

# Commune de PLEVENON

## Plan Local d'Urbanisme



## 1 ► Rapport de présentation

ARRET DU PROJET DE P.L.U.	
<p>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire n°..... en date du ..... arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLEVENON.</p> <p>Le Président,</p>	



**PRIGENT & Associés**

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES  
Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17  
rennes@prigent-associes.fr

29 novembre 2016

# Table des matières

<b><u>INDROCTUCTION</u></b>	<b>4</b>	II. LES CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	86
PREAMBULE	5	III. LE CADRE DE VIE	90
LA CONCERTATION	6	IV. LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	92
LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7		
<b><u>RESUME NON TECHNIQUE</u></b>	<b>12</b>	<b><u>Troisième partie :</u></b>	
		<b><u>ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE</u></b>	
		<b><u>MUTATION DES ESPACES BÂTIS</u></b>	<b>93</b>
<b><u>Première partie :</u></b>		I. BILAN DE L'APPLICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	94
<b><u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>20</b>	II. L'ANALYSE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	96
I. SITUATION DE LA COMMUNE DE PLEVENON	21		
II. LE CONTEXTE PHYSIQUE	31	<b><u>Quatrième partie :</u></b>	
III. LES BIOTOPES, LES ESPACES REMARQUABLES ET LES ESPACES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE	42	<b><u>LE PROJET COMMUNAL</u></b>	<b>100</b>
V - LES POLLUTIONS ET NUISANCES POTENTIELLES	70	I. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	101
VI. LA GESTION DES DECHETS	73	II. LES JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LUI SONT APPLICABLES	106
VII. LES SOURCES D'ENERGIE RENOUVELABLE	75	III. LES JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	120
<b><u>Deuxième partie :</u></b>		IV. LE RESPECT DE LA LOI LITTORAL	126
<b><u>LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</u></b>	<b>77</b>	V. ANALYSE DES SUPERFICIES	132
I. LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LE LOGEMENT	78		

**Cinquième partie :**

**PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

**134**

I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE DINAN 135

II. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE BRETAGNE 2016-2021 137

III. LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE LA BAIE DE ST BRIEUC ET DE LA BAIE DE LA FRESNAYE 139

IV. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) DE BRETAGNE 141

V. LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) 142

VI. L'OPERATION GRAND SITE 143

**Sixième partie :**

**INCIDENCES, PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR**

**L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES**

**147**

I. LES INCIDENCES GENERALES DES ZONES A URBANISER 148

II. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 149

III. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE 150

IV. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE 151

V. NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000 153

VI. LES IMPACTS DE L'AUGMENTATION DE D'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE 155

VII. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES 155

VIII. LES DECHETS 155

IX. LA RESSOURCE EN EAU 155

X. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS 156

XI. LES INCIDENCES SUR LA VIE QUOTIDIENNE 156

XII. BILAN 157

**Septième partie :**

**Suivi du P.L.U. et indicateurs**

**158**

I. SUIVI DE LA PRODUCTION ANNUELLE DE LOGEMENTS 160

II. SUIVI DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE 161

III. SUIVI DE LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU 162

IV. SUIVI DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES 163

# INTRODUCTION

## PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis cette loi. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail.

Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'orientation d'aménagement et de programmation... Ainsi que par les lois LAAF du 13 octobre 2014, ALUR du 24 mars 2014 et NOTRe du 7 août 2015.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...).

Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Il s'agit du projet d'aménagement et de développement durable du territoire communal qui engage la commune pour les quelques années à venir (8 à 10 années en général).

LAAF – loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

ALUR – Accès aux Logements et un Urbanisme Rénové.

NOTRe – Nouvelle Organisation Territoriale de la République.

Ainsi, un P.L.U. comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Le présent document est le rapport de présentation qui se compose de trois parties :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.
- une analyse de la consommation de l'espace et de l'évolution des formes urbaines
- L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## LA CONCERTATION

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de PLEVENON a défini les modalités de concertation avec la population pour l'élaboration du P.L.U., dans la délibération du 30 janvier 2007 comme suit :

- un avis d'information sera publié dans la presse, invitant toutes les personnes intéressées à se rendre en mairie où le projet sera mis à la disposition du public avec un registre d'observations;
- l'avis dans la presse précisera les jours et les heures où ce dossier sera mis à la disposition du public
- un avis d'information sera publié dans la presse invitant les personnes intéressées à participer aux réunions publiques qui seront organisées
- une boîte à idées sera mise à la disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet
- une permanence d'un représentant du bureau d'études avant chaque réunion de travail pour renseigner les personnes qui en auront fait la demande

La concertation a pris la forme suivante :

- les documents validés au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure ont été mis à la disposition du public, aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie

- deux réunions publiques ont été organisées le 7 juillet 2010 à 18h30 et le 21 juillet 2016 à 20H

La première réunion avait pour objet la présentation de la démarche, des différentes lois (loi SRU, Littoral...), de l'analyse-diagnostic du territoire et du projet de PADD. La deuxième réunion avait pour objet de représenter le PADD et les différentes pièces du PLU (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation). Ces réunions ont été organisées

le soir pour permettre aux actifs d'être présents. Elles ont réuni entre 20 et 35 personnes à chaque fois. Elles ont été structurées autour d'une présentation informatique vidéo-projetée et d'un échange de questions réponses. Elles ont duré un peu plus de 2H. Le support des présentations était à la disposition du public en mairie.

- une information ponctuelle a été assurée par voie de publication sur le site internet de la commune et par voie de presse.

- la boîte à idées n'a recueilli aucune suggestion

- une demi-journée de permanence d'un représentant du bureau d'études pour renseigner les personnes qui en ont fait la demande a été organisée le jeudi 26 octobre après-midi. Cette permanence a permis de répondre aux interrogations de 3 personnes.

- registre d'observations tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture du public.

Ce registre a essentiellement collecté les demandes par courrier émis durant les études du PLU. Chaque questionnaire a été pris en compte lorsqu'il respectait l'économie générale du projet.

Une exposition publique en Mairie avec les supports traditionnels (panneaux couleur illustrés) : 3 panneaux ont été réalisés. Ils ont abordé les thèmes suivants : les lois supra-communales, le P.L.U. et éléments de diagnostic. Ces panneaux étaient affichés dans le hall de la mairie.

L'organisation de cette concertation a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour pouvoir prendre en compte les remarques et observations pertinentes émises par la population.

## LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Plévenon étant une commune littorale comprenant un site Natura 2000, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme est soumise à évaluation environnementale au titre des articles R104-8, 9 et 10 du Code de l'urbanisme.

Le site Natura 2000 concerné est celui du Cap d'Erquy-Cap Fréhel : Zone de Protection Spéciale (ZPS - Dir. Oiseaux) FR5310095-Cap d'Erquy-Cap Fréhel.

L'évaluation environnementale s'articule en 6 parties intégrées au rapport de présentation :

- L'analyse de l'état initial de l'Environnement ;
- L'analyse de la cohérence interne
- L'articulation du projet avec les documents supra communaux ;
- L'analyse des incidences prévisionnelles de la mise en œuvre du Plan sur l'Environnement (Démarche Eviter, Réuire, Compenser).
- Le suivi de la mise en œuvre du plan – indicateurs de suivi ;
- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale.  
(Cf. Evaluation environnementale des documents d'urbanisme  
- Le guide, MEDDTL, Décembre 2011)

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

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

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

Puis, un bilan des forces et des faiblesses du territoire a été établi avec une hiérarchisation des enjeux environnementaux présents sur la commune. Enfin, des perspectives d'évolution ont été définies pour chaque thème à partir des tendances observées au cours des dernières années. Cette analyse s'est effectuée en se basant sur la classification des thèmes environnementaux présentés dans le tableau ci-après.

### 2) Analyse de la cohérence interne et explication des choix des orientations du P.L.U. au travers du P.A.D.D.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6) Un résumé non technique**

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

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

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

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

## RESUME NON TECHNIQUE

*Conformément à l'article L. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, résume en quelques pages le contenu du rapport de présentation de Plévenon.*

### PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL

#### I. Situation de la commune

Commune située dans le département des Côtes d'Armor, le bourg et son église sont situés à la croisée de plusieurs voies.

D'une superficie de 1 373 hectares, le territoire est bordé par la Manche sur trois côtés, au Nord-Ouest, au Nord-Est et au Sud-Est, elle occupe ainsi une position péninsulaire très attractive.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Matignon.

#### Les déplacements :

##### • *L'accessibilité de la commune :*

La commune est desservie par deux voies :

- La RD16 permet de relier le Cap Fréhel à la RD78, axe St Brieuc - St Malo, en longeant la côte de la Baie de la Fresnay,
- La RD34 complète le bouclage du territoire de la commune de Plévenon, et permet de relier le bourg au bourg de la commune de Plurien en longeant la côte de la Baie de Saint-Brieuc.

##### • *La desserte en transport en commun :*

Plévenon est desservie par le réseau transport en commun du département des Côtes d'Armor, Tibus.

Cette ligne de bus est tournée vers les villes de Lamballe et de Saint-Brieuc. Le bourg bénéficie de trois aller-retours par jour.

#### II. Le contexte physique

##### Le climat

La commune de Plévenon bénéficie d'un climat océanique plutôt doux. La hauteur des précipitations moyennes annuelles s'élève à 320 mm : cette moyenne est donc assez faible.

La température moyenne annuelle s'élève à 15°C environ et l'amplitude thermique est de 18°C. Les températures sont donc douces avec des étés frais.

#### Le relief et le réseau hydrographique

Le territoire est marqué par la vallée qui dessine la limite communale Ouest.

Les falaises qui créent la limite Nord et Est lui confèrent un caractère de péninsule, perchée à environ 60m au dessus de la mer.

Le point le plus haut du territoire se situe à La Latte, dans la partie Nord-Est de la commune ainsi que le Cap Fréhel qui culmine à 70m. Un plateau est situé dans la partie Sud-Est de la commune, entre Fresche, la Ville Héricé et le tertre Venel.

La commune ne possède pas de réseau hydrographique dense. Il existe deux ruisseaux dans la partie Ouest du territoire. Il existe également quelques mares, petits plans d'eau et étangs qui composent aussi ce réseau hydrologique, avec un plan d'eau au château de Meurtel.

#### Les risques

##### Risque de mouvement de terrain

La commune est concernée par les tassements différentiels :

- Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de Plévenon est concernée par un aléa faible comme la majorité des communes du département des Côtes d'Armor (371 communes sur 418 et 47 communes sont concernées par un aléa moyen).

#### III. Les biotopes, les espaces remarquables et les espaces caractéristiques de la commune

##### L'analyse paysagère

Ils représentent une très grande surface du territoire communal :

- **Le littoral** : très déoupé de la commune, il n'a laissé la place qu'à un unique espace dunaire coincé entre la partie Nord de la plage des Grèves d'en bas et la route.

- **Les landes** représentent ici le plus vaste ensemble de landes littorales armoricain et sont classées en ZNIEFF de type 2 et recouvrent 333 hectares du territoire communal.
- **Trois plages sableuses** accessibles sont à dénombrer sur la commune.

La commune possède une grande richesse en matière d'écosystème.

Les falaises y sont très présentes. Deux ensembles sont à distinguer :

- Les falaises de la baie de la Fresnaye du Fort La Latte à la pointe du Château Serein et sont classées en ZNIEFF de type 1 qui s'étendent sur 40 hectares.
- Les falaises du Cap Fréhel s'étendent du Fort La Latte à la pointe de la Guette. Mais seule la partie comprise entre la pointe du Château Renard et la pointe du Jas est classée en ZNIEFF de type 1.

### Le patrimoine bâti

En plus de la richesse de son patrimoine environnant diversifié, la commune de Plévenon est dotée d'un patrimoine bâti diversifié et de qualité.

Le patrimoine bâti remarquable est composé d'éléments d'architecture patrimoniaux tels que : Le Fort La Latte, Le Château et la Chapelle de Meurtel...

Il existe également de nombreux hameaux qui présentent une qualité architecturale, tels que La Motte, le Tertre Venel, La Roche Lossoie, son manoir et sa chapelle...

### L'histoire de la commune

Le territoire communal est composé de nombreux hameaux, une quarantaine, répartis dans les deux-tiers sud de la commune. Certains de ces hameaux s'étendent le long des voies, notamment autour de la RD16 où au Nord du Bourg Neuf, sur la route de la plage.

### Le petit patrimoine

Des éléments du petit patrimoine tels que les lavoirs, puits, fours à pain, calvaires (notamment le calvaire de la Roche au Cygron dans le centre-bourg) ou des menhirs (comme le doigt de Gargentua et sa légende) parsèment les chemins et participent à l'identité de la commune.

### IV - La qualité de l'eau

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

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

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA EAU - COMPAGNIE GENERALE DES EAUX.

Le bilan ARS pour l'année 2011 mentionne que l'eau distribuée pendant l'année a présenté **une bonne qualité bactériologique**. Elle a été conforme aux exigences réglementaires pour l'ensemble des paramètres.

### Les eaux souterraines :

La commune de Plévenon est à cheval sur deux bassins versants : le bassin versant Arguenon Baie de la Fresnaye et le bassin versant de la Baie de Saint-Brieuc.

### Les eaux de baignade :

Depuis la saison balnéaire 2013, le mode de calcul du classement pour la qualité des eaux de baignade a été modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.

Pour les années 2013, 2014 et 2015, les 7 prélèvements annuels pour chacun des points de prélèvements concluent à l'excellente qualité des eaux de baignade selon la directive 2006/7/CE.

### V - Les pollutions et nuisances potentielles

#### Les nuisances sonores

Le P.L.U. doit prendre en compte la prévention des nuisances sonores et éviter de placer des zones d'habitations ou des bâtiments sensibles au bruit à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes.

*Plévenon n'est pas concernée par ce classement.*

## Les nuisances olfactives

Aucune nuisance n'a été signalée sur la commune.

## VI. La gestion des déchets

La Communauté de Communes du Pays de Matignon gère la collecte et le traitement des ordures ménagères. La collecte est réalisée en bacs collectifs sur la plupart des communes du territoire communautaire, c'est ce que appelle " l'apport volontaire ".

Une déchetterie est accessible sur la commune de Matignon. Elle permet la collecte de tous les autres déchets dont ceux ne provenant pas de ménages.

## VII. Les sources d'énergie renouvelables

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

La commune bénéficie d'éclairage public par panneaux solaires en dehors du bourg.

## DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

### I - Les caractéristiques démographiques et le logement

#### 1 - Une reprise démographique à poursuivre

##### *Evolution de la population*

Depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, une diminution progressive de la population est observée : -25,6% entre 1854 et 2008.

Toutefois, une reprise démographique à la fin des années 1990 qui se confirme avec les derniers recensements : +11% entre 1999 et 2008 soit +79 habitants en 9 ans.

##### *Répartition par âge de la population*

L'évolution de la répartition de la population de Plévenon entre 1982 et 2004 montre un vieillissement de la population avec une sur-représentation des plus de 60 ans.

En effet, la part des moins de 20 ans est en baisse depuis les années 1980 sur

le territoire Fréhel/Plévenon. Cette s'est confirmée au recensement de 2004 : leur part est passée de 23,5% en 1982 à 15,9% en 2004.

##### *L'indice de jeunesse*

La conséquence du vieillissement de la population est la suivante : un indice de jeunesse en baisse constante depuis les années 1980, en effet, il est passé de 0,8 en 1982 à 0,36 en 2004.

##### *Evolution des ménages*

La commune de Plévenon connaît, parallèlement aux évolutions observées de la population, une baisse du nombre de personnes par ménage. Toutefois, si cette tendance peut trouver une explication dans le fait que la commune connaît un vieillissement de sa population, il est nécessaire de souligner que les modes de vie ont évoluer. Ainsi, les ménages connaissent depuis quelques années en France, un phénomène de desserement. D'ailleurs, le nombre moyen de personnes par ménage s'élève encore à 2 à Plévenon en 2012, et à 2,2 personnes à l'échelle du département. A l'échelle de la France, les ménages sont composés en moyenne de 2,3 personnes en 2012.

### 2 - Le logement

Le parc de Plévenon est passé de 567 logements en 1990 à 736 en 2012, soit une production de huit logements par an.

La part des résidences secondaires est équivalente à la part des résidences principales en 2012. Ainsi, pour 9 logements produits en moyenne par an entre 1999 et 2012, la commune a gagné en moyenne 2 habitants à l'année, supplémentaires.

### II - Les caractéristiques économiques

#### 1) La population active et l'emploi

La commune de Plévenon comptait 106 emplois en 2012. Ce nombre a connu une légère progression entre 2007 et 2012 (+9 emplois).

#### 2) Les activités économiques

Plévenon propose **cinq types d'activités** : agriculture, commerces & services, industrie, construction et administration.

## TROISIEME PARTIE : ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

### **Le bourg :**

les densités observées varient de 22,8 log./ha dans le bourg ancien. Au sein de lotissement, la consommation de l'espace est moindre, avec une densité moyenne de 16 log./ha.

Le SCoT du Pays de Dinan prévoit un " objectif de réduction de 50% de la consommation foncière [...].

Ce potentiel prend en compte tant la constructibilité des résidences principales, que secondaires.

Afin de limiter l'étalement urbain et de gérer le foncier, 2 leviers sont mobilisés :

- Le renouvellement urbain
- La maîtrise et la réduction des extensions du tissu urbain "

### **La consommation d'espace**

La mise en oeuvre du document d'urbanisme initial a permis, sur la période de 2006 à 2015 une consommation d'espace de 1,54 hectare chaque année.

## QUATRIEME PARTIE : LE PROJET COMMUNAL

La présentation du projet communal se décompose en **plusieurs parties** :

- Les orientations générales d'aménagement du P.L.U.
- La consommation des espaces agricoles et naturels occasionnée par le projet,
- Un scénario au fil de l'eau avec l'objectif de **+ 850 habitants d'ici 2032** tout en maintenant une croissance de la population de **0,7% par an**.
- La mise en place du projet au travers des différentes pièces du P.L.U.

Le P.A.D.D. répond à l'objectif communal suivant :

### **- Préserver et valoriser**

- Conserver la qualité, la variété et la connectivité des sites naturels et des paysages
- Préserver le patrimoine bâti et architectural

### **- Développer / attirer**

- Attirer de jeunes ménages pour relancer la croissance et le renouvellement démographique
- Limiter la consommation de l'espace, de l'énergie et le déplacements en privilégiant une urbanisation au sein des secteurs agglomérés
- Permettre la création de 60 nouveaux logements
- Respecter et souligner l'identité de Plévenon
- Dynamiser les activités économiques
- Répondre aux besoins en équipements

### **- Se déplacer / hiérarchiser**

- Développer les liaisons douces
- Gérer l'accueil et faciliter la circulation des véhicules

Afin de répondre à l'accueil de population sur la commune, 60 nouveaux logements sont à produire sur la commune d'ici 2032. Cette production se répartit au sein du potentiel urbain identifié soit 4 hectares de zones AU situées dans l'agglomération ou en extension.

Le projet de P.L.U. est traduit dans les documents graphiques, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le document graphique dispose de 4 grands types de zones : U - Urbaine, AU - A Urbaniser, A - Agricole et N - Naturelle.

La zone Urbaine représente 27,2 hectares soit 2% du territoire communal.

La zone A Urbaniser représente 3,92 hectares soit 0,3% du territoire communal.

La zone Agricole représente 692,22 hectares soit 50,4% du territoire communal.

La zone Naturelle représente 648,7 hectares soit 47,3% du territoire communal.

### **Chaque zone dépend d'un règlement sous 3 chapitres.**

Il faut mentionner diverses dispositions graphiques qui se superposent aux précédents zonages, notamment : les emplacements réservés, les Espaces Boisés Classés, les éléments naturels et bâtis à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

*Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mise en place sur 8 secteurs.*

### **Le respect de la loi Littoral**

Si la proximité de la Manche est un atout indéniable pour la commune de PLEVENON en terme de cadre de vie, cette proximité nécessite la prise en compte de contraintes juridiques supplémentaires telles que les dispositions issues de la Loi Littoral du 3 janvier 1986. Cette loi est relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Son application est laborieuse, 30 ans de jurisprudence en témoignent. Les principales dispositions de la loi Littoral sont reprises par le code de l'Urbanisme dans ses articles L.146-1 et suivants.

Le P.L.U. devra :

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

## CINQUIEME PARTIE : PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### *1) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Dinan*

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Dinan a été approuvé par le Comité Syndical le 20 février 2014.

La commune de Plévenon est comprise dans le périmètre de ce SCoT.

Le territoire étant dans sa limite nord littoral, il a été déterminé dans le cadre de l'élaboration du SCoT la limite des espaces proches du rivage sur l'ensemble des communes littorales, dont Plévenon. Les coupures d'urbanisation ont aussi été identifiées.

### *2) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne 2016-2021*

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau, le SDAGE (2016-2021) fixe pour le Bassin Loire Bretagne, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux usages ou activités.

Le projet de S.D.A.G.E. Loire Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a été ensuite soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Le projet de S.D.A.G.E doit être adopté le 8 novembre 2015 par arrêté préfectoral.

### *3) Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de la Baie de St Brieuc et de la Baie de la Fresnaye*

#### **Le SAGE de la Baie de Saint Brieuc :**

Le Pays de Saint-Brieuc a été désigné comme structure porteuse du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc, comme suite logique aux travaux des élus menés dans le cadre de la commission environnement. Le Pays a ainsi mis en place une cellule d'animation technique sur la mission SAGE depuis 2006.

Au total, 68 communes sont concernées par le SAGE de la Baie de Saint Brieuc depuis Tréveneuc et Plévenon jusqu'à Saint-Bihy et Trébry (le Pays, lui, compte 64 communes).

Ce territoire est organisé en 5 bassins versants : le bassin versant de l'Ic, le bassin versant de l'Urne, le bassin versant du Gouët, le bassin versant de l'Islet et de la Flora, et le bassin versant du Gouessant.

L'arrêté de mise en application du SAGE de la Baie de Saint Brieuc a été signé par M. le Préfet des Côtes d'Armor le 30 janvier 2014. Cet arrêté est l'aboutissement des travaux débutés 6 ans auparavant par la Commission Locale de l'Eau pour la reconquête des milieux aquatiques et du développement du territoire.

#### **Le SAGE d'Arguenon - Baie de la Fresnaye :**

La structure porteuse de ce SAGE est le syndicat mixte Arguenon-Penthièvre. Le SAGE a été approuvé par arrêté le 15 avril 2014.

La mission de base du syndicat est de produire de l'eau potable pour les collectivités locales d'un territoire correspondant au tiers du département et peuplé de 220 000 habitants. Cette production se fait à l'usine de la Ville Hatte de Pléven, à partir de la retenue d'eau de l'Arguenon.

En 2014, le Syndicat met en oeuvre le SAGE Arguenon-Baie de la Fresnaye : un document de préconisations d'actions pour protéger la quantité et la qualité des eaux et des milieux associés sur les bassins versants.

2015 : Le SMAP - porteur du SAGE - est chargé par les collectivités d'élaborer le PAPI du bassin versant de l'Arguenon et de coordonner sa mise en oeuvre sans se substituer aux maîtres d'ouvrages locaux.

### *4) Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA)*

Les PRQA sont des documents d'orientation qui permettent d'afficher des objectifs de qualité de l'air et de réduction des émissions polluantes.

Le P.L.U. encourage dans un premier temps à travers son P.A.D.D (non prescriptif) à la réduction des gaz à effets de serre en inscrivant dans les enjeux de son territoire la nécessité de promouvoir une politique équilibrée des déplacements en développant des liaisons douces communales au projet de voie verte départementale entre les communes voisines.

### *5) Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés*

Chaque département doit être couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (P.D.E.D.M.A.). Ce plan a pour objet la mise en cohérence de la gestion des déchets ménagers et assimilés.

En matière de gestion des déchets, le P.L.U. de Plévenon est compatible avec les orientations majeures du PDEMA des Côtes d'Armor.

Cependant, l'ensemble des objectifs fixés par ce dernier ne rentrent pas dans les prérogatives du document d'urbanisme. La collecte des déchets est notamment gérée en régie par la Communauté de Communes.

Le P.L.U. établit un diagnostic sur la gestion des déchets de la commune et alerte sur leur augmentation prévisible liée à l'augmentation de la population.

En tant que document accessible à la population, le P.L.U. participe à la diffusion de l'information du public.

### *6) Respect des servitudes d'utilité publique et les projets d'intérêt général*

Les Servitudes d'Utilité Publique sont instituées dans un but d'utilité publique selon les règles propres à chacune des législations en cause.

Les servitudes instaurées sur le territoire de Plévenon apparaissent sur le plan de servitudes. Elles sont également listées avec leur nom, les textes législatifs référents qui permettent de les instaurer, en annexes.

## SIXIEME PARTIE : INCIDENCES, PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

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

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

## SEPTIEME PARTIE : SUIVI DU PLU ET INDICATEURS

Après son approbation, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devront être suivies et évaluées. En 2025, la commune devra procéder à cette analyse des résultats de l'application de son P.L.U. et pourra justifier du respect ou non de l'application de son projet au regard des éléments ci-dessus. Des outils spécifiques sont destinés à mesurer l'efficacité et la pertinence du projet : il s'agit des indicateurs de suivi /

> SUIVI DE LA PRODUCTION ANNUELLE DE LOGEMENTS

> SUIVI DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

> SUIVI DE LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

> SUIVI DE L'EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES

## Première partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

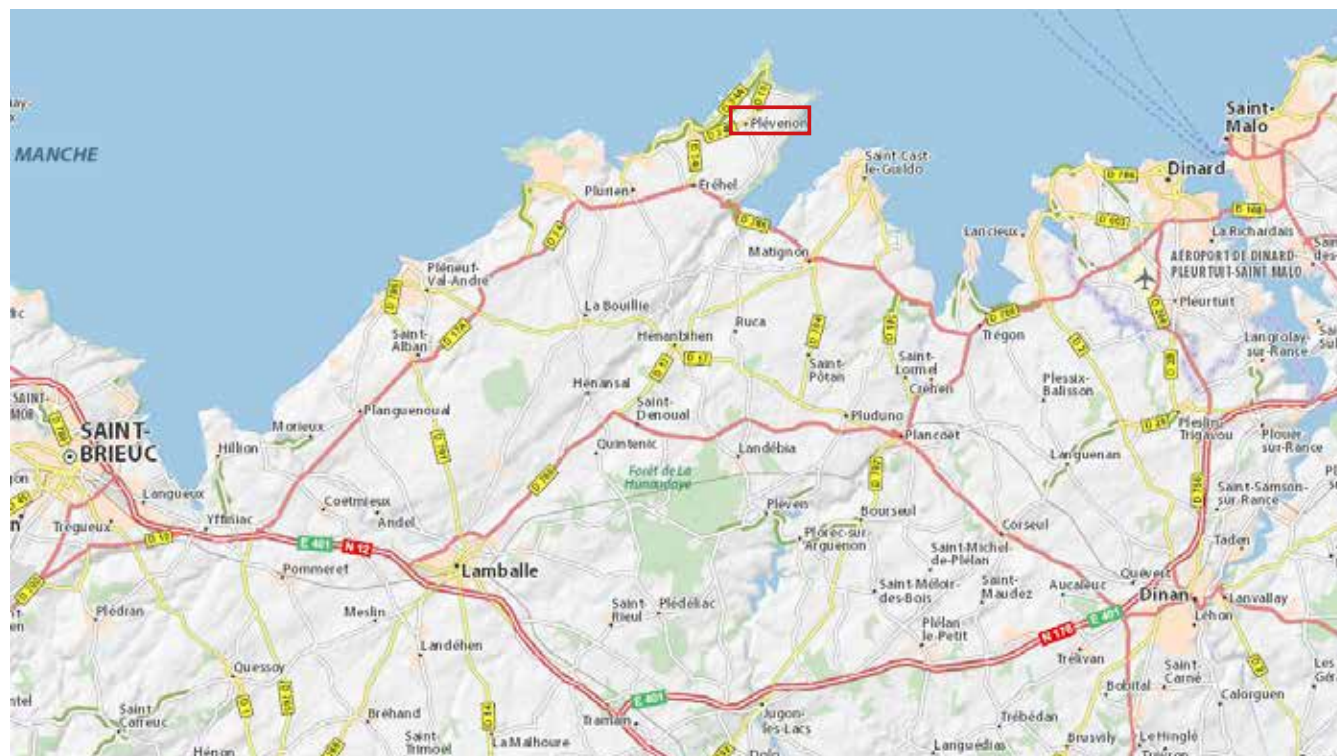
## I. SITUATION DE LA COMMUNE DE PLEVENON

La commune de Plévenon est une commune située à la frontière de la côte de Penthièvre et de la côte d'Emeraude, à environ 50 kilomètres au Nord-Est de Saint-Brieuc.

Commune littorale au patrimoine naturel bien préservé, elle a aussi une position stratégique, à seulement 5 minutes de la route départementale n°786 St Malo / St Brieuc.

Le territoire de 1 373 hectares est desservi par la D16 au Sud-Est et la D34 au Nord-Ouest.

La caractéristique géographique de Plévenon est sa position sur la pointe du Cap Fréhel. Elle est bordée par la Manche sur trois côtés, au Nord-Ouest, au Nord-Est et au Sud-Est, elle occupe ainsi une position péninsulaire très attractive.



## La communauté de communes du Pays de Matignon

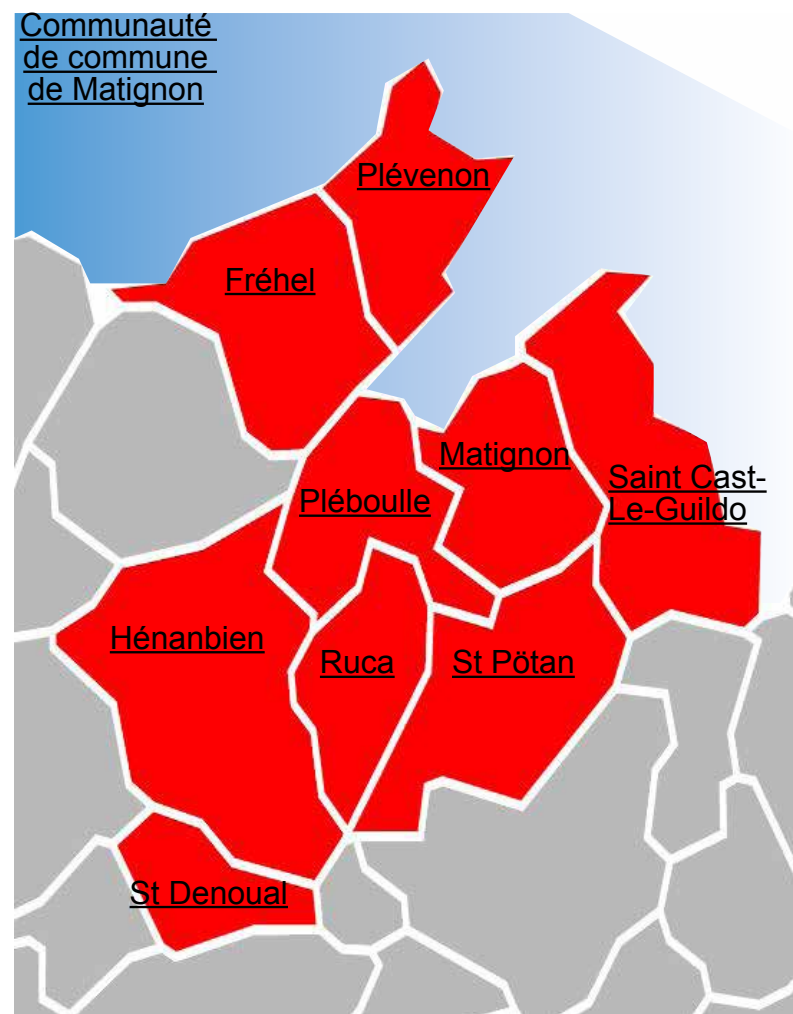
La commune de Plévenon est comprise dans la communauté de communes de Matignon, dont le siège se situe à Matignon. Elle regroupe neuf communes :

Matignon, Fréhel, Hénanbien, Pléboulle, Plévenon, Ruca, Saint-Cast-le-Guildo, Saint Denoual et Saint Pôtan.

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes:

- En compétences **obligatoires** : L'aménagement de l'espace et les actions de développement économique;
- En compétences **optionnelles** : la Protection et la mise en valeur de l'environnement; le logement et l'habitat; la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie; et l'animation des services sportifs et culturels.
- Elle assure les "**autres compétences**" suivantes : Enfance et jeunesse; affaires sociales; Information et communication; Equipements publics.

