et représentent 9,49 hectares.

Seules deux petites zones situées le long de la RD, à proximité du giratoire situé à l'intersection avec la RD795 ont été classées en zone Uhc, afin d'éviter une densification trop importante de ce secteur connaissant des nuisances sonores.

- **le secteur de Moulin d'Hascoët, le long de la voie communale n°17 :**

ces quartiers d'habitat sont classés en zone **Uhc**, correspondant à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, et représentent 14,91hectares.

Un secteur Uha de 0,61 ha a été appliqué sur les bâtiments d'une ancienne usine en cours de réhabilitation en logements.

Par ailleurs, **deux sous-secteurs Uhci** de 0,79 ha ont été définis sur des parcelles situées au sud de la route et en secteur inondable, du fait de la proximité d'un cours d'eau.

### **Au nord de la RD 2, les extensions du quartier de Brénavec :**

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en continuité de l'agglomération de Pont l'Abbé, a pris en compte différentes contraintes :

- délimitation de l'urbanisation par la présence d'infrastructures routières, notamment la RD785, classée à grande circulation,
- présence de vallons et de prairies humides, au caractère inondable,
- la vocation d'activités commerciales et artisanales du secteur de Canapé – le Hellen.

### **C'est pourquoi certaines zones d'urbanisation ont été diminuées par rapport au POS :**

- au niveau du quartier de moulin d'Hascoët, un secteur inondable et non urbanisé, classé en zone NAc au POS, a été reclassé en zone Naturelle, afin d'éviter des constructions sur un secteur sensible ;
- au niveau du quartier de Keraden, un secteur également inondable et non urbanisé, classé en zone NAd au POS, a été reclassé en zone Naturelle. Ce secteur représente 16,43 hectares, et a été indicé « NL », afin de permettre des aménagements légers, de type sentiers piétons, parcours santé, etc.

**Les zones d'urbanisation future (1AUhb et 1AUhc) ont été définies de part et d'autre de la zone naturelle à vocation de loisirs ;** elles représentent 5,83 ha pour la zone sud et 5,79 pour la zone nord, et étaient classées en zones NA au POS, mis à part une légère extension pour la zone nord de 2 hectares.

Ces zones se situent en extension de zones d'habitat denses, mais sur des terres encore utilisées par l'agriculture. Néanmoins, leur classement en zone NA au POS, leur localisation à l'intérieur des limites de l'agglomération de Pont l'Abbé représentées par la RD785, limitent les conséquences pour l'activité agricole.

Les principes d'aménagement permettront une meilleure insertion paysagère des futures constructions et une prise en compte de la sécurité routière :

- protection au titre de la loi Paysage des talus existants,
- protection au titre de la loi Paysage du manoir de Brénavec,
- liaisons piétonnes à préserver ou à créer avec la zone NL,
- accès groupé aux zones pour éviter de multiplier les accès.

### **Enfin, une zone à vocation d'urbanisation future 2AU de 10,40 ha et une zone à vocation d'activités économiques (2AUi) de 5,33 ha**

**viennent compléter** la « pince de crabe » formée par les zones constructibles citées ci-dessus :

- à l'Est, la zone Uh de moulin d'Hascoët, et la zone humide et inondable classée en zone Naturelle,
- au sud, les zones futures d'habitat de Brénavec,
- et au nord, la limite que constitue la RD 785.

La zone 2AU pourra être aussi bien destinée aux activités économiques, qu'à de l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera conditionnée par la réalisation d'un plan de composition qui respecte les grandes orientations du schéma présenté dans les orientations d'aménagement.

Ce schéma de principe prévoit notamment :

- la réorganisation du trafic de transit, à partir de la rocade (RD785), un principe de voirie structurante, afin de relier la RD 2 à la voie communale n°17 de Saint Julien, qui enjambe la RD 785 par un pont ;
- le développement de liaisons douces afin de relier les zones d'habitat entre elles,
- la diversité des types des logements,
- le traitement paysager des zones d'activités,
- la découverte du patrimoine naturel : maintien du bocage, préservation et entretien des cours d'eau et zones humides, aménagement du parc de loisirs de Keraden, poumon vert de ce quartier.

L'urbanisation de ce secteur n'aura qu'un impact limité sur le paysage, car venant compléter un secteur où l'urbanisation s'est développée le long des voies. Le recul inconstructible de 75 mètres est ainsi maintenu, afin de préserver les abords de cette voie d'entrée dans le pays bigouden.

Par ailleurs, il s'agit également de ne pas développer l'urbanisation dans la bande d'isolation acoustique imposée, du fait du classement en infrastructure sonore de la RD. La zone est ainsi limitée au nord non pas par la RD 785, mais par un chemin d'exploitation, qui desservait l'ancienne exploitation de Keroelen.

Au niveau environnemental, l'ensemble du secteur sera classé en assainissement collectif. Une zone au caractère inondable, qui constituera une coulée verte, un poumon vert dans ce secteur, est classée en zone naturelle de 6,8 ha.

Enfin, il s'agit de terres qui sont encore agricoles, mais qui à terme, du fait de fortes contraintes, perdent de leur intérêt pour l'agriculture : proximité des habitations, d'autres activités économiques, et des infrastructures.

### **Au sud de la RD 2, les extensions du quartier du Hellen :**

**Une zone d'urbanisation future (1AUhb) a été définie au sud de la RD2 ;** elle représente 1,70 ha mais est occupée en grande partie par une ancienne ferme. Cette zone était classée en zones NC au POS.

Ces zones se situent en extension de zones d'habitat denses, mais sur des terres qui ne présentent plus d'intérêt pour l'agriculture, du fait de leur enclavement entre une zone Uh et une zone naturelle. Le reste de ce secteur est destiné à l'extension de la zone commerciale du Hellen.

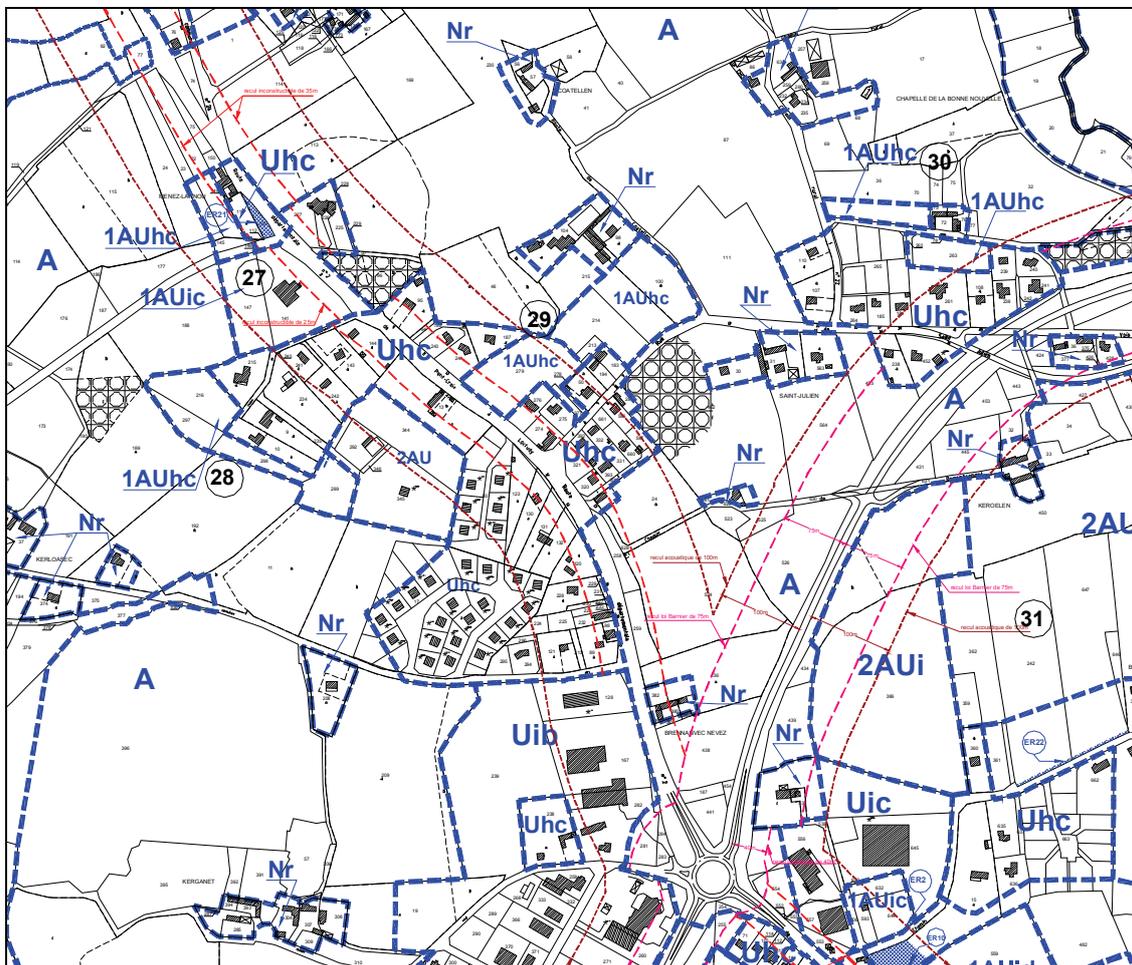
Ce secteur ne présente pas d'intérêt paysager : il est invisible depuis les voies principales (RD795 et RD2), ni environnemental, mis à part sa limite sud, constituée par un ruisseau, et qui sera protégé par la création d'une zone Naturelle.

**Une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques (1AUic) a été définie** en continuité de la zone Uic du Hellen (accueillant une grande surface de jardinage). Comme la zone Uic, la zone 1AUic a fait l'objet d'un projet urbain, permettant de déroger au recul de la loi Barnier (de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 785).

Cette zone est justifiée dans le chapitre 3.2.3.4 : *Le renforcement et le développement des zones d'activités.*

### 3.2.3.3. LA CONFORTATION DE CERTAINS HAMEAUX NON AGRICOLES

#### Le secteur de Kerganet



Le secteur de Kerganet était déjà classé en zone Uhc et NAc au POS. Le PLU prévoit un ajustement des zones NA déjà bâties en zone Uhc. Les parcelles non bâties sont maintenues en zone 1AUhc, excepté à l'Est de la RD, où la parcelle 46 classée en zone NA (1,3ha) est déclassée en zone agricole, du fait de son occupation par un boisement et de difficultés d'accès. En revanche, ce déclassement est compensé par une zone d'extension urbaine de 1,46 ha, situées le long de la RD. Concernant son intégration paysagère, les haies et talus qui entourent ce secteur seront conservés.

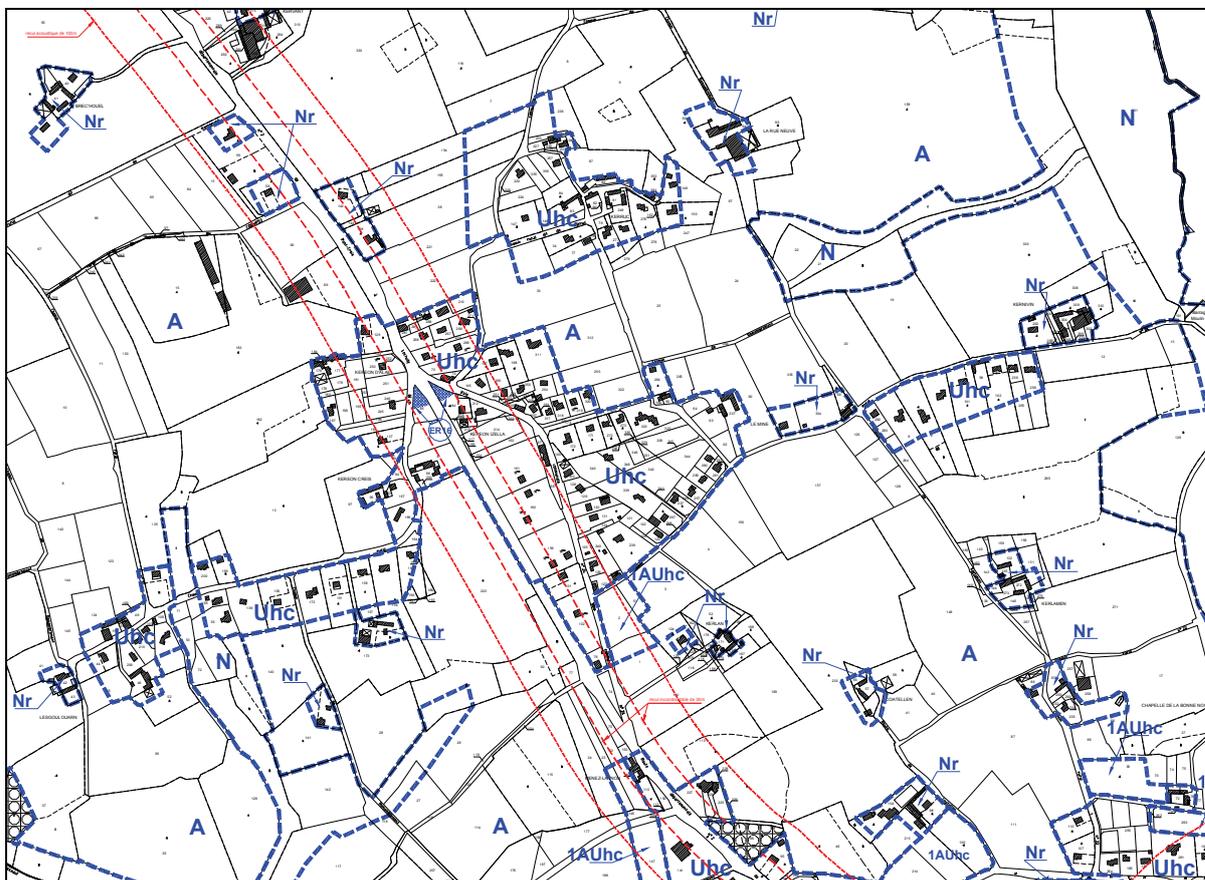
La parcelle 96 est déclassée en zone naturelle, et le boisement qui l'occupe protégé au titre des EBC, afin de maintenir une zone tampon entre la discothèque située au nord et la zone d'habitat.

Une zone 1AUhc est maintenue à l'ouest, dont les accès se feront à partir de la route perpendiculaire à la RD2. Le réseau d'assainissement collectif est prévu pour ce secteur. Concernant l'intégration paysagère, les haies entourant la parcelle 147 devront être maintenues, ainsi que celle longeant l'ouest de la parcelle 23.

Le secteur de Saint Julien est maintenu en zone constructible, avec une zone d'extension limitée de 0,59 ha classée en zone 1AUh indiquée « c », afin d'éviter une densité trop forte, la zone se situant en transition

avec l'espace rural. Les orientations d'aménagement prévoient l'obligation de plantation d'un talus d'essences locales au nord de la zone, pour assurer l'insertion des futures constructions, et la préservation des talus existants, protégés au titre de la loi Paysage.

### Le secteur de Kerreon

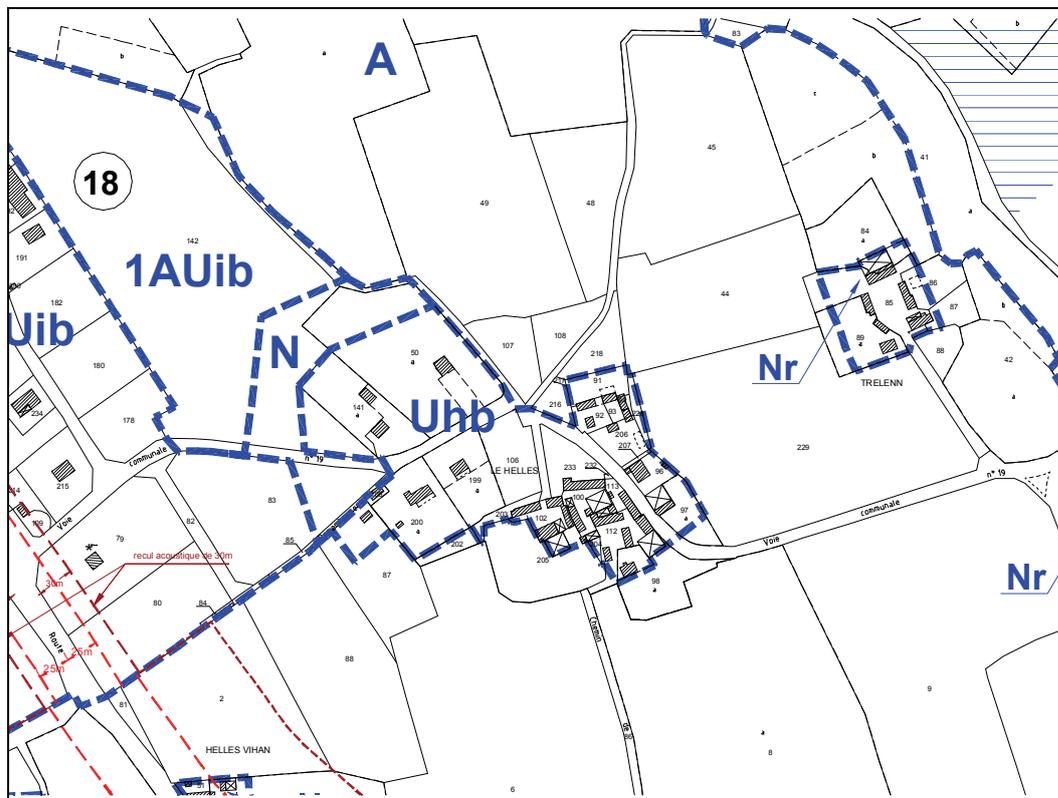


Une urbanisation s'est développée de part et d'autre de la RD2, reliant le bourg de Plonéour-Lanvern et la commune de Pont l'Abbé. Le PLU maintient les zones constructibles du POS, excepté sur deux secteurs :

- à l'ouest, réduction de la zone constructible de 1,1 ha, du fait du caractère agricole des terrains,
- à l'est de la RD, légère extension de la zone constructible, en arrière de construction existantes, et pouvant être desservie par une voie communale. Les accès peuvent se réaliser par l'est de la parcelle 59 ou le sud de la parcelle 97 ;
- le long de la RD2, extension de l'urbanisation de 2,45 ha, pour « raccrocher » deux habitations isolées : les accès directs sur la RD sont interdits et les orientations d'aménagement prévoient un accès et une desserte commune par la voie communale n°14.

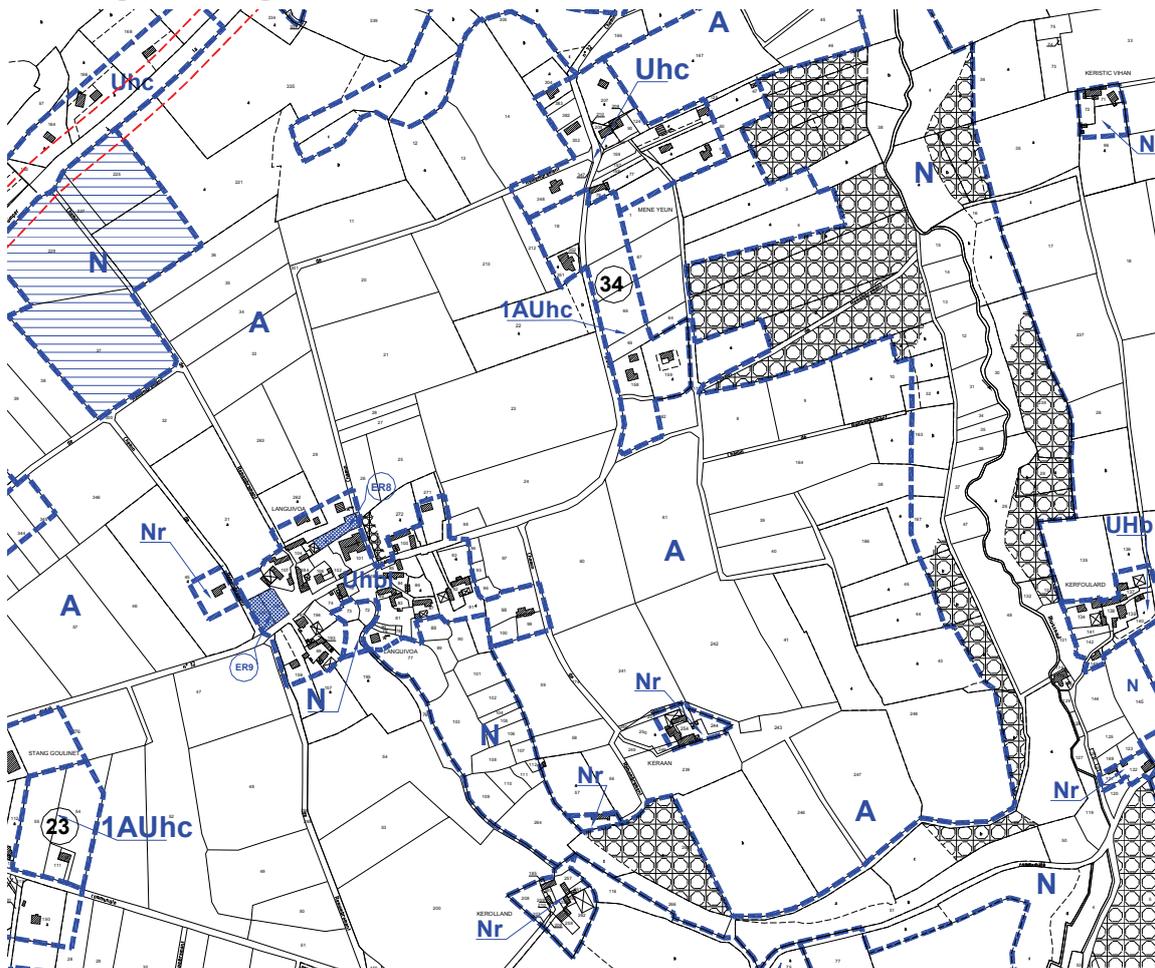
Une coupure d'urbanisation est volontairement maintenue entre le village ancien de Kerruc et l'urbanisation plus récente de Kerréon. La zone Uhc du hameau est redessinée, afin de permettre une confortation en profondeur de celui-ci (extension d'urbanisation sur la parcelle 87, située au nord).

### Le hameau du Helles



Afin de garder au hameau du Hëlles son individualité par rapport à l'agglomération du bourg, et de le protéger des nuisances qui seront engendrées du fait de l'extension de la zone d'activités de Kerlavar, un principe de bande boisée (classée en zone N) est imposée. Ce hameau, situé en zone agricole au POS, ne connaît plus d'activité agricole. La partie ancienne est classée en zone Uhb, correspondant au tissu ancien. A l'ouest du hameau, le tissu urbain récent est également classé en zone Uhb, afin de permettre d'augmenter sa densité et d'être plus en harmonie avec la partie ancienne.

### Le village de Languivoa et les hameaux de Kerfoulard et Mene Yeun



**Le village de Languivoa** présente un intérêt architectural et patrimonial important pour la commune. C'est pourquoi, il a fait l'objet d'un classement en zone UhbL (Uhc au POS), qui impose un règlement particulier aux extensions, rénovations du bâti ancien, et imposera une attention particulière à l'insertion paysagère des constructions neuves.

Au nord, afin de mettre en valeur la chapelle, un talus planté a été protégé au titre des EBC. La zone constructible a été réduite, et un emplacement réservé afin de ne pas permettre aux constructions de venir se coller à la chapelle. Par ailleurs, un emplacement a également été réservé afin de permettre l'aménagement d'un espace de stationnement.

Au sud, le caractère humide des prairies à amener les élus à reclasser en zone naturelle des terrains classés en zone constructibles au POS ; une nouvelle construction permise par le POS a néanmoins été rattachée à la zone UhbL.

**Le hameau de Mene Yeun**, classé en zone NAc au POS, et bâti depuis, a été classé en zone Uhc. Une extension a été permise vers le sud, afin de venir raccrocher deux constructions isolées.

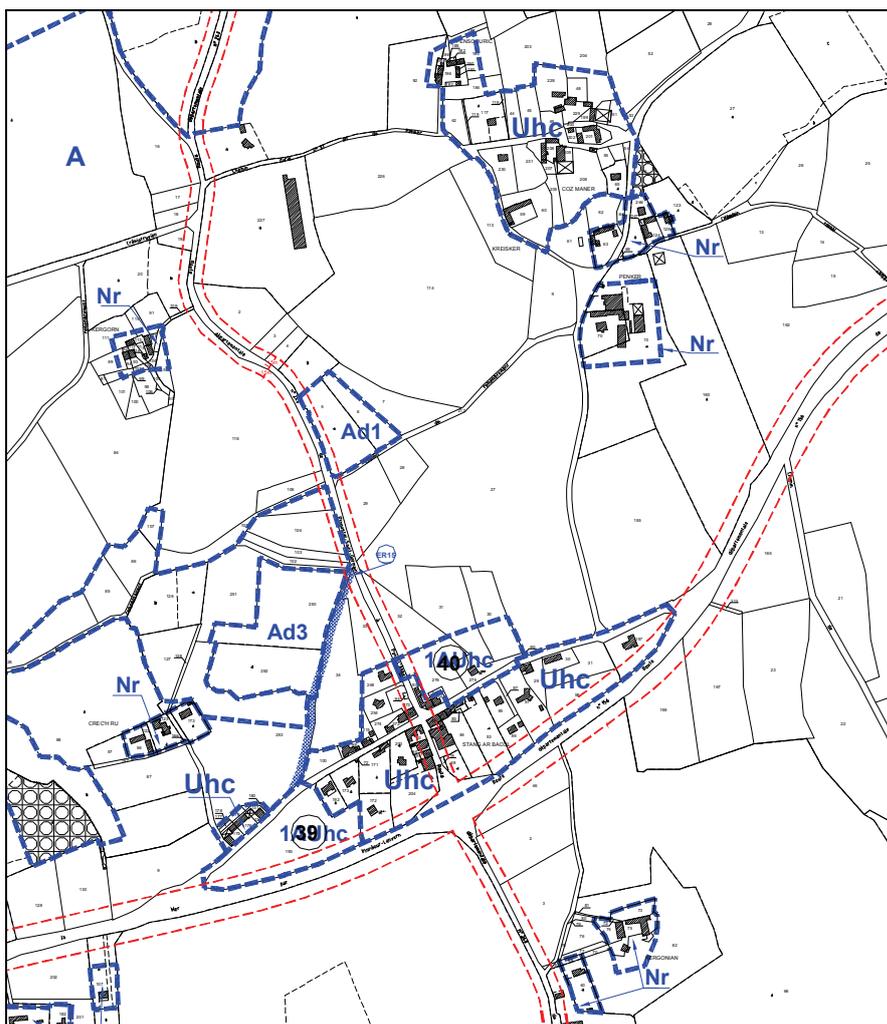
**Le hameau de Kerfoulard**, classé NAc dans sa partie sud, a été classé en zone Uhc, en englobant les constructions anciennes situées au nord (en zone Uhb), mais en réduisant la zone constructible à l'ouest,

du fait du caractère humide des terrains (classement en zone N et Nr). En revanche, la zone constructible (1AUhc) est étendue au sud, permettant d'englober une construction isolée à la zone constructible.

Les orientations d'aménagement développées pour ces deux hameaux prévoient de mettre l'accent sur leur insertion paysagère par une densité faible (zone AUhc) et la création de haie bocagère en limite de zone.

Les accès aux parcelles pourront se faire directement sur les voies communales.

### Les hameaux de Stang ar bacol et Coz maner



**Le hameau de Stang ar bacol** était déjà classé en zone Uhc et NAc au POS. Le PLU prévoit un ajustement des zones NA déjà bâties en zone Uhc. Les parcelles non bâties sont maintenues en zone 1AUhc. Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD, l'accès aux parcelles devant se faire par les voies communales.

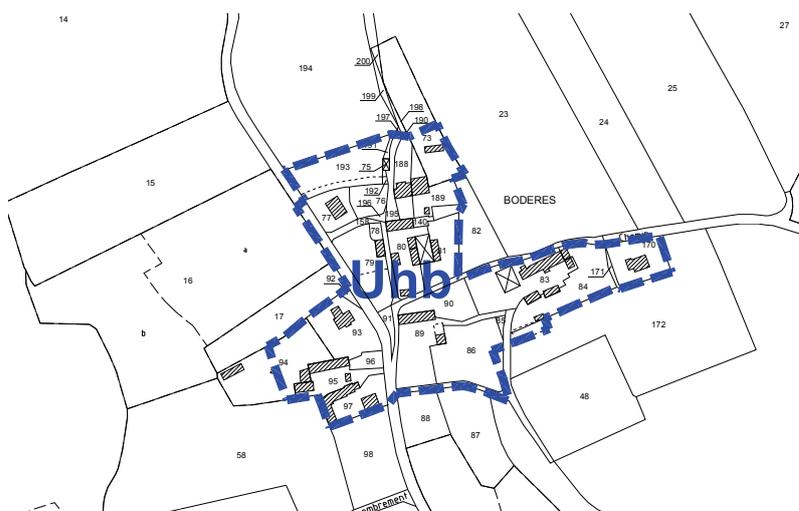
En transition avec la zone rurale, leur densité sera moyenne à faible et l'accent est mis sur leur insertion paysagère, notamment par la création de haie bocagère en limite de zone.