Le territoire de la communauté de communes s'étend sur 1585,5 hectares et compte 11 420 habitants à l'année.



## Le SCoT du Pays de Dinan

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Dinan a été approuvé par le Comité Syndical le 20 février 2014.

La commune de Plévenon est comprise dans le périmètre de ce SCoT.

Le code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, et notamment le schéma de cohérence territorial.

Le territoire étant dans sa limite nord littoral, il a été déterminé dans le cadre de l'élaboration du SCoT la limite des espaces proches du rivage sur l'ensemble des communes littorales, dont Plévenon. Les coupures d'urbanisation ont aussi été identifiées.

Ainsi, dans le cadre de la définition du plan de zonage du P.L.U., la commune doit intégrer ces limites.

De plus, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT affiche les objectifs suivants, auquel le PLU de Plévenon doit répondre :

- 1- Structurer les développements résidentiels et accorder les exigences d'aménagement sur la base de l'armature territoriale : par une répartition démographique cohérente selon les échelles de territoire , à travers un urbanisme durable et économe en espace, par la constitution d'un parc résidentiel diversifié.
- 2- Assurer le développement des pôles d'emplois et pérenniser les dynamiques économiques du Pays : par une consolidation du tissu économique de proximité, par l'attractivité touristique, notamment.
- 3- Coordonner la mobilité des populations avec l'organisation territoriale et anticiper la connexion numérique du territoire : par un système de déplacements tourné vers la multimodalité.
- 4- Respecter la structuration de la **trame verte et bleue** et la capacité



des ressources naturelles du territoire : par une gestion durable des ressources naturelles, par une protection face aux risques, notamment d'inondation, de submersion marine et d'érosion; à travers une Trame Verte et Bleue structurée et préservée (voir extrait de la carte extraite du DOO du SCoT du Pays de Dinan ci-contre).

5- Mettre en place une politique visant la maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables : par des actions de maîtrise de l'énergie; par une volonté forte de développer les énergies renouvelables sur le territoire.

6- L'application partagée de la Loi littoral :

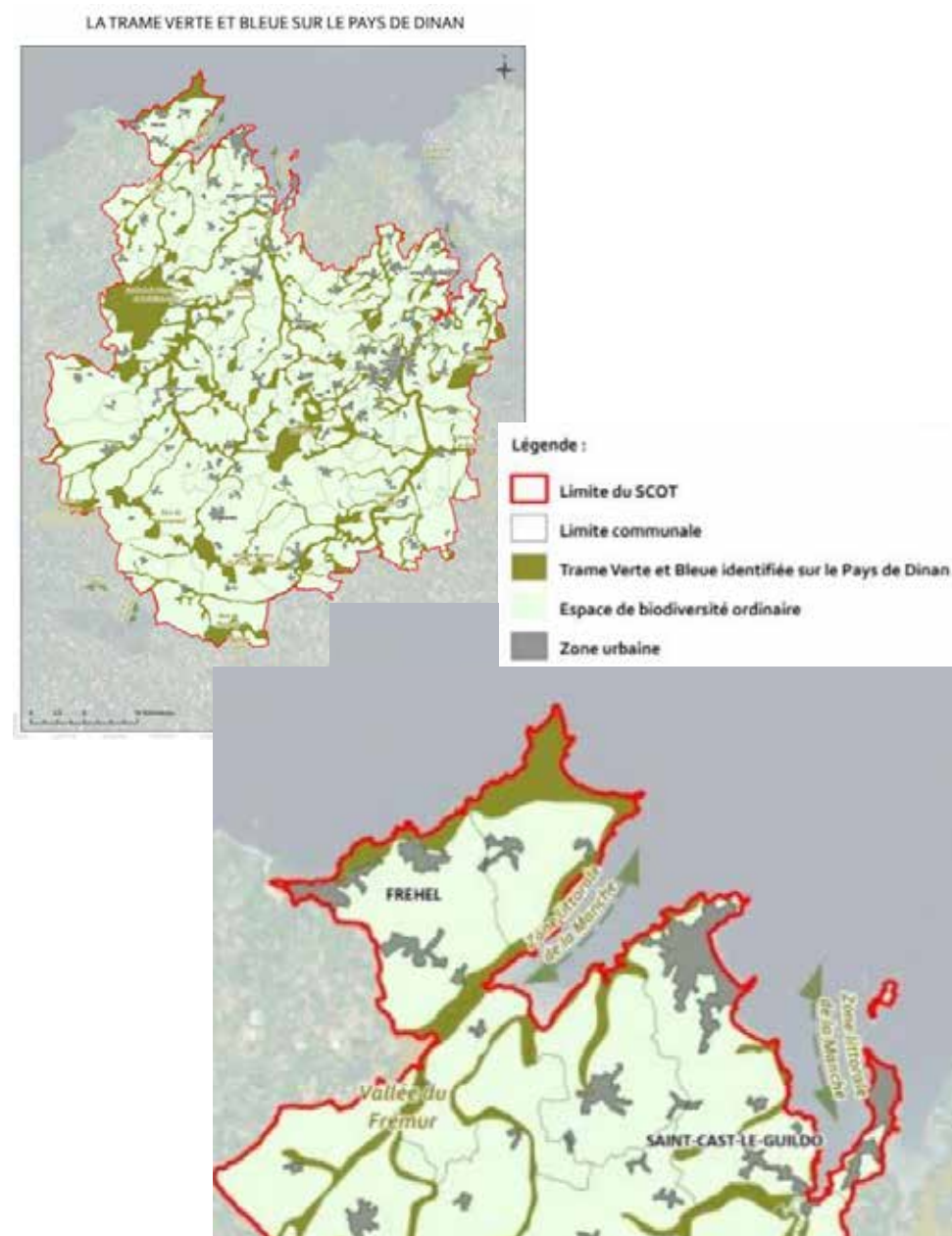
Assurer la préservation des espaces remarquables

Calibrer la capacité d'accueil des espaces littoraux

Cartographier les espaces proches du rivage

Définir les coupures d'urbanisation

**Il est précisé pour l'urbanisation de l'agglomération de Plévenon que seul un développement du bourg et de son agglomération est admis.**



## I. 1 - Le contexte de l'élaboration du P.L.U.

La commune de Plévenon est dotée d'un plan d'occupation du sol (POS) approuvée en 2001. Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2007 la commune a décidé de la révision de son POS et de sa transformation sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Elle doit tenir compte, dans l'élaboration de son P.L.U., de plusieurs documents supra-communaux, notamment :

- le SCoT du Pays de Dinan
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021, publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015.
- les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de St Brieuc et d'Arguenon-Baie de la Fresnay
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bretagne

*Article L.131-4 du code de l'urbanisme : “ Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

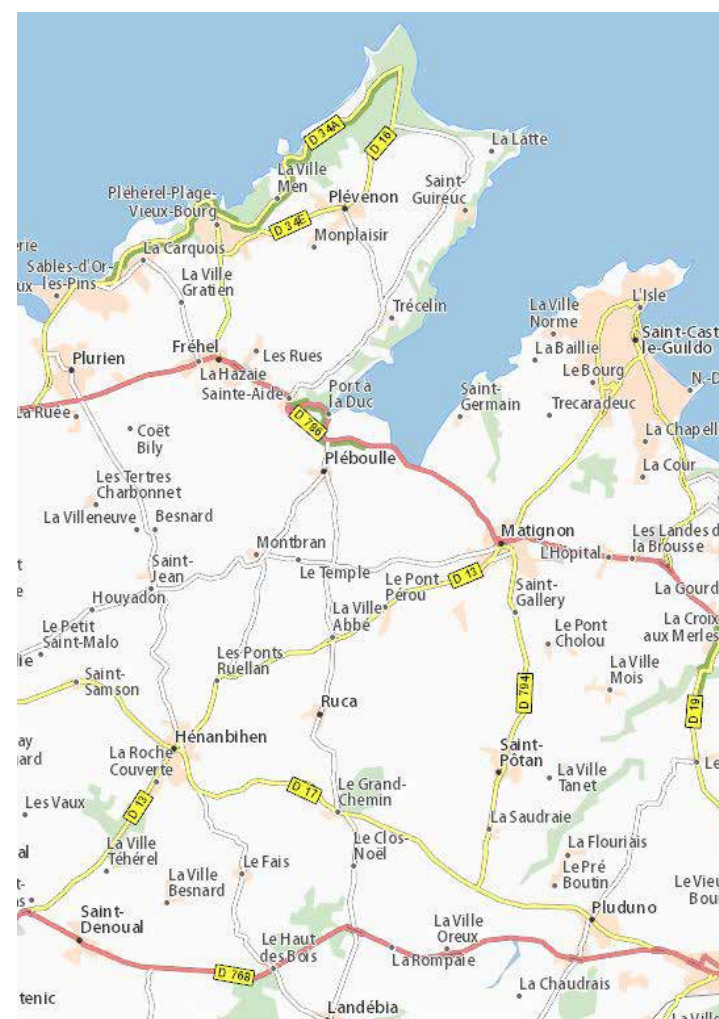
- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.”*

Ainsi, la commune en engageant l'élaboration de son PLU assure la mise en compatibilité de son document avec les documents supra-communaux en vigueur.

## I. 2 - Les déplacements :

### L'accessibilité de la commune :

Plévenon est desservie par la RD16, permettant de relier le bourg à la RD786, axe St Malo - St Brieuc. L'accès au bourg par la RD34e est moins aisé.



## La desserte en transport en commun :

Plévenon est desservie par le réseau transport en commun du département des Côtes d'Armor, Tibus.

Cette ligne de bus est tournée vers les villes de Lamballe et de Saint Brieuc.

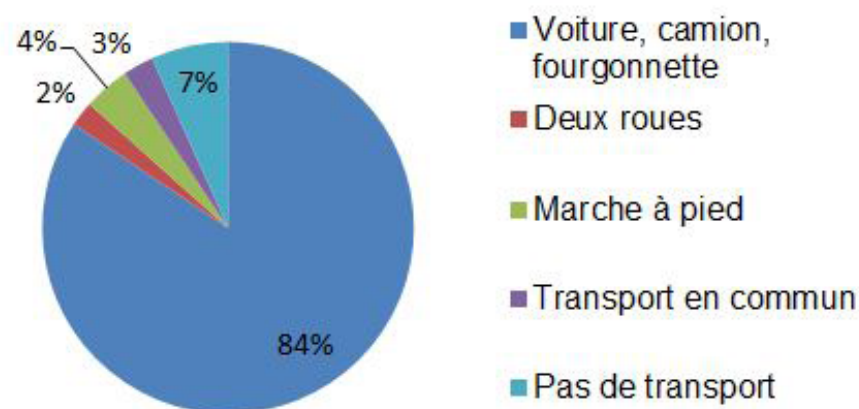
Le bourg bénéficie de trois aller-retours par jour.

## Les modes de déplacements utilisés :

D'après les données INSEE de 2012, le mode de transport le plus utilisé par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail, était la voiture, à 84%.

Cette répartition a sans doute peu évolué ces dernières années, la commune étant peu desservie en transport en commun. De plus, entre 2007 et 2012, l'équipement automobile des ménages a évolué à la hausse : en 2007, 45,6% des ménages étaient équipés de deux voitures ou plus. En 2012, cette part s'élève à 49,9%.

**Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2012**



## Le réseau routier à l'échelle du territoire communal :

### Les routes départementales:

La commune est desservie par **deux voies** :

- La RD16, qui dans sa partie Sud existait déjà au cadastre de 1826, elle permet de relier le Cap Fréhel à la RD786, axe St Brieuc - St Malo, en longeant la côte de la Baie de la Fresnay.
- La RD34, complète le bouclage du territoire de la commune de Plévenon, et permet de relier le bourg au bourg de la commune de Plurien, en longeant la côte de la Baie de Saint Brieuc.

### Les voies communales :

Elles sont organisées sous la forme d'un maillage dense mais ont gardé des profils étroits :

Rue de la Saudraie

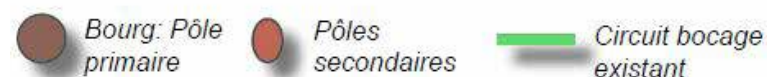
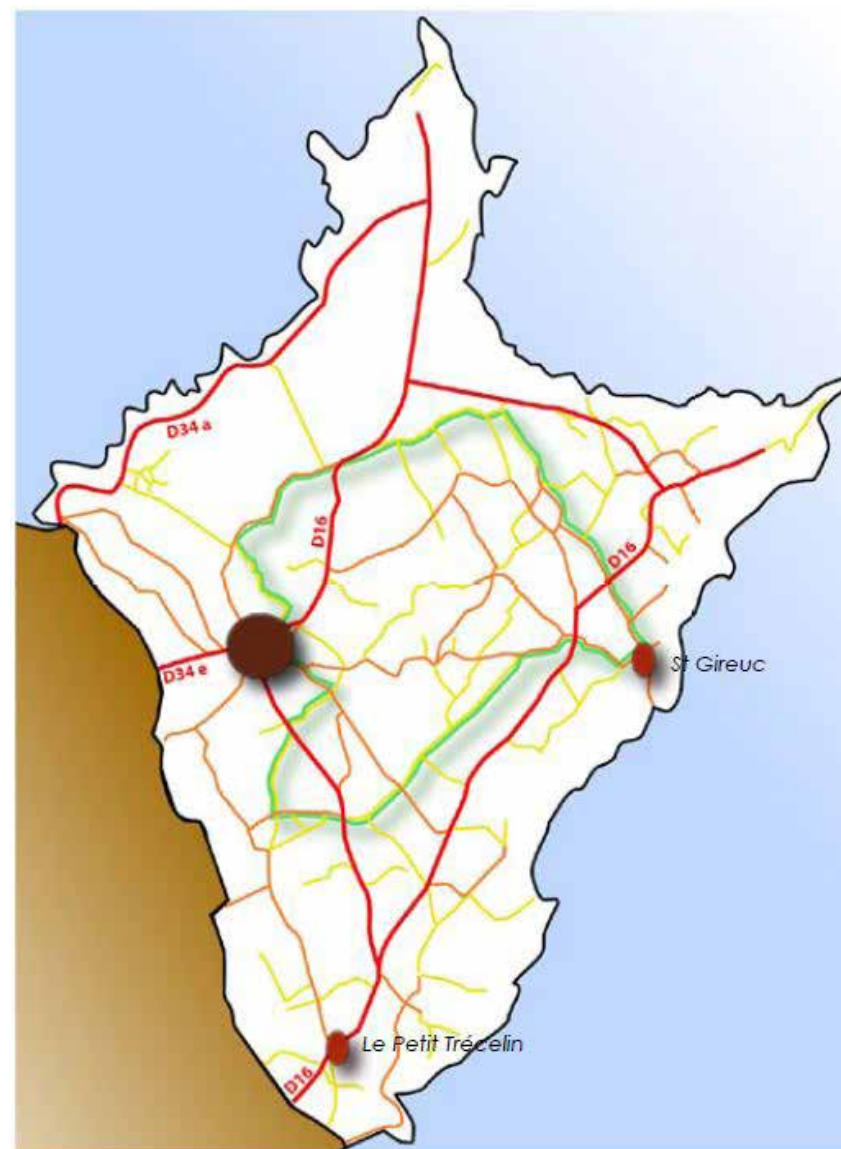


- Les voies sont de faible largeur et bordées parfois de part et d'autre de talus bocagers. Ces voies participent au caractère identitaire fort de la commune.
- La densité de ce maillage est sans doute lié au nombre élevé de hameaux à desservir (une quarantaine).

### Les chemins :

Un circuit « bocage » a été réfléchi avec le projet de territoire du Cap Fréhel.

**Le P.L.U. devra intégrer les ambitions du projet de territoire du site du Cap Fréhel, en prévoyant des emplacements réservés pour la création de parkings, de terrains réservés aux camping-cars, d'élargissements de voies pour la mise en place de pistes cyclables.**



## Le réseau viaire du bourg :

Le bourg de Plévenon et son église sont situés à la croisée de plusieurs voies. Les départementales 16 et la 34E permettent une desserte Nord/Sud, vers le Cap Fréhel et à l'Ouest, vers Pléherel-plage.

Des voies communales permettent de relier le bourg directement à la plage et aux hameaux situés autour de la zone agglomérée.

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

Le bourg s'est ensuite développé le long de ses voies primaires et secondaires.

L'urbanisation s'est donc étendue, sans réelle continuité avec les parties anciennes et denses du centre.

Ainsi, en terme de perception, de nombreuses entrées du bourg sont « effritées », avec du mitage qui étire l'urbanisation et gêne l'identification de la limite zone agglomérée - espace rural.

On observe un manque de cohérence :

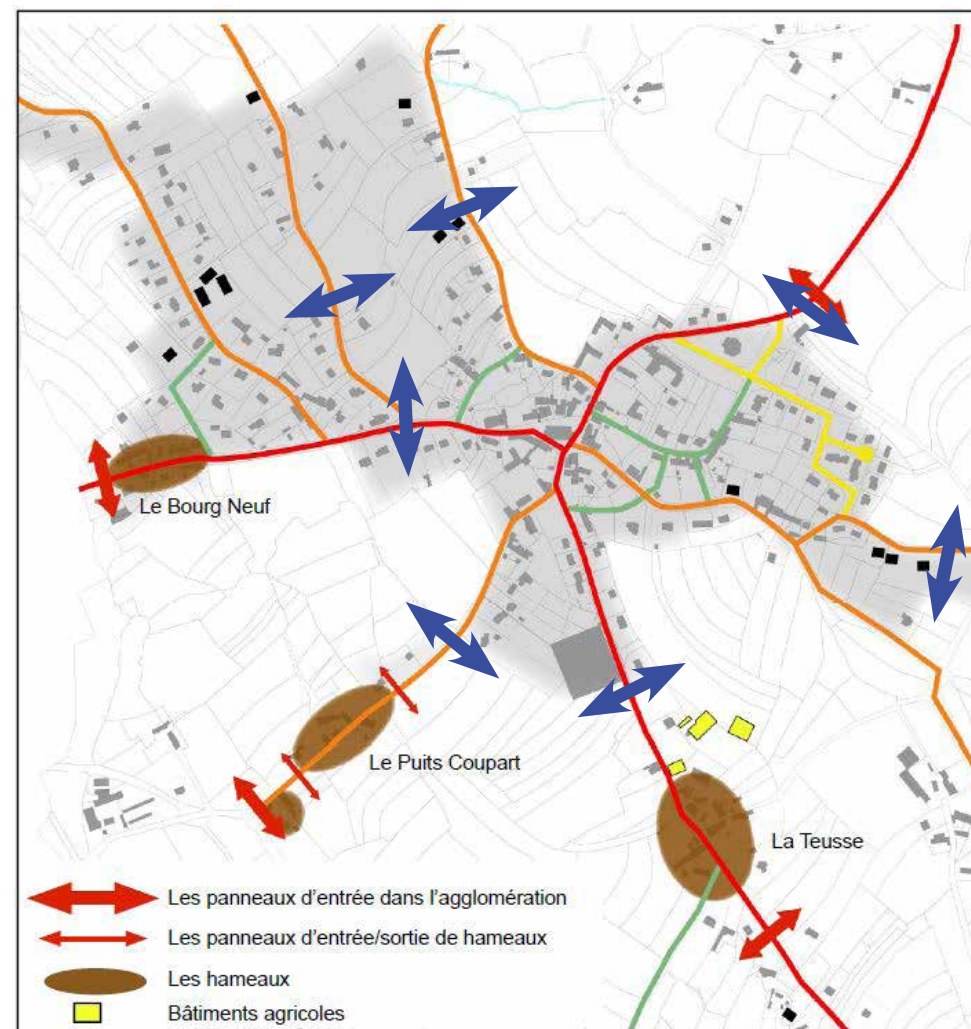
- Les panneaux d'entrée d'agglomération sont assez loin du centre,
- La perte d'identité de certains hameaux pour lesquels il est difficile de percevoir s'ils font partie du bourg ou non.

La réflexion a donc porté sur une identification des entrées de bourg, répondant aux critères suivants : la densité des constructions, la présence d'une structure urbaine ancienne, la trame verte et parcelles cultivées, les espaces naturels.



Cette analyse a permis de déterminer les entrées de bourg qui figurent en bleu sur la carte ci-contre.

**Ces entrées de bourg identifiées préfigurent les limites entre l'agglomération et les espaces naturels et agricoles à préserver.**



- Réseau primaire: les départementales
- Réseau secondaire: la desserte des hameaux
- Réseau tertiaire: la desserte de nouveaux quartiers d'habitats
- Les venelles

## L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités:

La situation littorale de Plévenon nécessite, dans le cadre de cette analyse de distinguer deux types d'aires de stationnement : les aires de stationnement du bourg, dédiées aux commerces et équipements plus particulièrement, des aires de stationnement de départ de randonnées ou d'accès à la côte.

### Les aires de stationnement du bourg :

La commune compte environ 650 places de stationnement pour véhicules légers. La possibilité de mutualisation des aires de stationnement est assez faible. La difficulté des communes littorales réside dans la capacité à gérer le stationnement en période estivale.

Aucune borne de rechargement des véhicules électriques sont accessibles sur la commune de Plévenon.




Des aires de stationnement pour vélo sont réparties sur le bourg, à proximité des équipements.

### Les aires de stationnement de départ de randonnée ou d'accès à la côte :

Certaines ont fait l'objet d'aménagement plus lourd, comme le parking du Cap Fréhel (enrobé), d'autre ont fait l'objet d'aménagement mais des espaces complémentaires sont accessibles en période estivale. Sur l'exemple ci-contre, l'aire de stationnement de Fort La Latte.

Ainsi, le nombre de places de stationnement aménagées à cet effet s'élève à 540 places.



-  Aire de stationnement accompagnée d'aménagement paysager et de voirie lourde
-  Aire de stationnement "naturelle" aménagée (surfaces perméables)
-  Aire de stationnement "sauvage", mise à disposition d'un champs.

**Réseau primaire:**  
les départementales



La D16, entrée Sud



La D34E depuis l'Ouest

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



La rue des Vaux: accès à la plage et aux hameaux



La rue de la Roche au Cygion

**Les venelles:**  
une échelle réservée aux piétons



La venelle de Notre Dame



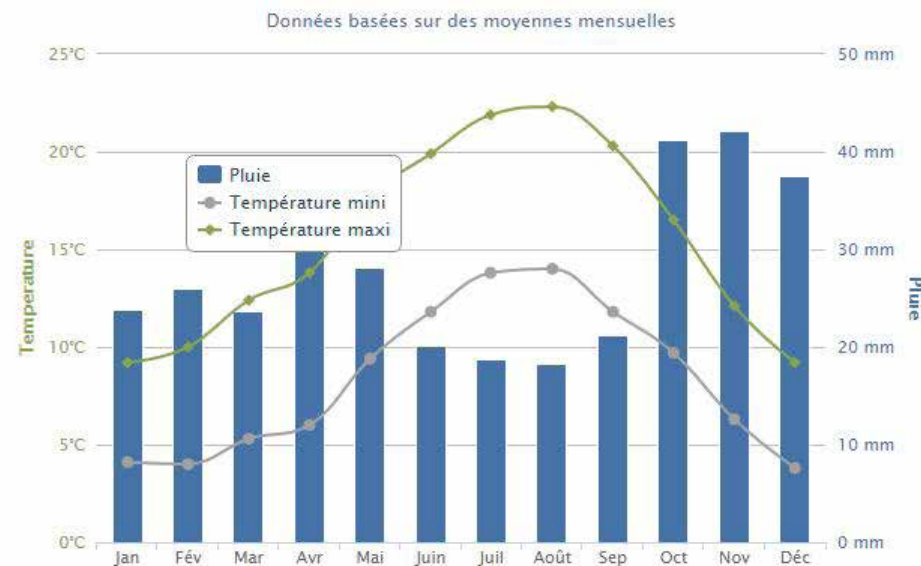
La ruelle Notre Dame

## II. LE CONTEXTE PHYSIQUE

### II. 1- Le climat

La commune de Plévenon bénéficie d'un climat océanique plutôt doux. La hauteur des précipitations moyennes annuelles s'élève à 320mm. Cette moyenne est assez faible.

La température moyenne annuelle s'élève à 15°C environ et l'amplitude thermique est de 18°C. Les températures sont donc douces avec des étés frais.



	janv	fév	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct.	nov.	déc.
Pluie mm	23.8	26.0	23.7	30.5	28.1	20.2	18.8	18.3	21.2	41.3	42.1	37.6
Température mini °	4.1	4.0	5.3	6.0	9.4	11.8	13.8	14.0	11.8	9.7	6.3	3.8
Température maxi °	9.2	10.0	12.4	13.8	17.7	19.9	21.9	22.3	20.3	16.5	12.1	9.2

Les vents dominants sont de secteur sud-ouest, en printemps et en été, la brise de mer s'établit sur le littoral, ce qui permet un meilleur ensoleillement. (*données windsurfer*).

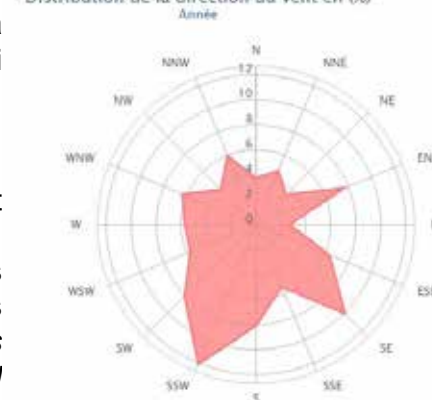
Ainsi, la prise en compte du climat peut influencer le choix d'implantation et la « forme » des constructions dans le but d'améliorer le confort de vie des habitants (*implantation des constructions – habitations et bâtiments annexes- en U ou en L*).

Quoi qu'il en soit, concernant le respect des normes relatives à la consommation d'énergie des constructions, le département des Côtes d'Armor est référencé en zone climatique H2a pour l'application de la réglementation thermique.

Les objectifs de la RT 2012 visent à réduire les besoins de chauffage (diviser par 2 à 3) et éclairage (réduire de 30%) des bâtiments.

Pour cela la réglementation veut favoriser l'utilisation d'équipements performants thermiquement (chauffe-eau thermodynamique, triple vitrage, ventilation double flux...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires,...).

Distribution de la direction du vent en (%)

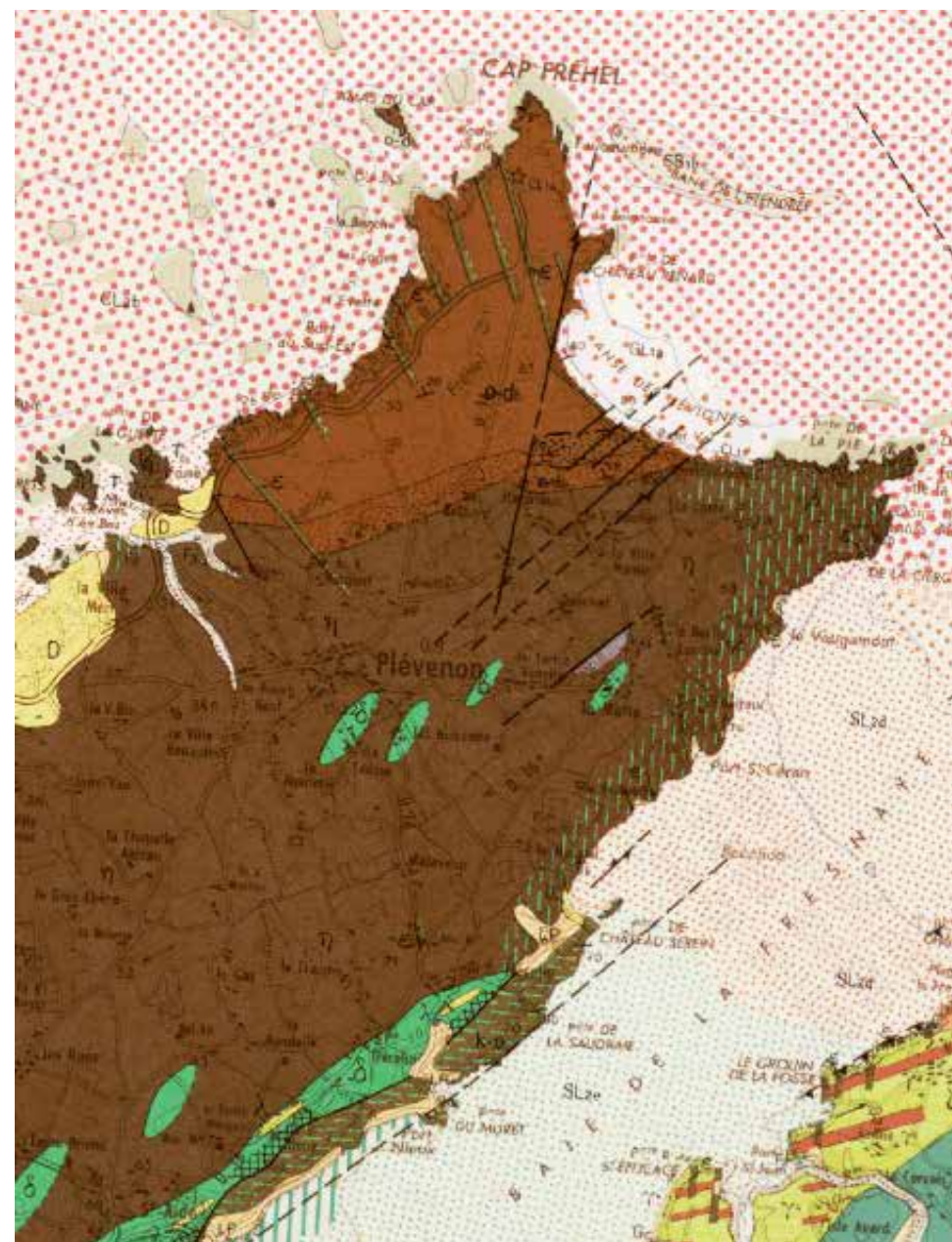


**Le projet de P.L.U. devra tenir compte des objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), notamment anticiper la raréfaction des énergies fossiles.**

## II. 2- La géologie

Allongé sur plus de 20 km au flanc est de la baie de Saint-Brieuc, le « *horst de Plévenon* » est constitué pour l'essentiel d'amphibolites, de gneiss dioritiques et de diorites intrusives. Sur la feuille Saint-Cast, il apparaît encadré de part et d'autre par les séries vertes, spilitiques, d'Erquy, et recouvert au Nord par les formations détritiques rouges d'Erquy et de Fréhel.

-  Roches cristallines : Diorite
-  Roches cristallines : Diorite et gneiss dioritiques riches en enclaves d'amphibolites
-  Formations paléozoïques : Formation de Fréhel : grès rouges
-  Roches filoniennes : Dolérite
-  Formations paléozoïques : Formation de Fréhel : arkoses
-  Formations paléozoïques : Formation de Fréhel : conglomérats
-  Formations récentes : Dune : âge du fer (-2500 à -2000ans)
-  Roches métamorphiques (cycle cadomien) : Amphibolites
-  Roches cristallines : Aplite à muscovite et biotite
-  Formations paléozoïques : (Cambro-Ordovicien) : Formation de la Heussaye : indifférencié
-  Formations récentes : Limons pléistocènes (Weischelien ou Saalien)



△ Carte géologique imprimée 1/50 000 - Source : [www.brgm.fr](http://www.brgm.fr)

## II. 3 - Le relief et le réseau hydrographique

### Le réseau hydrographique

La commune ne possède pas de réseau hydrographique dense. Il existe deux ruisseaux dans la partie Ouest du territoire.

Il existe quelques mares, petits plans d'eau et étangs qui composent aussi ce réseau hydrologique, avec un plan d'eau au château de Meurtel.

### Le relief et les co-visibilités

Le territoire est marqué par la vallée qui dessine la limite communale Ouest. Les falaises qui créent la limite Nord et Est lui confèrent un caractère de péninsule, perchée à environ 60m au-dessus du niveau de la mer.

Le point le plus haut du territoire se situe à La Latte, dans la partie Nord-Est de la commune ainsi que le Cap Fréhel qui culmine à 70m.

Un plateau est situé dans la partie Sud-Est de la commune, entre le Freschet, la Ville Héricé et le tertre Venel.

**Les covisibilités** sont des relations visuelles pouvant s'instaurer entre les hameaux qui composent un même territoire ou entre certains hameaux et des communes limitrophes.

Les hameaux situés en point haut présentent une covisibilité plus forte, car ils sont plus facilement repérables dans le paysage.