**Le hameau ancien de Coz maner**, étoffé par le POS, est maintenu en zone Uh, excepté sur la partie sud, retrouvant une vocation agricole, et étendu au nord pour englober une ancienne ferme. En revanche, la parcelle 66 est déclassée, car il s'agit d'un bois qu'il convient de maintenir et qui est protégé en Espace Boisé Classé au présent PLU.

La zone est indicée Uh « b », afin de permettre une implantation des constructions neuves en conformité avec le bâti ancien (implantation en limite de voie autorisée).

Enfin, l'ancienne exploitation de Penker est maintenue en zonage Nr parce qu'il s'agit d'une entité à elle seule, qui n'appartient pas au hameau.

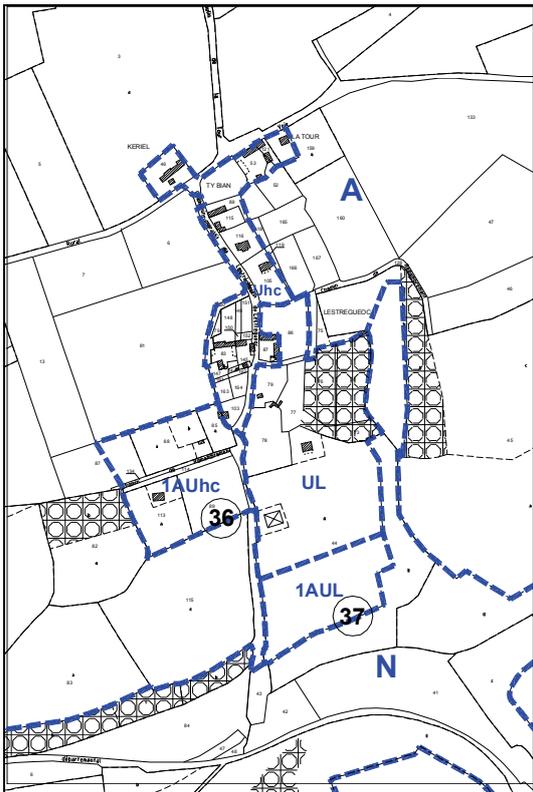
### Le hameau de Bodères



Seule la partie sud du village de Bodères avait été classée en zone Uhc au POS. Ce hameau ayant perdu sa vocation agricole, l'ensemble du hameau est classé en zone Uh b, afin de permettre une implantation des constructions neuves en conformité avec le bâti ancien (implantation en limite de voie autorisée).

Par rapport au POS, une partie de la parcelle 94 est supprimée, il s'agit d'un ancien bâtiment agricole. En revanche, le zonage est agrandi au nord en incluant la parcelle 193 qui est le jardin de la maison située sur la parcelle 77.

## Le village de Lestréguéoc



La zone Uhc de Lestréguéoc couvre un secteur déjà urbanisé, et classé également Uhc au POS. Des éléments de patrimoine rural (une ferme et un four à pain) ont été protégés au titre de la loi Paysage.

Une zone NAc du POS a été maintenue au PLU en zones 1AUhc, et légèrement étendue, au sud-ouest du village. Les accès directs seront autorisés à partir de la voie communale. L'aptitude des sols est favorable à un assainissement individuel dans ce secteur.

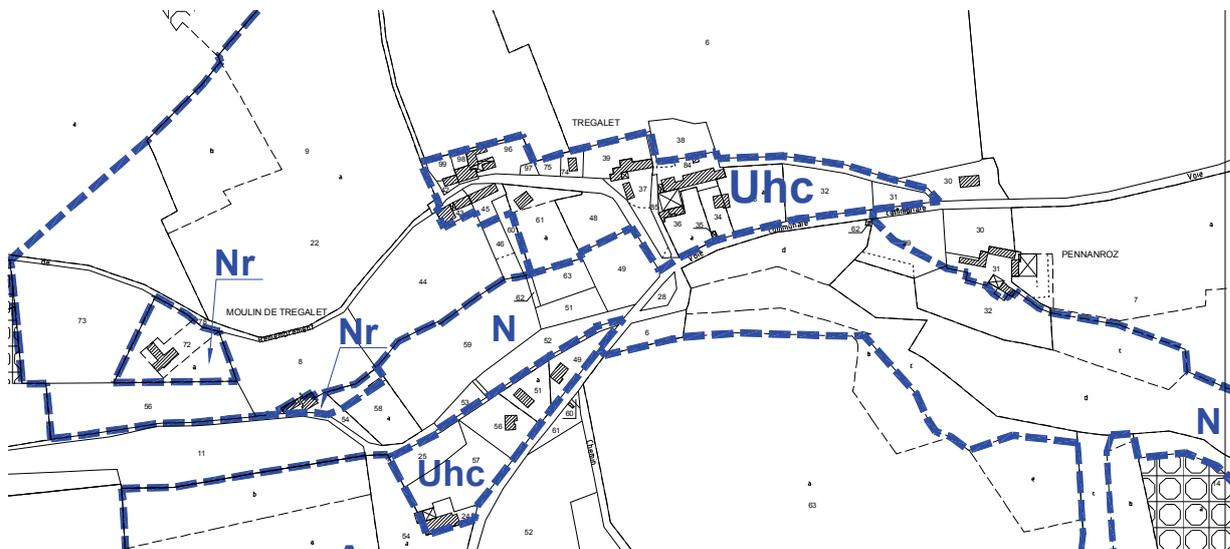
Afin d'assurer l'insertion paysagère de ces constructions, les talus devront être maintenus ou reconstitués en limite avec l'espace rural.

En revanche, la zone NA située à l'Est du hameau a été reclassée en zone Agricole, car présentant une inaptitude à l'assainissement individuel.

Le changement important par rapport au POS consiste en un classement du camping en zone UL (zone à vocation de loisirs et d'hébergement touristique), et en la possibilité de son extension, par une zone 1AUL. Dans le but d'assurer l'insertion paysagère de ce projet touristique, un boisement a été classé (EBC de 0,75 ha) et les talus entourant la zone devront tous être maintenus.

Une parcelle présente une inaptitude à l'assainissement individuel, et une solution d'assainissement adaptée devra être proposée en fonction de la nature des sols.

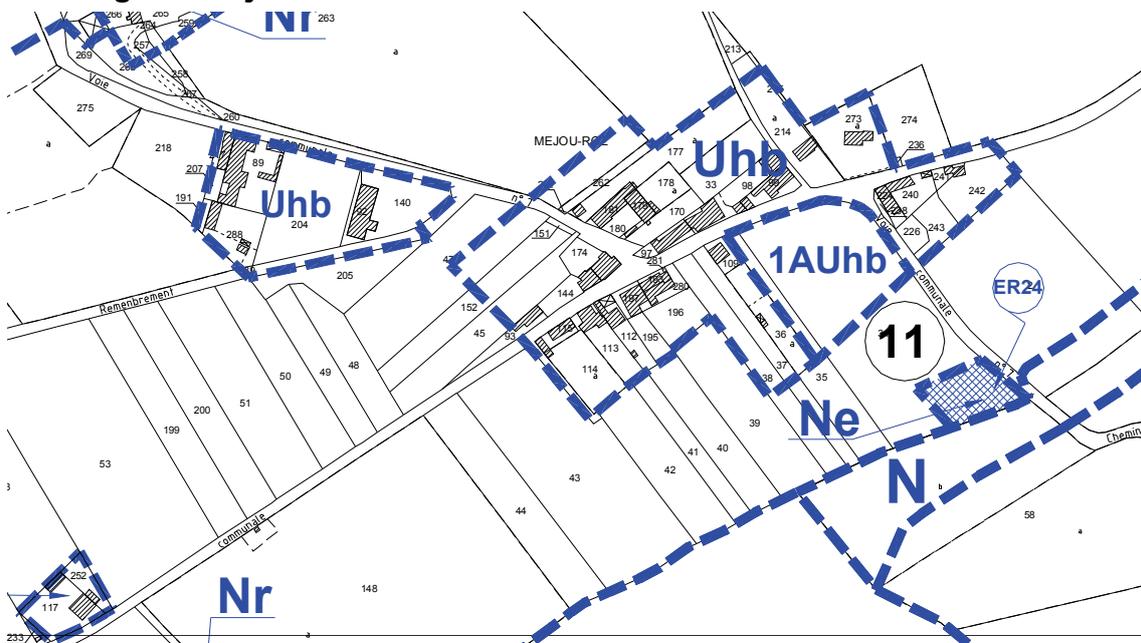
## Le hameau de Trégalet



Les zones Uhc de Trégalet couvrent des secteurs déjà urbanisés : le village ancien, situé au nord de la vallée classée en zone naturelle, et une zone d'urbanisation plus récente, située au sud. En revanche, les parcelles 49, 51, 52, 53, 63 situées dans le fond de vallée, et classées NAc au POS ont été reclassées zone naturelle. Ce choix se justifie d'autant plus que les sols semblent peu favorables à un assainissement individuel.

Le moulin de Trégalet a été préservé au titre de la loi Paysage.

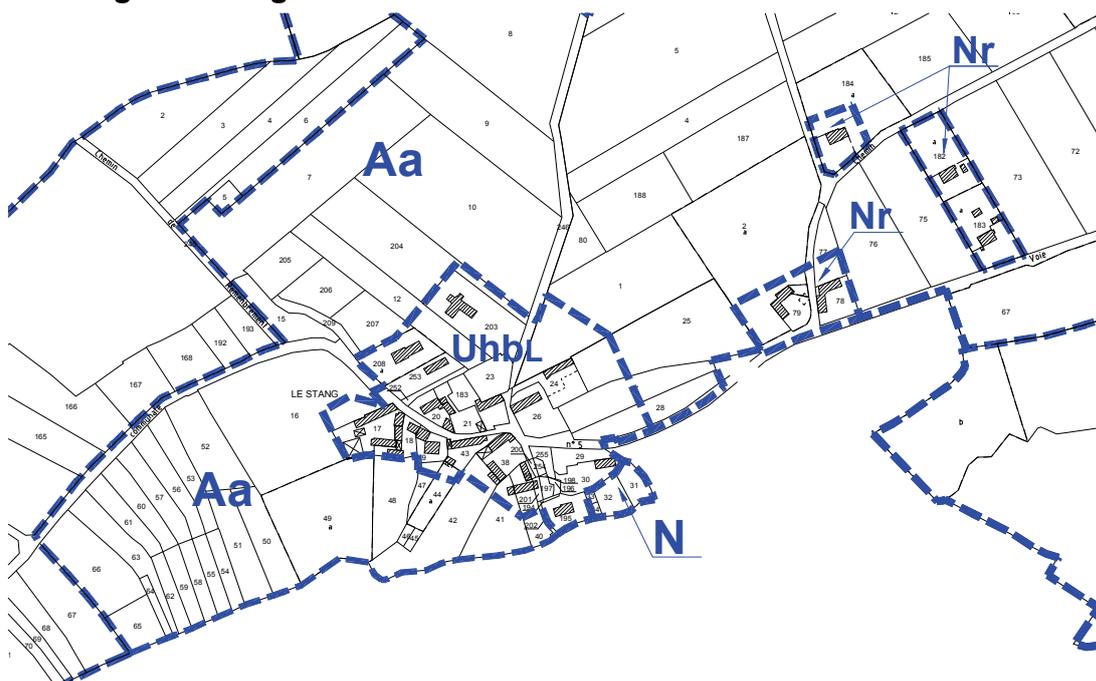
## Le village de Méjou Roz



Situé dans la langue de terre qui se rapproche du littoral, le village de Méjou Roz présente un intérêt architectural et patrimonial important pour la commune, néanmoins moins fort que le village du Stang,

situé plus à l'ouest. C'est ainsi qu'il a fait l'objet d'un classement en zone Uhb, dont le règlement permet des implantations des constructions en fonction du bâti situé à proximité. Par ailleurs, une extension limitée de 0,52 ha a été maintenue en zone 1AUhb, qui permet de conforter le village. Au nord-ouest, un ensemble bâti de 0,74 ha, a été classé en zone Uhb, afin de permettre sa densification. En revanche, la zone NAc au POS qui permettait de rejoindre ces deux entités a été supprimée, dans un souci de préservation du paysage (éviter l'urbanisation linéaire) et de préservation de l'activité agricole (extension qui se faisait dans de grandes parcelles agricoles).

### Le village du Stang



Situé dans la langue de terre qui se rapproche du littoral, à proximité de l'étang de Saint Vio, le village du Stang présente un intérêt architectural et patrimonial important pour la commune. C'est ainsi qu'il a fait l'objet d'un classement en zone UhbL, qui impose un règlement particulier aux extensions, rénovations du bâti ancien, et imposera une attention particulière à l'insertion paysagère des constructions neuves.

L'urbanisation linéaire, permise au POS, a pour cette raison été supprimée, malgré la présence de constructions neuves au sud de la voie, sur la commune de Saint Jean Trolimon.

Par ailleurs, le contour du zonage constructible est élargi à l'ouest du hameau afin de permettre la réalisation d'un assainissement individuel.

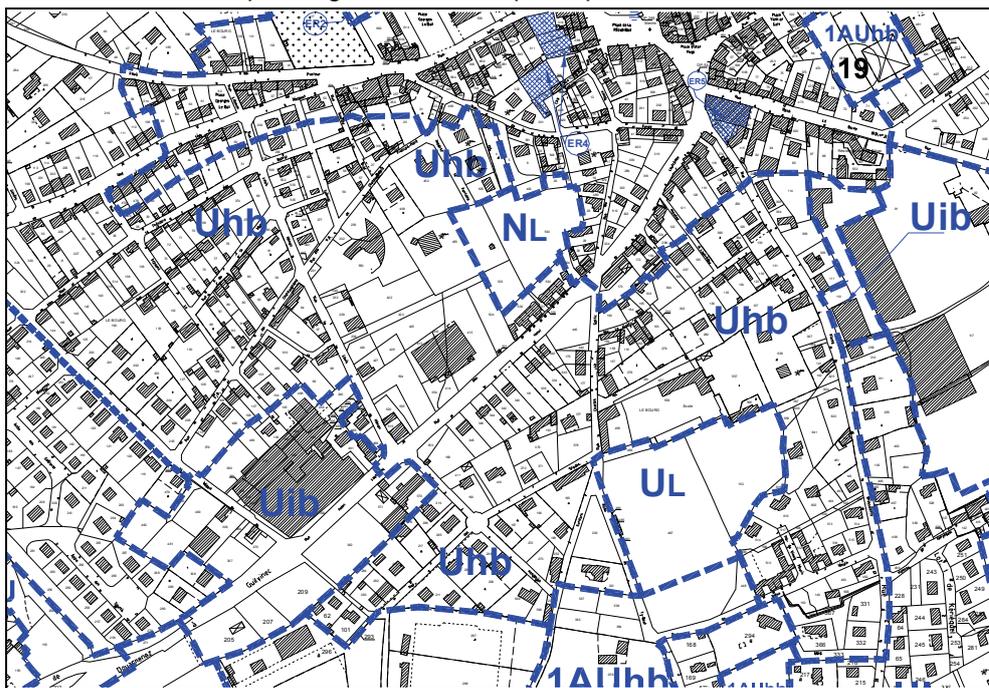
### 3.2.3.4. LE RENFORCEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES

#### Le développement économique du bourg

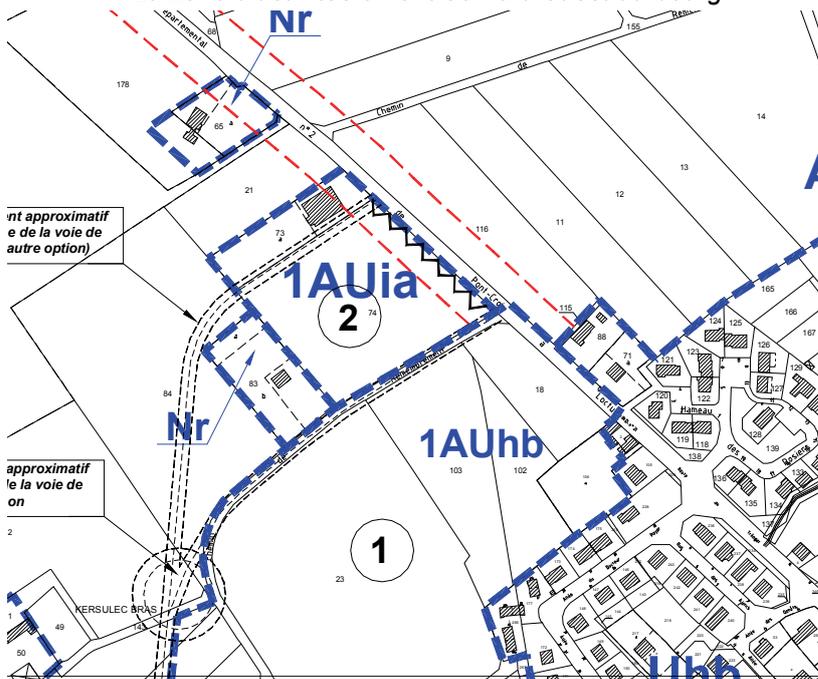
- Les zones d'activités du centre-bourg :

Deux zones Uib ont été maintenues au cœur de l'agglomération du bourg :

- sur une partie du site Raphalen,
- sur l'entreprise agroalimentaire qui emploie de nombreux salariés de la commune.

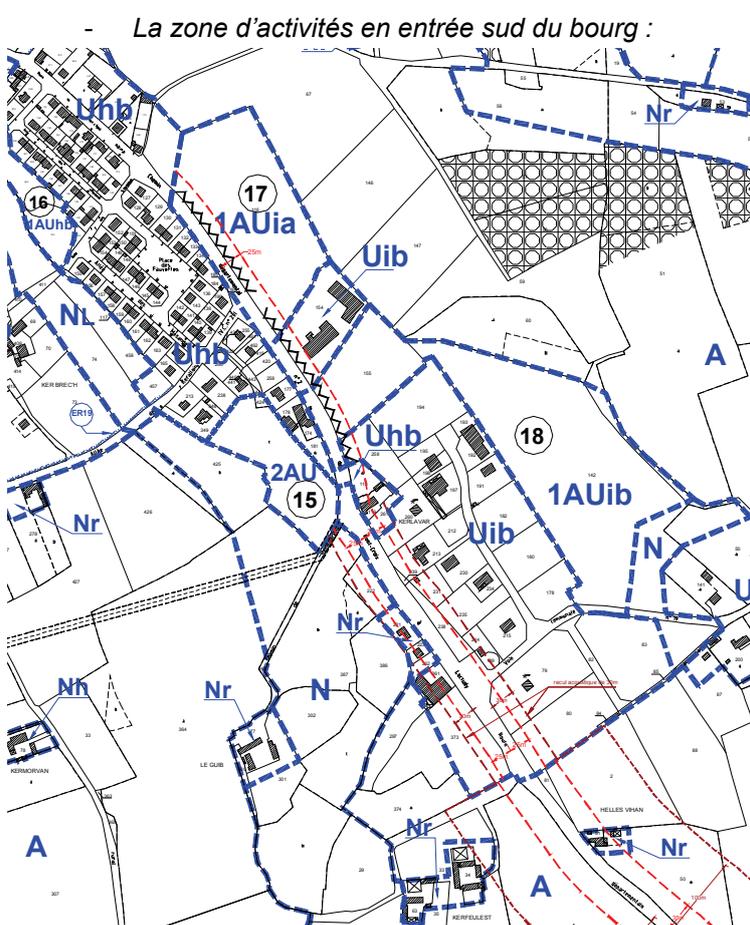


- La zone d'activités en entrée nord-ouest du bourg :



Une zone a été réservée pour la création d'une petite zone d'activités de 1,75 ha, en entrée ouest de l'agglomération, sur la RD2. Cette zone, classée en zone agricole au POS, permet de relier une entreprise artisanale au bourg, et de marquer l'entrée de l'agglomération. Un carrefour sera en effet aménagé sur la RD, à l'intersection avec la future voie de contournement. Afin d'assurer la sécurité routière, l'accès à cette zone d'activité est imposé à partir du futur contournement.

Afin de préserver une qualité urbaine d'entrée de ville, un recul des constructions et installations de 25 mètres est imposé par rapport à l'axe de la RD, et ce recul devra être traité de façon simple, en espace vert, simplement engazonné et planté d'arbustes d'essences locales. Par ailleurs, l'indice « a » interdit les activités de type industriel, afin de ne pas apporter de nuisances aux futures zones d'habitat situées au sud.



**La zone d'activités de Kerlavar, de 8,54 ha**, accueille des activités industrielles et artisanales. Elle est presque en totalité occupée. La commune, afin de développer l'emploi sur la commune, et notamment à proximité du bourg, souhaite développer la zone, sur deux secteurs :

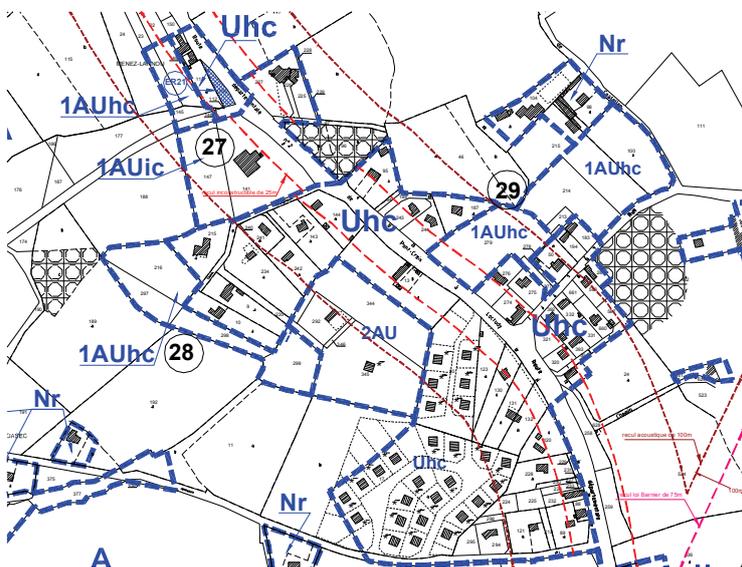
- **une extension vers l'Est**, pour des activités industrielles, artisanales et tertiaires, de 6,5 ha (zone 1AUib) ; des orientations d'aménagement ont été définies, afin de permettre une desserte

interne de la zone à partir de la voirie desservant la zone existante. Un principe de bande boisée est imposé à l'Est, afin de protéger le hameau du Hêles d'éventuelles nuisances de bruit.

- **Une extension vers le nord** : classée 1AUia, cette extension n'accueillera que des activités artisanales et tertiaires sans nuisances, du fait de la proximité de zone d'habitat. La zone a été limitée au nord par un boisement qui sera conservé et est protégé au titre de la loi Paysage.

Un recul de 25 mètres est imposé avec la RD2, afin de maintenir une entrée d'agglomération de qualité. Ce recul non aedificandi devra faire l'objet d'un traitement paysager qui peut être simple : prairie plantée d'arbustes d'essences locales. Dans le même souci d'insertion paysagère, le talus qui borde la zone à l'Est est protégé au titre de la loi Paysage. Les orientations d'aménagement prévoient un accès groupé à la zone, à partir d'un carrefour à aménager sur la RD, qui permettra d'assurer la sécurité des déplacements.

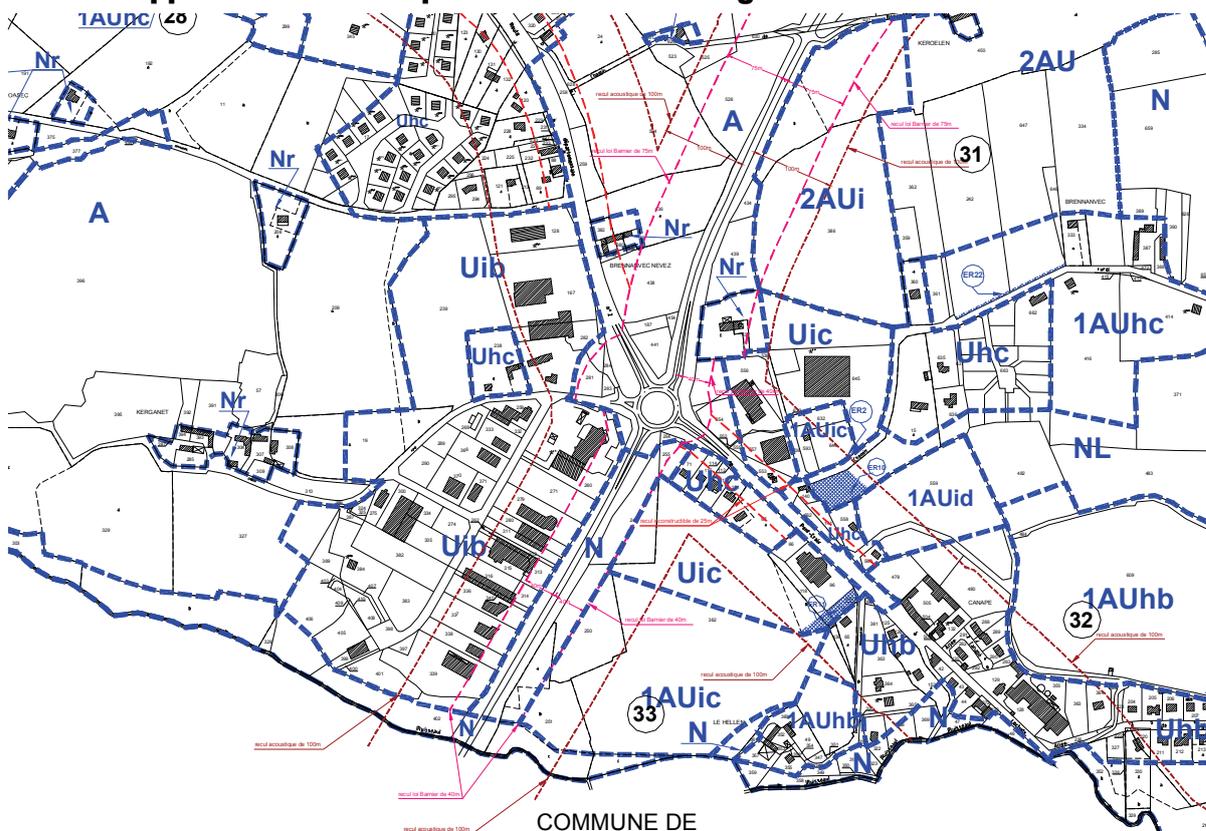
### Les activités artisanales et commerciales route de Pont l'Abbé



Une zone 1AUic de 2 ha a été réservée pour des activités artisanales et commerciales ; elle accueille déjà une discothèque et un restaurant routier. Une possibilité d'extension est définie en arrière du restaurant.

Le recul de 25 mètres des constructions devra être paysagé. Les éventuelles aires de stationnement devront être insérées par le biais de talutage ou de plantations.

## Le développement économique du secteur de Kerganet – le Hellen



La zone d'activités industrielles, artisanales, et commerciales de Kerganet, située au nord de la RD785, est presque entièrement occupée, et a ainsi été classée en zone Uib au PLU (zones Ui et NAI au POS). Seules des extensions à la marge, vers l'ouest sont autorisées (d'environ 1 ha), tout en maintenant une distance non constructible avec le hameau ancien de Kerganet.

En contrepartie, le ruisseau, qui marque la limite du territoire communal, est protégé en zone naturelle. En effet, des remblais ont déjà été réalisés, alors que les zones humides jouent un rôle hydrologique au sein du bassin versant.

La situation géographique de Plonéour-Lanvern, au cœur du pays bigouden, favorise le développement local et fait de la commune un passage obligé pour les liaisons transversales.

La RD785 représente l'axe principal de desserte de plusieurs communes du Pays Bigouden Sud. Cette voie traverse d'est en ouest le territoire communal sud et longe l'agglomération de Pont-l'Abbé.

Afin de répondre à des demandes très ciblées formulées dans un contexte économique favorable, la commune de Plonéour-Lanvern souhaite procéder à l'aménagement de trois zones situées à proximité de cet axe :

- **une zone 1AUid** de 1,62 ha a été créée, afin de permettre l'implantation d'activités tertiaires sans nuisances pour l'habitat situé à proximité ;
- **un secteur d'extension 2AUi** se fera vers le nord, le long de la RD785, en continuité d'une nouvelle surface de bricolage qui vient de s'implanter sur la zone Ui. La zone représente 4,85 hectares.

- **un secteur d'extension 1AUic** se fera vers le nord, le long de la RD785, dans la continuité du secteur Uic du Hellen, devant accueillir prochainement une jardinerie. La zone 1AUic représente ainsi une extension de 7,82 ha.