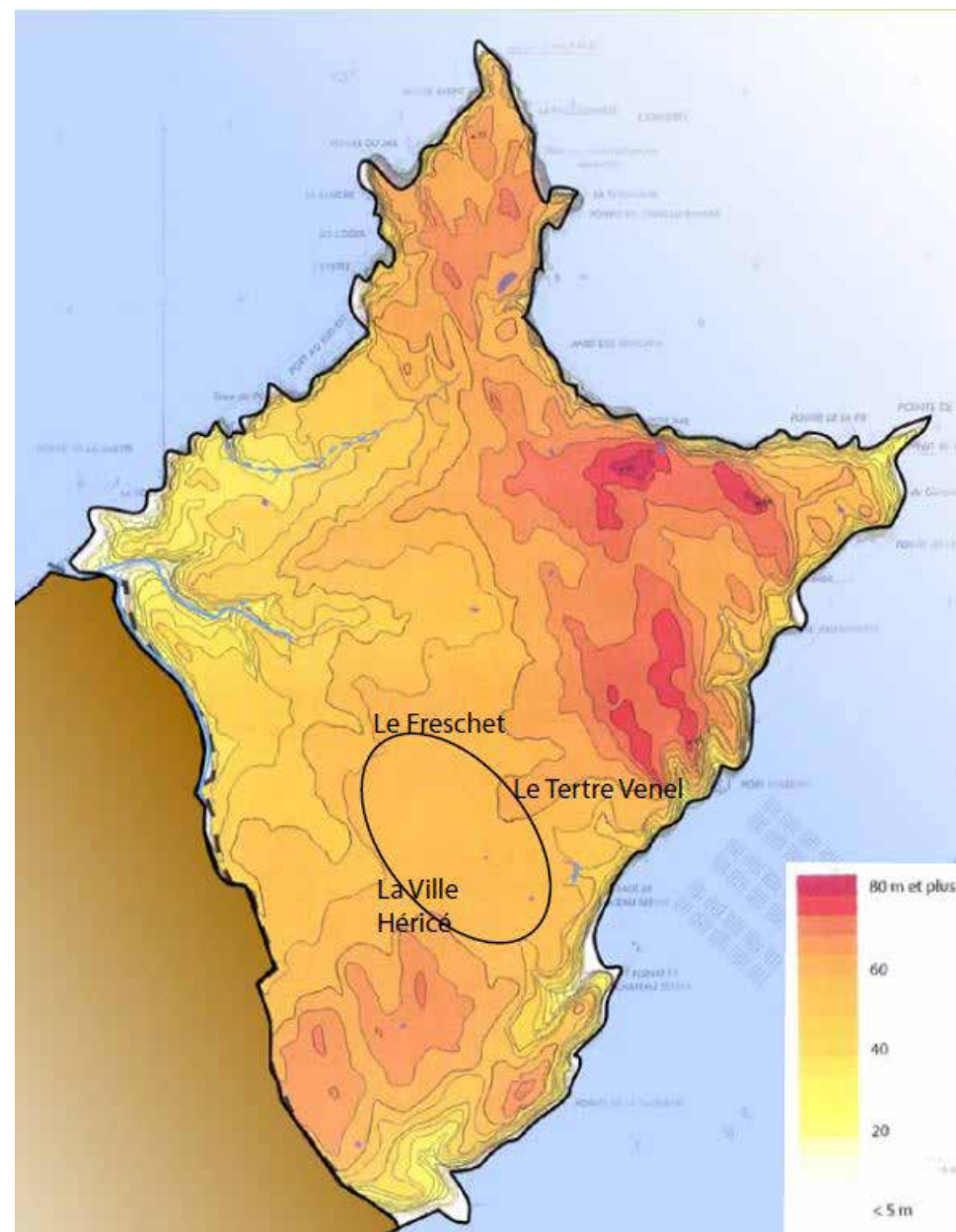
Toutefois, la trame verte permet parfois d'atténuer certaines de ces covisibilités.

Sur Plévenon, les aménagements de certains hameaux situés sur les hauteurs de la commune auront une influence plus importante sur le paysage.

Le bourg, étant situé sur un rebord de pente, il aura moins d'impact sur le paysage.

Les hameaux situés en haut de la falaise et donnant sur la baie de la Fresnaye ont un impact important sur le paysage de la baie et sont donc en covisibilité forte.

**Le PLU devra prendre en compte cette donnée en veillant à intégrer au mieux les futures constructions situées sur les points hauts (mettre en place ou protéger les haies bocagères existantes autour des zones à développer et dépourvues de trame verte par exemple).**



## II. 4- La trame verte et bleue

### Le contexte règlementaire :

La Trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer.

En d'autres termes assurer la survie des espèces sauvages et maintenir la dynamique des écosystèmes.

Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

### Les Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire communal est divisé entre deux bassins versant et est donc concerné par les SAGE :

- **de la Baie de St Brieuc**, pour la partie ouest, approuvé par arrêté le 30 janvier 2014. Les enjeux majeurs relevés pour ce bassin sont :

- Fourniture en eau potable des populations du périmètre et du département des Côtes d'Armor ;
- Qualité des eaux littorales en lien avec les usages présents ;
- Qualité morphologique et continuité écologique des cours d'eau ;
- Maintien, préservation et restauration des fonctionnalités des milieux.

Les règles majeures à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. sont :

1. Interdire les nouveaux drainages
2. Interdire la dégradation des cours d'eau par le bétail
3. Interdire la création de nouveaux plans d'eau
4. Interdire la destruction des zones humides.

- **de la Baie d'Arguenon et de la Fresnay**, pour la moitié Est. Ce SAGE a fait l'objet d'un arrêté d'approbation le 15 avril 2014. Les enjeux majeurs de ce SAGE sont :

- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques
- Un patrimoine remarquable à préserver
- Crues et inondations
- Gérer collectivement un bien commun
- Enjeu transversal : la conciliation des activités humaines et économiques avec les objectifs liés à l'eau et à la protection des écosystèmes aquatiques

Les règles majeures à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Plévenon sont :

1. Interdire les installations, ouvrages, remblais en zone inondable non bâtie
2. Interdire l'accès libre du bétail aux cours d'eau
3. Interdire la destruction des zones humides
4. Interdire toute nouvelle création de plan d'eau.

⇒ Dans le but d'assurer une harmonie d'ensemble à l'échelle du territoire communal, une compilation des règles des deux SAGE sera effectuée, en intégrant un principe de prise en compte de la règle la plus contraignante.



### **Les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021:**

Le SDAGE a été adopté par le Comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Il entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs qui sont les suivants:

- 1- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- 2- Réduire la pollution par les nitrates,
- 3- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- 4- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- 5- Maîtriser et réduire la pollution dues aux substances dangereuses,
- 6- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- 7- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- 8- Préserver les zones humides,
- 9- Préserver la biodiversité aquatique,
- 10- Préserver le littoral,
- 11- Préserver les têtes de bassin versant,
- 12- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- 13- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- 14- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Ces problématiques doivent être intégrées à la réflexion visant à définir le projet d'aménagement de la commune.

### **Les Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE) :**

Le SRCE est un outil de cohérence défini à l'échelle régionale, qui a pour but la mise oeuvre de la trame verte et bleue.

Le SRCE n'est pas une «couche» supplémentaire dans la réglementation existante. Il ne crée pas (et ne peut pas créer) de nouvelles réglementations. Il s'agit d'un outil d'alerte et de cadrage pour aider les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle locale, notamment les collectivités.

La trame verte et bleue a pour objectifs :

- de freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- d'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux.

La trame verte et bleue concerne à la fois les milieux terrestres (trame verte constituées des haies, landes, pelouse, tourbières, parcelles boisées,...) et les milieux aquatiques (trame bleue composée des milieux littoraux, cours d'eau, zones humides... ). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

A l'échelle du SRCE, la commune de Plévenon est comprise dans le "grand ensemble de perméabilité présentant en moyenne un niveau de connexion des milieux naturels élevé.

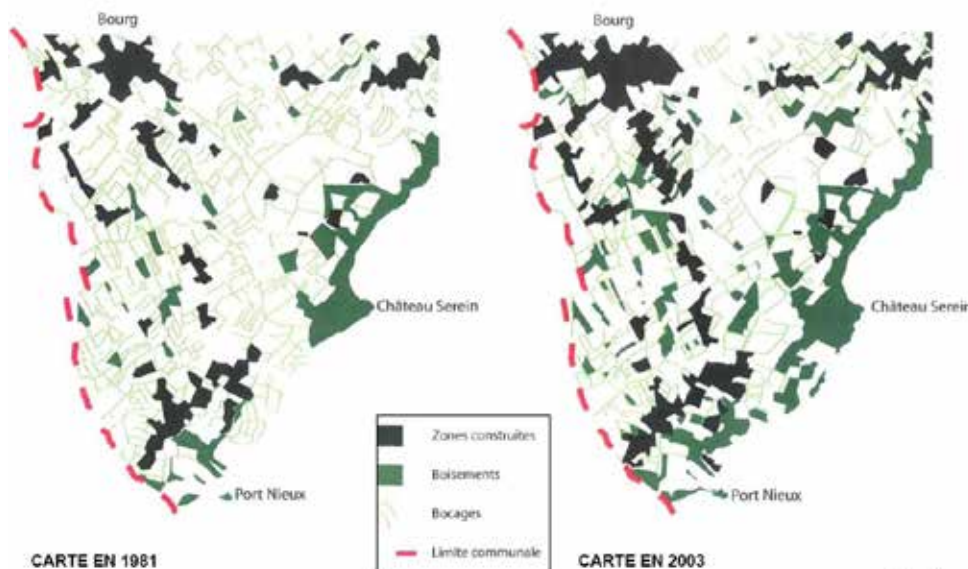
⇒ **Le P.L.U. propose quelques outils permettant d'assurer le maintien de cette qualité des connexions, notamment par une identification au plan de zonage des divers éléments et une protection appropriée, au titre de la Loi Paysage.**

## La trame verte et bleue de Plévenon :

A l'échelle du SCoT, une trame verte et bleue (TVB) est dessinée. La définition du projet de P.L.U. doit être compatible avec ce dessin :



Voici l'évolution de la trame verte et bleue observée sur la moitié sud du territoire communal, où il est possible d'observer le renforcement de la TVB ces dernières années :



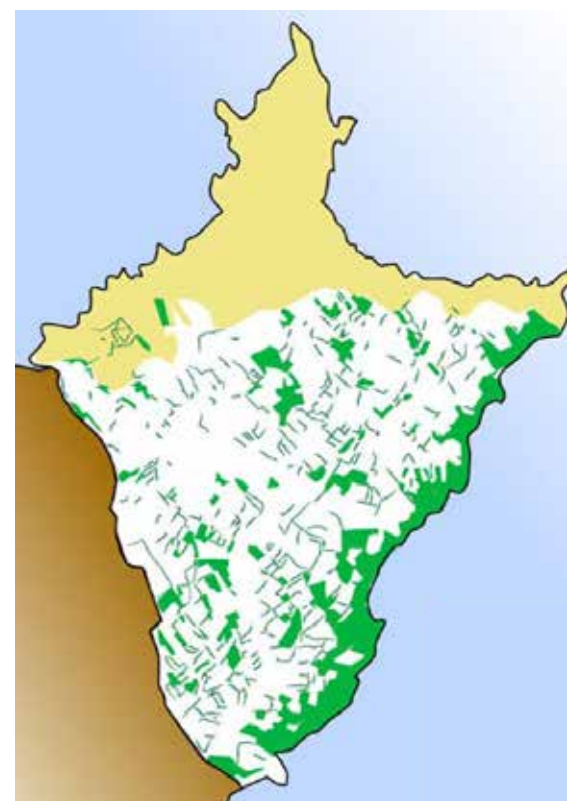
Aujourd'hui, la trame verte de Plévenon est assez bien conservée, épargnée par les remembrements.

3 strates végétales peuvent être relevées :

- la strate basse: la lande du Cap au Nord,
- la strate haute compact: les bois, répartis sur les falaises (avec quelques conifères) et au coeur du territoire,
- la strate haute linéaire: les haies bocagères et chemins creux, répartis dans les moitiés Est et Sud.

Ce maillage permet de participer à l'intégration du bâti dans le paysage, structure l'espace agricole et joue un rôle environnemental :

- lutte contre l'érosion,
- épuration des eaux de surface,
- lutte contre le ruissellement,
- effet brise-vent,
- refuge pour la faune...



⇒ **Le PLU devra protéger la trame verte et bleue existante**, en recensant les massifs boisés de plus de 1ha, les haies subventionnées par le Conseil Départemental et les haies bocagères (le long de sentiers de randonnées, autour des hameaux, des exploitations agricoles...). Deux types de protections peuvent être mises en place par le PLU : l'Espace Boisé Classé ou l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

### Les zones humides :

En 2012, un inventaire des zones humides de la commune de Plévenon a été effectué par un technicien de la Communauté de communes du Pays de Matignon. Cet inventaire repose sur des critères de détermination objectifs tels que :

- la présence d'une végétation caractéristiques (joncs, saules, carex,...),
- la détermination de l'hydromorphie du sol (altération du à un engorgement d'eau).

Ainsi, près de 237 hectares de zones humides ont été identifiées, dont 80 hectares de landes, et 15 kilomètres de cours d'eau ont été répertoriés.

⇒ **Ces éléments devront aussi faire l'objet de protections appropriées dans le cadre de la définition règlementaire du P.L.U. de Plévenon.**

## II. 5- Les risques

### A. Risque d'inondation par submersion marine

Le littoral breton présente un linéaire important de côtes basses dont le niveau topographique se situe sous celui des niveaux marins exceptionnels. Cette situation les rend particulièrement vulnérables aux phénomènes de submersion marine. Ces zones basses sont pour la plupart protégées de l'intrusion de l'eau de mer par des cordons dunaires naturels ou des ouvrages de défense contre la mer. Toutefois ces systèmes de protection ne sont pas infaillibles, comme l'a rappelé l'épisode de submersion provoqué par le passage de la tempête Xynthia en Vendée et Charente-maritime les 27 et 28 février 2010. Ces zones basses sont donc à considérer comme des territoires exposés au risque de submersion marine.

L'occupation humaine de ces zones, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être pris en compte au plan de l'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application du L121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application du R111-2 du code de l'urbanisme).

Le Porter à Connaissance du Département des Côtes d'Armor pour le risque " submersion Marine " n'identifie pas la commune de Plévenon comme commune concernée par le risque de submersion marine.

La carte illustre la répartition géographique des communes des Côtes d'Armor exposées à la submersion marine. Les communes concernées sont indiquées en gris, tandis que les autres sont en blanc. Les communes concernées sont principalement situées le long de la côte atlantique, de la pointe de la Croix à la pointe de la Vierge, ainsi que dans certaines zones intérieures comme Plouha et Plouézec. Les communes non concernées sont principalement situées dans le nord-est du département, notamment dans les zones de montagne et de plateau.

Source : BDCAR 10 © IGN

Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor (DDTM 22)

14/06/2013

### B. Risque de mouvement de terrain

La commune de Plévenon est concernée par les tassements différentiels : Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Le département des Côtes-d'Armor est faiblement affecté par ce phénomène. La commune de Plévenon est concernée par un aléa faible comme la majorité des communes du département des Côtes d'Armor (371 communes sur 418 - 47 communes sont concernées par un aléa moyen).

Les premières mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti dur doivent suivre les principes de construction suivants :

- adaptation des fondations (ancrage profond et homogène, bonne liaison avec la superstructure,...),
- rigidification de la structure,
- désolidarisation des bâtiments accolés,
- maîtrise des variations saisonnières d'humidité,
- éloignement des plantations arborées.

Afin de tenter de diminuer le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le BRGM a cartographié les secteurs a priori sensibles sur tout le territoire français.

La carte ci-contre cartographie l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Plévenon.

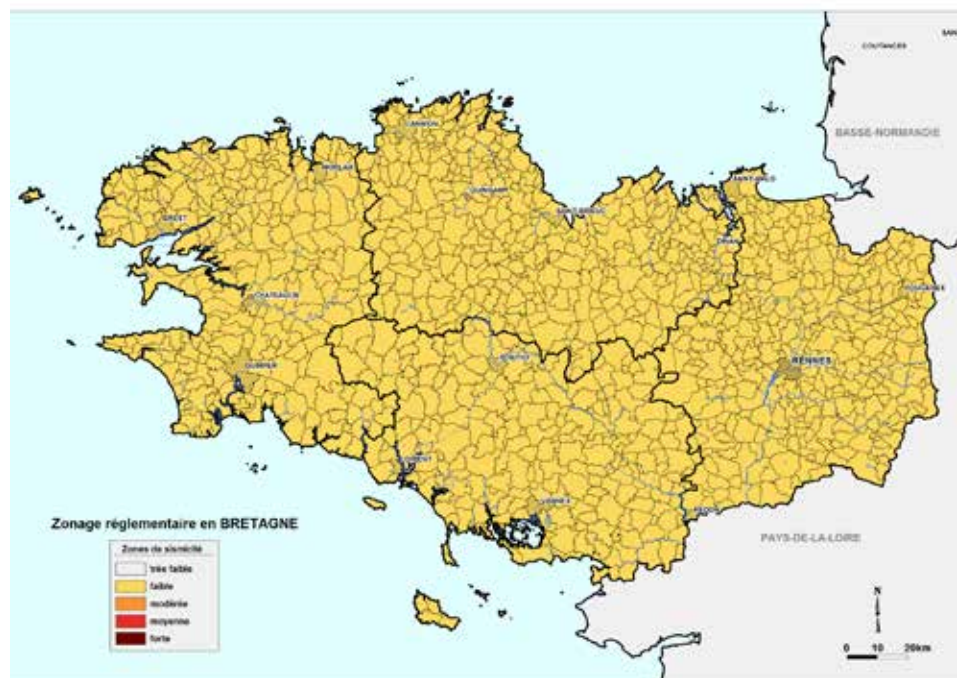


Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Plévenon.  
(source : georisques.gouv.fr)

### C. Risque sismique

Les séismes sont l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, là où s'exercent des frottements. Le « plan séisme », programme national de prévention du risque sismique, a débuté le 21 novembre 2005. La première étape a permis d'établir une carte des aléas sismiques à l'échelle communale. Cette carte probabiliste a été construite en tenant compte des périodes de retour. Le département des Côtes d'Armor se situe dans une zone d'aléa faible comme l'ensemble de la Bretagne.

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



## Le risque sismique en bretagne

## D - Risque d'expositions au Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle présent partout à la surface de la planète mais plus spécifiquement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. A partir du sol et parfois de l'eau dans laquelle il peut se trouver dissous, le radon diffuse dans l'air. En atmosphère libre, il est dilué par les courants aériens et sa concentration est faible. Dans une atmosphère plus confinée, comme celle d'un bâtiment, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Du fait de la nature de son sous-sol, la Bretagne est l'une des régions métropolitaines les plus fortement concernées par le radon. Trois départements bretons ont été déclarés prioritaires : les Côtes d'Armor, le Finistère et le Morbihan.

En ce qui concerne les établissements recevant du public, le Code la Santé Publique impose aux propriétaires d'établissements sanitaires et sociaux, d'établissements d'enseignement et d'établissements pénitentiaires situés dans le Finistère, les Côtes d'Armor et le Morbihan de faire procéder à des mesures du radon dans leurs locaux.

## II. 6 - Les ressources naturelles et leur gestion

### A. Les richesses du sous-sol

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

Dans le cadre de la mise en oeuvre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE), des masses d'eau souterraines ont été identifiées sur le bassin versant. En application des dispositions de l'article 131 du code minier : *"toute, personne exécutant un sondage, un ouvrage souterrain, un travail de fouille, quel qu'en soit l'objet, dont la profondeur dépasse dix mètres au-dessous de la surface du sol, doit être en mesure de justifier que la déclaration en a été faite à l'ingénieur en chef des mines"*.

De plus, depuis le 1er janvier 2009, tout particulier utilisant ou souhaitant réaliser un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (puits ou forage) à des fins d'usage domestique doit déclarer cet ouvrage ou son projet en mairie (décret n°2008-652 du 2 juillet 2008).

La commune ne capte pas d'eau souterraine pour la production d'eau potable sur son territoire. Néanmoins, plusieurs forages sont exploités pour une utilisation par des particuliers ou entreprises (source BRGM - cf. carte ci-contre).



#### LEGENDE

- Ouvrages avec géologie vérifiée et documents
- Ouvrages avec géologie vérifiée mais aucun document disponible
- Ouvrages avec géologie initiale et documents
- Ouvrages avec géologie initiale mais aucun document disponible
- Ouvrages sans géologie mais documents disponibles
- Ouvrages sans géologie ni document

Dossier sur le sous-sol (BSS)- BRGM.

### III. LES BIOTOPES, LES ESPACES REMARQUABLES ET LES ESPACES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

#### III.1- L'analyse paysagère

« Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel »  
La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (du 8/01/1993) a pour objet de réaffirmer la nécessité de rechercher un équilibre entre urbanisation et protection de l'environnement.

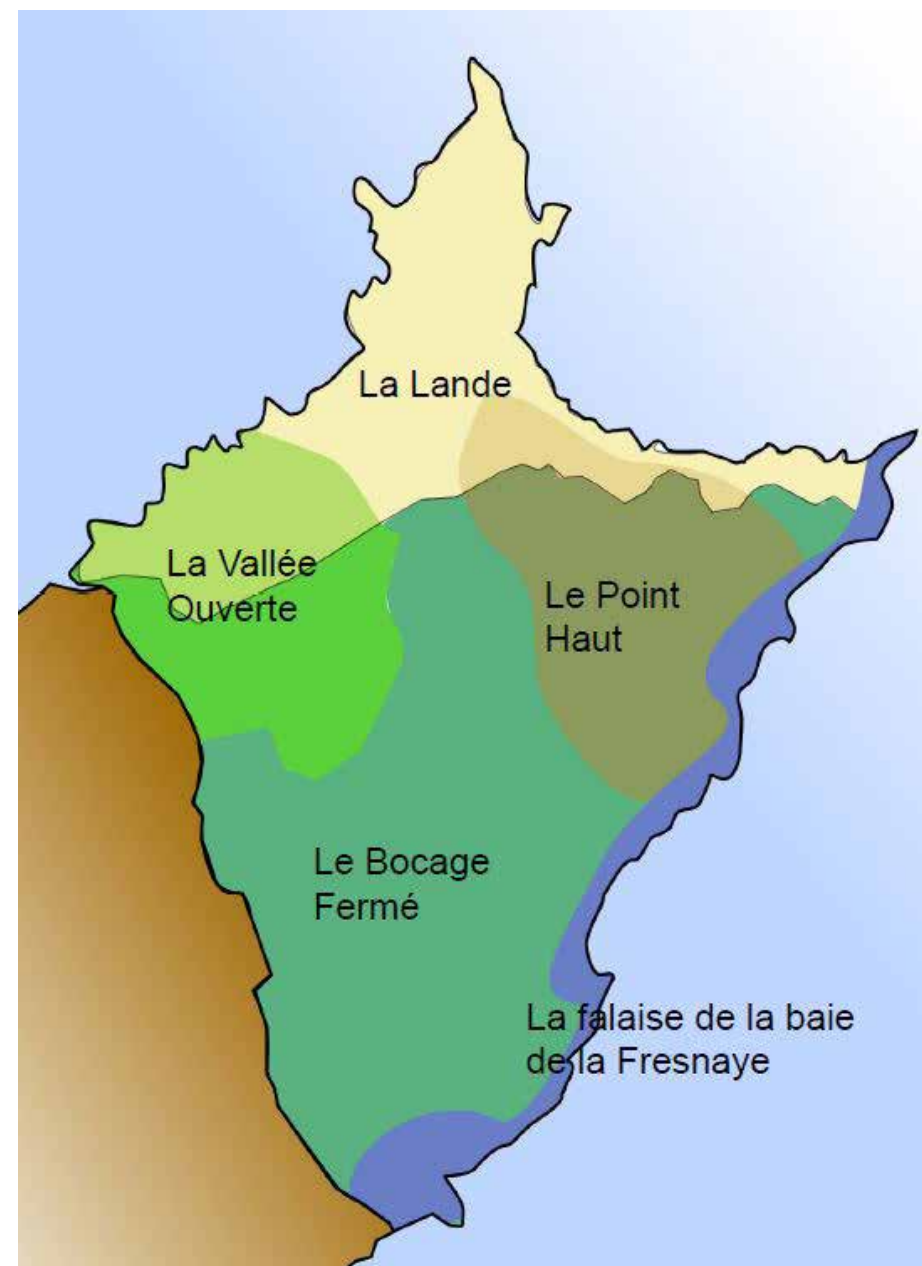
L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) il est possible de protéger des éléments constitutifs du paysage, jugés de qualité (bois, haies, arbres isolés remarquables...).

Les unités paysagères présentées ci-dessous ont été définies en combinant les caractéristiques physiques communales (topographie, couvert végétal) et les marques d'occupation humaine (situation des voies, organisation et aspect des espaces bâtis, agricoles, naturels...).

#### Cinq unités paysagères ont été identifiées à Plévenon :

- 1- La Lande : Espace très ouvert, couvert d'une végétation basse, composée d'une végétation riche, dont les ajoncs et la Bruyère.
- 2- Le Bocage fermé : Paysage un peu vallonné, avec de petites parcelles cultivées, pâturées et boisées, cernées de haies bocagères.
- 3- La Falaise de la baie de la Fresnaye : Paysage escarpé et boisé. Parcouru par le GR34, les falaises offrent de belles vues sur la baie de la Fresnaye et ses deux ports.
- 4- La Vallée ouverte : Autour du bourg et vers la plage de la Fosse, le paysage est toujours vallonné mais moins boisé. Les vues s'ouvrent sur la mer.
- 5- Le Point haut : La trame verte sur la partie la plus haute de la commune est très présente. Petits bois et haies bocagères composent cette partie du territoire.



### L'aire d'influence paysagère :

Les limites communales : Ce sont des limites administratives, dessinées en appui sur des éléments de la géographie et qui parfois ne sont pas des limites visuelles : le regard va alors au-delà de ces limites communales (comme un talweg, un ruisseau par exemple...)

Éléments qui déterminent l'aire d'influence paysagère :

Définie par les limites visuelles :

Ce sont les éléments qui structurent le paysage et limitent la perception visuelle:

- topographie (coteaux, lignes de crête, falaises...)
- présence végétale (peut créer des écrans boisés, des maillages bocagers denses)
- urbanisation (éléments construits qui créent des fronts bâtis...)
- points de repère

Définie par des liens visuels :

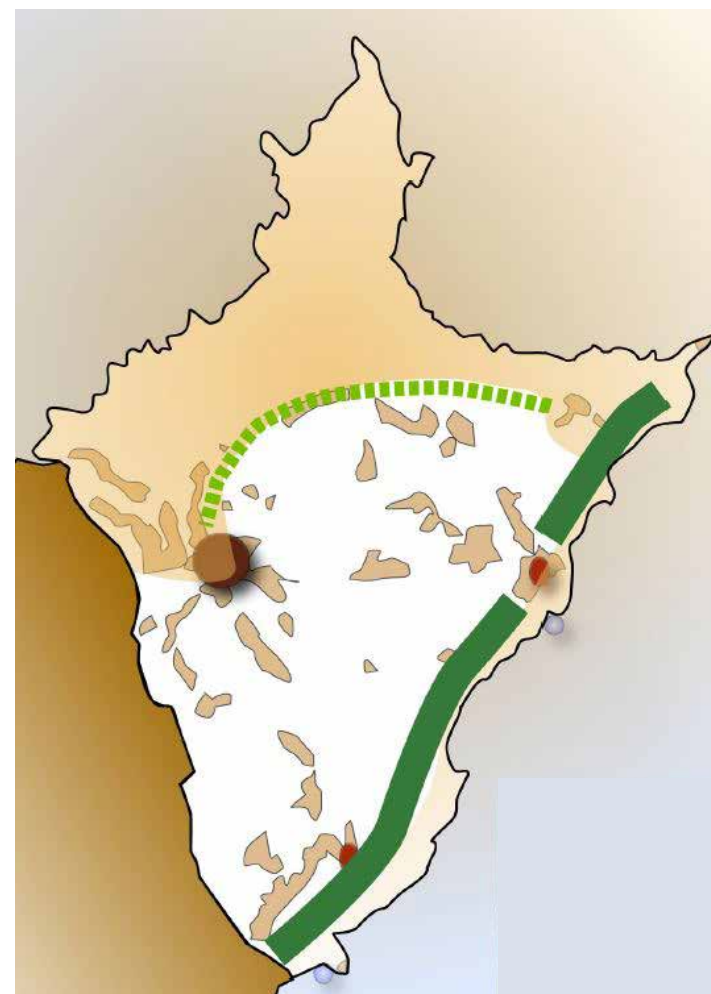
Ce sont des éléments qui laissent le regard s'échapper :

- une vaste zone plane qui offre une continuité paysagère et visuelle
- un belvédère, point haut du territoire qui donne à voir le territoire.

Ainsi, l'aire d'influence paysagère de Plévenon est ainsi détaillée :

Les boisements, les étendues agricoles, le développement de l'urbanisation et la morphologie du relief viennent influencer les perceptions du territoire.

- La lande et sa végétation basse offrent un paysage ouvert où le regard s'échappe. A l'inverse, la perception de la commune depuis la mer s'étend assez loin dans les terres de Plévenon.
- La limite de la lande est soulignée par quelques bois et haies bocagères, départ du bocage fermé.
- La vallée ouverte et les extensions du bourg vers la mer se retrouvent dans la zone d'influence paysagère.
- La falaise qui surplombe la baie de la Fresnaye est très boisée, ce qui permet d'intégrer les constructions des hameaux situés dans le plateau bocager.



## Les perceptions selon la topographie :

### COUPE 1:

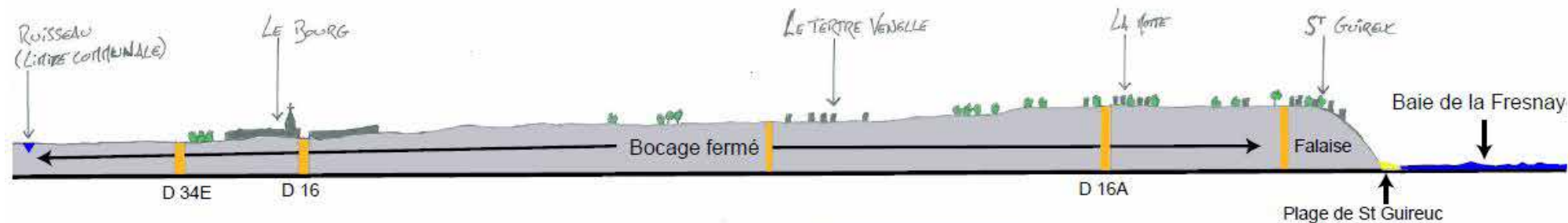
- Un ruisseau en limite communale Ouest.
- Un bourg sur le rebord de pente de la vallée ouverte.
- Des hameaux intégrés dans le paysage bocager fermé.
- Une falaise sur la baie Fresnaye.

### COUPE 2:

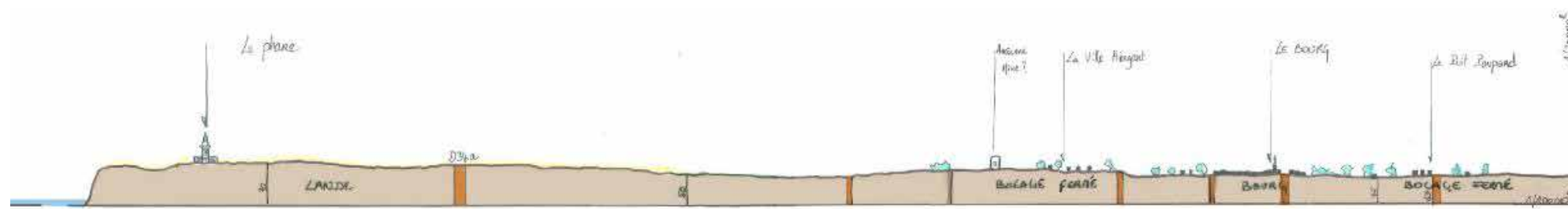
- Le Cap Fréhel, la lande et son phare.
- Le bocage fermé, ses hameaux et le bourg.