Le classement de la RD785 en voie à grande circulation impose, conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, un recul d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. La commune souhaite déroger à ce recul, afin de définir un recul homogène avec la zone Uic du Hellen, ainsi que la zone Uib de Kerganet, située en face. Pour se faire, **la commune a établi une étude de dérogation Loi Barnier** qui est reprise dans le présent rapport de présentation et décliné dans les documents opposables du PLU (règlement graphique et écrit).

### ■ **Diagnostic de la zone 1AUic**

**Deux séquences paysagères sont visibles depuis la RD 785 :**

-**un paysage à dominante économique** : la zone d'activités communautaire de Kerganet et la zone de Bréanvec Névez regroupent à ce jour une vingtaine d'entreprises aussi variées les unes que les autres (grande distribution, agro-alimentaire, matériaux, industrie automobile ...) et d'horizons divers. La Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, gestionnaire de la zone de Kerganet, mène aujourd'hui à terme un projet d'extension afin de répondre aux nombreuses demandes d'implantation. La zone de Bréanvec Névez vient quant à elle tout juste d'accueillir une nouvelle activité économique. Elle tend à s'étendre encore davantage avec l'installation d'un nouvel artisan très prochainement. De plus, un garage automobile se situe à proximité de ces deux zones d'activités ainsi qu'en limite de terre agricole.

-**un paysage à dominante agricole** : une zone utilisée dans le cadre d'une activité agricole sous la forme d'un seul et unique ensemble (d'une superficie globale de 9 hectares) compris entre deux routes départementales très fréquentées : la RD 785 et la RD 2 constituant toutes deux des points de passage obligatoires pour accéder au Pays Bigouden Sud. Seul un ancien corps de ferme existe toujours au sud de cette zone qui a perdu sa vocation agricole compte tenu de la cessation d'activité de l'exploitant.

### **Le descriptif du cadre végétal**

Plusieurs haies entourent les parcelles concernées : laurier, thym, bouleau blanc, escalonia, berberis et érable champêtre. Elles rappellent les essences locales existantes que l'on retrouve un peu partout dans le secteur. En partie haute du terrain, des haies marquent la limite. On trouve principalement de l'aubépine, des pommiers communs à fleurs, des chênes communs, des pruniers et des cerisiers sauvages. La végétation existante sera conservée et ce type de barrière végétale sera réalisé et étendue tout le long du site, le long de la route.

### **Les autres contraintes et servitudes**

#### Le bruit :

L'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère a classé la RD 785 en tant que voie affectée par le bruit. La RD 2 reliant PLONÉOUR-LANVERN à PONT-L'ABBE est classée en catégories 3 et 4. Un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs est obligatoire pour toute construction de bâtiment à usage d'habitat situé le long de cette voie classée bruyante.

#### Le réseau électrique :

Le terrain concerné est traversé par un réseau de lignes électriques. De ce fait, les travaux qui y seront programmés seront réglementés par les décrets n° 65-48 du 08 janvier 1965 et n° 91-1147 du 14 octobre 1991 ainsi que son arrêté d'application du 16 novembre 1994. De plus, conformément aux décrets et à l'arrêté précité, tout projet de construction, à proximité du réseau électrique, devra être soumis pour accord préalable aux services compétents.

#### Le réseau d'assainissement collectif :

La station de traitement fonctionne actuellement à 65 % de sa capacité normale (9800 équivalents / habitant) permettant ainsi le raccordement de cette zone sans difficultés.

#### Le réseau d'eau potable :

La canalisation d'eau potable est une canalisation récente de 250 mm permettant la prise en compte effective des besoins de la zone tant au plan de l'alimentation que pour la défense incendie.

#### Le réseau de gaz naturel :

Une canalisation acier de gaz naturel passe le long de la RD 2 au droit de la zone permettant ainsi le raccordement des constructions le cas échéant.

### ■ **Justification de la zone 1AUic au regard des critères de la loi Barnier**

La commune de Plonéour-Lanvern a entrepris un travail de réflexion, à l'occasion de la révision générale de son PLU, visant à répondre aux besoins actuels et futurs de son territoire.

La présente étude intervient en cohésion avec les objectifs que la commune s'est fixée, notamment celui de favoriser le développement économique et les services à la population. La volonté est de prévoir un aménagement rationnel du territoire communal, en respectant trois principes fondamentaux : la cohésion sociale, le développement économique, et la protection de l'environnement.

Le constat de la perte d'attractivité du terrain pour l'activité agricole amène tout naturellement la municipalité à envisager une extension de la zone économique présente dans la partie sud de son territoire. La demande de terrains en zone industrielle ou artisanale ne cesse de croître, les entreprises souhaitant être visibles des grands axes routiers et bénéficier d'un accès immédiat.

De plus, les zones d'activités existantes, Z.A. de Kerganet et Z.A. de Brénavec Névez, sont actuellement saturées.

En outre, les bâtiments existants dans la zone de Kerganet faisant face à la RD 785 sont tous alignés de façon identique. Ils se situent entre 35 et 40 mètres de l'axe de la RD 785. Le recul retenu est de 40 mètres pour les constructions sur cette zone.

Dans la marge de recul de 40 mètres seront autorisées uniquement les espaces verts et plantations.

Les espaces de voirie pourront être réalisés avec un recul de 25 mètres de l'axe de la RD 785.

Au-delà de la marge de recul de 40 mètres, seront autorisées :

- les zones d'accueil et de parking côté voie de desserte interne,
- les aires de manœuvre et de stockage de préférence sur la façade opposée ou dans les parties latérales,
- les aires d'exposition éventuelles soignées dans leur organisation et leur présentation.

- les quais d'embarquement ou de livraison devront être traités avec soin et en unité architecturale avec le reste du bâtiment.
- Les dépôts de matériaux divers seront interdits dès lors qu'ils sont visibles des routes départementales.

Pour la mise en œuvre de ces prescriptions, un zonage spécifique indicé « c » est institué.

#### Le traitement des nuisances

La RD 785 se trouve à niveau topographique de la zone d'étude, elle offre déjà une large perception visuelle tant sur la zone contiguë de Kerganet que sur la zone de Brénavec Névez, attenante à la RD2.

L'impact du projet sur la faune et la flore sera très limité du fait du maintien des plantations et talus existants entre la RD785 et la zone à aménager. La création d'un aménagement paysager en prolongement de la végétation existante accompagnera les projets d'implantation.

Selon un principe de cohérence, des plantations seront rajoutées afin d'assurer une protection des fonds de jardins privés existants. De même, les aires de stationnement, de livraisons et de stockage seront accompagnées d'écrans végétaux.

Les aires de dépôts, de service et de retournement seront à effectuer en arrière du bâti non visible depuis la RD785 et la RD2. De préférence, elles seront encadrées par un écran végétal pour dissimuler les stocks (haie...). Les stocks et dépôts sans protection végétale, situés entre les bâtiments avec vue sur les RD785 et RD2, seront interdits.

L'environnement immédiat du site d'étude est d'ores et déjà davantage destiné à l'activité qu'à l'habitat. Ainsi, les bâtiments pourront être conçus selon les besoins de manière à répondre aux obligations concernant les nuisances sonores émises par la RD785. La marge de recul par rapport aux limites des habitations existantes voisines pourra être augmentée en cas d'établissements susceptibles d'engendrer des nuisances.

La zone étant prévue pour l'implantation d'entreprises dans les conditions ci-dessus définies, les nuisances liées à l'impact visuel et au bruit seront quasi inexistantes.

#### L'aspect sécurité

Aucun accès direct sur la RD 785 n'est prévu dans la présente demande.

La commune s'est interrogée initialement sur la possibilité d'utiliser le rond-point existant comme accès direct à la future zone aménagée. Il s'avère que cette hypothèse n'est pas envisageable en raison de la nécessité de créer un nouvel accès susceptible d'engendrer de nouveaux problèmes de sécurité liés à l'augmentation du trafic à l'intérieur du rond-point.

L'accès proprement dit au site se fera par la RD2, à environ 250 mètres de distance du carrefour giratoire de Kerganet.

La voirie de desserte de la zone présentera une assiette suffisamment dimensionnée pour sécuriser l'accès direct qui sera créé sur la RD2. Un rond point sur l'axe de la RD2 sera implanté afin de permettre aux véhicules de circuler dans des conditions optimales de sécurité. Ce nouveau débouché sera créé sur la RD 2 en concertation avec le Conseil Général.

En outre, les stationnements se feront à l'intérieur de la zone aménagée.

Aucune difficulté de circulation supplémentaire ne devrait être observée compte tenu de la possibilité qui sera offerte aux véhicules (automobiles, camions ...) d'effectuer leurs manœuvres à l'intérieur de la zone.

### La qualité architecturale

Une attention particulière devra être portée sur l'aspect général des constructions de façon à ne pas dénaturer la perception des paysages.

Des précautions seront prises afin que le bâti nouveau s'intègre le mieux possible à l'environnement existant. Dans cette optique, différents critères devront être précisés :

- l'adaptation au terrain et la hauteur maximale des constructions,
- la composition de la façade, la définition des volumes,
- les matériaux, les couleurs,
- les enseignes, la publicité,
- les clôtures,
- les espaces verts.

Notamment, les façades devront être réalisées en matériaux de qualité et d'aspect satisfaisant, entretenues régulièrement et ce de manière à présenter un aspect homogène et une architecture soignée depuis les différents niveaux de perception (RD 785 et RD 2).

La recherche d'une volumétrie simple transcrivant la vocation d'activités est privilégiée.

Les toitures terrasses ainsi que les toitures courbes ou de faible pente sont autorisées.

Les locaux annexes s'appuieront sur le volume principal à l'exception de ceux répondant à une exigence liée à la sécurité.

Les couleurs respecteront une harmonie d'ensemble, seront interdits les effets de bariolage. Les masses et surfaces doivent présenter des couleurs homogènes (pas d'alternance plaque sombre – plaque claire). L'usage ponctuel de couleur pourra être autorisé sur de petits éléments (menuiserie par exemple).

Les clôtures sont autorisées et devront être de type treillis soudés rigide. Elles pourront renforcer en doublement la trame végétale (haie...). La hauteur de ces clôtures ne pourra excéder 2,00 m sauf pour des raisons particulières.

### La qualité de l'urbanisme et des paysages

La qualité de l'urbanisme et des paysages prise en compte dans le projet d'aménagement reposera sur la combinaison de trois critères principaux :

-L'existence d'une trame paysagère structurante : l'aménagement du terrain de la zone d'étude devra s'appuyer sur les éléments paysagers existants et les conforter dès lors que ceux-ci représentent une qualité paysagère. Les structures végétales existantes constituent les lignes maîtresses du projet.

-L'instauration de bandes paysagères en façade des grands axes routiers, complétées éventuellement par la pose de clôtures.

-L'isolation paysagère entre la nouvelle zone à aménager et l'habitat existant à proximité.

-Le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 785 ne pourra être inférieur à 40 mètres.

Une bande paysagère sera à aménager le long de la RD 785 de façon uniforme d'une parcelle à l'autre. Elle se composera d'une végétation rase de type pelouse interrompue par alternance d'arbre tige et d'arbuste buissonnant.

Parallèlement, des linéaires de végétation, de type haie, seront implantés entre les limites parcellaires. Leur positionnement sera à définir en fonction de la division des îlots. Des clôtures viendront compléter si nécessaire cette végétation. La végétation qui sera variée en espèces, permettra de briser les volumes, de masquer les stockages et dépôts inesthétiques qui devront se situer en arrière du bâtiment. Ainsi, en fonction des vues à conserver ou au contraire à masquer (stockage, aire de retournement...), des bosquets bocagers agrémenteront les accotements.

## **CONCLUSION**

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

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

**Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total 65,68 ha à vocation d'habitat à court terme et 22,98 ha à long terme, soit 80,57 ha. Néanmoins, les superficies réellement urbanisables pour l'habitat, en zone U et AU, représentent près de 114 ha, ce qui correspond à l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D. (voir partie 4.2.1 du rapport de présentation).**

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

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

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

LES EMPLACEMENTS RESERVES				
n°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface (en m²)	n° plan
1	Extension du cimetière	Commune	2584	2
2	Réalisation d'une zone de stationnement	Commune	1274	2
3	Agrandissement de l'école	Commune	775	2
4	Réalisation d'une aire de stationnement	Commune	1946	2
5	Sécurisation du carrefour et création d'un espace public	Commune	1085	2
6	Elargissement de la voirie	Commune	307	2
7	Création d'un passage piéton	Commune	892	2
8	Création d'un espace public	Commune	808	2
9	Réalisation d'une zone de stationnement bénéficiant d'un traitement paysagé : aire enherbée	Commune	1497	2
10	Création d'une voie	Commune	2022	3
11	Création d'une voie	Commune	1156	3
12	Création d'une voie	Commune	2236	3
13	Création d'une voirie	Commune	1227	2
14	Création d'un bassin de rétention	Commune	4412	1 - 2
15	Création d'une voie	Commune	2927	3
16	Elargissement de la voirie	Commune	2102	2
17	Création d'un chemin piéton	Commune	160	1 - 2
18	Elargissement de la voirie	Commune	247	2
19	Elargissement de la voirie	Commune	985	2
20	Elargissement de la voirie	Commune	170	2
21	Emplacement pour RD	Commune	552	2
22	Elargissement de la voirie	Commune	442	3
23	Elargissement de la voirie	Commune	192	3
24	Création d'un bassin de rétention	Commune	1285	1

### **3.3.2. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)**

#### **3.3.2.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE**

##### **Rappels législatifs**

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

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

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

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

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

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

##### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

###### **Les boisements**

Les Espaces Boisés Classés existants au POS ont été revus et adaptés en fonction de l'occupation des sols actuelle.

La surface totale des boisements classés en EBC représente **137,53 ha**. Ces **Espaces Boisés Classés représentent 3% du territoire communal** en ce qui concerne les boisements.

## **4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES**

## 4.1. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

### 4.1.1. LE SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE

#### **RAPPEL :**

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

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

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

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille arrêté en novembre 2002.

Les orientations de ce SCoT n'ont pas encore été définies. Son élaboration en est à la phase diagnostic. Les élus des 4 communautés de communes qui composent le SIOCA ont pour le moment retenu 4 volets prioritaires :

- le développement de l'énergie éolienne
- l'habitat
- le développement économique
- les transports

Les objectifs du SCoT n'ayant pas encore été clairement déterminés, aucune contrainte ou règle particulière ne s'impose pour la révision du PLU de Plonéour-Lanvern.

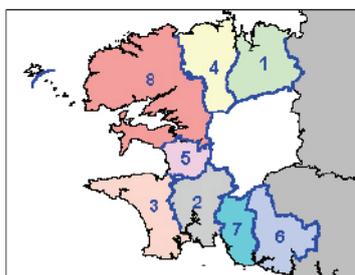
Le Plan Local d'Urbanisme de Plonéour-Lanvern a été soumis au SIOCA (Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement) pour l'élaboration du SCOT au cours de l'étude et a reçu son accord sur les extensions de l'urbanisation au titre de l'article L122.2 du CU.

## INTÉGRATION DES EXTENSIONS URBAINES

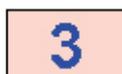
### Organisation générale de l'espace

La commune de Plonéour-Lanvern fait partie de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden. Ce territoire est lui-même situé au sein du territoire de l'Ouest Cornouaille. Cette commune est soumise à l'influence du pôle urbain de Quimper.

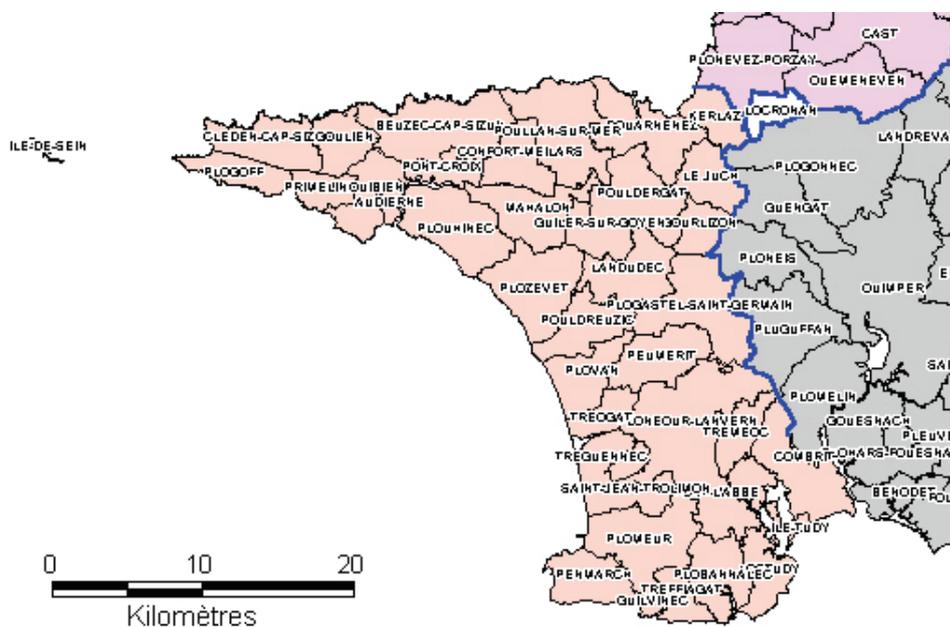
## LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE



Périmètres de SCoT



SCoT du SIOCA (arrêté le 13/11/2002)



Source DDE du Finistère

Au sein de l'Ouest Cornouaille, Plonéour-Lanvern fait partie de la zone d'influence à moins de 15 km de du rivage de la mer (article L122-2 du Code de l'Urbanisme). La commune est donc soumise à l'élaboration d'un SCoT.

## **ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE PLONEOUR LANVERN SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'OUEST CORNOUAILLE**

### **L'extension de l'urbanisation**

La commune de Plonéour-Lanvern est un carrefour du pays bigouden, située à proximité de pôles secondaires d'Audierne, Douarnenez, Pont l'Abbé. Elle enregistre depuis plusieurs années une croissance de population, à la recherche du prix du foncier moins élevé et d'un cadre de vie rural, à proximité d'un pôle urbain disposant de tous les services (Quimper se situe à 1/4 d'heure) par la RD785.

L'hypothèse de croissance de la commune est volontariste mais reste maîtrisée, au rythme de 43 constructions par an.

### **Les déplacements**

L'agglomération quimpéroise exerce une forte attractivité, notamment pour les commerces de consommation mensuelle ou annuelle. Les pôles secondaires attirent également pour l'offre de commerces de consommation mensuelle et les grandes surfaces.

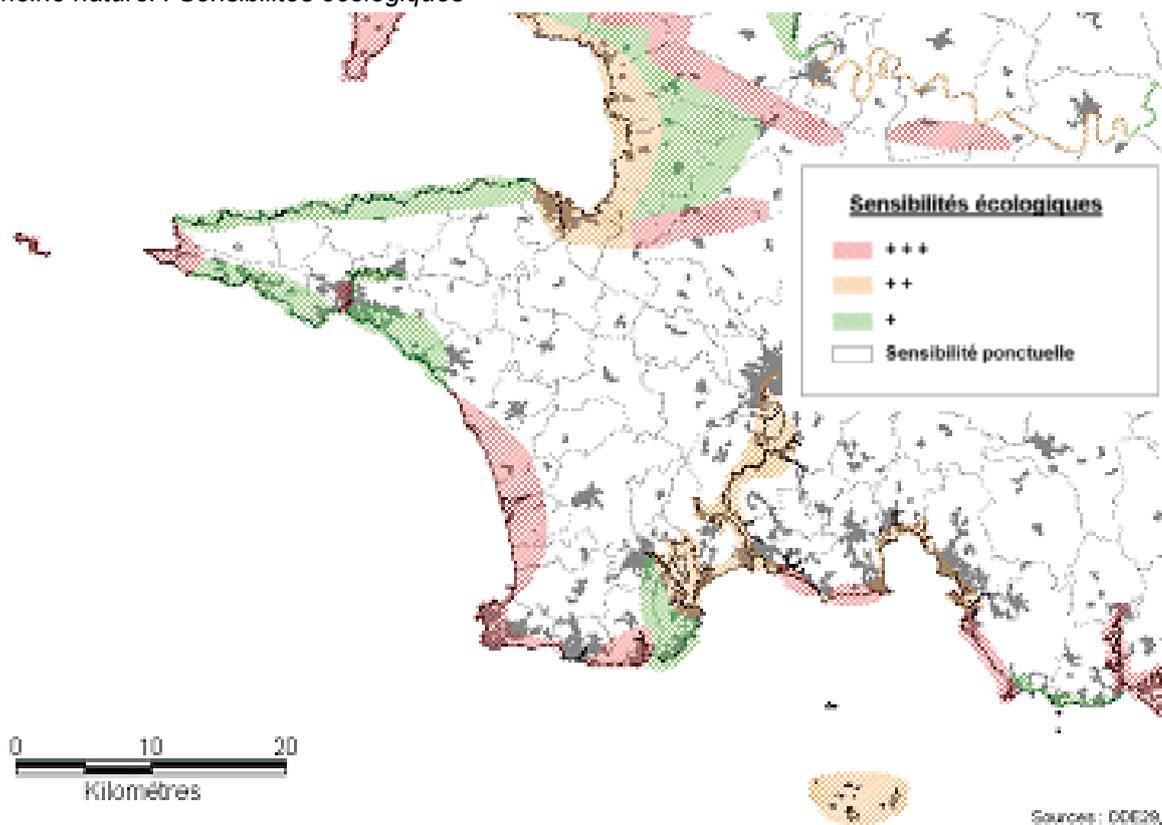
Les extensions d'urbanisation sur la commune de Plonéour-Lanvern vont accentuer ce phénomène de déplacements domicile- travail. Néanmoins, l'extension de l'urbanisation qui se fera essentiellement au niveau du bourg, permettra de maintenir ou développer les commerces de proximité.

### **La protection des paysages et des sites sensibles**

Dans l'Ouest Cornouaille, on compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la frange littorale et au réseau hydrographique. Ces zones sont notamment :

- la pointe du Raz,
- la baie d'Audierne,
- la baie des Trépassés,
- la pointe du Van...

Le territoire de l'Ouest Cornouaille possède donc un vaste patrimoine naturel ; une partie du territoire communal, la langue de terre ouest, qui s'avance vers la mer et les étangs de Trunvel et de Saint Vio est située sur le linéaire de la baie d'Audierne qui se caractérise par une sensibilité écologique très forte (+++).

*Patrimoine naturel : Sensibilités écologiques*

Source DDE du Finistère

Le projet d'extension d'urbanisme ne concerne pas d'espace naturel sensible.

Au niveau de la commune de Plonéour-Lanvern, on compte plusieurs zones de protections ou de reconnaissance de la valeur écologique d'un site. Ces zones ne sont pas affectées directement par le projet d'extension d'urbanisation de la commune de Plonéour-Lanvern.

## **ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE PLONÉOUR-LANVERN SUR L'AGRICULTURE DE L'OUEST CORNOUAILLE**

Le projet ne concerne des parcelles agricoles proches du bourg ou des hameaux non agricoles, qui subissent des contraintes pour leur exploitation.

L'agriculture dispose encore de surface très importantes classées en zone agricole et naturelle (87% du territoire communal).

## **4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES**

### **4.2.1. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN**

Plonéour-Lanvern est membre de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden créée le 28 décembre 1993, regroupant 10 communes et 15 123 habitants au recensement de 1999.

La communauté de communes s'est dotée des compétences suivantes :

- Développement économique,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique de l'habitat, du logement et notamment du logement social d'intérêt communautaire et action en faveur des personnes défavorisées,
- Action sociale,
- Politique du cadre de vie,
- Participation à la vie de la communauté et de ses habitants,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements collectifs à vocation communautaire.

Compétences statutaires (2003)

**Le Plan Local d'Urbanisme de Plonéour-Lanvern a pris en compte le projet intercommunal, notamment en :**

- renforçant les zones actuelles de Kerlavar, et de Kerganet - Canapé,
- préservant l'environnement et les espaces sensibles.

En revanche, un Plan Local de l'Habitat doit être défini au niveau de la communauté de communes, mais l'étude est encore en cours.

**La stratégie de développement économique de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden :**

La zone de Kerganet constitue la zone historique de la communauté de communes, puisqu'elle est entrée dans le giron communautaire dès 1994, lors de la création de la communauté du Haut Pays Bigouden.

Cette zone composée d'une 1ère tranche s'est rapidement étendue sur une seconde tranche, et actuellement sur une 3ème tranche (en cours d'aménagement pour 6 lots tous réservés).

Ces 3 tranches sont actuellement totalement occupées : la communauté de communes n'est plus en mesure, sur la commune de Plonéour-Lanvern, de proposer du terrain aux investisseurs.

En effet, les 2 premières tranches ont été entièrement acquises (les 2 derniers terrains sont actuellement réservés à un transporteur et un chantier naval) et comptent une trentaine d'entreprises sur 10 ha.

La 3ème tranche porte sur un terrain racheté l'an passé de 2,3 ha actuellement en cours d'aménagement, dont les 6 lots sont d'ores et déjà réservés : 1 marchand de tuyaux, 1 entreprise de TP, 2 électriciens, l'extension d'une piscine privée et un dépôt de journaux.

Depuis 2005, la communauté a la compétence de création de zones d'activités économiques. C'est ainsi que dans l'agglomération de Plonéour-Lanvern, elle a procédé à l'extension de la ZA de Kerlavar, sur des terrains aujourd'hui tous vendus. La commune conserve encore 2 terrains sur cette zone mais ceux ci sont réservés pour un dépôt agricole et un exploitant d'algues alimentaires.

A l'heure actuelle, ni la communauté de communes, ni la commune, ne disposent de terrains disponibles pour l'implantation d'acteurs économiques sur Plonéour-Lanvern. Le classement de nouveaux terrains à finalité économique relève donc d'un impératif majeur.

Pour faire face aux besoins, la communauté et la commune appuient la transformation de terrains non viabilisés donnant sur la rocade dite de Pont l'Abbé, afin de disposer d'une offre locale attractive d'espaces pour entreprendre.

C'est ainsi que le terrain du Hellen, 7 ha donnant sur la rocade dite de Pont L'Abbé (RD785) constitue la principale possibilité de développement économique sur le secteur.

D'ores et déjà, 2 ha ont été acquis par Coopagri-Bretagne pour l'implantation d'une jardinerie de 4000m<sup>2</sup>, acceptée en CDEC. Le dossier en est au stade du permis de construire. Le terrain nécessaire à ce projet a déjà fait l'objet d'une révision partielle du POS, avec dérogation Loi Barnier par rapport à la rocade dite de Pont l'Abbé.

A côté de ce terrain, des investisseurs ont acquis des terrains encore classés économique à Brenanvec Nevez, notamment l'ouverture récente d'un magasin à l'enseigne Bricorama. Sur ce secteur, il n'y a désormais plus de terrain disponible pour l'implantation d'entreprises.

C'est pourquoi, sur proposition de la commune, la communauté s'apprête à aménager un terrain d'environ 1,3 ha pour l'aménagement d'une zone tertiaire intégrée. La superficie potentielle n'est cependant pas à la hauteur des attentes des investisseurs économiques sur ce secteur.

L'enjeu en termes de potentiel de développement local est donc important pour la communauté qui souhaite, à côté de l'attractivité du territoire pour l'habitat, qu'il y ait aussi la création d'emplois par l'installation d'activités économiques nouvelles, permettant de limiter les trajets domicile/travail, et de générer des ressources pour le développement local.

La réservation de superficies pour l'extension de zones d'activités relève donc d'un besoin dûment identifié, alors que l'offre de terrains est aujourd'hui nulle. Il relève aussi d'une consommation optimale de l'espace, en évitant le gel de terrains dont l'intérêt est avéré, tout en préservant les besoins futurs en termes de terrains pour d'éventuels aménagements routiers, et ce en parfaite cohérence avec les décisions déjà prises sur ce secteur de la Commune.

En dehors de cet espace économique situé sur la rocade dite de Pont l'Abbé, la communauté aménage une autre zone d'activités de 11 ha au lieu dit Kérandoaré en Plogastel- Saint- Germain, et a décidé l'acquisition de 3 ha à Bellevue sur la commune de Gourlizon.

Mais ces sites sont implantés loin de l'axe majeur de circulation que constitue la rocade dite de Pont l'Abbé, autour de laquelle souhaitent s'implanter les acteurs économiques. L'offre communautaire doit donc se situer en harmonie avec ces demandes.

#### **4.2.2. LE PAYS DE CORNOUAILLE**

La charte de Pays détermine la stratégie du territoire en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services et décrit les orientations fondamentales du pays à l'horizon 2010.