### Coupe 1



### Coupe 2



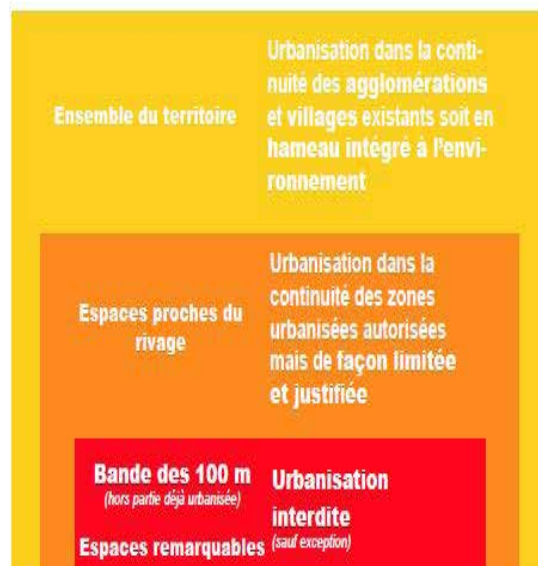
### III. 2- L'étude pour la délimitation des espaces remarquables

Les dispositions de protection prévues par la loi littoral ont pour objectifs de protéger des espaces littoraux remarquables, maîtriser l'urbanisation du littoral et les affecter en priorité au public du littoral. Sont concernées par cette loi :

- les communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 ha ;
- les communes riveraines des estuaires et des deltas ;
- les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques lorsqu'elles en font la demande auprès du représentant de l'Etat dans le département.

L'article L.121-23 du code de l'urbanisme stipule que "Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages."



### Inventaire des protections existantes :

Le territoire de Plévenon est concerné par un nombre important de mesures de protection de son patrimoine naturel :

- au POS, de nombreux espaces naturels sont protégés par un zonage ND, ce qui leur confère une protection stricte ; les boisements les plus intéressants sont en Espace Boisé Classé ;

- un site Natura 2000 «Cap d'erquy, Cap Fréhel» n° FR5300011 ;

- une Zone de Protection Spéciale «Cap Fréhel» n°205410 a ;

- 1 site classé : "Landes de cap Fréhel et abords du fort la Latte» n°1670701SCD01

- une ZICO «Cap Fréhel» ;
- une réserve associative «Ilots du Cap Fréhel» ;

4 ZNIEFF :

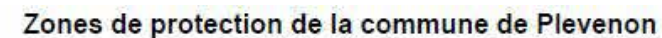
- de type 1 «Ilots et falaises du Cap Fréhel» n° 00010001
- de type 1 «Falaise au Sud de la Latte» n° 00000413
- de type 2 «Baie de la fresnaye» n° 00530000
- de type 2 «Landes du Cap fréhel» n° 00010000
- 1 site géologique : «Le Petit Val» n° 22-04

2 tourbières :

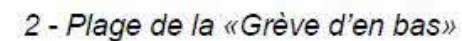
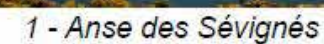
- «Cap fréhel et lande de Fréhel» n° 22-002a
- «Cap Fréhel et lande de Fréhel» n° 22-002b

⇒Le territoire de Plévenon bénéficie d'une reconnaissance régionale, nationale et internationale et de ce fait elle est concernée par un grand nombre de protections.

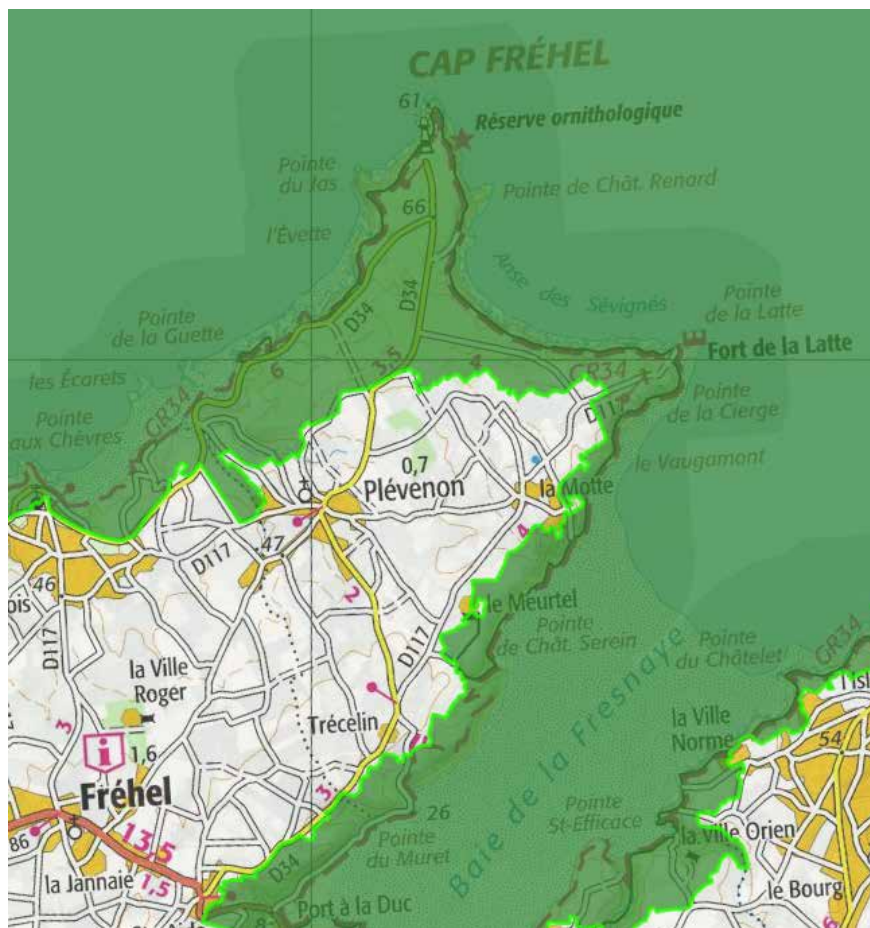




-  Zone natura 2000
-  Zps / Zico
-  Site classé
-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1
-  Tourbière
-  Site géologique



### Le site Natura 2000 «Cap d'Erquy - Cap Fréhel»



△ Périmètre du site Natura 2000 - Source : [www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)

#### Espaces d'application

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

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

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

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

#### Objectifs

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

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

#### Acte Juridique d'institution

*Désignation d'un site Natura 2000 :*

- Décision de la Commission européenne arrêtant la liste des sites d'importance communautaire.
- Arrêté du ministre chargé de l'environnement désignant la zone comme site Natura 2000.
- Document d'objectifs d'un site Natura 2000 : Arrêté préfectoral portant approbation du document d'objectifs du site Natura 2000.



△ Guillemots de Troil



△ Pingouin Torda



△ Chevalier Gambette



△ Puffin des Baléares

### • Localisation

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

La surface continentale et maritime totalise environ 4050 hectares :

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

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

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

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

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

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

*Données issues du site de l'INPN*

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

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



△ Fulmar Boréal



△ Fou de Bassan



△ Grand Cormoran



△ Fauvette Pitchou

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

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

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

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

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

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

#### Vulnérabilité

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

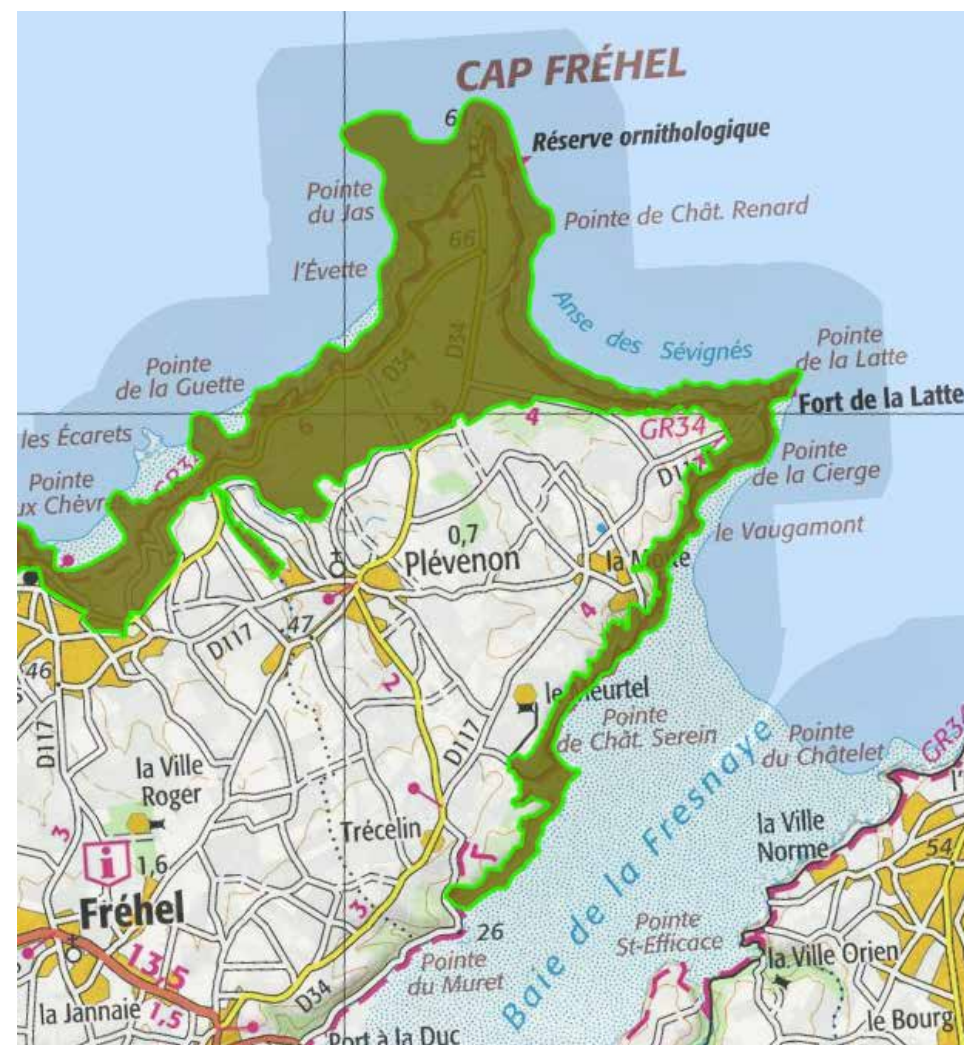
Parmi les facteurs anthropiques pouvant avoir un impact significatif sur les oiseaux, le dérangement humain occupe une place prépondérante. Le cap Fréhel est un haut lieu touristique qui draine annuellement des milliers de touristes. Compte tenu de l'inaccessibilité naturelle des falaises et des îlots,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

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

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

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

ZNIEFF 530030081 Littoral de Fréhel et Plévenon (fusion des ZNIEFF 1 : Falaise au sud de La Latte n°00000413, Ilots et falaise du Cap Fréhel n°00010001 et de la ZNIEFF 2 : Landes du Cap Fréhel n°0001)



△ Périmètre de la ZNIEFF - Source : [www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)

### • Définition

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

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

### • Description

Le Cap Fréhel est un site de valeur européenne unique par la diversité des types de landes et par leur grande superficie : landes littorales et sublittorales, landes sèches, mésophiles et humides, landes rases et à fourrés, landes tourbeuses. Principalement constitué de grès rose qui font la renommée de ses falaises, le socle du cap est parcouru de grandes fractures apparues postérieurement à sa mise en place et qui ont permis la remontée rapide d'un magma basaltique.

Cette alimentation basaltique par volcanisme fissural est responsable de la formation des filons doléritiques qui engendrent des sols localement plus basiques et riches en calcium se ressentant à travers la végétation et la flore. Depuis 1965, les îlots de la Fauconnière et de l'Amas du Cap sont une Réserve ornithologique, principalement d'oiseaux marins nicheurs sur les îlots et falaises du cap.

### • Flore :

La zone comporte dix plantes protégées dont deux au plan national : le rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) et la patience des rochers (*Rumex rupestris*), cette dernière est également une plante d'intérêt communautaire.

Huit plantes sont protégées en Bretagne et se tiennent dans une assez grande variété de milieux : le chou marin (*Crambe maritima* dans la zone proche des laisses de mer, le panicaut maritime (*Eryngium maritimum*) en dune vive, les orchidées orchis grenouille (*Coeloglossum viride*) et ophrys araignée (*Ophrys sphegodes*) dans les systèmes dunaires de Fréhel, l'eufragie à larges feuilles (*Parentucellia latifolia*) le long des chemins arrière-dunaires et sur filons de dolérite, l'hélianthème nummulaire (*Helianthemum nummularium*) sur pelouse calcarifère dunaire ou de lande, le peucedan officinal (*Peucedanum officinale*) trouvé sur les filons alcalins de dolérite traversant le plateau des landes du Cap Fréhel : unique localité des Côtes d'Armor pour une espèce par ailleurs très localisée en Bretagne (littoral sud-est du Morbihan), et l'arbousier (*Arbutus unedo*) peut-être indigène ou au moins signalé naturalisé entre Fort la Latte et Port St-Géran.

Vingt cinq autres plantes sont également déterminantes pour la ZNIEFF parmi lesquelles : l'épervière de Lepeletier (*Hieracium peleterianum*) plante de pelouse rase très localisée en Bretagne et présente seulement autour du Cap Fréhel en Côtes d'Armor ; le sceau de Salomon odorant (*Polygonatum odoratum*) en falaise maritime et aussi localisé à l'ensemble Cap d'Erquy - Cap Fréhel pour le département ; la prêle rameuse (*Equisetum ramosissimum*) qui ne possède que quelques stations sur la côte du Penthièvre qui sont les plus septentrionales du littoral français ; et la fougère : doradille des ânes (*Asplenium onopteris*) très rare en Bretagne et qui possède une station dans un bois de la côte est du Cap bordant la Baie de la Fresnaye, c'est l'une des 37 espèces végétales de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest). Une autre plante ayant ce statut : la silène dioïque des Shetlands (*Silene dioica* var. *zetlandica*) est signalée sur les vives de la falaise du Cap Fréhel.

Présence d'une petite hépatique de sols tourbeux dénudés et apparemment rare en Bretagne : *Cladopodiella francisci*.

### • Faune :

- Vertébrés : le cap Fréhel est un site d'hivernage (blockhaus et grottes en falaise maritime) et de chasse pour plusieurs espèces de chauves-souris parmi lesquelles au moins 6 espèces sont déterminantes pour la ZNIEFF en particulier le Grand rhinolophe et le Petit rhinolophe, cette dernière espèce, en régression en Bretagne, hiverne en très faibles effectifs depuis 2000 dans le site mais occupe aussi des gîtes de reproduction sur Fréhel et des communes proches. Les hauts de versants de la côte en falaise du secteur de Château Serein sont aussi des secteurs de chasse reconnus pour plusieurs autres espèces de chiroptères.

Plus d'une dizaine d'espèces d'oiseaux sont déterminants pour la zone : quelques oiseaux nicheurs des landes et surtout des oiseaux nicheurs en falaise parmi lesquels le Faucon pèlerin et le Grand corbeau, et des oiseaux marins du cap Fréhel et ses îlots. L'intérêt ornithologique de la Réserve ornithologique et des falaises environnantes est surtout lié aux espèces suivantes :

- le Pétrel fulmar : présence stable avec entre 11 à 24 sites apparemment occupés (difficile à suivre du fait de la dispersion des corniches fréquentées par cette espèce)

- la Mouette tridactyle: la dernière petite colonie de l'espèce en Bretagne subsistant hors du Cap Sizun - Point du Raz reste en situation précaire (entre moins de 20 nids à plus de 50 entre 2008 et 2011)

- le Pingouin torda : la colonie du cap Fréhel accueille environ 17 % des 41 43 couples de pingouins recensés en Bretagne en 2011, mais aucun site n'est sur les îlots en réserve.

- le Guillemot de Troïl : avec 238-259 couples, la colonie du cap Fréhel accueille environ 81 % des 298-319 couples de guillemots recensés en Bretagne en 2011, la tendance est cependant à la baisse. enfin la reproduction de l'Huîtrier-pie, et les effectifs nicheurs du Cormoran huppé, et du Goéland argenté (source n° 94).

Le Cap Fréhel est aussi une halte et voie migratoire pour les oiseaux (et suspectée pour les chiroptères).

Le recensement des reptiles et amphibiens est assez complet sur la zone, le Triton crêté espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe 2 de la Directive Habitat a été signalé en 2002 près du Camping des Grèves d'en Bas et a été à nouveau repéré plus récemment sur une zone tourbeuse du cap.

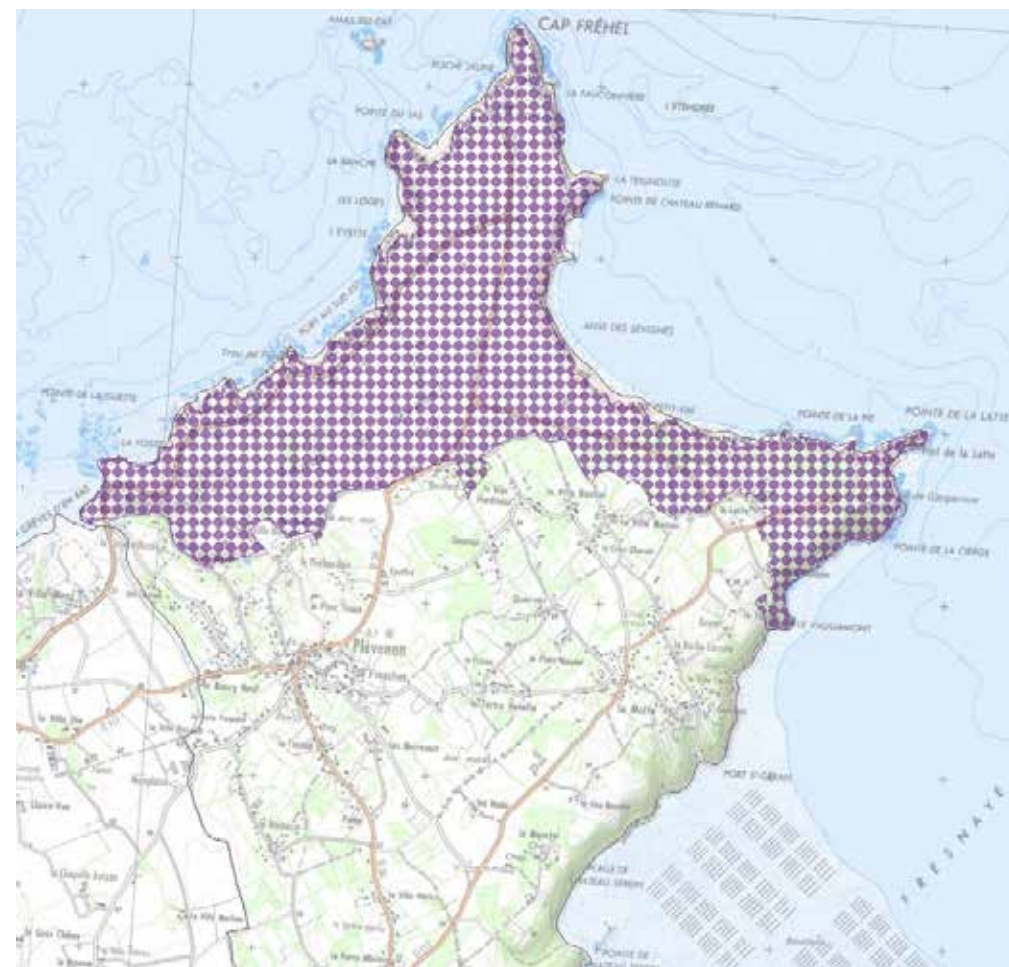
- Invertébrés : des travaux importants sur plusieurs groupes d'invertébrés ont été réalisés sur ce site par des chercheurs de l'Université de Rennes I dans les années 1970. La lande humide de Fréhel est une zone très riche en insectes caractéristiques des landes humides (source n° 75), celles-ci portent une population de gentiane pneumonanthe (également plante déterminante pour la zone) plante hôte d'un papillon protégé rare : l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon alcon*), la métapopulation de cette espèce est régulièrement suivie depuis 1999 par le Groupe d'Etude des Invertébrés Armoricaïns (GRETIA).

Le site classé (au titre de la Loi de 1930) «Landes de cap Fréhel et abords du fort la Latte» 01/07/1967 (471 ha)

Le site des «Landes de cap Fréhel et abords du fort la Latte» a été classé au regard de :

- > la qualité de ses landes littorales, jugées très représentatives des landes costarmoricaines
- > sa richesse biologique, étudiée par de nombreux scientifiques depuis les années 70, ayant permis d'en faire un milieu « témoin et de référence »
- > l'intérêt ornithologique du site (réserve ornithologique)

Fort La Latte et le Cap Fréhel sont également deux sites classés au titre des monuments historiques.



△ Périmètre du site classé «Landes de cap Fréhel et abords du fort la Latte».

La réserve naturelle de l'îlot de l'Amas du Cap et de la fauconnière au cap Fréhel.

L'association Bretagne Vivante gère une réserve naturelle sur le territoire communal de Plévenon: L'îlot de l'Amas du Cap et de la fauconnière au cap Fréhel au fort intérêt ornithologique. Ce site constitue l'un des sites phares suivis dans le cadre de « l'Observatoire Régional des Oiseaux Marins », piloté par le Conseil régional ; et du fait de la présence de chiroptères, pour plusieurs blockhaus du Cap

L'association Bretagne Vivante a par ailleurs une mission de gestion biologique de deux sites: le blockhaus dit Anton et le blockhaus dit Mammot. Cette mission d'expertise et de conseil concerne la gestion des sites de reproduction et d'estivage des chauves-souris.

La réserve abrite 90 % de l'effectif national de Guillemots de Troïl et 30 % des Pingouins Torda. Egalement 6 % des cormorans huppés et 3 % des mouettes tridactyles.



△ Guillemots de Troïl au sein de la réserve : effectif d'environ 300 couples nicheurs. - source : article Le Petit Bleu, 04/11/2015



△ Pingouins torda au sein de la réserve : effectif d'environ 23/28 couples reproducteurs. - source : article Le Petit Bleu, 04/11/2015

L'identification et la délimitation des espaces remarquables s'est faite en suivant l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme relatif à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols pour la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Au delà des typologies de terres recensés dans cet article, il convient de préciser que sont également considéré comme espace remarquable (liste non exhaustive) :

- la partie naturelle des sites classés, Natura 2000, la ZPS et ZICO ;
- les friches et élevages s'ils font partis d'un ensemble naturel préservé non coupé du littoral et non coupé par une limite urbaine (habitations, route...) ;
- les parcelles visibles depuis la mer ;
- les parties boisées de parcelles urbanisées à condition qu'il soit inscrit dans une continuité boisée ;
- les parcelles dont l'urbanisation est susceptible de nuire au paysage et / ou à l'équilibre des espaces naturels ;
- les coulées vertes ;
- une parcelle ayant subi des travaux de terrassement hors zone urbanisé et compris dans un ensemble naturel ;
- les parcelles aux abords d'un site naturel si elles participent à son équilibre.

Il convient de rappeler que ce n'est pas parce que certains espaces ne sont pas qualifiés d'espaces remarquables au sens de la loi littoral, qu'ils ne doivent pas faire l'objet de précautions, voire d'une certaine préservation ou protection. La commune de Plévenon compte l'ensemble des espaces remarquables de l'article R.121-45 du code de l'urbanisme.

### **Carte qui résume les terrains concernés par les protections:**

- Natura 2000,
- ZICO
- Site classé

**Ces espaces seront obligatoirement placés en espaces remarquables dans le PLU.**



### Rappel de la délimitation des espaces remarquables du plan d'occupation des sols (POS) :

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune délimite les espaces remarquables. Il avait été délimitées :

- des zones naturelles protégées, où seuls étaient admis la réalisation d'aménagement léger lié à l'activité touristique (chemin de randonnée, balisage, installations temporaires liées aux activités nautiques et aquatiques.
- des zones naturelles identifiant les zones bâties situées dans ces espaces naturels remarquables.

La révision de ce POS par la création du P.L.U. consiste également en la réactualisation de cette délimitation dans le PLU.

### Les espaces remarquables de Plévenon :

#### **1- Les dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises :**

Ils représentent une très grande surface du territoire communal.

- Le littoral très découpé de la commune n'a laissé la place qu'à un unique espace dunaire coïncé entre la partie Nord de la plage des Grèves d'en bas et la route. Il se prolonge au Sud sur la commune de Fréhel. La végétation en place est surtout représentée par l'Oyat qui semble progresser grâce à des aménagements efficaces.
- Les landes représentent ici le plus vaste ensemble de landes littorales armoricain. Classées en ZNIEFF de type 2, elles recouvrent 333 hectares du territoire communal. La diversité des types de landes ( landes littorales et sublittorales, landes sèches, mésophiles et humides, landes rases et à fourrés, landes tourbeuses ) en fait un site de valeur européenne unique.
- Trois plages sableuses accessibles sont à dénombrer sur la commune : plage de Château Serein dans la baie de la Fresnaye, plage de la Fosse et plage des Grèves d'en Bas. L'anse des Sévignés compte également un cordon sableux en bas de falaise recouvert à marée haute et inaccessible autrement que par la mer. On trouve également la plage de Vaugamont recouverte à marée haute.

- La commune possède une grande richesse en matière d'écosystème. Les falaises y sont très présentes. Deux ensembles sont à distinguer :

- les falaises de la baie de la Fresnaye du Fort la Latte à la pointe du Château Serein. Classées en ZNIEFF de type 1, elles s'étendent sur 40 hectares, surplombées d'une forêt de grand intérêt botanique. Elles sont également le lieux privilégié de la nidification d'oiseaux terrestres qui abondent sur les pentes de la falaise comme le Pigeon colombin, la Fauvette pitchou ou encore le Leserini.
- les falaises du Cap Fréhel s'étendent du Fort la Latte à la pointe de la Guette. Mais seule la partie comprise entre la pointe de Château Renard et la pointe du Jas est classée en ZNIEFF de type 1. Ce biotope est très favorable à la nidification des oiseaux marins. Mais son intérêt ornithologique est surtout lié à 5 espèces.



### **2- Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer :**

Les boisements sont très présents sur la commune, particulièrement sur la partie Est, abritée des tempêtes et embruns.

Deux zones se démarquent particulièrement :

- L'espace boisé à l'Ouest, en limite communale avec Fréhel se trouve encaissé dans une vallée humide qui lui confère un abri contre les intempéries. Seule une bande étroite a été préservée de toute modification humaine. Un grand nombre d'arbres subsiste aux alentours mais sont implantés dans des parcelles privées.
- L'espace boisé à l'Est borde la baie de la Fresnaye de Port Nieux au Fort la Latte. Autour des installations touristiques (parking...) du fort se tient une forêt de pins. Plus au Sud, une bande étroite mais continue d'arbres révèle un grand intérêt botanique par le nombre des espèces forestières et par la présence de plantes généralement situées plus au Sud.

Il faut également y signaler la présence d'une des 37 plantes de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne. Elle sert également d'abri pour la nidification d'oiseaux terrestres abondants sur la pentes de la falaise.

### **3- Ilots inhabités:**

Un îlot est une île de petite superficie. Leur présence sur la commune est due à la forte érosion que subit quotidiennement le littoral. On distingue principalement :

- l'amas du Cap, situé à l'Est de la pointe du cap Fréhel. Cet îlot est classé en Znieff de type 1 avec les falaises du cap. Dépourvue d'activité ou d'influence humaine, il est protégé pour son relief important qui lui confère un lieu de nidification favorable à des oiseaux marins de grand intérêt ornithologique.
- la Fauconnière, véritable pic arraché à la côte. Séparé par une fine langue d'eau, il offre un abri de choix pour les oiseaux marins. Il fait également partie de la ZNIEFF de type cité précédemment.

**La qualité de ces sites d'un point de vue de la conservation et de l'intérêt ornithologique les classe en espace remarquable.**



### **4- Parties naturelles des rives, des abers, des estuaires et des caps :**

La commune de Plévenon est particulièrement célèbre pour son cap Fréhel, déjà classé entièrement en espace remarquable (landes côtière).

### **5- Marais vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides, milieux temporairement immergés**

La commune présente une tourbière de très grand intérêt écologique. Située dans les Landes du Cap, on y trouve de nombreuses petites dépressions à sphaignes disséminées.

### **6- Milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales**

Ces milieux ont déjà été évoqués précédemment, ce sont les landes, les forêts, les falaises...

### **7- Parties naturelles des sites inscrits ou classés, des parcs nationaux et des réserves naturelles :**

Cette classification se recoupe avec les classifications précédentes.

### **8- Formations géologiques :**

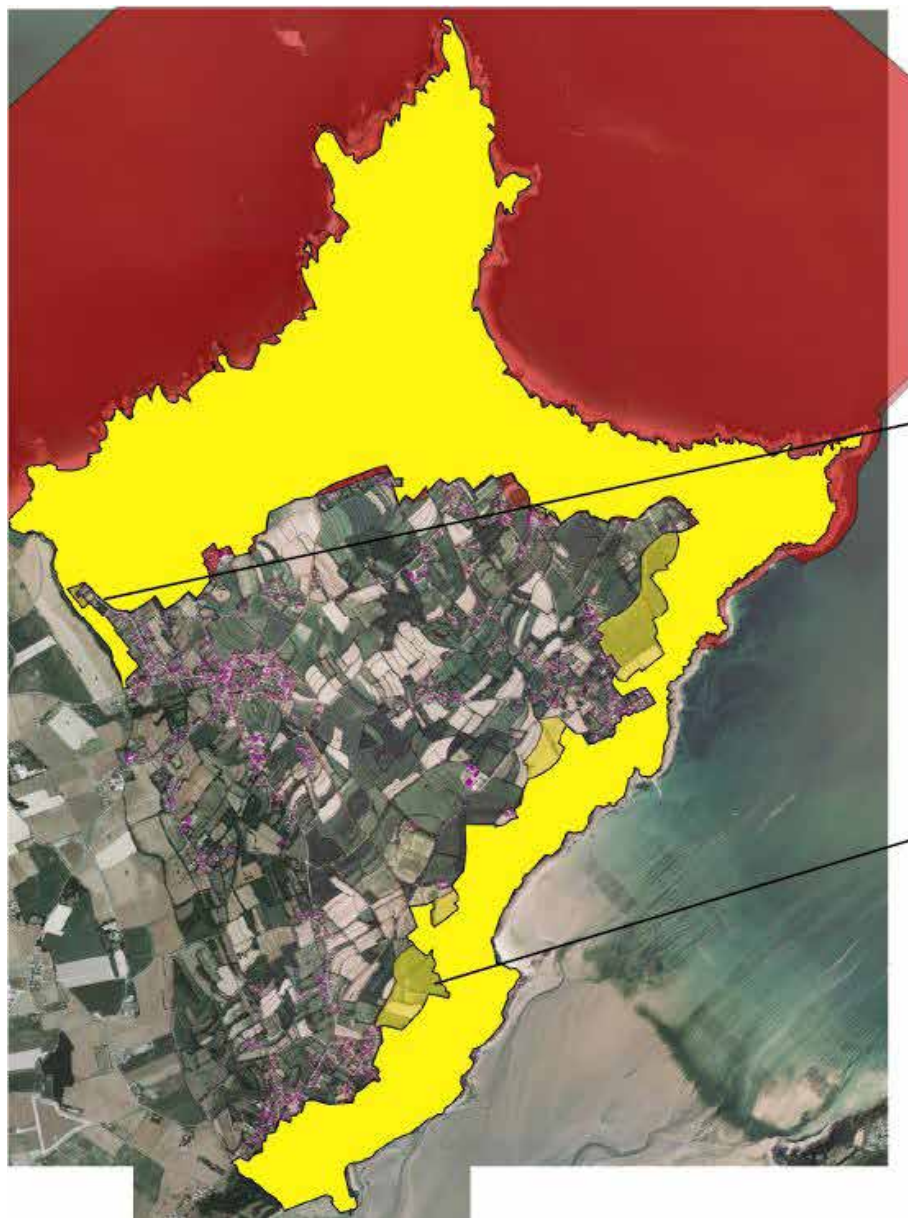
Le site du petit Val, dans l'Anse des Sévignés est remarquable pour ses conglomérats à éléments de grande taille sous forme d'écoulements de débris.




⇒ Chaque parcelle de la commune a été étudiée et visitée afin de définir :

- si elle représente un espace remarquable ;
- si elle a subi une dégradation ou une modification due à l'activité humaine ;
- si elle a un intérêt écologique.