Les objectifs définis dans la charte de pays :

- conforter le pôle cornouaillais de la pêche,
- rapprocher la Cornouaille des grands réseaux d'échange,
- créer les conditions favorables à un développement territorialement homogène de l'emploi et de l'entreprise,
- soutenir l'agriculture et l'agroalimentaire,
- renforcer le développement touristique en Cornouaille,
- améliorer le cadre de vie et la gestion de l'espace (paysage et patrimoine),
- renforcer l'action sociale et assurer le bien-être des habitants,
- favoriser l'accès à la culture.

Le Plan Local d'Urbanisme de Plonéour-Lanvern a pris en compte les orientations du Pays, notamment :

- en protégeant son agriculture,
- en favorisant la rénovation du bâti pour la création d'hébergement touristique,
- en améliorant le cadre de vie et en protégeant le petit patrimoine et les espaces naturels.

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

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

## **5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

### **Rappels législatifs**

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

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

(...)

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

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

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

- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement aux agglomérations et villages existants (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides.

## **5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE**

### **Rappels**

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

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

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

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

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle n'appartient pas à une agglomération de plus de 50 000 habitants.

En revanche, la commune a l'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a dépassé le seuil de 5000 habitants. Cette aire d'accueil n'a pas été pour l'instant localisée ni réservée, mais la maîtrise foncière mise en place par la commune par l'intermédiaire du Droit de Préemption Urbain lui permettra d'aménager une zone à moyen terme.

## **5.3. LE PAYSAGE**

### **Rappels législatifs**

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

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

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

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

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13).

Pour la zone Uha du centre bourg et des hameaux de qualité architecturale, Languivoa et le Stang, classés en zone Uhbl, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des annexes,

des clôtures, la limitation des hauteurs..., de façon à maintenir le caractère dense et urbain de ces secteurs.

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

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

Ces éléments du paysage seront soumis à une déclaration préalable avant tous travaux ou volonté de démolition.

- **Par le permis de démolir** généré dans les rayons de protection des monuments historiques, de 500 mètres, excepté dans le périmètre de protection modifié du menhir du centre bourg, correspondant à la délimitation de la zone Uha.

## **5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI**

### **5.5.1. LES ZONES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUES**

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

**Plusieurs sites sont concernés par ces types de recensement :**

- baie d'Audierne : Natura 2000, ZPS, site classé (DPM), ZNIEFF de type 2,
- marais de la baie d'Audierne : ZICO,
- ZNIEFF : marais de Loch ar Stang - étang de Saint-Vio.

Ces zones riches sont protégées grâce à un classement en zone Naturelle et Agricole Aa (sans implantation d'éoliennes) des terrains concernés sur la commune (cf partie 5.12. Evaluation environnementale). Seuls deux hameaux situent à proximité de la ZNIEFF de type 2, mais les zones constructibles cernent le bâti existant.

### **5.5.2. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES**

#### **Rappels**

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

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

11 sites archéologiques se situent sur la commune, de différentes époques, dont 7 sont de degré 2 et un est classé au titre des monuments historiques. Ils ont fait l'objet d'un classement en zone N, et sont signalés au plan de zonage par des hachures horizontales, excepté le menhir qui se situe en centre bourg, à proximité de l'église.

### **5.5.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES**

#### **Rappels**

Lors de l'élaboration ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de 500 mètres peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme. Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par plusieurs monuments historiques :

- le manoir de Trévilit, datant du 15<sup>ème</sup> siècle, restauré à partir de 1968, inscrit partiellement aux monuments historiques en 1977 ;
- la chapelle Notre-Dame-de-Languivoa datant du 18<sup>ème</sup> siècle, inscrite aux monuments historiques depuis 1926 ;
- les vestiges de la chapelle ou de l'église Saint Philibert datant du 14<sup>ème</sup> siècle, inscrite aux monuments historiques en 1926 ;
- le presbytère de Languivoa du 17<sup>ème</sup> siècle, inscrit aux monuments historiques en 1926 ;
- le menhir de la place du bourg, datant de l'âge du fer, et classé aux monuments historiques en 1992 ;
- le château de la coudraie et la chapelle Saint Sébastien, monuments inscrits situés sur la commune de Tréméoc, mais dont les périmètres de protection débordent sur la commune.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

- Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Plonéour-Lanvern a réalisé une étude architecturale et paysagère afin de prendre en compte la dimension urbaine et architecturale de son développement. **Suite à cette étude, le périmètre de protection des monuments historiques, engendré par le menhir de la place du bourg classé aux monuments historiques en 1992, a été revu**, comme l'y autorise l'article 40 de la loi Solidarité et de Renouveau Urbain.

Un règlement spécifique a été élaboré pour la zone Uha du centre ancien, correspondant au périmètre modifié. Ce règlement est complété par une annexe architecturale et paysagère, qui permet de sensibiliser les habitants à la qualité architecturale et paysagère du centre bourg, notamment en ce qui concerne les couleurs de façades et enseignes, et préconise des règles d'aménagement et de restauration.

- Pour préserver **la chapelle Notre-Dame-de-Languivoa et le presbytère**, un règlement spécifique Uhbl a été mis en place, permettant de définir des règles pour la restauration des constructions anciennes, ainsi que pour les nouvelles constructions. Un classement du talus planté situé à l'ouest de la chapelle permet de l'isoler des constructions et de la mettre en valeur.

- **Le manoir de Trévilit**, a été classé en zone naturelle Nr, autorisant la restauration du bâti, les changements de destination et les extensions limitées, afin de permettre une certaine évolution de celui-ci.
  
- **Les vestiges de la chapelle Saint Philibert** ont été rattachés à la zone Naturelle située à proximité, interdisant ainsi toute nouvelle construction à proximité. Les bâtiments d'habitation situés à proximité ont été classés en zone Nr, autorisant seulement la restauration du bâti, les changements de destination et les extensions limitées.
  
- **Le périmètre du site classé de la baie d'Audierne**, couvrant les abords de l'étang de Saint Vio, a été entièrement classé en zone Naturelle ou en zone Agricole Aa, ne permettant pas l'implantation d'éoliennes de plus de 12 mètres.
  
- Les **périmètres des monuments inscrits sur la commune de Tréméoc** ne concernent que des terres classées en zone Agricole ou des bâtiments classés en zone Nr (anciennes fermes du Cosquer et du Cosquer nevez) et dont la rénovation sera soumise à l'avis de l'ABF.

#### **5.5.4. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)**

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

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

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

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Les élus ont choisi classer les éléments boisés disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Ceux-ci sont en général de petite dimension, et surtout présents au nord-est du territoire. Ils représentent néanmoins 137,53 hectares, soit près de 3% du territoire communal et sont sources de biodiversité au sein de la zone agricole.

## **5.6. L'EAU**

### **5.6.1. LES SAGES**

#### **5.6.1.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE**

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

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

- l'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif.
- La sauvegarde des zones humides. Il convient de protéger celles-ci en y interdisant tout affouillement et exhaussement du sol et toute nouvelle construction.
- La réduction des dommages causés par les crues en limitant, voire interdisant, la construction dans les zones inondables.

#### **5.6.1.2. LE SAGE DE L'ODET**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant la commune est le SAGE de l'Odét. Il couvre le bassin versant de l'Odét, bassin littoral s'inscrivant dans le Pays de Cornouaille, entre Porzay et les Montagnes Noires et l'anse de Bénodet. Il couvre de 715 km<sup>2</sup>, soit 1/10<sup>ème</sup> du Finistère, et 32 communes.

Le SAGE a été approuvé par le Préfet le 2 février 2007, après consultation des collectivités territoriales et des chambres consulaires (janvier - mars 2006) et du comité de bassin (juin 2006), mise à disposition du public (septembre - novembre 2006) et avis de la CLE (décembre 2006).

La commune n'est concernée qu'à 5% de son territoire (2,53 km<sup>2</sup>), mais appartient néanmoins au SAGE de l'Odét.

**Les six enjeux du SAGE de l'Odét sont :**

- 1- Promouvoir une approche globale à l'échelle du bassin versant
- 2- Réduire les risques liés aux inondations
- 3- Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité de l'eau
- 4- Sécuriser l'approvisionnement en eau et sécuriser ses usages
- 5- Protéger et gérer les milieux naturels aquatiques

6- Concilier les usages de l'estuaire, permettre leur développement et préserver un milieu naturel riche

Un projet de SAGE est en cours sur les bassins versants des rivières de Pont l'Abbé et de Lanvern.

## **5.6.2. LES OBJECTIFS DU SAGE**

A chacun des enjeux définis par le SAGE, correspondent plusieurs objectifs qui se déclinent en actions pouvant être d'ordre réglementaire (prescriptions), fortement recommandées par la CLE (recommandations) ou simples.

Certains de ces objectifs et des actions en découlant peuvent se décliner ou se traduire dans le PLU.

### **5.6.2.1. RÉDUIRE LES RISQUES LIÉS AUX INONDATIONS**

#### **Rappels législatifs**

Le SAGE de l'Odet recommande notamment la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

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

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

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Dans le secteur de Brennanvec, contigu à l'agglomération de Pont l'Abbé, un secteur susceptible d'être inondé a été classé en zone naturelle à vocation de loisirs (NL), et les zones construites ont été indicées 'i' afin de signaler le risque d'inondation.

Par ailleurs, l'ensemble des zones humides ou bordant des cours d'eau a été classé en zone Naturelle. La protection d'une partie du maillage bocager doit également permettre de réduire les écoulements.

### **5.6.2.2. POURSUIVRE LES EFFORTS D'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU**

Le SAGE a défini 8 objectifs, dont 2 peuvent se traduire dans les documents d'urbanisme :

- améliorer les pratiques et l'aménagement de l'espace agricole, dont les actions sont : inventorier et cartographier les talus, créer des talus ou des bandes boisées, protéger les zones humides
- réduire la pollution issue du ruissellement des surfaces urbanisées, dont les actions sont : développer des bassins de rétention.

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

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

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le règlement des zones impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle et vise à une gestion alternative de ces eaux pluviales, en incitant à la récupération des eaux de toiture et à la création de noues, bassins tampons paysagers, etc.

La commune avait déjà réalisée une étude de zonage d'assainissement en 2001 par le cabinet SAUNIER TECHNA, sur la base du Plan d'Occupation des Sols. Cette étude a été révisée en mars 2007, parallèlement à la révision du PLU, par le cabinet B3E Bretagne.

La majorité des zones d'urbanisation actuelle et future : agglomération du bourg et l'agglomération en continuité avec Pont l'Abbé, sont prévues pour être raccordées à l'assainissement collectif.

La révision de l'étude de zonage d'assainissement prévoit des extensions de la zone d'assainissement collectif sur plusieurs secteurs, permettant de desservir 220 nouveaux abonnés (dont 10 abonnés « activités »), portant les charges de la station à 70% de sa capacité nominale, et 45% de sa capacité organique.

Les hameaux resteront en assainissement autonome. Les extensions d'urbanisation sont aptes à l'assainissement individuel.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

### **5.6.2.3. SÉCURISER L'APPROVISIONNEMENT EN EAU ET RAISONNER SON USAGE**

#### **Rappels**

Le SAGE a défini 5 objectifs, mais dont aucune action ne peut se traduire directement dans le PLU. Néanmoins, le PLU répond à un objectif essentiel qui est la préservation de la ressource en eau potable.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le PLU a pris en compte l'existence de la prise d'eau de Pen Enez concernant le territoire communal. Le périmètre de protection rapprochée 1 a globalement été classé en zone naturelle. Les parcelles à vocation agricole ont été maintenues en zone Agricole, et elles seront soumises au règlement de l'arrêté préfectoral de captage.

Dans le périmètre rapproché 2, l'urbanisation est développée de façon limitée ; cinq secteurs sont concernés par un classement en zone constructible :

- la moitié sud du village de Languivoa, sans extension d'urbanisation,
- le hameau de Menez Yeun, qui propose une zone d'extension d'urbanisation de 2,33 ha,
- le hameau de Kerfoulard, qui propose une zone d'extension d'urbanisation de 2,33 ha, mais dont seulement 1,2 ha sont situés dans le périmètre et urbanisable,
- le hameau de Kerruc, proposant quelques parcelles en densification,
- le secteur de Ty coat, en continuité avec l'agglomération de Pont l'Abbé, avec deux zones 1AUhc de 1,03 ha, mais qui sont desservies par l'assainissement collectif.

Les boisements situés dans ces périmètres ont tous été classés en EBC pour limiter les ruissellements et favoriser l'épuration naturelle des eaux de surface.

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

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

#### **5.6.2.4. PROTÉGER ET GÉRER LES MILIEUX NATURELS AQUATIQUES**

##### **Rappels**

Le SAGE a défini 5 objectifs, dont 2 peuvent se traduire dans les documents d'urbanisme :

- renforcer la protection et gérer les zones humides, dont les actions sont : réaliser l'inventaire et la cartographie des zones humides et du petit chevelu des cours d'eau, protéger les zones humides
- protéger les abords des cours d'eau, dont les actions sont : développer des bassins de rétention.

##### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Il a été mené un diagnostic des zones humides correspondant à un cahier des charges « SAGE » sur le secteur Est concerné par le bassin versant de l'Odet. Par ailleurs le Conseil Général du Finistère a mené un inventaire sur l'ensemble de son territoire en 2005.

Ces documents ont permis :

- classé les zones humides recensées en zone naturelle,
- classé tous les abords des tourbières, rus, ruisseaux et rivières ainsi que leurs affluents en zone naturelle, interdisant les constructions ainsi que les exhaussements et affouillements des sols (excepté pour les activités autorisées dans la zone),
- vérifié et évité d'urbaniser les zones humides au niveau de l'agglomération et des villages.

En revanche, il n'a pas été défini de sous-secteur particulier de type « Nzh », en l'absence d'un recensement complet et validé par le biais d'études de terrain (botanique et pédologique) et d'une concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (agriculteurs, associations de protection de l'environnement, pêcheurs, etc.)

Une zone humide potentiellement humide est classée en zone A Urbaniser, mais à vocation de loisirs (1AUL) et ce caractère devra être pris en compte lors de son urbanisation.

## **5.7. LES ESPACES AGRICOLES**

### **Rappels législatifs**

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

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

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

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

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

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

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

Il n'a pas été défini de nouvelles zones A Urbaniser dans la zone Agricole, les extensions des hameaux étant prévues au POS ou celles ayant été ajoutées se faisant à la marge des hameaux existants.

## **5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES**

### **5.8.1. LES NUISANCES SONORES**

#### **Rappels**

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

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Sur la commune, la RD785 et RD2 ont fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 06/11/2000. Les constructions, extensions et surélévation de bâtiments, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre du bord de la voie, identifiée au document graphique du règlement de PLU.