**Proposition de délimitation des espaces remarquables et comparaison avec la limite qui figurait au plan d'occupation des sols :**



-  Proposition de suppression de parcelles par rapport espaces remarquables du POS
-  Proposition de nouvelle délimitation
-  Protections à prendre en compte pour la nouvelle délimitation: Natura 2000, ZICO et Site classé

***Le code de l'urbanisme précise les modes d'occupation et d'utilisation du sol admis en espaces remarquables:***

Article R.121- 5 du code de l'urbanisme :

“Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que

leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

**⇒ La rédaction du règlement du P.L.U. tiendra compte de la législation en vigueur.**

### III. 3- Les plantes remarquables

Le Conservatoire Botanique National de Brest signale la présence de neuf espèces protégées sur le territoire de Plévenon :

- ***Arbutus unedo* L.** (dernière observation en 2001)
- ***Coeloglossum viride* (L.) Hartm.** (dernière observation en 1995)
- ***Crambe maritima* L.** (dernière observation en 1993)
- ***Drosera rotundifolia* L.** (dernière observation en 1995)
- ***Eryngium maritimum* L.** (dernière observation en 1993)
- ***Parentucellia latifolia* (L.) Caruel** (dernière observation en 2013)
- ***Rumex rupestris* Le Gall** (dernière observation en 2010)
- ***Helianthemum nummularium* (L.) Mill. subsp. *nummularium***  
(dernière observation en 1995)
- ***Peucedanum officinale* L. subsp. *nummularium***  
(dernière observation en 2014)

Le Conservatoire Botanique National de Brest signale également la présence d'espèces menacées (LR UICN) :

- ***Asplenium onopteris* L.** (dernière observation en 2003)
- ***Cirsium acaule* Scop.** (dernière observation en 2013)
- ***Coeloglossum viride* (L.) Hartm.** (dernière observation en 1995)
- ***Dactylorhiza praetermissa* (Druce) Soó**  
(dernière observation en 1996)
- ***Eleocharis quinqueflora* (Hartmann) O.Schwarz**  
(dernière observation en 1994)
- ***Hieracium peleterianum* Mérat** (dernière observation en 1994)
- ***Rumex rupestris* Le Gall** (dernière observation en 2010)
- ***Helianthemum nummularium* (L.) Mill. subsp. *nummularium***  
(dernière observation en 1995)
- ***Silene dioica* (L.) Clairv. var. *zetlandica* (Compton) Kerguelen**  
(dernière observation en 1990)
- ***Vulpia ciliata* Dumort. subsp. *ciliata***  
(dernière observation en 1994)

### III. 4- Le patrimoine bâti :

#### Le patrimoine protégé :

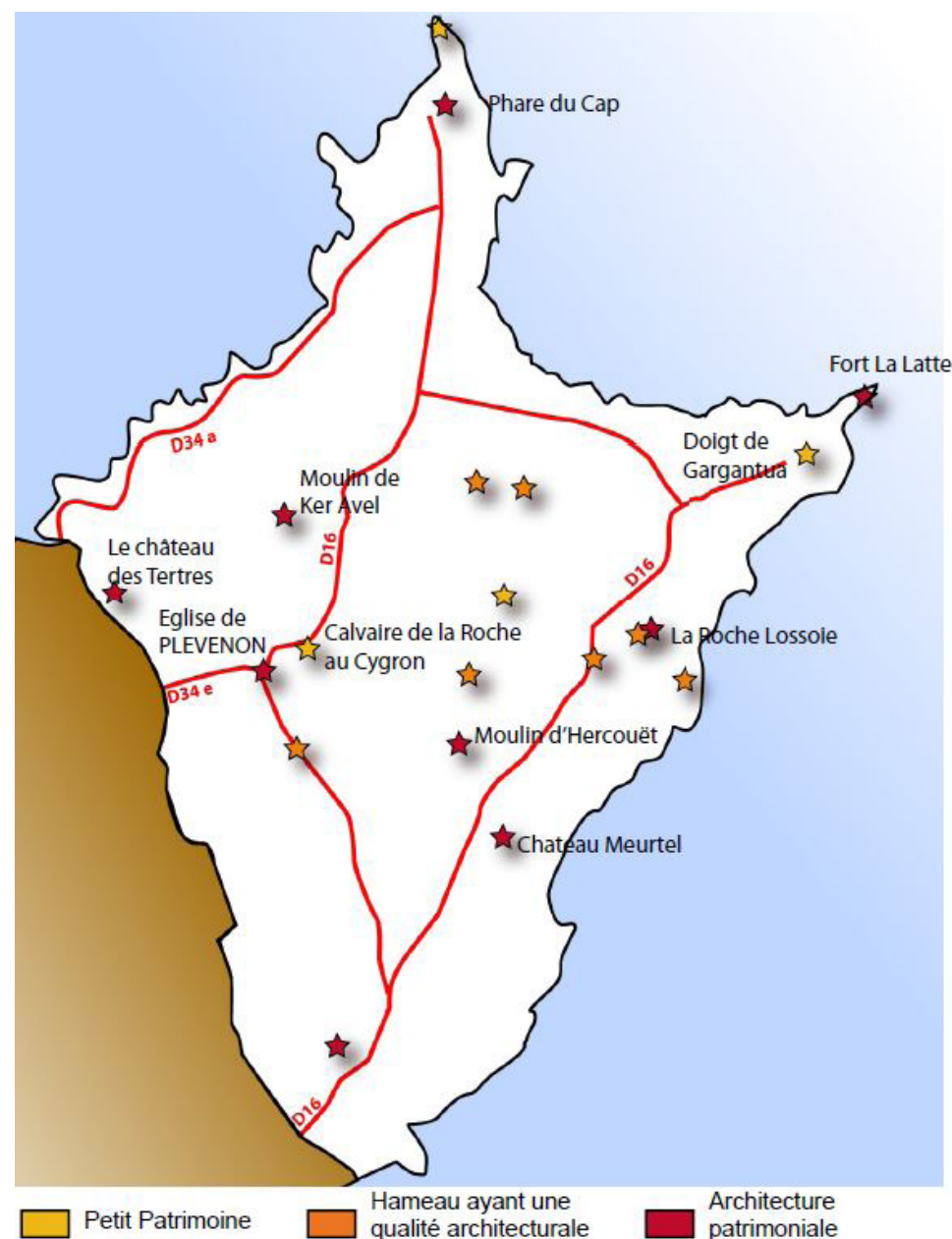
En plus de la richesse de son patrimoine environnemental diversifié, la commune de Plévenon est dotée d'un patrimoine bâti diversifié et de qualité.

Le patrimoine bâti remarquable est composé d'éléments d'architecture patrimoniaux tels que :

- Le Fort La Latte (datant du 14<sup>e</sup> siècle) et qui est un château fortifié, construit en granit rose est d'ailleurs classé au titre des MH.
- Le château et la chapelle du Meurtel, datant du XVII<sup>e</sup> siècle et celui du Tertre, plus récent.
- Des manoirs: La Vicomté à côté de Trécelin, et la Roche Lossoie.
- Les maisons de capitaines dispersées sur le territoire.
- L'église du bourg, datant de 1884 est une des 100 églises néogothiques du département.
- Beaucoup plus récent, le phare du Cap participe aussi à la richesse architecturale de la commune.
- Deux anciens moulins : Ker Avel et Hercouët

Il existe aussi de nombreux hameaux qui présentent une qualité architecturale, tels que La Motte, Le Tertre Venel, La Roche Lossoie, son manoir et sa chapelle...

Des éléments du petit patrimoine, tels que les lavoirs, puits, fours à pain, calvaires (notamment le calvaire de la Roche au Cygron dans le centre-bourg), ou menhirs (comme le doigt de Gargantua et sa légende) parsèment les chemins et participent à l'identité de la commune.





Calvaire de la Roche au Cygion

Moulin d'Hercouët

Le fort La Lette: date de 937, sa citerne: 1691, sa chapelle: 1719



Le Pont-levis du Fort



Le phare du Cap Fréhel

Doigt de Gargantua



### Le patrimoine bâti non protégé, mais identitaire :

Le territoire communal est composé de nombreux hameaux, une quarantaine, répartis dans les deux-tiers sud de la commune.

Certains de ces hameaux s'étendent le long des voies, notamment autour de la RD16 où au nord du Bourg Neuf, sur la route de la plage.

⇒ Le PLU devra prendre en compte la préservation des espaces naturels qui offrent un cadre privilégié à la commune.

De plus, le PLU devra protéger et valoriser les éléments de patrimoine qui participent à son identité.



Le bourg et ses commerces



Le Grand Trécelin



D16



St Gireuc



Port Nieux

### Le patrimoine du bourg :

A- Eglise paroissiale Saint Pierre de Plévenon construite en 1884. De style néogothique en grès et granit sur un plan en croix latine. C'est l'édifice rayonnant du bourg, imposante, massive. C'est le point convergent (voirie, bâti, perspective, commerces...).

B- Les écoles (1846) ancienne école communale des garçons. Les corps de bâtiments en L forment un espace ouvert sur la rue du cap. Depuis la rue de la Ville Hingant, ces corps de bâtiments s'imposent massivement dans le paysage.

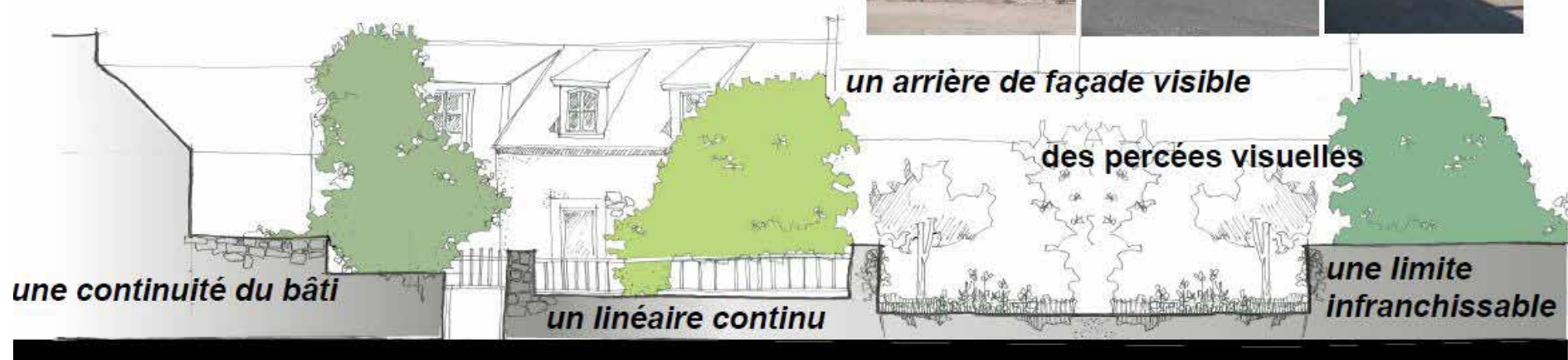
C- L'ancien presbytère (17ème siècle) actuellement mairie de Plévenon en grès et granit située rue du Cap. Les corps de bâtiments forment un L entourant le parc, clôturé partiellement par l'ancien mur percé d'une porte en ogive de pierre.

D- L'ancienne école libre (1888) en grès et granit située rue Notre Dame. Composée de deux corps de bâtiments mitoyens, il s'ouvre sur une large cour accueillant actuellement le Syndicat des Caps.



### Les murets et clôtures : des éléments essentiels à la préservation du caractère identitaire de Plévenon

Le développement urbain à venir devra intégrer des principes d'implantation des constructions, et assurer la continuité du front bâti par les clôtures et bâtiments annexes. La prise en compte de ces éléments est essentielle pour assurer la mise en oeuvre d'opérations de densification respectueuses de l'identité locale.



## IV - LA QUALITE DES EAUX

### IV. 1- L'eau potable

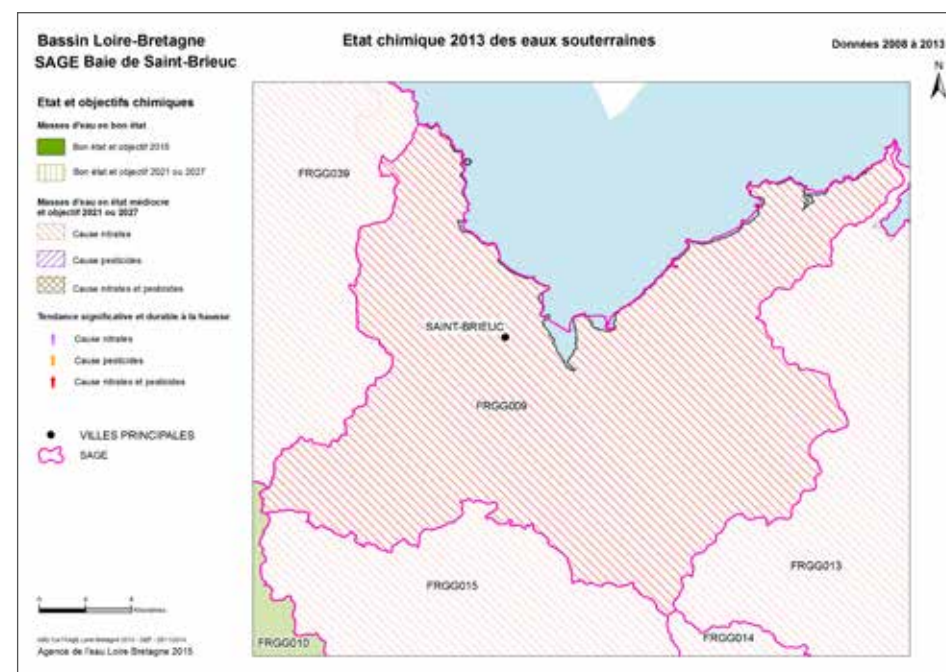
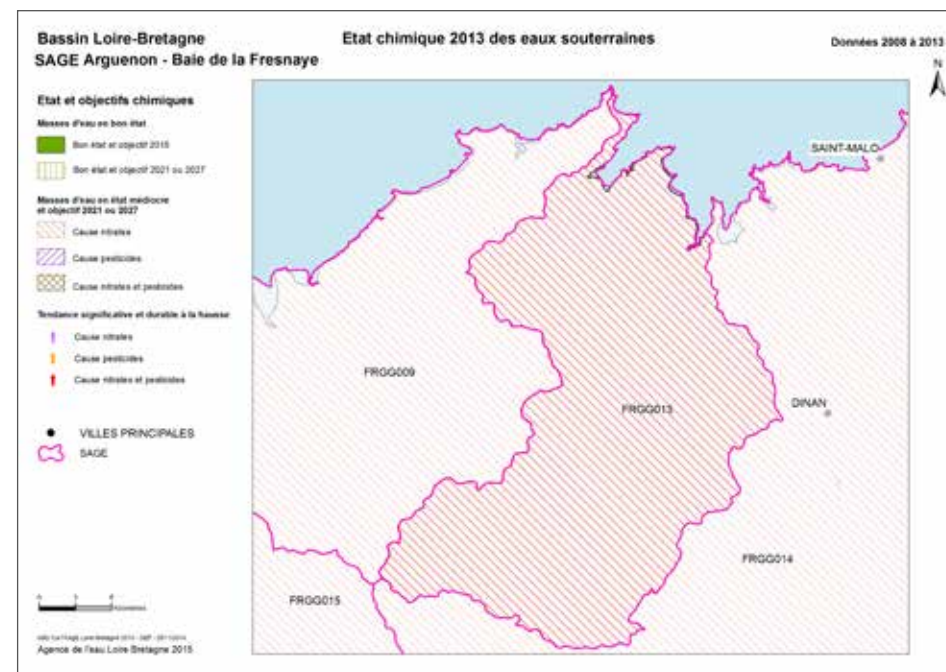
L'eau consommée à Plévenon est desservie par le SMAP (usine de la ville Hatte à Pléven) : Syndicat Mixte Arguenon-Penthièvre. Créé en 1972, le SMAP produit de l'eau potable pour 12 structures intercommunales et 20 communes adhérentes, soit un total de 112 communes. Il fournit également de l'eau à des collectivités non-adhérentes, dont le Syndicat Eau du Pays de Saint-Malo (Ille-et-Vilaine), ainsi qu'à Saint-Brieuc Agglomération.

Pour assurer ce service de production d'eau potable, il prélève dans la retenue de l'Arguenon environ 10 millions de m<sup>3</sup> par an.

Le Département des Côtes-d'Armor a réalisé sur la rivière Arguenon, au lieu-dit « La Ville-Hatte » en limite des communes de Pléven et Plorech-sur-Arguenon, un barrage permettant de stocker 11 500 000 m<sup>3</sup> d'eau brute. Il a également réalisé la première tranche de l'usine de traitement et de pompage ainsi que la station d'exhaure.

### IV. 2- Les eaux souterraines

La commune de Plévenon est à cheval sur deux bassins versants : le bassin versant Arguenon Baie de la Fresnaye et le bassin versant de la Baie de Saint-Brieuc. Dans le cadre de la mise en oeuvre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE), des masses d'eau souterraines ont été identifiées sur les bassins versants (la masse d'eau est le terme technique pour désigner une partie de cours d'eau, un plan d'eau ou un groupe de plan d'eau, un estuaire ou une portion de littorale, un espace d'eau souterrain).



## IV. 3- La qualité des eaux côtières et de transition

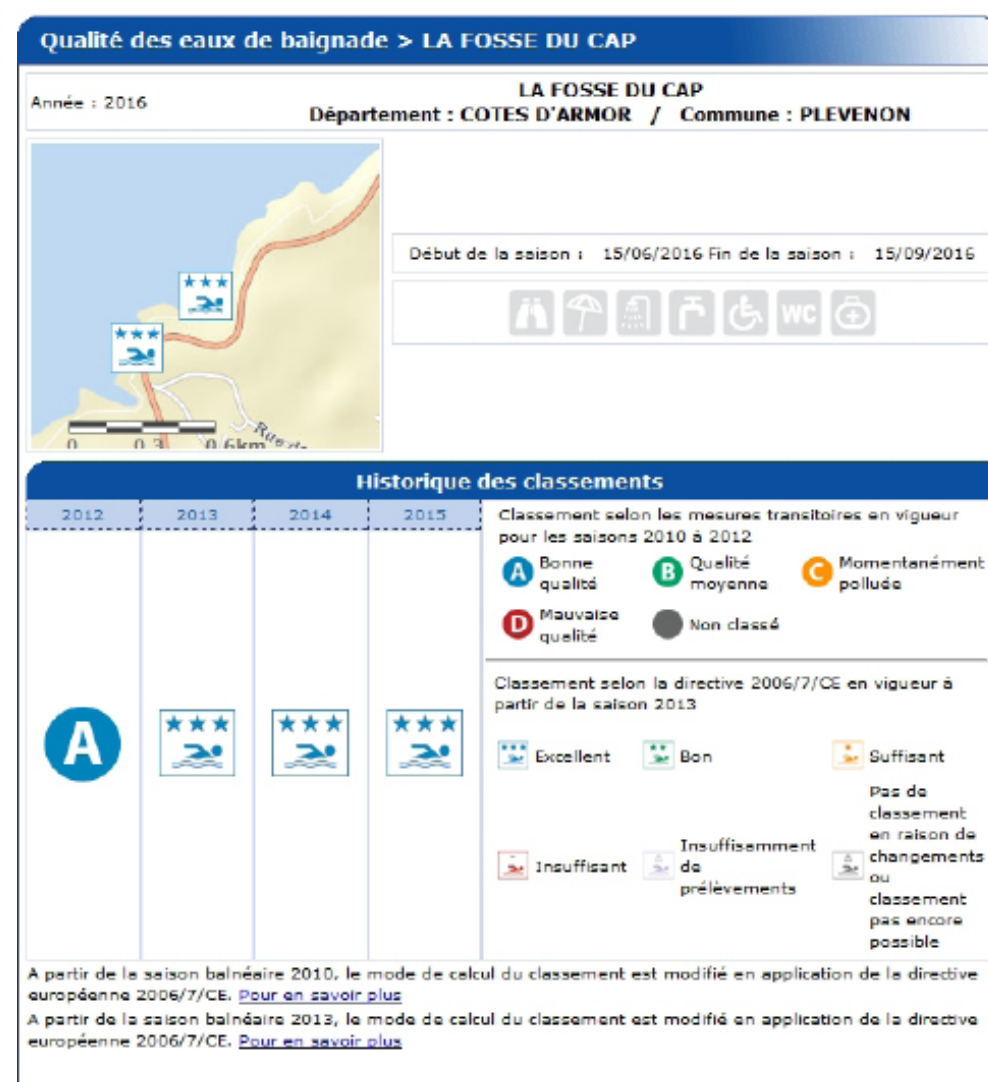
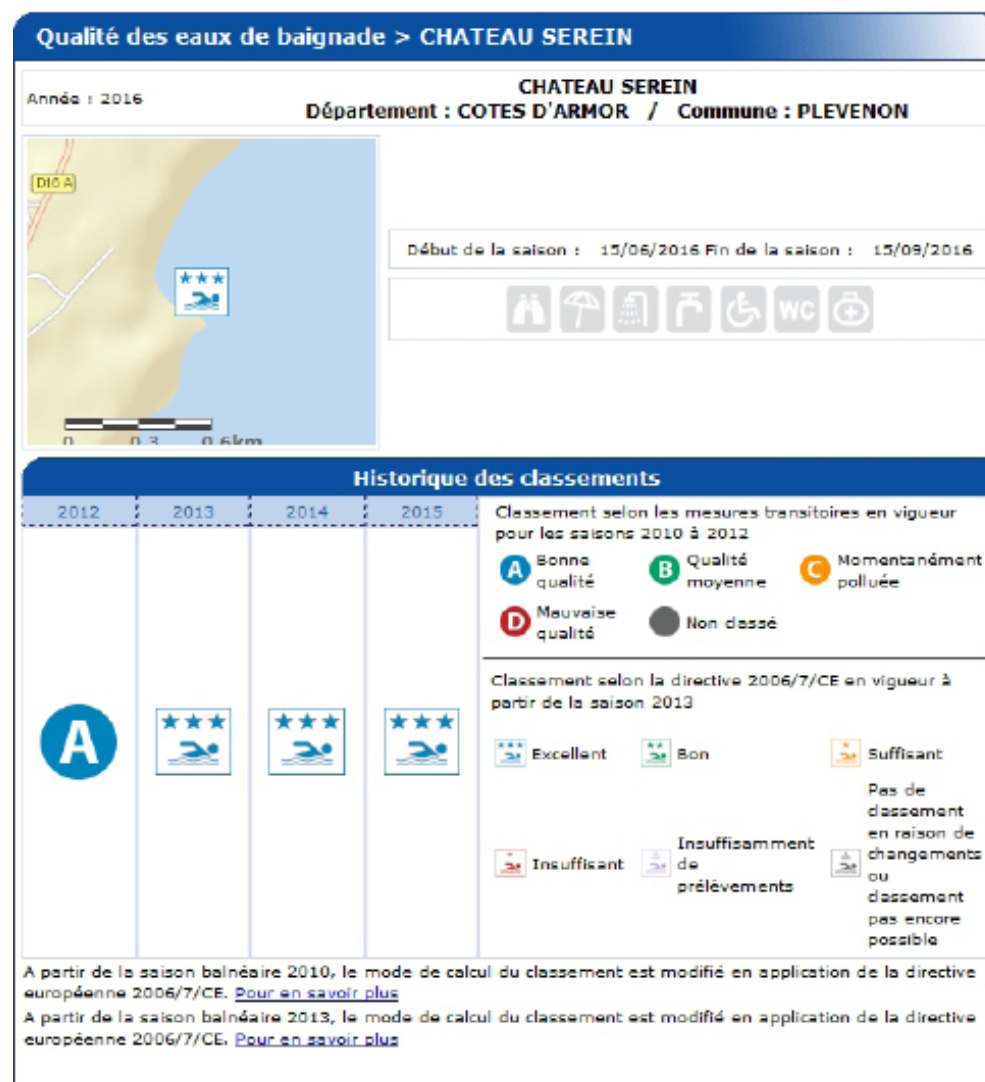
### IV. 4- Les eaux conchylocoles

L'ensemble des zones professionnelles de production et de reparcage de coquillages vivants (zones d'élevage et de pêche professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses microbiologiques des coquillages issus de ces zones, en utilisant *Escherichia coli* (E. coli) comme indicateur de contamination fécale (en nombre d'E. coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI).

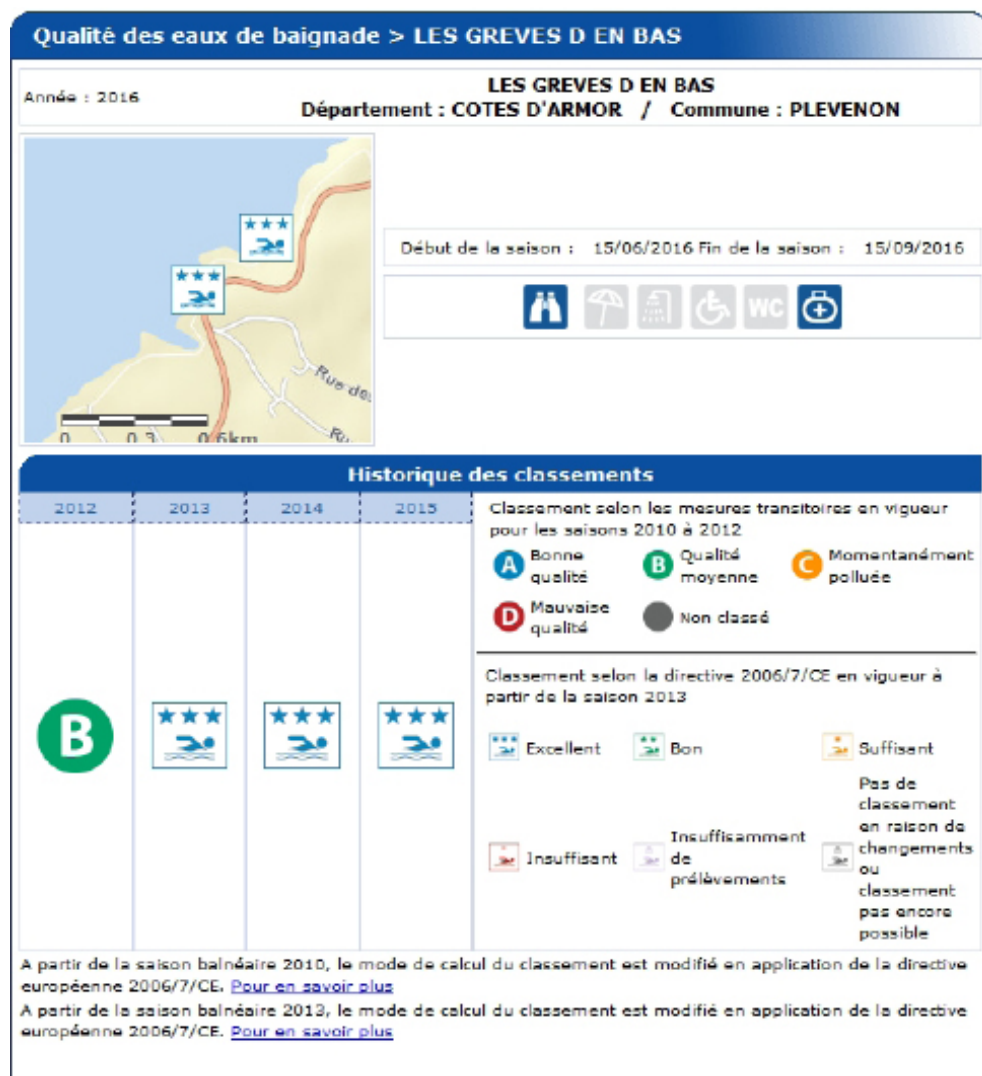
Les arrêtés de juillet 2012 et juillet 2015 portant classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants et des zones de reparcage dans le département des Côtes-d'Armor concluent aux résultats suivants pour la Baie de la Fresnaye:

- **Groupe 1** - gastéropodes (bulots etc.), échinodermes (oursins) et tuniciers (violets), ... : **zone non classées**, dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite. Ces zones comprennent également les anciennes zones D et toute zone spécifiquement interdite (périmètres autour de rejet de station d'épuration...).
- **Groupe 2** : bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...) : **zone B** = zone dans laquelle les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage.
- **Groupe 3** : bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est situé hors des sédiments (huîtres, moules...) : **zone B** = zone dans laquelle les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage.

Source :



Résultats des prélèvements pour l'analyse de la qualité des eaux de baignade sur la commune de Plévenon (source : baignades.sante.gouv.fr)



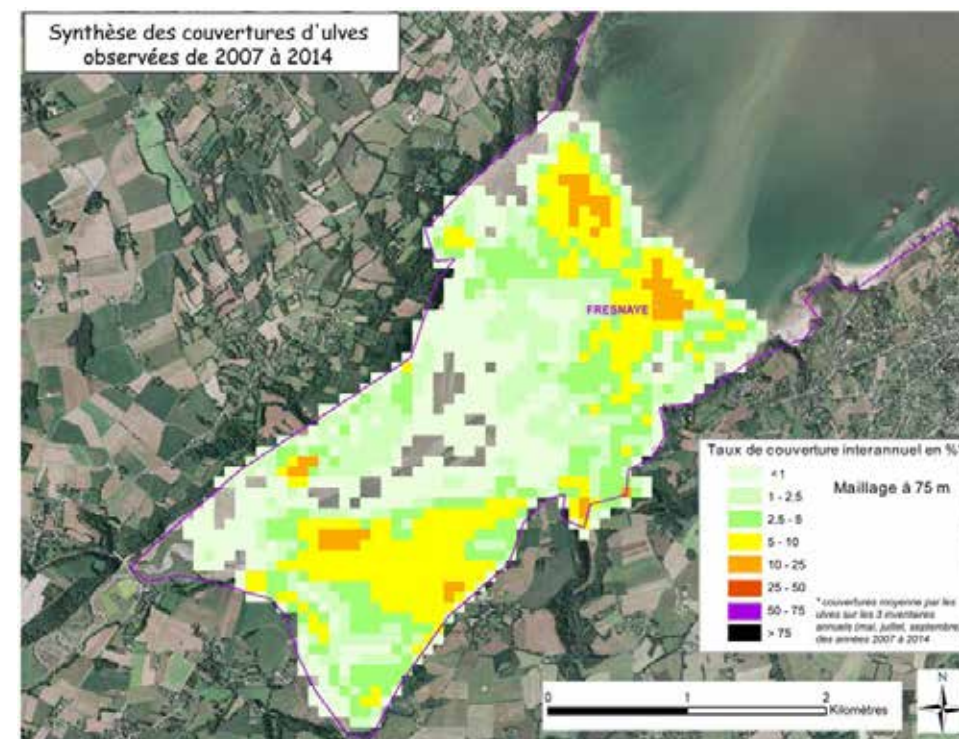
Résultats des prélèvements pour l'analyse de la qualité des eaux de baignade sur la commune de Plévenon (source : baignades.sante.gouv.fr)

## IV. 6- Les eaux de baignade

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

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

Le Centre d'Etude et de Valorisation des Algues (CEVA) réalise un suivi des couvertures d'ulves depuis 2007.



Source : <http://www.ceva.fr/fre/MAREES-VERTES/Fiches-des-principaux-sites-a-marees-vertes/Baie-de-la-Fresnaye>.

## V - LES POLLUTIONS ET NUISANCES POTENTIELLES

### V. 1- Les nuisances sonores

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

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Le classement a pour effet d'imposer des normes d'isolement acoustique de façade pour les constructions nouvelles (habitations, enseignement, établissements de soins et d'action sociale). **Aucune infrastructre de transport de la commune de Plévenon n'est concernée par ce classement.**

### V. 2- Les pollutions industrielles ou agricoles

A ce jour, aucune pollution n'a été signalée sur la commune. Source : base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Il n'existe pas d'installations classées pour des activités industrielles ou agricoles dont l'exploitation représente des risques pour la santé humaine ou l'environnement sur la commune de Plévenon (source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>).

Le site BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service) identifie le Phare du Cap Fréhel pour une ancienne activité sur ce site de 1950 à 1980 : transformateur (PCB, pyralène...). Depuis, le transformateur a été démonté et le site a été réaménagé : à la place, un atelier privé appartenant au gardien du phare.

### V. 3- Les plantes invasives et envahissantes

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

Ainsi, à l'échelle planétaire, l'introduction d'espèces exogènes est parfois considérée comme la deuxième cause de perte de biodiversité après la disparition et la fragmentation des habitats (Mac Neely & Strahm in Muller 2004). La Commission européenne a publié le 13 juillet 2016 une première liste de 37 espèces exotiques envahissantes prioritaires. De la Jussie au raton laveur, de la jacinthe d'eau à la grenouille taureau, celles-ci causent les dégâts les plus importants ou constituent une menace émergente. La liste a été adoptée au titre du règlement n°1143/2014, entré en vigueur le 1er janvier 2015 pour permettre à l'Union Européenne de mener une lutte renforcée et mieux coordonnée contre un fléau aux conséquences graves, non seulement pour la biodiversité et la santé publique, mais aussi pour l'économie européenne, puisqu'il coûte à l'Union Européenne plus de 12 milliards d'euros par an. Outre les effets sur la biodiversité, les espèces introduites envahissantes, dites "invasives", peuvent également pour certaines avoir des impacts économiques et sanitaires (vecteurs de maladies) parfois sérieux. Une plante invasive est une espèce étrangère au milieu qu'elle occupe mais qui s'y développe très bien, au point d'évincer les espèces endogènes. Le Conservatoire Botanique National (CBN) de Brest a établi la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne (Quéré & al., 2011). En Bretagne, 97 espèces introduites et rétablies (reproduction effective) sont recensées (source : COEUR Emeraude) :

- 74 espèces animales dont 22 sont classées invasives (des organismes unicellulaires aux poissons);
- 23 espèces végétales dont 4 connues comme invasives (des algues unicellulaires aux macroalgues).



△ Herbes de la Pampa



△ Griffes de Sorcière



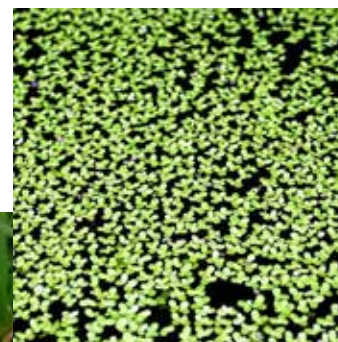
△ Renouée asiatique



△ Laurier-cerise



△ Jussie à grandes fleurs



△ Lentille d'eau minuscule



△ Baccharis

Le Conservatoire Botanique National de Brest signale la présence avérée d'une espèce invasive sur le territoire de Plévenon : ***Prunus laurocerasus*** ***L. observée en 2014 (Laurier cerise).***

PLANTES INVASIVES REPERTORIEES DANS LES COTES D'ARMOR EN 2007 :

### > Invasive avérée

Griffes de Sorcière  
Herbe de la Pampa  
Jussie à grandes fleurs  
Lentille d'eau minuscule  
Laurier-cerise ou Laurier-palme  
Renouées asiatiques  
Séneçon en arbre ou Baccharis

### > A surveiller

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

### > Invasive potentielle

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

## VI. LA GESTION DES DECHETS

La Communauté de Communes du Pays de Matignon gère la collecte et le traitement des ordures ménagères. La collecte est réalisée en bacs collectifs sur la plupart des communes du territoire communautaire, c'est ce qu'on appelle « l'apport volontaire ».

Une première zone de collecte en bacs individuels a été testée dans le quartier de l'Isle à Saint Cast le Guildo, et ce système va être étendu à tous les centres bourgs. Aujourd'hui, la collecte individuelle a débuté dans les communes de Matignon, Hénanbihen, Le Guildo ainsi que **dans le bourg de Plévenon**.

Une fois collectées, les ordures ménagères sont apportées à l'usine d'incinération de Planguenoual pour une valorisation énergétique. L'ensemble du bloc traitement y compris les déchets des déchèteries est de la compétence du syndicat KERVAL. En effet, depuis le 1er janvier 2014, ce syndicat de valorisation des déchets s'est substitué au SMETTRAL et aux 3 autres syndicats de traitement de la zone centrale des Côtes d'Armor (le SMICTOM des Châtelets, le SMICTOM du Penthièvre Mené et le SMITOM de Launay Lantic).

De plus, des caissons pour la collecte des grands cartons sont installés sur les communes de Saint-Cast le Guildo, Fréhel (x2), Hénanbihen, Saint-Pôtan, Saint-Denoual et Plévenon.

Enfin une déchèterie est accessible sur la commune de Matignon. Elle permet la collecte de tous les autres déchets dont ceux ne provenant pas des ménages.

Le rapport annuel de 2014 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets réalisé par la communauté de communes de Matignon permet de connaître la quantité de déchets collectés sur le territoire intercommunal. Les tableaux ci-après sont extraits de ce rapport.

A partir de ces données, on peut en déduire une moyenne de production de déchets par an et par habitant. En termes d'ordures ménagères, la moyenne est de 357 kg/an/habitant. A titre comparatif, en 2010, chaque Français produit 452 kg de déchets ménagers hors assimilés par an dont 314 kg d'ordures

			Nombre de conteneurs ou bacs	Population desservie	Tonnages collectés
Collecte sélective	Corps creux		1 aire grillagée à la déchetterie (jusqu'en juin)	11 627	2.23 t
	(44 points recyclage)	Emballages ménagers	58 conteneurs de 4 m³	11 627	234.08 t
		Journaux magazines	46 conteneurs de 4 m³	11 627	389.42 t
		Verre	45 conteneurs de 4 m³ insonorisés	11 627	946.40 t
	Conteneurs à verre		88 conteneurs de 4 m³	11 627	
Collecte des cartons			7 caissons de 15 m³	11 627	195.84 t
Collecte ordures ménagères			1 450 bacs de 770 L 2 950 bacs individuels	11 627	4 153.36 t

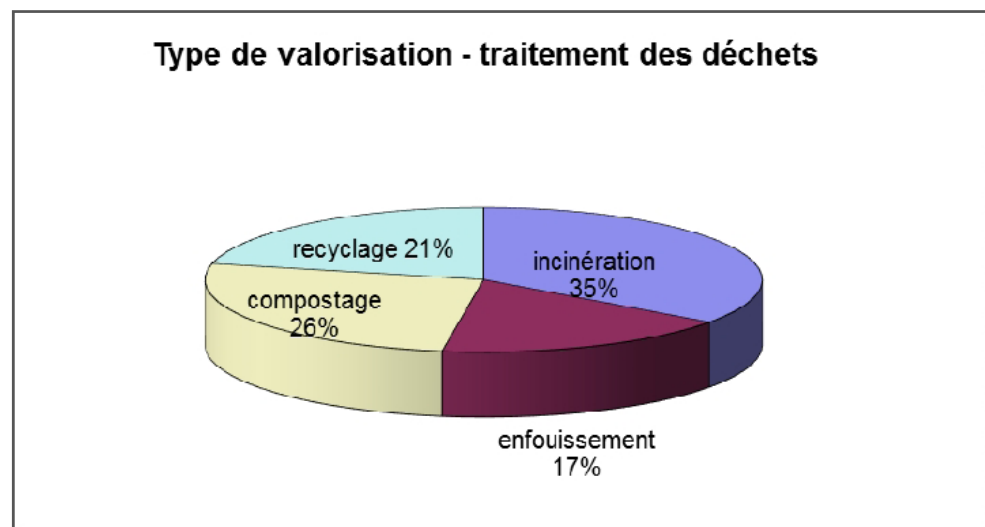
Collecte des ordures ménagères en 2014.

	Ordures ménagères	Verre	Collecte sélective (emballages ménagers + journaux magazines) <sup>1</sup>	Total
2007	4 805.38 t	967.99 t	548.05 t	6 321.42 t
2008	4 651.12 t	935.66 t	581.06 t	6 167.84 t
2009	4 540.30 t	972.82 t	544.40 t	6 057.52 t
2010	4 506.30 t	921.78 t	563.68 t	5 991.76 t
2011	4 562.56 t	918.64 t	594.64 t	6 075.84 t
2012	4 325.13 t	945.10 t	625.92 t	5 896.15 t
2013	4 049.82 t	943.56 t	614.28 t	5 607.66 t
<b>2014</b>	<b>4 153.36 t</b>	<b>946.40 t</b>	<b>610.79 t</b>	<b>5 710.55 t</b>
<b>Variation entre 2013 et 2014</b>	<b>+ 2.49 %</b>	<b>+ 0.30 %</b>	<b>- 0.57 %</b>	<b>+ 1.83 %</b>

Collecte des ordures ménagères en 2014.

	2011	2012	2013	2014	Evolution
Gravats	2 290.00 t	1 760.00 t	1 630.00 t	1 770.00 t	+ 7.91 %
Déchets verts	2 893.87 t	3 191.54 t	2 967.61 t	3 250.08 t	+ 8.69 %
Cartons	191.26 t	205.32 t	196.22 t	195.84 t	- 0.19 %
Ferraille	224.96 t	243.88 t	236.44 t	251.34 t	+ 5.93 %
Incinérables	187.50 t	218.24 t	185.76 t	192.28 t	+ 3.39 %
Encombrants	403.22 t	422.85 t	357.21 t	383.64 t	+ 6.89 %
Bois	349.38 t	416.58 t	389.60 t	404.20 t	+ 3.61 %
Déchets d'Équipements Electriques et Electroniques (DEEE)	169.527 t	178.119 t	186.357 t	164.943 t	- 12.98 %
Plastiques	3.89 t	13.885 t	12.442 t	14.030 t	+ 11.32 %
Placo plâtre	22.00 t	13.34 t	29.36 t	26.14 t	- 12.32 %
Films plastiques	3.98 t	11.08 t	12.20 t	13.04 t	+ 6.44 %
Déchets Ménagers Spéciaux (DMS)	24.96 t	27.7478 t	26.296 t	26.719 t	+ 1.58 %
Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI)	0.24 t	0.27 t	0.30 t	0.198 t	- 51.52 %
Batteries plomb usagées	6.162 t	7.909 t	7.337 t	5.911 t	- 24.12 %
<b>TOTAL</b>	<b>6 770.95 t</b>	<b>6 710.76 t</b>	<b>6 237.13 t</b>	<b>6 698.36 t</b>	<b>+ 6.89 %</b>

Collecte des ordures ménagères en 2014.



Type de valorisation des déchets sur le territoire de la communauté de communes.

## VII. LES SOURCES D'ENERGIE RENOUVELABLE

La région Bretagne, compte tenu de sa faible production en énergie, est dépendante pour sa consommation énergétique de la production nucléaire ou thermique situé en dehors de son périmètre. En effet, la production globale bretonne ne couvre qu'environ 5% de sa consommation\* (\*Source : Diagnostic territorial du Projet de Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan). Parallèlement à ce contexte régional, l'un des axes de la politique énergétique nationale est la diversification du bouquet énergétique grâce à des moyens de production d'énergie sans émission de gaz à effet de serre. Ainsi, la loi d'orientation sur l'énergie n° 2005-781 du 13 juillet 2005 confère une place de premier plan aux énergies renouvelables (hydroélectricité, éolien, biomasse, géothermie et solaire) en fixant notamment un objectif de 21 % de la consommation intérieure d'électricité d'origine renouvelable en 2010. Le projet de loi retenu par le Grenelle de l'environnement fixe même un objectif à 23 % en 2020.

### VII. 1- L'énergie solaire

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

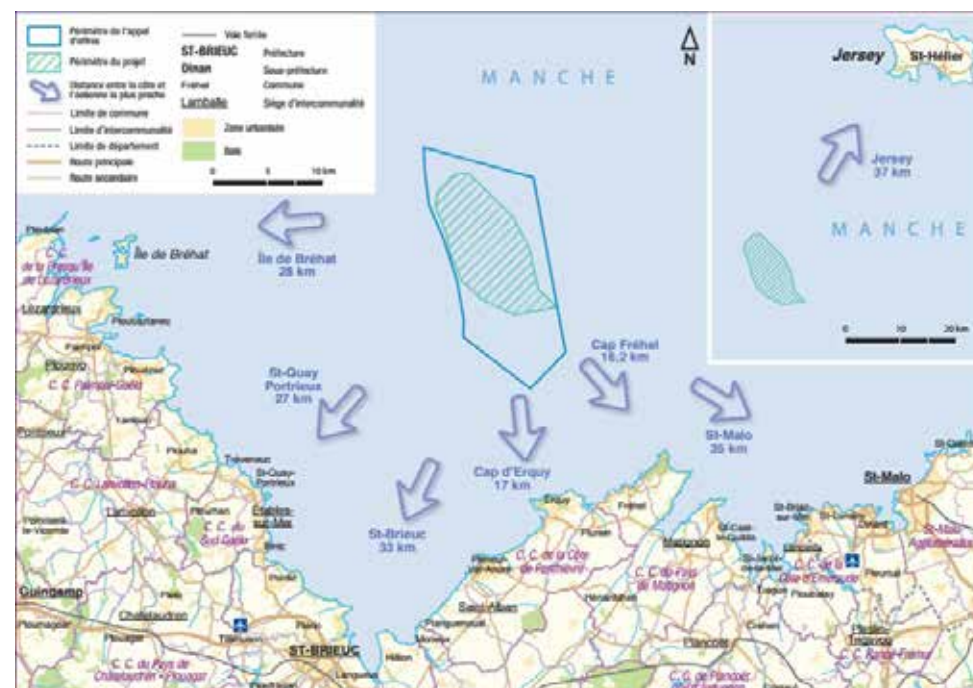
En Bretagne, avec près de 25000 m<sup>2</sup> répartis sur plus de 3000 installations, le solaire thermique a produit environ 10GWh en 2008. Bien que peu importante en volume (1GWh en 2008) mais en très forte progression, la production photovoltaïque d'électricité est composée d'un grand nombre de petites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

La commune bénéficie d'éclairage public par panneaux solaires en dehors du bourg.

### VII. 2- L'énergie éolienne

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

Le 7 juillet 2011, l'État lance, après avis favorable de la Commission de Régulation de l'Énergie (voir encadré), un appel d'offres éolien en mer, représentant un potentiel de 3000 MW de puissance installée. Dans l'appel d'offres qu'il a constitué, le MEEDDM a retenu une zone de 180 km<sup>2</sup> au large de Saint-Brieuc. Le parc d'éoliennes se situera à environ 16 km du Cap Fréhel.



Source : [http://cpdp.debatpublic.fr/cdpd-eoliennes22/DOCS/PDF/DMO\\_AILES\\_MARINES\\_COMPLET.PDF](http://cpdp.debatpublic.fr/cdpd-eoliennes22/DOCS/PDF/DMO_AILES_MARINES_COMPLET.PDF)

## VII. 3- La biomasse

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

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

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

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

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

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

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

## Deuxième partie : LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

# I. LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LE LOGEMENT

## I. 1- Une reprise démographique à poursuivre

*Nota : l'ensemble des données chiffrées présentées sont issues de l'INSEE : [www.insee.fr](http://www.insee.fr) - recensement de 2012.*

Une diminution progressive de la population depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle sur Plévenon : -25.6% entre 1854 et 2008.

La population de Plévenon qui au début du XX<sup>ème</sup> siècle dépassait les 1000 habitants, a subi le phénomène d'exode rural.

Une reprise démographique à la fin des années 1990 qui se confirme avec les derniers recensements : +11% entre 1999 et 2008 (+ 79 hab. en 9 ans).

D'après les données de Fréhel/Plévenon, une évolution démographique assez irrégulière du début du XX<sup>ème</sup> siècle jusque dans les années 1950, mais avec une tendance générale à la baisse ; cette tendance se confirme ensuite jusque dans les années 1990, moment où celle-ci s'est inversée.

Plus précisément, depuis 1968, la commune de Plévenon connaît une évolution de sa population en dents de scie. Ainsi, l'évolution annuelle de la population varie de - 11 habitants par an, entre 1982 et 1990 à +12 habitants par an entre 2007 et 2012.

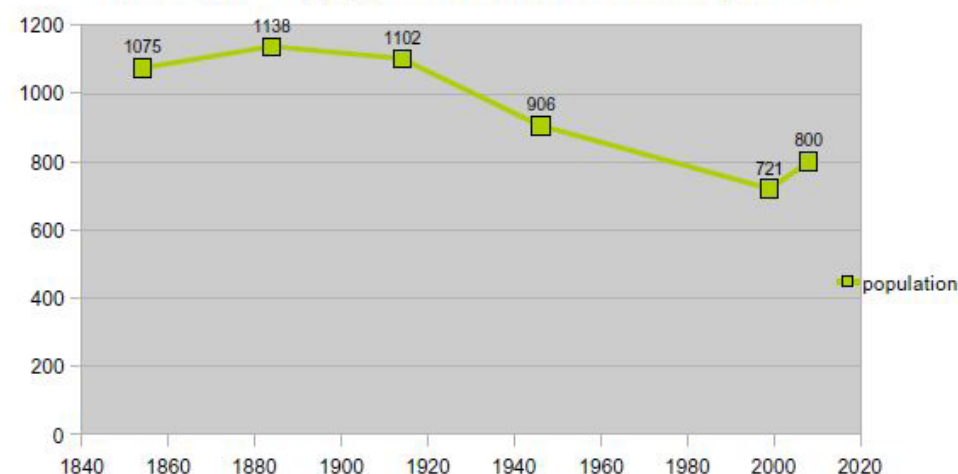
Ainsi, globalement, la population est restée semblable en effectif entre 1968 et 2012.

Comparativement à ses communes voisines, le territoire de Fréhel/Plévenon a connu une plus forte diminution de sa population sur la période 1982-1990 :

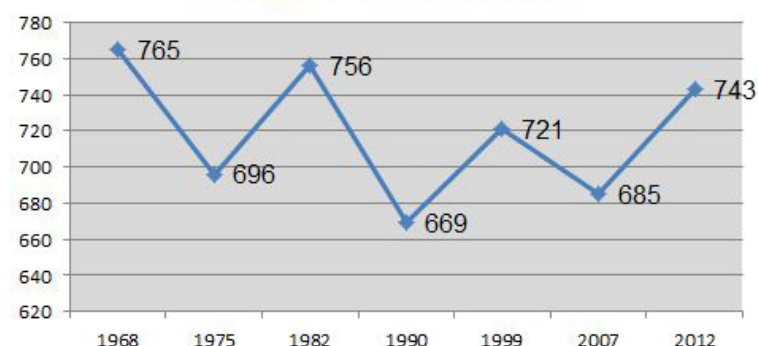
- 6.5% contre + 3.6% sur Pléboulle

Situation inverse de 1990-1999 : alors que ses communes voisines perdaient de la population, le territoire Fréhel/Plévenon voit sa croissance repartir.

Evolution de la population de PLEVENON depuis 1854



Evolution de la population de 1968 à 2012 (en valeurs absolues)



Comme déjà précisé, la population de Plévenon évolue de façon irrégulière, contrairement à la moyenne intercommunale et départementale, dont les évolutions sont plus régulières.

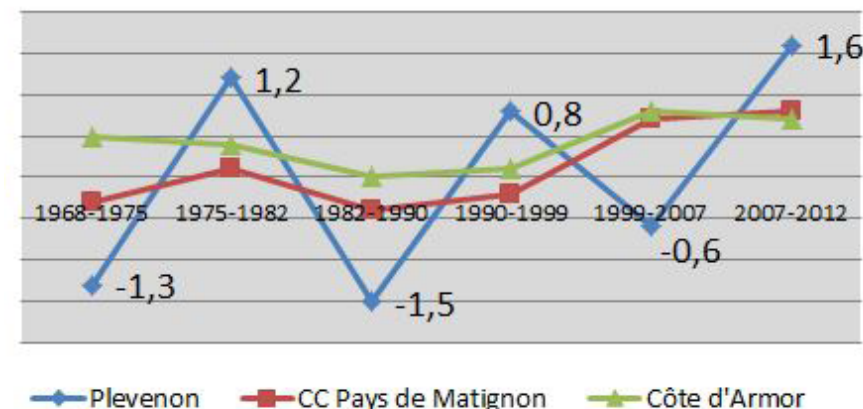
Toutefois, que ce soit à l'échelle de la communauté de communes de Matignon, du département, ou de Plévenon, la population a connu une baisse sur la période 1968-1990 et connaît une nouvelle croissance depuis. Cette croissance démographique connaît un ralentissement sur la dernière période d'étude (2007-2012), à l'échelle intercommunale et départementale, alors que la commune connaît une forte progression.

Ces variations importantes de la population sont liées aux variations du solde migratoire. Ainsi, en période de gain de population, la commune a accueilli jusqu'à 19 habitants supplémentaires par an entre 2007 et 2012.

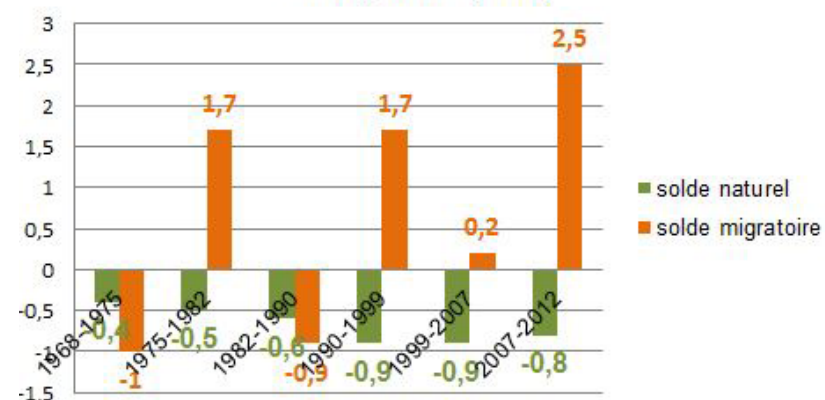
Le solde naturel, quand à lui, est négatif sur l'ensemble de la période d'étude, avec une moyenne annuelle de -0,7% d'habitant. Cela correspond en valeur réelle à une moyenne de 5 habitants en moins par an.

Ainsi, le renouvellement naturelle de la population est difficile.

## Variation annuelle moyenne de la population (en %)



## Variation annuelle moyenne des soldes naturels et migratoire (en%)



*Solde naturel* : différence entre les naissances et les décès domiciliés sur le territoire communal.

*Solde migratoire* : différence entre les installations et les départs des habitants.

## Un vieillissement de la population

L'évolution de la répartition de la population de Plévenon-Fréhel entre 1982 et 2004 montre un vieillissement de la population, avec une sur-représentation des plus de 60 ans.

La part des moins de 20 ans est en baisse depuis les années 1980 sur le territoire de Fréhel/Plévenon. Cette tendance s'est confirmée au recensement de 2004 : leur part est passée de 23,5% en 1982 à 15,9% en 2004.

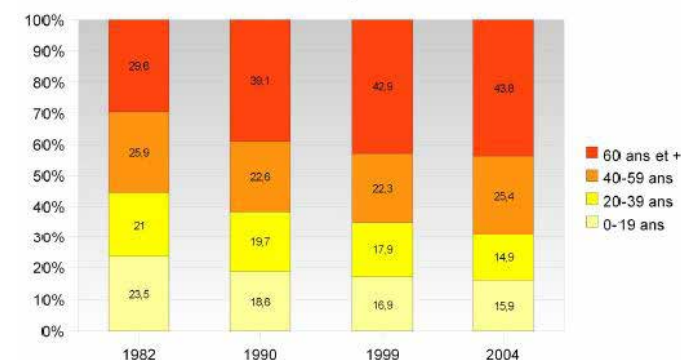
Leur effectif (501 en 1982 et 344 en 2004) est également en baisse, ce qui rejoint «l'absence» de renouvellement naturel de la population.

La part des moins de 20 ans est plus faible que la moyenne observée sur la Communauté de communes du Pays de Matignon : 16,9% sur Fréhel/Plévenon et 20,1% pour la communauté de communes.

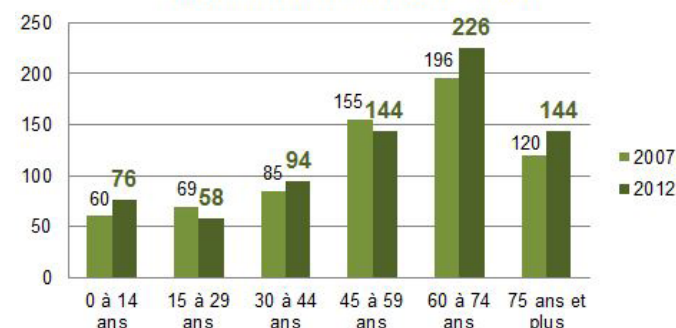
Sur les deux derniers recensements, 2007 et 2012, cette tendance s'est accentuée encore, avec une part des plus de 60 ans s'élevant à 49,8% de la population en 2012 !

On perçoit la difficulté pour les jeunes (20-39 ans) de venir s'installer sur le territoire de Plévenon.

Evolution de la population par tranche d'âge depuis 1982 sur Fréhel/Plévenon



Evolution récente de la structure de la population (en valeurs absolues)

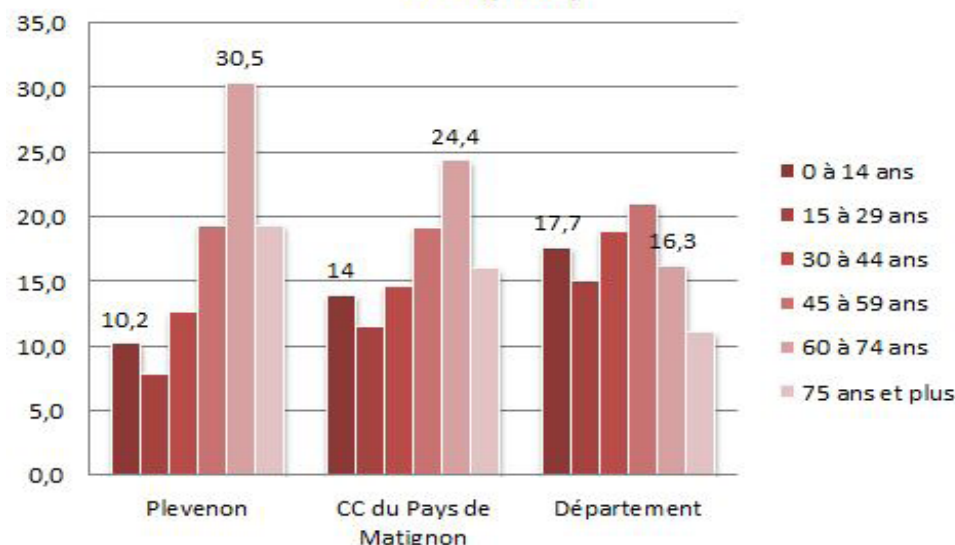


La répartition de la population par tranche d'âge de la population de Plévenon en 2012 montre un vieillissement de façon très marquée. Cette tendance est plus nuancée à l'échelle intercommunale, mais tout aussi visible.

La situation littoral de la commune et de la communauté de communes, participe sans doute à cette répartition de la population, avec une difficulté pour les jeunes ménages de trouver un logement accessible à leur budget, couplé à un éloignement des bassins d'emplois que sont Lamballe et Dinan.

A l'échelle du département des Côtes d'Armor, la répartition de la population est plus homogène.

Répartition de la population par tranche d'âge en 2012 (en%)



## Un indice de jeunesse faible et en baisse

La conséquence de ce vieillissement de la population, un indice de jeunesse\* en baisse constante depuis les années 1980 : il est passé de 0,8 en 1982 à 0,36 en 2004.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2004
Fréhel/Plévenon	0.8	0.56	0.93	0.36
CC du Pays de Matignon	1	0.76	0.56	-
Département	1.3	1	0.8	-

## L'évolution de la structure des ménages

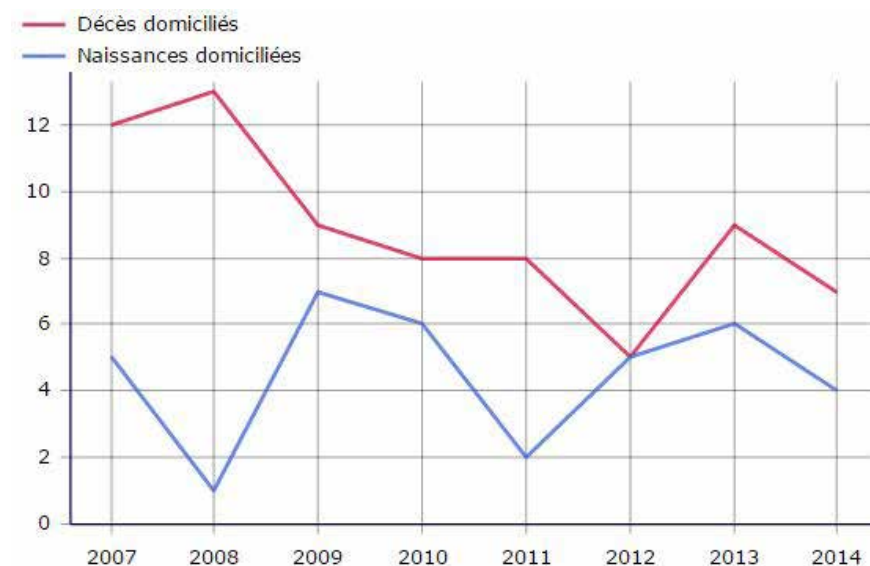
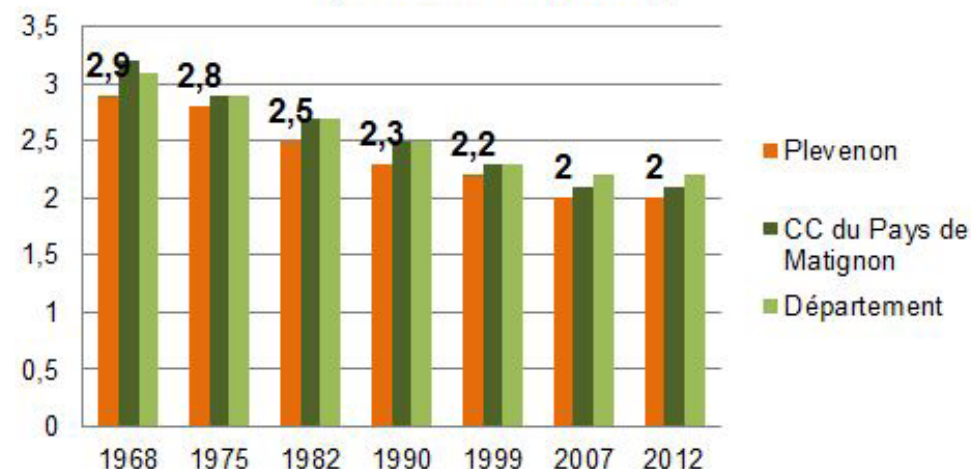
La commune de Plévenon connaît, parallèlement aux évolutions observées de la population, une baisse du nombre de personnes par ménage. Toutefois, si cette tendance peut trouver une explication dans le fait que la commune connaît un vieillissement de sa population, il est nécessaire de souligner que les modes de vie ont évolué. Ainsi, les ménages connaissent depuis quelques années en France, un phénomène de desserement. D'ailleurs, le nombre moyen de personnes par ménage s'élève encore à 2 à Plévenon en 2012 et à 2,2 personnes à l'échelle du département. A l'échelle de la France, les ménages sont composés en moyenne de 2,3 personnes en 2012.

## L'évolution récente des naissances et décès domiciliés à Plévenon

Entre 2007 et 2014, le nombre de décès reste supérieur au nombre des naissances. Toutefois, le nombre de naissances est régulier et montre que la commune va vers un rajeunissement de sa population.

\*«Indice de jeunesse : rapport entre le nombre des moins de 20 ans et le nombre des plus de 60 ans.

Evolution de la taille des ménage  
(en valeurs absolues)



Source : Insee, statistiques de l'état civil.

## I. 2- Le Logement

*Nota : L'ensemble des données chiffrées présentées sont issues de l'INSEE : [www.insee.fr](http://www.insee.fr) - recensement de 2012.*

Le parc de Plévenon est passé de 567 logements en 1990 à 736 en 2012, soit **une production de huit logements par an**.

Alors que la population évoluait en dent de scie sur l'ensemble de la période d'étude, la production de logements a toujours été croissante, marquant un léger ralentissement sur les périodes de baisse d'effectif de la population, à l'image de la période 1990-1999.

On remarque une évolution escalier avec deux périodes : 1990-1999 et 2007-2012. Ces évolutions reflètent la baisse de population observée en 1990 et en 2007. Mais cette forme d'évolution révèle peut-être aussi la pression foncière que peut connaître la commune, accompagnée d'un développement urbain réalisé au gré des opportunités foncières.

Entre 2007 et 2012, le nombre de logements vacants a peu évolué. Il confirme la pression foncière que connaît la commune. En effet, pour que le marché de l'immobilier fonctionne correctement, un taux de 6% de logements vacants sont nécessaires. Or, à Plévenon, ce taux s'élève à 4.2% en 2012, marquant **un fonctionnement du marché de l'immobilier à flux tendu**.