Aucune zone à vocation d'habitat n'a été définie le long de la RD785.

Quatre zones à vocation d'habitat ont été définies le long de la RD2, principalement au niveau de Kerganet.

Les constructions s'implantant dans ces zones devront être équipées d'ouvrants répondant à des normes en matière d'isolation phonique. Par ailleurs, le maintien d'un recul de 35 mètres des habitations le long de la RD2, en dehors de l'agglomération, doit viser à limiter les conséquences du bruit pour les habitants. Le principe de plantation de talus boisé et de zone tampon plantée a été inscrit au niveau des orientations d'aménagement.

D'autres zones constructibles ont été développées le long RD156, axe circulant, mais qui n'est pas classé infrastructure sonore.

## **5.8.2. LES ENTRÉES DE VILLE**

### **Rappels**

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune est traversée par une route départementale classée à grande circulation : la RD785, qui supporte 11 000 véhicules/jour.

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

Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs déjà urbanisés : c'est ainsi qu'il a été considéré qu'elle ne s'appliquait pas aux secteurs suivants :

- secteur Uhc de Saint Julien, qui cerne des habitations déjà implantées à moins de 20 mètres de l'axe de la voie ; un recul de 25 mètres y est imposé ;
- secteur Uic de Brenanvec : des constructions ont été implantées à l'arrière d'une habitation classée en Nh ; la délimitation de la zone Uic ne permettra d'implantation nouvelle vers la voie ;
- secteur Uib de la zone d'activités de Kerganet : les constructions se sont implantées en respectant un recul de 40 mètres de l'axe de la voie ; en revanche, les aires de stationnement existent ;
- secteur Uic de la zone du Hellen, qui a fait l'objet d'une étude de projet urbain par la commune, réduisant le recul à 40 mètres ; dans ce recul, les constructions et installations sont interdites, ainsi que les aires de stationnement.

Il a été dérogé à ce recul, sur la zone 1AU<sub>i</sub> du Hellen, comme le permet l'article L111-1-4. Des principes d'aménagement ont été définis, qui permettent de prendre en compte notamment les notions de sécurité des accès et d'insertion des constructions dans le paysage.

## **5.8.2. LES RECULS ET ACCES**

### **5.8.2.1. LES RECULS ET ACCÈS SUR VOIES DÉPARTEMENTALES**

#### **Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :**

##### **En ce qui concerne les accès**

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

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

##### **En ce qui concerne les marges de recul**

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

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

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

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

#### **En ce qui concerne les accès**

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 6 des zones, que tout nouvel accès direct sur une voie départementale hors agglomération est en principe interdit sauf dérogation du Conseil Général. Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser prévoient des accès à partir des voies communales.

#### **En ce qui concerne les marges de recul**

Sur le règlement graphique du PLU, des marges de reculs ont été reporté en fonction des catégories de classement des routes départementales, dans les secteurs situés hors agglomération, ou sur lesquels il était nécessaire de conserver un recul important :

- 15 m de l'axe de la RD 86 et RD 240,
- 25 m de l'axe de la RD 156, de la RD57,
- 35 m de l'axe de la RD 2.

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

## **5.9.4. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS**

### **Rappels législatifs**

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

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Des aménagements sont prévus par le PLU pour améliorer la circulation routière, notamment au niveau de l'agglomération du bourg :

- un principe de voie de délestage est défini, à l'ouest de l'agglomération, qui permettra à terme de rejoindre la route de Pont l'Abbé (RD2), à celle de St Jean Trolimon (RD57), à la route de Tréguennec (RD156) et enfin à la route de Tréogat (RD2) ;
- de nombreux emplacements ont été réservés pour développer des espaces de stationnements et ainsi permettre de limiter l'omniprésence de la voiture sur les places du bourg ;

- un emplacement réservé a été défini sur un angle de rue pour aménager un carrefour ;

et sur l'ensemble des secteurs agglomérés :

- des indications sur le document d'Orientations d'Aménagement pour indiquer les nœuds d'accès et de sortie des zones à urbaniser qui seront à aménager.

## **5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **5.9.1. LES RISQUES NATURELS**

#### **Rappels législatifs**

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Dans le secteur de Brennanvec, contigu à l'agglomération de Pont l'Abbé, un secteur susceptible d'être inondé a été classé en zone naturelle à vocation de loisirs (NL), et les zones construites ont été indicées 'i' afin de signaler le risque d'inondation.

Par ailleurs, l'ensemble des zones humides ou bordant des cours d'eau a été classé en zone Naturelle, interdisant les constructions.

### **5.9.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Un risque de rupture de barrage doit être signalé au niveau de la retenue de Moulin Neuf.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

- Aucune zone constructible n'a été développée à proximité de la retenue de Moulin Neuf.
- Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune de Plonéour-Lanvern.
- Les zones industrielles sont développées en dehors des zones d'habitat, excepté l'entreprise agroalimentaire située dans le bourg.
- Une zone artisanale sans nuisances a été définie en entrée sud de l'agglomération, du fait de sa proximité de zones d'habitat.

### **5.9.3. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE**

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

- Elle a été prise en compte pour toutes les routes départementales en interdisant notamment les accès nouveaux et directs sur celles-ci pour les zones constructibles.
- Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones A Urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).
- Les déplacements doux (piétons et cyclistes) seront privilégiés dans le cadre de l'urbanisation future des zones A Urbaniser : des principes de cheminements, en dehors de la voirie, ont été indiqués dans les orientations d'aménagement.
- Un principe de voie de délestage, permettant de soulager le centre-bourg d'une partie du trafic, a été indiqué au plan de zonage (avec deux options possibles au niveau de son raccordement sur la RD2). Cette voie, dont l'aménagement prendra en compte les circulations douces, n'est pas une voie de contournement de type « rocade ». Elle doit permettre de desservir de futures zones à vocation d'habitat, situées en extension ouest du bourg. Néanmoins, la diminution du trafic au niveau du centre de l'agglomération, permettra de développer des espaces publics donnant plus de place aux piétons et ainsi sécuriser les déplacements doux.

## **5.10. LES DECHETS**

### **Rappels**

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

La gestion, la collecte et le traitement des déchets sont assurés par la communauté de communes, à partir de containers collectifs mis à la disposition des habitants et disséminés sur tout le territoire. Les déchets collectés étaient ensuite incinérés jusque fin 2005 dans l'usine gérée par le SITOM OUEST Cornouaille (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères) à Confort-Meilars d'une capacité de 20000 tonnes par an. Désormais, ils sont traités par l'entreprise SECHE, une partie étant incinérée dans les usines de Briec de l'Odet et de Concarneau.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets, autre que :

- le classement en secteur Ad1 de l'ancienne décharge de Stang ar bacol, afin de garder en mémoire la nature des sols,
- le classement en secteur Ad2 d'un ancien site de stockage et de traitement de ferraille, faisant l'objet de restrictions concernant l'utilisation des sols (sols pollués),
- le classement en zone Ad3 du CETD de classe 3 dans l'ancienne carrière de Stang ar bacol,

- et le classement en zone A des terrains situés en limite de Tréméoc pour permettre éventuellement l'extension du centre d'enfouissement technique de classe 2.

## 5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

### **Rappels**

La Charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique qu'une large bande côtière du pays bigouden constitue un paysage emblématique d'intérêt majeur. La langue de terre ouest qui s'avance vers la mer est concernée par ce classement.

L'article L123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : « *Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages* ».

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

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

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

L'article 4 du règlement des zones et le document « orientations d'aménagement » préconise l'utilisation d'énergie renouvelable.

En revanche, l'implantation d'éoliennes de plus de 12 mètres a été interdite dans une zone Aa, située à l'ouest de la RD57, à proximité du site Natura 2000 de la baie d'Audierne, qui accueille un grand nombre d'oiseaux migrants.

## 5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### **Rappels législatifs**

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation « aux plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement » ainsi qu'«aux communes qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha » de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que : « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude

d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Les zones U et AU du POS représentaient 452,93 ha, soit 9,4 % du territoire communal.

Les zones U et AU du PLU représentent 502,4 ha, soit 10,28% du territoire communal.

Les zones U et AU du PLU créées sur la zone agricole et naturelle représentent ainsi 49,47 ha, soit moins des 200 hectares prévus par la loi.

### **Incidences sur le site Natura 2000 et mesures prises dans le PLU**

Le présent P.L.U. ne prévoit aucun programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 de la baie d'Audierne.

#### **Incidences sur le site Natura 2000**

En effet, le périmètre Natura 2000 ne touche la commune qu'à ses franges ouest : l'ensemble du site est classé en zone naturelle.

#### **Incidences sur l'environnement plus global du site Natura 2000**

La « langue » qui se prolonge vers l'étang de Saint Vio est classée en zone Naturelle ou Agricole, avec un secteur Aa à l'ouest de la RD57 qui ne permet pas l'implantation d'éoliennes. Les activités agricoles dans ce secteur sont des activités de type traditionnelles (pas d'élevage hors-sol).

Les zones constructibles situées à proximité sont les hameaux du Stang et de Méjou Roz, de superficies très limitées. Seule une extension est prévue sur le hameau de Méjou Roz, d'une superficie de 0,52 ha.

Il n'est donc prévu aucune activité polluante ou nuisante à proximité du site Natura 2000.

Les habitats de la baie d'Audierne étant sensible à la qualité de l'eau, les mesures prises dans le PLU pour améliorer celle-ci vont dans le sens de leur préservation :

- classement en zone naturelle des vallées et vallons et des zones humides recensées par le Conseil Général,
- raccordement à l'assainissement collectif des zones agglomérées du bourg et du secteur en continuité de Pont l'Abbé,
- vérification de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel pour les hameaux,
- préservation au titre de la loi Paysage d'une partie du maillage bocager et des boisements.

## **6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS**

## 6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS / PLU

**NB :** la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme ; la superficie totale donnée par le POS se rapproche de la superficie donnée par l'Insee (4850 ha) ; les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 34 hectares.

Zones POS 2003	SURFACE TOTALE
Uha	17,1
Uhb	28,9
Uhc	142,26
<b>Uh</b>	<b>188,26</b>
Ui	16,94
<b>Ui</b>	<b>16,94</b>
<b>TOTAL U</b>	<b>205,2</b>
NAB	4,5
NAC	132,4
NAD	45,33
<b>NA</b>	<b>182,23</b>
NAi	19
NAS	46,5
<b>TOTAL NA</b>	<b>247,73</b>
<b>NC</b>	<b>3904,6</b>
ND	533,15
NAC2	0,86
<b>TOTAL N</b>	<b>534,01</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4891,54</b>

Zones PLU	SURFACE TOTALE	SURFACE URBANISABLE
Uha	16,72	
Uhb	90,77	
Uhbl	6,78	
Uhc	204,96	
Uhci	0,82	
<b>Uh</b>	<b>320,05</b>	<b>28,27</b>
Ui	1,29	
Uib	29,19	
Uic	5,64	
<b>Ui</b>	<b>36,12</b>	<b>5,72</b>
<b>UL</b>	<b>19,41</b>	
<b>TOTAL U</b>	<b>375,58</b>	<b>33,99</b>
1AUhb	37,54	
1AUhc	28,14	
<b>1AUh</b>	<b>65,68</b>	<b>39,87</b>
1AUia	4,67	
1AUib	5,39	
1AUic	7,78	
1AUid	1,62	
<b>1AUi</b>	<b>19,46</b>	<b>15,06</b>
<b>2AUi</b>	<b>5,13</b>	<b>5,13</b>
<b>1AUL</b>	<b>13,57</b>	<b>13,57</b>
<b>2AU</b>	<b>22,98</b>	<b>22,98</b>
<b>TOTAL AU</b>	<b>126,82</b>	<b>96,61</b>
<b>A</b>	<b>3176,38</b>	
Aa	207,8	
Ad1	0,87	
Ad2	1,42	
Ad3	1,98	
<b>TOTAL A</b>	<b>3388,45</b>	
N	848,52	
Ne	1,75	
NL	22,5	
Nh	9,96	
Nr	110,42	
<b>TOTAL N</b>	<b>993,15</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>4884</b>	

## 6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

La révision du PLU de Plonéour-Lanvern a pris en compte la **préservation de l'environnement** (vallées, vallons et zones humides) et de la ressource en eau (prise d'eau potable) aboutissant à une augmentation conséquente des zones naturelles qui passent d'environ 534 ha à 993 ha soit une **augmentation de 459 ha soit près de 10% du territoire communal**.

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

A ces zones s'ajoutent des secteurs classés en zone N mais correspondant à des secteurs naturels plus ou moins urbanisés : les zones Nh et Nr qui sont apparus dans le PLU. Ces secteurs n'existaient pas au POS et ont été créés pour répondre à la loi SRU qui a renforcé la protection de la zone agricole.

Par rapport au P.O.S., la **zone agricole du P.L.U.** a diminué d'environ 515 ha pour plusieurs motifs :

- la prise en compte de nouvelles protections environnementales (protection des zones humides en N...),
- l'extension des zones à urbaniser au détriment partiel des zones agricoles,
- l'exclusion de petits secteurs bâtis non liés à l'activité agricole formant des enclaves dans la zone agricole (soit 120,4 ha en Nh et Nr).

En terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, Aa, et N non indicées) – les zonages totalisent 4233,45 ha, soit près de 87% de la surface totale du territoire communal (contre 4437 ha au P.O.S. de 2003, soit 90,7%), soit une diminution globale de 4% du territoire.

Les zones constructibles nouvelles par rapport **au Plan d'Occupation des Sols précédent, se situent** en périphérie de l'agglomération du bourg et en extension de l'agglomération de Pont l'Abbé, ainsi qu'en continuité de hameaux déjà classés en zone constructible au POS.

Les surfaces de zones urbaines prévues au P.L.U. ont augmenté essentiellement par la prise en compte de l'urbanisation des anciennes zones NA du POS, soit une augmentation de 4 à 8% du territoire.

Les **zones à urbaniser du POS** ont diminué par rapport au P.L.U. passant d'environ 248 ha dans le POS à environ 127 ha dans le P.L.U. Cette diminution était nécessaire afin de répondre aux critères de gestion économe de l'espace défini par la loi SRU, le code de l'urbanisme, et l'impératif de développement durable.

Par ailleurs, il faut souligner que par rapport aux besoins de zones constructibles définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, **les surfaces réellement urbanisables du PLU** représentent 130 hectares (zones U et AU) et près de 97 ha en zone Uh et AUh.

**L'ensemble des zones constructibles prévues au P.L.U. devrait permettre de répondre aux besoins de la population pour la décennie à venir, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipement et d'activités économiques et touristiques.**