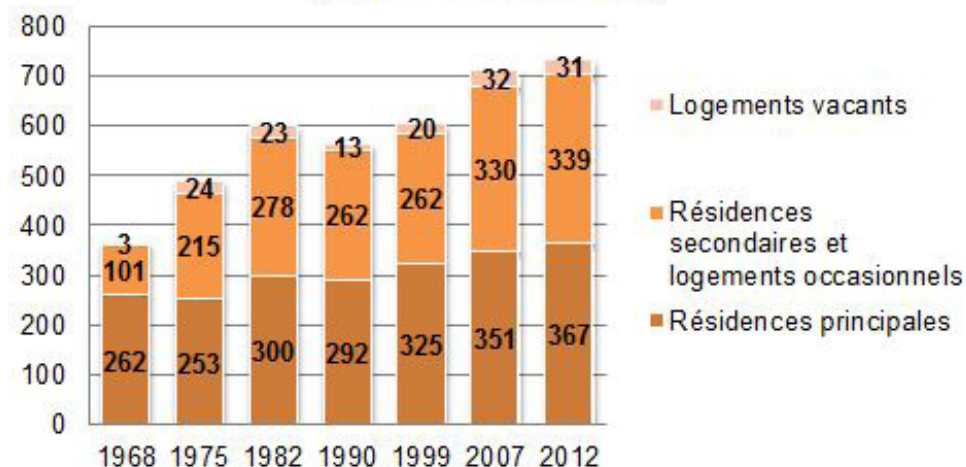
De plus, il semble qu'il y ait des blocages quant à la mutation de ces quelques logements vacants puisque leur effectif a peu évolué entre 2007 et 2012.

La part des résidences secondaires est équivalente à la part des résidences principales en 2012. Ainsi, pour 9 logements produits en moyenne par an entre 1999 et 2012, la commune a gagné en moyenne 2 habitants à l'année, supplémentaires.

**Depuis 2007, la commune semble privilégier la production des résidences principales** (production annuelle) :

- Entre 1999 et 2007, 3 résidences principales étaient produites pour 9 résidences secondaires.
- Entre 2007 et 2012, 3 résidences principales étaient produites pour 2 résidences secondaires.

**Evolution du parc de logements de Plévenon  
(en valeurs absolues)**



⇒ Cette problématique particulière de commune balnéaire sera à prendre en compte lors de la définition des hypothèses d'évolutions démographiques et de production de logement.

En 2012, la répartition du parc de logements de Plévenon correspond à la moyenne intercommunale, un territoire présentant le fonctionnement des espaces littoraux et rétro-littoraux :

- la part des résidences secondaires représente près de 50% du parc de logements.
- la part des logements vacants est faible : 4%

Ces particularités sont mises en évidence par comparaison de la répartition du parc de logements du département des Côtes d'Armor.

## Caractéristiques du parc de résidences principales en 2012 :

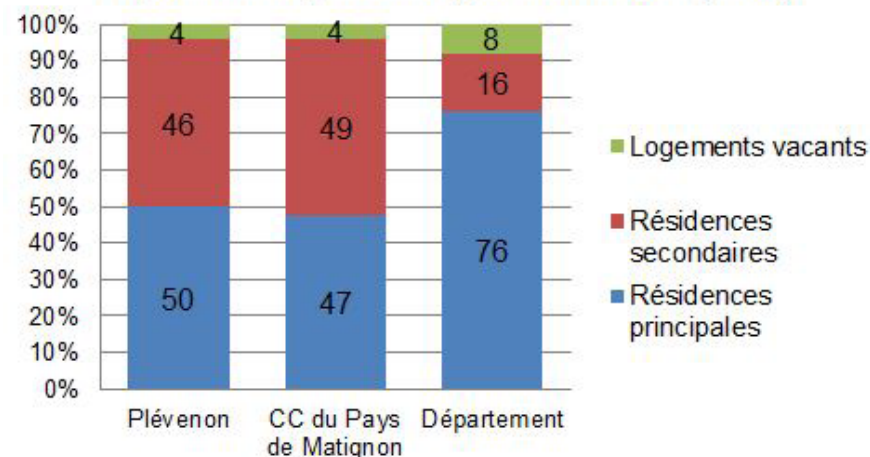
82% du parc de résidences principales sont des logements comptant plus de quatre pièces. La part de logements de grande surface augmente alors que le nombre de personnes par ménage baisse.

33% des résidences principales, soit 114, ont été construites avant 1946, indiquant que la commune compte du patrimoine bâti à conserver pour assurer le maintien de son caractère identitaire. Toutefois, cette donnée ne porte que sur les résidences principales, ce chiffre peut sans doute être doublé concernant le nombre de constructions anciennes.

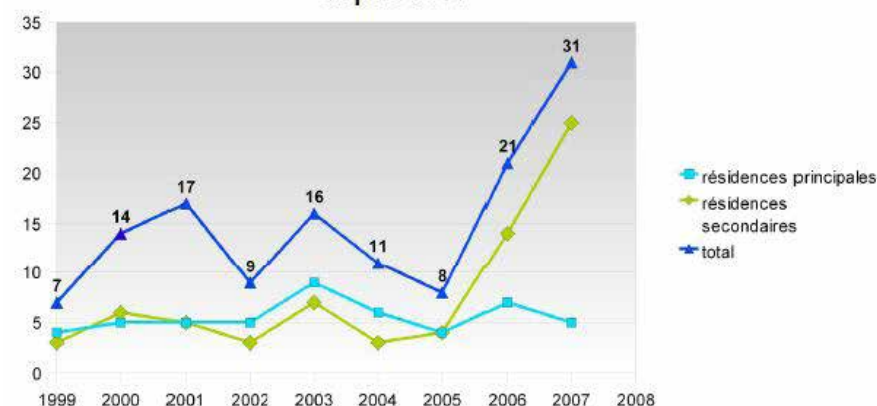
81,7% des habitants de Plévenon ont emménagé depuis plus de 5 ans sur la commune en 2012. Cette part est légèrement plus élevée qu'à l'échelle intercommunale. Le roulement des habitants est modéré.

1% des résidences principales sont des appartements, soit seulement trois appartements à l'échelle du territoire de Plévenon. Le développement urbain sous forme pavillonnaire paraît être la forme d'habitation traditionnelle locale. Mais il paraît essentiel de souligner que la production de maisons individuelles consomme plus d'espace naturel et agricole que de la maison en bande ou des logements en "petits collectifs".

Répartition du parc de logements en 2012 (en %)



Evolution du rythme de construction sur Plévenon depuis 1999



**La répartition des résidences principales par type d'occupation en 2012 :**

- 86.1% sont des propriétaires occupants, représentant 316 résidences principales.
- 11,3% sont des résidences louées, dont seulement un logement HLM.
- 2,6% des résidences sont occupées par des personnes logées gratuitement.

La répartition actuelle des résidences principales ne permet pas à la commune d'offrir un parcours résidentiel complet. Ainsi, pour qu'un jeune ménage ait la capacité de s'installer en location puis éventuellement d'accéder à la propriété, il serait nécessaire de favoriser le développement du parc de logement locatif.

Pourtant, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, dont voici un extrait, précise : "Dans le respect des objectifs du développement durable, **l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme** vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, **la revitalisation des centres urbains et ruraux** ;[...]

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;[...]"

**Voici un récapitulatif des constructions réalisées et de la consommation foncière :**

Année	Nombre de lots créés	Surfaces constructibles consommées (en hectares)	Consommation de l'espace (en hectare)	Densité logements / hectare
<b>2006</b>	20	3,27	3,39	5,9
<b>2007</b>	9	1,06	1,2	7,5
<b>2008</b>	10	1,35	1,94	5,26
<b>2009</b>	8	1,15	1,39	5,7
<b>2010</b>	9	1,45	1,86	4,8
<b>2011</b>	8	1,68	2,08	4
<b>2012</b>	0			
<b>2013</b>	1	0,1	0,1	10
<b>2014</b>	5	0,53	1,12	4,5
<b>2015</b>	4	0,53	0,53	10

Au tableau ci-dessus, il a été distinguée la consommation foncière comprise en zone constructible de la consommation foncière totale. Ainsi, entre 2006 et 2015, le développement urbain a consommé 13,5 hectares dont près de 2,4 hectares d'espaces non constructible.

La densité moyenne mise en oeuvre s'élève à 5,5 logements par hectare, une densité que l'on peut qualifier de très faible.

### I. 3- Les perspectives d'évolution

*Il est proposé au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Dinan le mode de calcul suivant :*

1. *Calcul du nombre théorique d'habitants supplémentaires, sur la base des taux de croissance fixé par le SCoT, de **0.7% pour PLévenon**.*
2. *Calcul du nombre de logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle.*
3. *Calcul du nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages, si le desserrement est analysé sur le territoire.*
4. *Calcul du nombre de logements nouveaux au total par la somme du besoin pour l'accueil de la population nouvelle et pour le desserrement des ménages.*
5. *Calcul du nombre de logements vacants remis sur le marché, sur la base du SCoT : 20% des logements vacants recensés à l'année de référence, sauf pour les communes disposant d'un taux inférieur à 7%, ce qui est le cas à Plévenon puisque **le taux de logements vacants s'élève à 4%**.*
6. *Calcul du besoin théorique en foncier, sur la base de **la densité minimale moyenne, fixée par le SCoT, de 15 logements par hectare**.*
7. ***Recensement précis du nombre de dents creuses** pouvant être allouées au développement de l'habitat. Les cœurs d'îlots, les parcelles densifiables, et les fonds de jardin pourront être intégrés et valorisés dans la méthodologie de calcul si la commune le souhaite.*
8. *Eventuellement application d'un taux de rétention foncière maximal de 50% sur ce recensement des dents creuses.*
9. *Calcul du besoin en foncier, en extension du tissu urbain par la déduction du besoin théorique total et de la superficie des dents creuses.*
10. *Eventuellement majoration de 20% du besoin en foncier pour la prise en compte des équipements et réseaux.*
11. *Déduction de la consommation foncière vécue depuis la date d'opposabilité du SCoT*

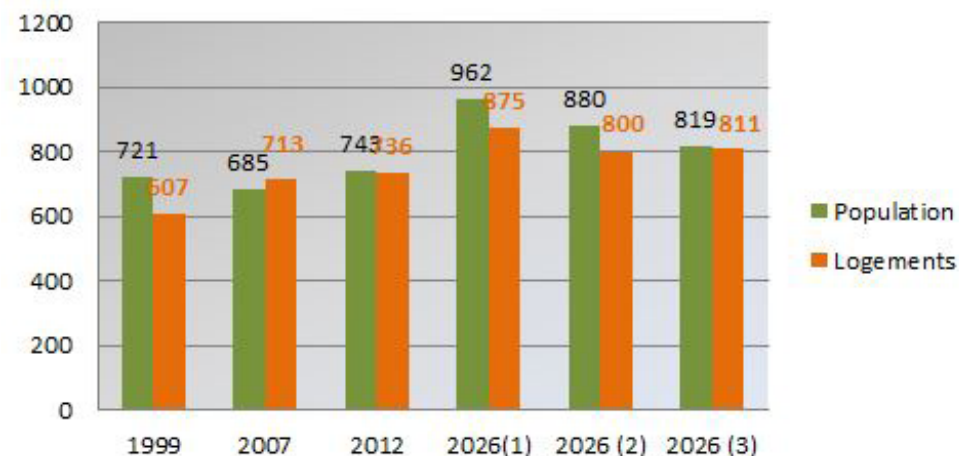
Trois hypothèses sont proposées en matière d'évolution de la population et de production de logements:

- Hypothèse n°1 repose sur les évolutions observées sur la période 1999 à 2012, avec une production annuelle moyenne de 10 logements pour un taux d'occupation de 1.1 personne/logement;
- Hypothèse n°2 repose sur la période 2007 à 2012, avec une production moyenne de 4,6 logements/an et 1,1 personnes par logement;
- Hypothèse n°3 repose sur le mode de calcul proposé par le SCoT : une croissance de la population de 0.7%/an et inclu une donnée non proposée dans le mode de calcul lié à la part de résidence secondaire. Ainsi, alors que les résidences principales comptent 2 personnes en moyenne, il est ici proposé de conservé le taux d'occupation de 1,1 personnes par logement.

Sur la base de l'hypothèse n°3, il y aurait donc à produire 60 logements entre 2016 et 2026. A raison d'une densité de 15 logements par hectare, 4 hectares devront être mobilisés pour permettre cette croissance démographique.

Ces 4 hectares maximum pourraient être ouverts à l'urbanisation, en comblement des "dents creuses" et en zone à urbaniser.

**Perspectives d'évolution de la population et du nombre de logement total (en valeurs absolues)**



## II. LES CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

### II. 1- La population active et l'emploi

*Nota : l'ensemble des données chiffrées présentées sont issues de l'INSEE : [www.insee.fr](http://www.insee.fr) - recensement de 2012.*

La commune de Plévenon comptait 106 emplois en 2012. Ce nombre a connu une légère progression entre 2007 et 2012 (+9 emplois).

Ainsi, l'indicateur de concentration d'emploi, correspondant au nombre d'emplois sur le territoire, pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, s'élève à 48,9%. Ce taux est plutôt positif au regard du contexte local : commune littorale, touristique, avec une baisse d'activité en dehors des périodes estivales. A l'échelle de la communauté de commune de Matignon, ce taux s'élève à 80,2%.

La population active évolue positivement entre 2007 et 2012, passant de 241 personnes à 254, soit une progression de 5,2%.

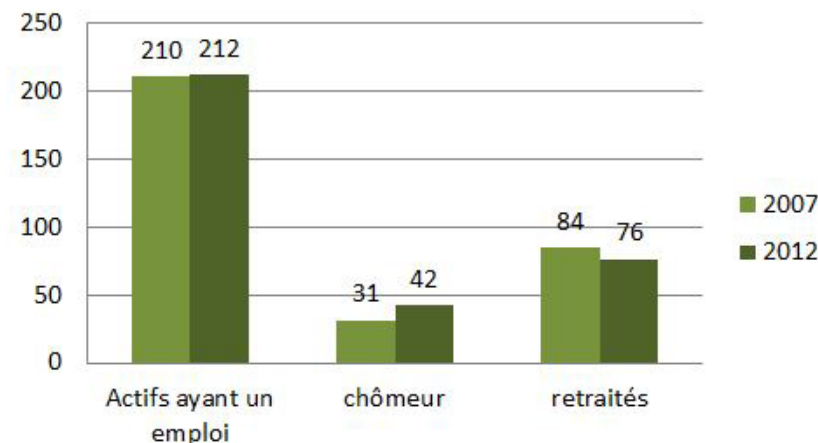
Elle représente 32,5% de la population totale. A l'échelle du département cette part s'élève à 43% et pour la communauté de communes du Pays de Matignon, à 39%. Ainsi, vis-à-vis de la situation de Plévenon, cette répartition est "normale".

La répartition de la population active occupée est la suivante:

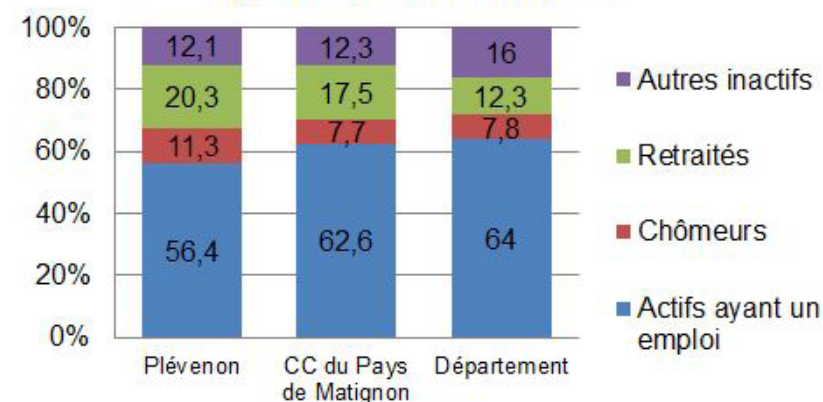
- 78% sont salariés (75,5% à la CC du Pays de Matignon et 83% à l'échelle du département).
- 11,5 % sont des indépendants et 13,3% des employeurs non-salariés.
- sur les 150 actifs occupés ne travaillant pas sur le territoire communal, 129 travaillent sur le département, sans doute vers les pôles d'emplois de St Brieuc, Lamballe et Dinan.

Ainsi, la commune de Plévenon semble attirer une population nouvelle plus jeune au regard de la croissance de la population active.

Evolution de la population active et de l'effectif des retraités entre 2007 et 2010



Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2012, en %



## II. 2- Les activités économiques

### Une activité économique tournée vers le service à la personne

Au 1er janvier 2014, l'INSEE recensait 32 établissements en activité à Plévenon, dont 21 touchant aux domaines du commerce, transports et services divers. Près de 79% de ces établissements comptent un salarié et 21% entre 1 et 9 salariés.

Globalement, la répartition des activités économiques de Plévenon, en fonction des secteurs d'activités que sont l'industrie, la construction, les services et l'administration publique, correspond à la moyenne départementale.

Répartition du nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2014 :

	Plévenon	CC du Pays de Matignon	Département
Industrie	6,3	10,7	8,6
Construction	21,9	8	14,1
Commerce et services	65,6	69,3	64,3
Administration	6,3	12	13,1

### L'activité agricole:

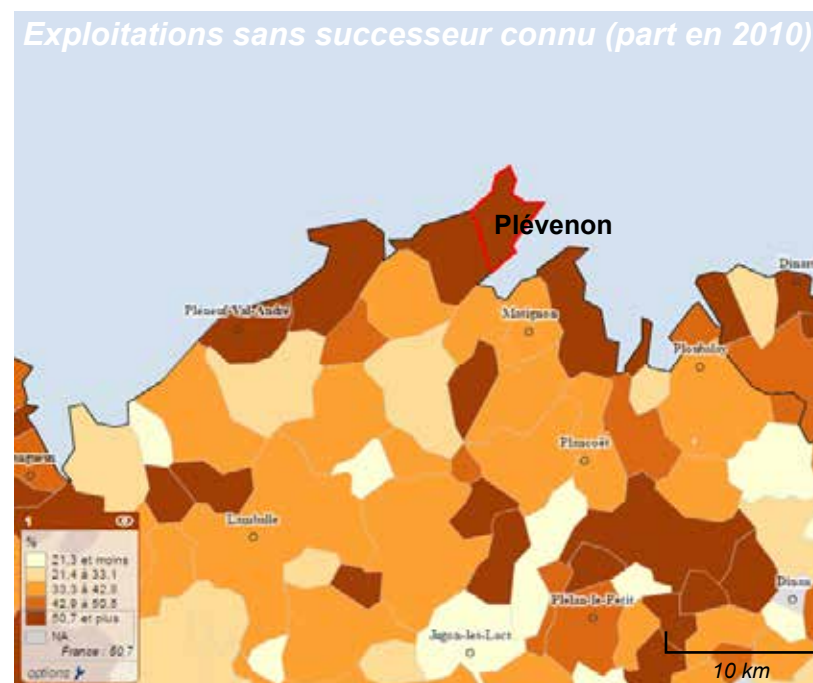
Voici les données issues du recensement général agricole (RGA) de 2010, concernant l'activité économique agricole sur Plévenon :

- la commune comptait 7 exploitations agricoles qui avaient leur siège sur le territoire communal, et qui occupaient 10 actifs.
- la surface agricole utile s'élève à 327 hectares, soit 23,8% de la surface du territoire communal.
- l'orientation économique agricole est la polyculture et le polyélevage, avec 384 unités de "gros bétail".

Les données relatives à la population active agricole communale manquent de précision du fait du maigre effectif des exploitants et du secret sur les données statistiques appliqué. Ainsi, sur l'ensemble des classes d'âge proposées dans les tableaux d'analyse du RGA 2010, seule la tranche d'âge des 50 à 60 ans est renseignée, comptant 3 chefs d'exploitation.

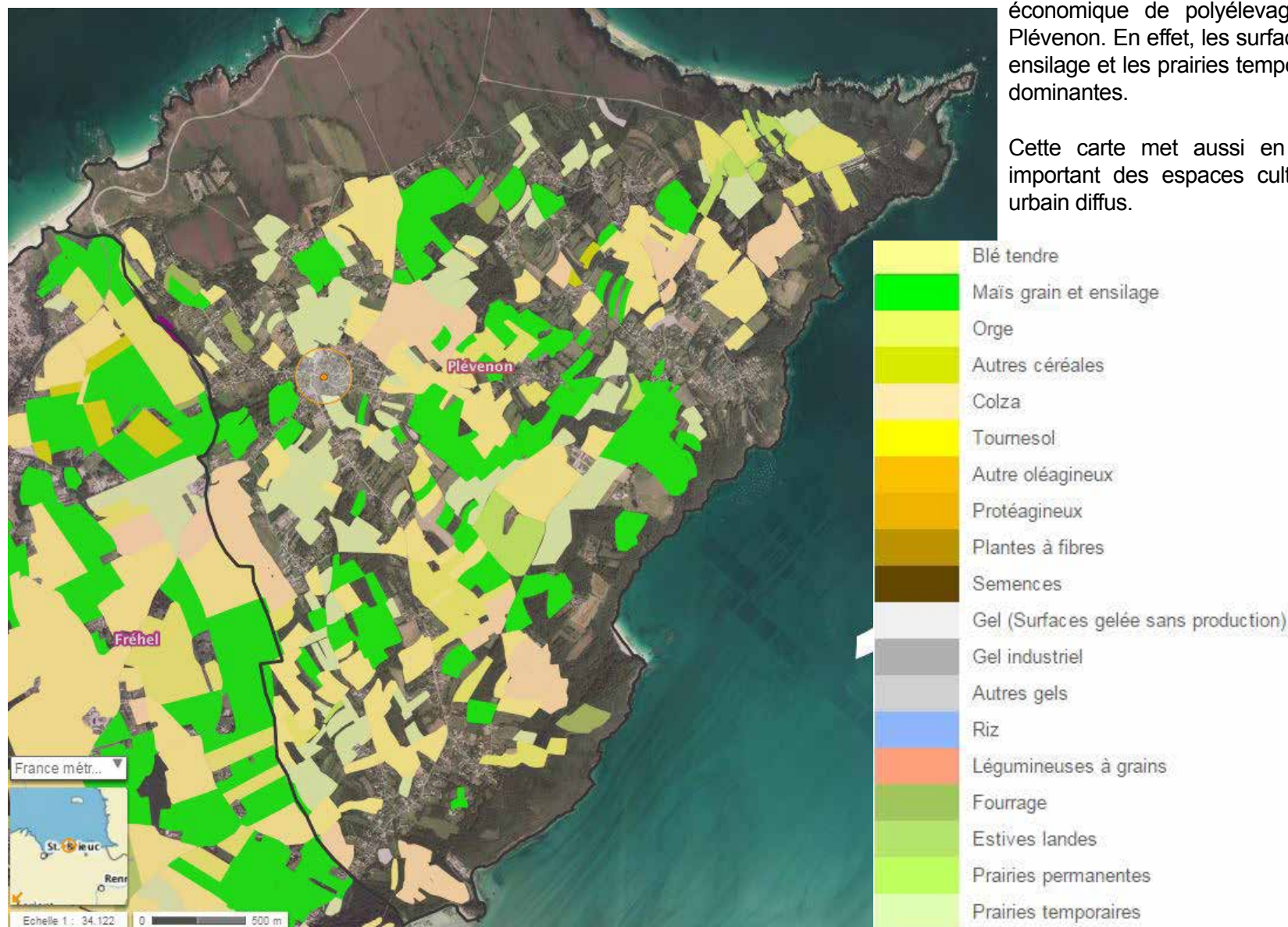
D'après les informations recueillies sur le site de l'AGRESTE du recensement agricole de 2010 :

- 7 sièges d'exploitation agricole sont en activités
- 71,4% des exploitations agricole n'ont pas de repreneur de leur activité à ce jour.



**Le registre parcellaire graphique de 2012** (Source Géoportail) confirme le maintien de l'orientation économique de polyélevage de l'activité agricole de Plévenon. En effet, les surfaces dédiées au maïs grain et ensilage et les prairies temporaires et permanentes sont dominantes.

Cette carte met aussi en évidence le morcellement important des espaces cultivés par le développement urbain diffus.



## L'activité touristique, une activité dynamique:

L'attrait touristique de la commune réside dans son paysage et sa richesse environnementale, mais aussi dans ses éléments de patrimoine.

### La capacité d'hébergement :

La commune de Plévenon, station balnéaire, offre divers modes d'hébergement:

- Un hotel deux étoiles comportant 22 chambres,
- Un hotel proposant 11 chambres,
- Une relais étape d'une capacité d'accueil de 30 personnes,
- Un camping une étoile, de 100 emplacements.
- Plusieurs chambre d'hôtes : soit une capacité d'hébergement d'environ 60 personnes,
- des gîtes, d'une capacité d'accueil d'environ 160 personnes.
- Un nombre conséquent de résidences secondaires, 339 en 2012, susceptibles de faire l'objet de location estivale.

⇒ Des projets d'hébergement sont en cours et la commune souhaite permettre et faciliter le développement de l'activité économiques liés au tourisme.

### Les activités proposées :

- la découverte du littoral et du territoire communal par le biais de sentiers de randonnées. Les falaises sont arpentées par les touristes grâce au GR34 et font partie de différents périmètres de protection.
- quatre plages dont la plage du château Serein, un cadre privilégié, en retrait.
- les deux ports, notamment St Géran qui possède une flotille de petits bateaux.

Bien sûr, de nombreuses pratiques liées à la mer sont proposées: surf, canoë de mer, balade équestre, randonnées cyclistes,...

En matière de communication, un guide propre à la commune de Plévenon est édité.



### III. LE CADRE DE VIE

#### III. 1- Les services proposés aux habitants

##### Les commerces animent le centre bourg :

La commune compte :

- une boucherie épicerie,
- une boulangerie,
- une activité de vente directe de fromage de chèvre,
- un salon de coiffure,
- un commerce de bouche de vente de fruits de mer.
- trois restaurants.

Certains commerces ne sont en activité qu'en période estivale :

- le marché,
- un restaurant.

L'activité commerciale est largement orientée vers les commerces de bouche. Autrement, la commune est tournée vers les pôles de proximité : Matignon, Lamballe, Dinan.

##### Les services et équipements :

L'école, la mairie, le centre d'hébergement, la salle polyvalente, l'agence postale, le Syndicat des Caps, constituent les équipements majeurs de la commune.

Des projets sont en cours de réflexions pour développer l'accueil touristique, notamment une aire de stationnement équipée pour les camping-cars.



#### III. 2- L'activité associative

La commune compte les associations sportives proposant les activités suivantes :

- Surf,
- Ecole de voile,
- Jeu de boules,
- Jogging, randonnées
- Tennis.

A proximité de Plévenon, d'autres activités sportives sont proposées, notamment sur la commune de Fréhel :

- un golf de 18 trous.



### III. 3- Un environnement de qualité et adapté à l'orientation de l'économie locale : le tourisme

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

Les espaces verts sont des espaces de qualité, souvent attenants à des équipements publics.

Seul l'aménagement autour de la salle polyvalente mériterait un réaménagement.

Le pied de l'église est aménagé, avec des bancs et des plantations. Le jardin de la mairie accueille des terrains de boules.

On note que les placettes ont été exploitées pour y créer des parkings, comme c'est le cas de la place de la Libération. Cette place de part sa surface permettrait d'accueillir des manifestations au coeur du bourg. C'est d'ailleurs là qu'a lieu le marché en période estivale.

Ainsi, globalement, la commune offre un environnement de qualité à ses habitants.



## IV. LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Quels objectifs pour un développement harmonieux de la commune ?

CONSTATS	OBJECTIFS
<u>Population</u> : Une population vieillissante mais qui amorce depuis 2007 un rajeunissement.	Poursuivre l'accueil de population présente à l'année et engager les démarches nécessaire visant à faciliter l'accueil de jeunes familles.
<u>Logement</u> : Une urbanisation consommatrice d'espace, avec uniquement la production de pavillons, implantés de façon diffuses à proximité des gros hameaux.  La situation de commune balnéaire de Plévenon engendre la production de logements dédiés aux résidences secondaires. Ainsi, en plus du phénomène de déserrement des ménages, la part dédié aux résidences secondaires nécessite une surproduction de logements pour assurer une croissance démographique. En 2012, la commune comptait 737 logements et 743 habitants.	
<u>Développement urbain et déplacement</u> : Plévenon a connu un développement urbain très consommateur d'espace, et principalement sur les hameaux. La densité de construction, sur les 10 dernières années, s'élève à 5 log./ha.	Poursuivre la production de logements, mais en intégrant une démarche de mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le but de limiter la consommation d'espace et de mieux gérer le prix du foncier. Centrer le développement urbain sur le bourg.
<u>Activité économique</u> : une activité économique, commerciale notamment, largement tournée vers le tourisme,	Faciliter la mise en œuvre des projets liés au tourisme : commerces, hébergement, activités sportives... Sans oublier de stopper le développement urbain en dehors du bourg, pour préserver l'activité agricole existante.
<u>Environnement et cadre de vie</u> : en environnement paysager et naturel de grande qualité, à préserver.  Des aspects de constructions contemporaines respectant globalement l'identité et les «marqueurs» des constructions traditionnelles : usage de l'ardoise pour les toitures, souche de cheminée implantée dans le prolongement des façades latérales,...	

Troisième partie :  
ANALYSE DES CAPACITES  
DE DENSIFICATION ET DE  
MUTATION DES ESPACES BÂTIS

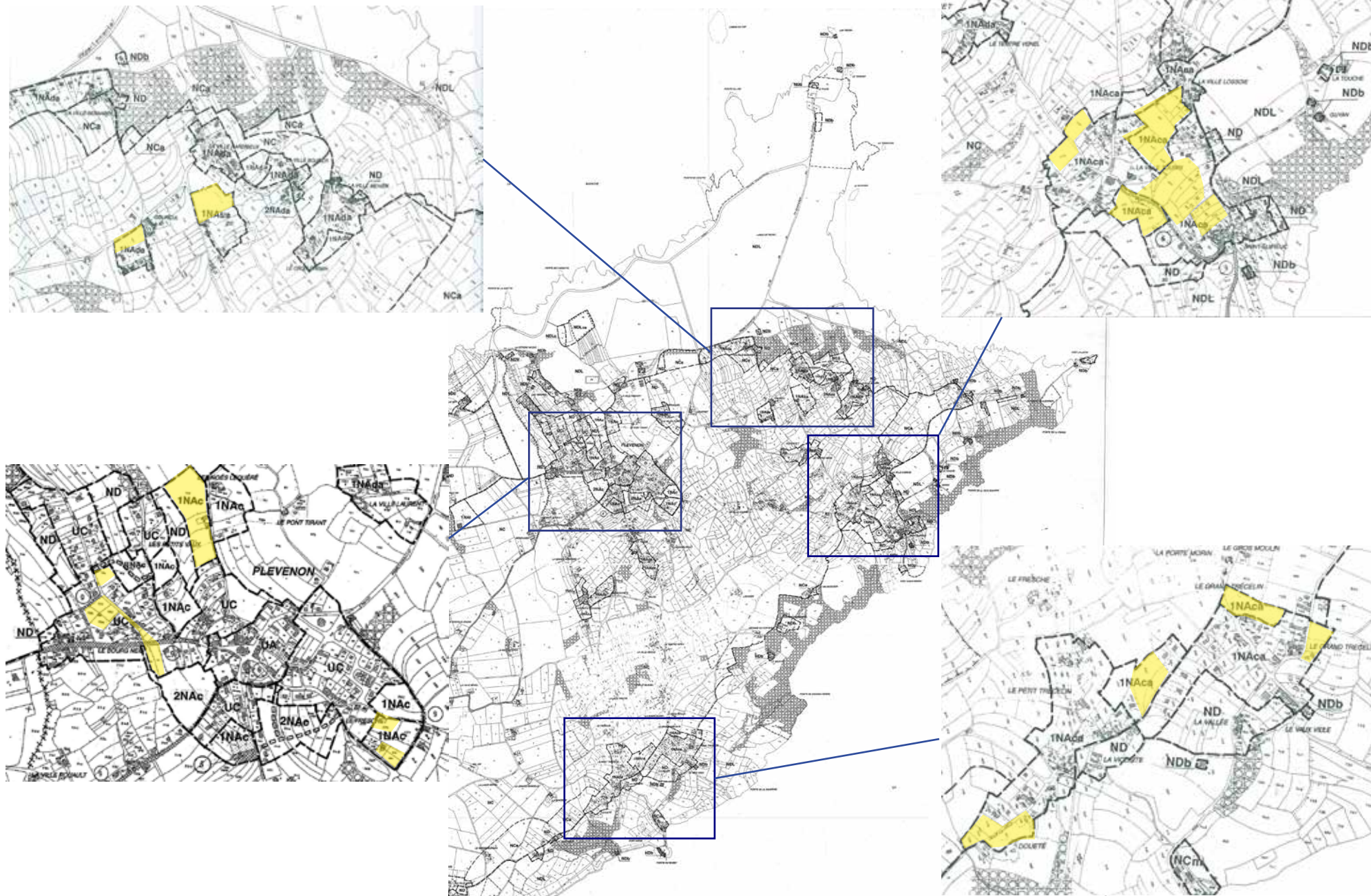
## I. BILAN DE L'APPLICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le plan d'occupation des sols (POS) de Fréhel a été approuvé le 17 juillet 2001.

En effet, la commune de Plévenon a été associée à la commune de Pléhérel de 1972 à 2004, et c'est sur ce périmètre qu'avait été établi le POS applicable.

Objectifs affichés au POS (extraits du rapport de présentation de 2001)	Bilan de l'application
<b>Poursuivre la protection du patrimoine naturel et urbain</b> : sites littoraux, espaces boisés, vallées naturelles, qui font la qualité et la réputation du territoire communal, dans le respect de leur vocation et de leur évolution.	Les espaces naturels ont bien été préservés
<b>Prévoir la poursuite harmonieuse de l'urbanisation, dans le respect du site et une gestion économe des équipements existants. Ceci passe essentiellement par :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une densification des agglomérations, dans leurs limites actuelles,</li> <li>- une très forte limitation des développements urbains vers la zone agricole</li> <li>- le maintien en l'état de secteurs qu'il convient de ne pas développer;</li> <li>- la recherche de nouveaux secteurs constructibles sur des terrains aujourd'hui abandonnés par les autres modes d'occupation.</li> </ul>	Le développement urbain s'est opéré sans organisation globale, en linéaire le long des voies. Seules des pavillons, implantés en milieu de parcelle et sur des lots de 1500 m <sup>2</sup> en moyenne, ont été réalisés. En plus de ces surfaces constructibles, près de 2.4 hectares ont été consommés pour l'aménagement de jardins de particuliers. Ainsi, l'objectif affiché au POS n'a pas été poursuivi dans le cadre de sa mise en oeuvre.
<b>Garantir, en zone rurale, la poursuite ou l'éventuelle création des exploitations agricoles</b> , tout en tolérant, lorsque cela ne gêne pas les activités agricoles, la rénovation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine rural.	Cet objectif a été en partie respecté, notamment la valorisation du patrimoine rural.
<b>Permettre, en zone littorale, la poursuite du développement et la concrétisation de projets</b> communaux ou intercommunaux pour un développement harmonieux de la commune, dans le respect des site, des paysages et des milieux naturels ou bâtis.	La mise en oeuvre du POS a été respectueuse de la sensibilité des sites. Le littoral a fait l'objet d'une préservation.
<b>Réserver de nouveaux espaces libres à la construction</b> , au sein des quartiers d'habitat existants, et dans le respect des législations et des capacités techniques communales, afin de répondre à la demande.[...] Favoriser la diversité de choix des terrains libres à la construction, à la fois pour les résidences secondaires, ainsi que pour les jeunes familles [...]	La mise en oeuvre du POS n'a pas permis d'accentuer le rajeunissement de la population.
<b>Initier des projets susceptibles d'accompagner le développement économique de la commune</b> , et offrir, pour les activités existantes, les surfaces nécessaires à leur bon fonctionnement (agriculture, commerces, tourisme, loisirs,...)	Des commerces assurent toujours des services de proximité aux habitants à l'année de Plévenon.
<b>Adapter l'ensemble de ces objectifs aux capacités techniques communales</b> , et veiller, parallèlement, à améliorer leur efficacité (assainissement, voirie,...)	La forme de développement urbain qui s'est opérée depuis la mise en oeuvre du POS n'a pas permis de respecter cet objectif: la faible densité de construction demande plus de linéaire de voirie et de réseaux à entretenir, pour un gain de population modéré.

### carte du POS et figuré du développement urbain 2001-2015



## II. L'ANALYSE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Le bourg :

Plévenon est une ancienne paroisse primitive, mentionnée pour la première fois en 1240 et appartenait au diocèse de Saint-Brieuc.

L'église datant de 1884 est le point central de l'organisation du bourg. Le bourg s'est fortement développé au 19<sup>ème</sup> siècle; le presbytère, l'ancienne école libre et quelques habitations le long de la rue de la Motte et à l'arrière de l'église constituaient les principales bâtisses originelles.

Le bourg est entouré de plusieurs hameaux au Sud, les hameaux de la Teusse et du Puits Coupert et au Nord-Est le hameau du Bourg Neuf.

Au Nord, des écarts dits les Noës Lequerets et le Pont Tirant...

Progressivement, les hameaux bien distincts se sont vus englobés par une urbanisation progressive.

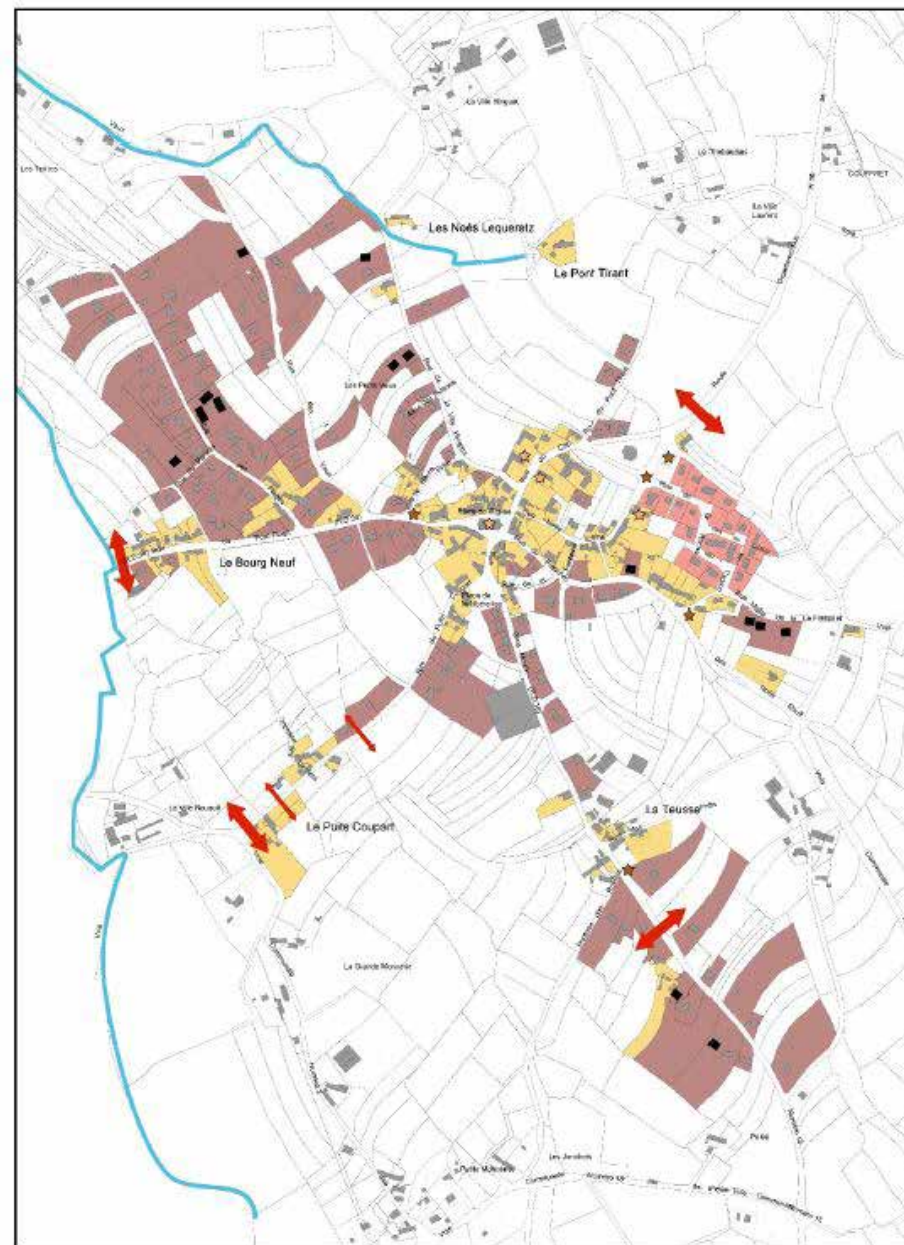
Dans un premier temps, le développement s'est opéré vers le Nord-Ouest sans schéma global, par projets autonomes essentiellement composés de constructions individuelles le long des voies.

Au modèle initial, centré, homogène, dense, s'est substitué un modèle beaucoup plus composite, aux densités faibles et diffuses.

Le seul lotissement développé récemment et situé à proximité du centre-bourg, marque une rupture fonctionnelle et morphologique avec l'urbanisation déjà mise en place.

Ainsi, les densités observées varient de 22,8 log./ha dans le bourg ancien

Au sein de lotissement, la consommation de l'espace est moindre, avec une densité moyenne de 16 log./ha.



Le SCoT du Pays de Dinan prévoit un “objectif de réduction de 50% de la consommation foncière [...]”.

Ce potentiel prend en compte tant la constructibilité des résidences principales, que secondaires.

Afin de limiter l'étalement urbain et de gérer le foncier, 2 leviers sont mobilisés :

- Le renouvellement urbain
- La maîtrise et la réduction des extensions du tissu urbain”.

## Les gabarits des constructions traditionnelles et leurs implantations :

Les constructions comportent un rez-de-chaussée, un étage droit et des combles aménageables.

Les constructions sont réalisées en pierres et couvertes de toiture à deux ou quatre pans en ardoise.

Elles sont implantées sur au moins une des limites séparatives et respectent un alignement de leur façade les unes par rapport aux autres. Ces alignements participent au maintien de l'intimité des constructions les unes par rapport aux autres, et leur permettent de profiter d'un ensoleillement maximal : il n'y a pas de “masque solaire” provoqué par une construction vis à vis d'une autre.

Ainsi, la densité de construction plus élevée et les caractéristiques d'implantations observées sont autant d'exemples à suivre pour la définition de projets d'aménagement à venir, qui répondront au principe de modération de la consommation de l'espace.

Rue Notre Dame (19<sup>ème</sup> siècle)  
une implantation de bâtis riche, diversifiée et peu dense



Des pignons sur rue rythmant les carrefours - R+1+combles



des aspirations marquées par des retraits implantation en alignement par rapport à la voie et en retrait permettant un jardin au Sud. Constructions en pierre (granit) et toits en ardoise - habitat sobre - R+1+combles



des retraits partiels du bâti sur l'espace public implantation mitoyenne en alignement par rapport à la voie et en retrait partiel. Constructions en pierre (granit) et toits en ardoise - habitat sobre - R+1+combles aménagés avec avancée sur rue en R+C. Espace public riche et accidenté.



un alignement sur rue très compact constructions (19<sup>ème</sup> siècle) mitoyennes en alignement sur rue -R+C- pierre (grès et granite) et ardoise entourage de fenêtres et portes de pierre en granite rose

Implantation plus dense autour de l'Eglise (19<sup>ème</sup> siècle)



une façade commerciale à l'alignement et en retrait laissant des décrochés sur l'espace public



des bâtisses imposantes construction (fin 19<sup>ème</sup> siècle) en alignement et retrait sur rue. R+1+C-(hauteur surélevé en RDC et toiture à surcroît)



un alignement sur rue très compact constructions (19<sup>ème</sup> siècle) mitoyennes en alignement sur rue -R+1+C-maison type ternaire à double orientation construite en moellon de grès et granite.



constructions isolées plus hautes - R+1+C en rupture avec le gabarit du bâti ancien environnant - marque les angles de rues



un bâti ancien concentré autour de l'Eglise. constructions (19<sup>ème</sup> siècle) mitoyennes en alignement sur rue peu entretenu - R+C en surcroît.

## Les gabarits des constructions contemporaines et leurs implantations :

### *Tissu pavillonnaire, implanté au coup par coup, peu dense*

- Retrait important par rapport à la voie et aux limites séparatives
- Aucun ordonnancement bien défini
- Fonctionnement autonome, non rattaché au tissu urbain existant

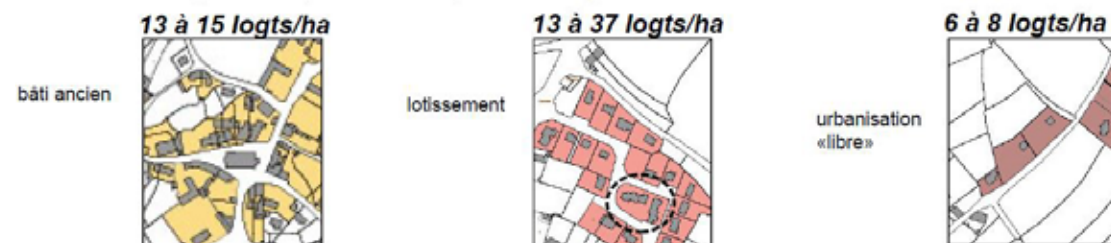


### *Opération de lotissement*

- Retrait des constructions par rapport à la voie et aux limites séparatives
- Continuité du réseau viaire existant mais surdimensionnement de la voirie
- Densité plus dense en cœur d'îlot en habitat groupé offrant une façade arrière rappelant les constructions en alignement du bâti ancien



### *Nombre de logements par hectare (hors voirie)*



Les enjeux relevés sont les suivants :

- Des constructions isolées qui sont en rupture avec le bâti ancien, du fait de leur architecture propre à la "mode" en vogue au moment de leur construction ;
- Un choix d'implantation des constructions provoquant un impact paysager important : implantation en surplomb des espaces publics, sans accompagnement notamment par des plantations.
- Des morphologies ou des choix de matériaux en rupture avec les constructions traditionnelles.

⇒ La définition de prescriptions architecturales détaillées dans le règlement du P.L.U. paraît être essentielle au regard de la sensibilité paysagère de Plévenon.

*Implantation de la construction en surplomb, isolée, sans qualité paysagère*



*Ici, le contexte environnant est respecté dans sa morphologie, mais en rupture avec les matériaux et couleurs du bâti ancien.*



*Un alignement respecté, mais des éléments en saillie et orientation de faîtage qui ne s'inscrivent pas dans le contexte local*



La consommation de l'espace observée entre 2008 et 2014 :

Les demandes d'autorisation ont été recensées sur cette période.

Il en ressort que la mise en oeuvre du document d'urbanisme initial a permis, sur une période de sept ans, la consommation de 16 hectares, soit une consommation annuelle moyenne de 2,3 hectares.

Parallèlement, environ 80 maisons ont été bâties, ce qui correspond à une densité moyenne de 5 logements par hectares.

Pour mémoire, le SCoT du Pays de Dinan impose une densité minimale de 15 logements/hectare. Ainsi, en respectant cette densité, la commune de Plévenon a consommé l'équivalent d'une capacité d'accueil de 240 logements.



## Quatrième partie : LE PROJET COMMUNAL

# I. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## 1.1 - Les grandes orientations du P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durables de Plévenon répond à plusieurs objectifs communaux qui sont de :

- profiter du cadre naturel exceptionnel de Plévenon, une commune à la nature rare et unique,
- « retenir » cette fréquentation touristique par la création de structures d'accueil,
- redynamiser le bourg et accueillir des résidents à l'années,
- rattraper son retard pris depuis 2001.

Il s'articule autour de trois grandes orientations :

### ► Orientation n°1 : PRESERVER / VALORISER

- Conserver la qualité, la variété et les connectivités des sites naturels et des paysages
- Préserver le patrimoine bâti et architectural

### ► Orientation n°2 : DEVELOPPER / ATTIRER

- Attirer de jeunes ménages pour relancer la croissance et le renouvellement démographique
- Limiter la consommation de l'espace, de l'énergie et les déplacements en privilégiant une urbanisation au sein des secteurs agglomérés.
- Permettre la création de 60 nouveaux logements
- Respecter les objectifs de modération de la consommation de l'espace définis
- Respecter et souligner l'identité de Plévenon
- Dynamiser les activités économiques
- Répondre aux besoins en équipements

### ► Orientation n°3 : SE DEPLACER / HIERARCHISER

- Développer les liaisons douces
- Gérer l'accueil et faciliter la circulation des véhicules

## 1.2 - La compatibilité des orientations du P.A.D.D. avec les principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Ce document expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

L'élaboration de ce projet répond aux enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic de territoire ainsi qu'aux thématiques figurant à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Extrait de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

[...] »

Orientation n°1 : PRESERVER / VALORISER	
Justifications du projet	Objectifs de développement durable selon l'art. L. 101-2 du Code de l'Urbanisme
<p>▪ <b>Conserver la qualité, la variété et les connectivités des sites naturels et des paysages :</b></p> <p>La commune de Plévenon est riche d'un patrimoine naturel exceptionnel faisant l'objet de nombreuses protections à divers titres : zone NATURA 2000, Z.N.I.E.F.F., espaces naturels remarquables,... présentant une frange littorale sur les 3/4 de ses limites communales, il était logique d'afficher l'objectif d'assurer la préservation de cette environnement au projet.</p> <p>De plus, en complément de la zone littorale préservée, il est souhaité par la commune d'assurer les connectivités entre ces espaces par la définition d'une «trame verte et bleue», composée des haies, parcelles boisées, bosquets (trame verte), des zones humides et cours d'eau (tame bleue), permettant de définir un réseau cohérent pour la faune et la flore à l'échelle du territoire communal. Les grands axes de cette trame tiennent compte des documents supra-communaux, de façon à assurer une cohérence au delà des limites communales.</p> <p>Toutefois, le développement urbain s'est opéré de façon diffuse sur le territoire. Il est proposé, dans le cadre de la mise en oeuvre du projet, de veiller à préserver les coupures d'urbansiation existantes. L'impact paysager des constructions est aussi pris en compte. En effet, au regard du relief, certains secteurs bâtis sont susceptibles d'avoir un impact paysager. Il parait opportun de veiller à assurer un aspect «neutre» des constructions admises.</p>	<p><b>La protection des sites, des milieux et des paysages</b></p> <p><b>La qualité architecturale et paysagère</b></p> <p><b>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</b></p>

<p>▪ <b>Préserver le patrimoine bâti et architectural :</b></p> <p>Deux sites sont classés aux Monuments Historiques, dont le Fort Lalatte. Ce classement assure la préservation des éléments et de leurs abords.</p> <p>La commune de Plévenon est riche d'un patrimoine bâti de qualité, donnant tout son caractère au bourg, mais aussi ponctuellement, au sein des hameaux. Toutefois, des constructions plus récentes sont venues, pour certaines, entâcher ce caractère identitaire.</p> <p>Ainsi, il est envisagé, pour assurer la préservation du patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'identifier le petit patrimoine et les constructions d'intérêt pour assurer leur préservation : calvaires, moulins... et l'ensemble des constructions du Château du Meurtel ;</li> <li>- de permettre le changement de destination de quelques constructions traditionnelles, dans le but d'assurer leur maintien à long terme ;</li> <li>- de poursuivre la valorisation du patrimoine par le biais des sentiers de randonnées notamment.</li> </ul>	<p><b>La revitalisation des centres urbains et ruraux ;</b></p> <p><b>La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.</b></p>
---	--

Orientation n°2 : DEVELOPPER / ATTIRER	
Justifications du projet	Objectifs de développement durable selon l'art. L. 101-2 du Code de l'Urbanisme
<p>▪ <b>Attirer de jeunes ménages pour relancer la croissance et le renouvellement démographique :</b></p> <p>Après avoir connu une baisse de sa population, la commune de Plévenon a connu une nouvelle croissance démographique depuis les années 1980, mais qui semble «fragile». La situation géographique de Plévenon explique en grande partie cette évolution démographique irrégulière (distance vis-à-vis des pôles d'emplois notamment).</p> <p>La commune souhaite donc favoriser l'accueil de jeunes ménages et atteindre 850 habitants à l'horizon 2032.</p> <p>▪ <b>Limiter la consommation de l'espace, de l'énergie et les déplacements en privilégiant une urbanisation au sein des secteurs agglomérés :</b></p> <p>Comme précisé au chapitre relatif à la consommation de l'espace, le développement urbain s'est opéré uniquement par la construction de logement individuel, sur des parcelles «découpées» sans réflexion d'aménagement d'ensemble. Cela à générer une très forte consommation de l'espace proportionnellement au nombre de logement produit et au gain de population. De plus, les constructions dernièrement réalisées sont</p>	<p><b>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.</b></p>

réparties de façon diffuse sur l'ensemble du territoire. La commune a aujourd'hui la volonté d'enrayer ce développement urbain consommateur d'espace. Elle propose que les nouveaux logements soient implantées :

- soit au sein des futures zones à urbaniser définies au plan de zonage,
- soit en densification de la zone urbaine du bourg.

Ainsi, il est envisagé de permettre la création de 60 nouveaux logements. Seul le bourg accueillera ces constructions nouvelles.

Des objectifs de modération de la consommation d'espace ont été définis, où il est envisagé que la mise en oeuvre du projet consomme en moyenne 0,23 hectare par an. La densité moyenne s'élèvera à 15 log./ha au sein des opérations d'aménagement d'ensemble à venir.

▪ **Respecter et souligner l'identité de Plévenon :**

Quelques constructions réalisées récemment, répondent « aux tendances » du moment en terme d'aspect, mais sont en rupture avec les constructions traditionnelles locales.

La commune souhaite encadrer l'aspect des constructions nouvelles à venir, pour assurer leur intégration dans le tissu bâti existant ainsi que dans le grand paysage. Mais parallèlement, elle ne souhaite pas définir des prescriptions trop contraignantes afin de conserver une certaine attractivité pour les porteurs de projet.

Des prescriptions sont donc définies au règlement littéral, concernant les volumes des constructions.

**La revitalisation des centres urbains et ruraux ;**

**La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.**

▪ **Dynamiser les activités économiques :**

L'activité économique de Plévenon est largement tournée vers le tourisme. La commune souhaite poursuivre le développement de l'activité économique touristique et la valorisation de ses atouts :

- un littoral au patrimoine remarquable, notamment le Cap Fréhel,
- un patrimoine bâti exceptionnel : Fort Lalatte.

Cela passe notamment par le développement de la signalétique et de la découverte du territoire en ayant recourt aux modes de déplacements doux : liaisons piétonnes, valorisation des chemins existants, priorité aux vélos sur les voies de desserte communale...

Cela passe aussi par le développement des communications numériques. La commune a la possibilité, localement, de participer au développement des communications numériques par la pose de fourreaux supplémentaires lors de la réalisation de travaux d'aménagement (voirie...).

L'accueil des touristes à la journée est une problématique pour la commune. Le développement des aires de stationnement est nécessaire pour l'accueil de ce tourisme journalier et la préservation de l'espace littoral (le but est d'éviter le stationnement sauvage des véhicules en période estivale).

Le camping de Plévenon est situé en zone littoral. La commune souhaite préserver l'offre de ce type d'hébergement sur son site originel. Elle souhaite aussi permettre l'adaptation des équipements du camping aux normes actuelles, notamment vis-à-vis des personnes à mobilité réduite.

**La diversité des fonctions urbaines et rurales [...], en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,**

**en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

<p>Il est envisagé de développer les capacités et les types d'hébergement proposés : gîte, chambres d'Hôte,...</p> <p>L'activité touristique contribue aussi au maintien et au développement de l'offre d'emploi sur le territoire.</p> <p>En complément, les activités agricoles et conchylicole sont admises et leur développement favorisé. Ces activités seront préservées en partie grâce à la limitation du développement urbain.</p> <p>▪ <b>Répondre aux besoins en équipements :</b></p> <p>La commune est dotée de quelques bâtiments publics non utilisés à ce jour. Toutefois, des projets sont en cours de réflexion, à l'image du projet de la Maison des Sites.</p> <p>Elle envisage aussi l'adaptation de ces équipements en réponse à la croissance démographique: équipements scolaires ou de loisirs.</p>	<p><b>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.</b></p>
--	---

Orientation n°3 : SE DEPLACER / HIERARCHISER	
Justifications du projet	Objectifs de développement durable selon l'art. L. 101-2 du Code de l'Urbanisme
<p>▪ <b>Développer les liaisons douces</b></p> <p>Comme déjà évoqué, il est envisagé de favoriser les déplacements en recourant aux modes de déplacement doux entre la côte, le Cap Fréhel, Fort Lalatte, la Plage de Château Serein, le Port Saint Gêran et le bourg, pôle de commerces et de services.</p> <p>Elle souhaite aussi poursuivre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'information du public sur le patrimoine et le balisage des liaisons entre ces éléments de patrimoine,</li> <li>- l'information relative à la sensibilité du patrimoine naturel : la faune, la flore, les landes...</li> </ul> <p>▪ <b>Gérer l'accueil et faciliter la circulation des véhicules</b></p> <p>Pour cela, la commune envisage d'aménager des aires de stationnement, adaptées à la sensibilité des sites. Le but est de limiter les déplacements motorisés au profit des déplacements piétons et cycle.</p> <p>Il a d'ailleurs été défini une orientation d'aménagement et de programmation visant à assurer la réalisation d'aménagement respectant le caractère environnemental et paysager des sites où elles sont implantées.</p>	<p><b>La protection des milieux naturels et des paysages</b></p> <p><b>La réduction des émissions de gaz à effet de serre</b></p> <p><b>La protection des sites, des milieux et paysages naturels</b></p>

## II. LES JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LUI SONT APPLICABLES

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables dans le règlement, composé de deux pièces : le plan de zonage et le règlement littéral.

Le règlement délimite les zones urbaines **U** ou à urbaniser **AU** et les zones naturelles **N** ou agricoles et forestières à protéger, **A**.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

- Les zones urbaines : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre « **U** », la pièce 4.1 du présent dossier, précise les règles qui y sont applicables. Le code de l'urbanisme précise : «Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»

A Plévenon, seule une zone urbaine a été délimitée, elle concerne le bourg historique de la commune.

- Les zones à urbanisées : ce sont les zones dites « **AU** ». Des secteurs AU ont été délimités, correspondant aux secteurs à urbaniser à court terme à vocation d'accueil d'habitations et d'activités compatibles avec la proximité d'habitat. La plupart de ces zones AU sont des reliquats compris en zone urbaine qui ont tout de même été délimitées en zone AU malgré le caractère naturel limité de certaines parcelles, dans le but d'assurer la **réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble** et une certaine densité de constructions.

- Les zones agricoles : ce sont les zones dites « **A** ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- En zone A, un siège d'exploitation nouveau peut trouver place ;

- Un secteur At (agricole tourisme) correspondant à la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) a été délimité pour permettre le développement d'une structure d'hébergement touristique existante (Gîte de groupe).

Des constructions ont été repérées suivant deux types de figurés :

- L'un vise une identification du patrimoine bâti d'intérêt paysager en application du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

- L'autre repère les constructions agricoles en application du L. 151-11 2° du code de l'urbanisme qui précise « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Article L. 151-15, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* ».

- Les zones naturelles et forestières : ce sont les zones dites « **N** » qui correspondent aux 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 paysager en secteur urbanisé. Les secteurs suivants ont été définis :

- Un secteur NL délimite la zone naturelle Littoral.

- Un secteur NLc, délimite le camping implanté en zone naturelle littoral, visant à permettre l'évolution des constructions existantes au sein du camping, notamment pour assurer la mise aux normes pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

L'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme prévoit, pour les constructions comprises en zones naturelle et agricole et ne faisant l'objet d'aucune identification particulière : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

● Autres zonages et figurés spécifiques :

- Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage ;
- Le patrimoine naturel identifié en application du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Le patrimoine bâti identifié au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme, des prescriptions, en cas de rénovations, figurent au règlement littéral ;
- Les voies, dont les profils sont protégés en application du L. 151-38 ;
- Les zones humides répertoriées figurent à titre d'information ;
- Le fond de plan cadastral a fait l'objet de mise à jour figurant à titre d'information sur le plan de zonage.

## II.1 - Le plan de zonage

### Les zones urbaines U :

D'après l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Développer / Attirer</b></p> <p><b>Attirer de jeunes ménages pour relancer la croissance et le renouvellement démographique</b></p> <p><b>Permettre la création de 60 nouveaux logements</b></p> <p><b>Limiter la consommation de l'espace, de l'énergie,</b></p>	<p>Il a été défini, au plan de zonage, une zone U, unique, au regard de l'envergure du bourg de Plévenon et du caractère hétérogène de l'implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le coeur de bourg, autour de l'église, est identifiable,</li> <li>- au delà du coeur de bourg, le tissu bâti est constitué de constructions anciennes auxquelles se sont accolées des constructions plus récentes.</li> </ul> <p>Le choix s'est donc porté sur la délimitation d'une zone urbaine unique où la mise en oeuvre de projet de densification est favorisée. D'ailleurs, des parcelles ont été identifiées au plan « périmètre des quartiers ou secteurs auxquels des orientations d'aménagement et de programmation sont applicables ».</p> <p>Cela dans le but de s'assurer que sera respecté un projet d'aménagement d'ensemble, et la mise en oeuvre d'une densité minimale de logements sur ces secteurs.</p> <p>Des secteurs bâtis, présentant des densités de constructions plus faible que le bourg, mais situés en continuité de la zone U, ont été englobés en zone naturelle. En effet, la densité plus faible de construction et l'accompagnement végétal de celle-ci rompt avec l'ambiance de la zone urbaine.</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Objectifs de modération de la consommation de l'espace</b></p>	<p>Voici une illustration visuel du contexte local qui, malgré les constructions existantes, à pousser à distinguer le contexte plus urbain du bourg, faisant l'objet d'un zonage U et le contexte de tissus bâti diffus ayant mené à classer ces ensembles de construction en zone N :</p>  <p>Contexte de la zone U, rue du Vieux bourg.</p>  <p>Contexte de constructions diffuses, comprises en zone naturelle N.</p> <p>Ce choix de la limitation de la zone U assure aussi la mise en oeuvre d'un projet urbain d'une certaine compacité sur la durée de vie du PLU, et permet de stopper le développement urbain diffus.</p>

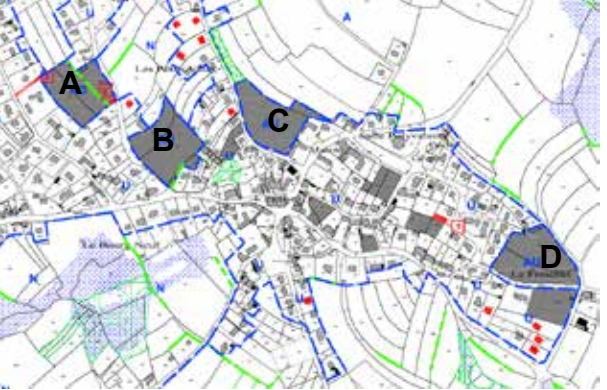
## Les zones à urbaniser **AU** :

Ces zones correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti. Elles sont destinées à accueillir le développement urbain à venir.

D'après l'article R. 151-20 du CU : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage		
<p><b>Limiter la consommation de l'espace, de l'énergie et les déplacements en privilégiant une urbanisation au sein des secteur aggloméré</b></p> <p><b>Permettre la création de 60 nouveaux logements</b></p> <p><b>Respecter les objectifs de modération de la consommation de l'espace : 4ha</b></p>	<p>Quatre zones à urbaniser AU, ont été délimitées. Elles sont toutes bordées par des constructions existantes, ou situées en continuité directe avec le bourg historique. Les principes de développement urbain, dans le contexte de l'application de la loi littoral, sont ainsi respectés.</p> <p>L'ensemble de ces zones est bordé et desservi par les réseaux (adduction en eau potable, eaux usées, électricité et sécurité incendie). C'est pourquoi il n'est pas distingué de zone 1AU et 2AU. En revanche, des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ont été définies. Les secteurs concernés sont identifiables au plan de zonage grâce à la trame grise.</p> <p>Les O.A.P. prévoient un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser : AU, ce qui permettra à la commune de gérer son développement urbain sur toute la durée d'application de son P.L.U.</p> <p>Extrait du plan de zonage du PLU :</p> 		<p>- Le secteur <b>de la Rue des Vaux Nord (A)</b> : située en limite nord-ouest du coeur de bourg, la zone est bordée par les réseaux existants. Elle est entourée de toute part par des parcelles bâties.</p> <p>- Le secteur <b>de la Rue des Vaux Sud (B)</b> : la zone est bordée de toute part par des constructions existantes, avec une densité moindre de ses constructions en limite nord. La zone d'étude est bordée par les réseaux existants en limite Sud-Ouest, Rue des Vaux.</p> <p>- Le secteur <b>de l'Ecole (C)</b> : la zone est située en continuité du coeur de bourg, à l'arrière de l'école. malgré que ce soit le seul secteur qui ne soit par bordé par des constructions existantes, il sera le plus proche du coeur de bourg.</p> <p>- Le secteur <b>de la rue de la Motte (D)</b> : situé en limite Est de l'agglomération, il est implanté en continuité d'une opération groupée et fait fasse à un développement urbain « diffus ». Ce secteur permettra à terme de marquer franchement l'entrée Est de l'agglomération.</p> <p>Au total, les zones AU couvrent 3,83 hectares.</p>

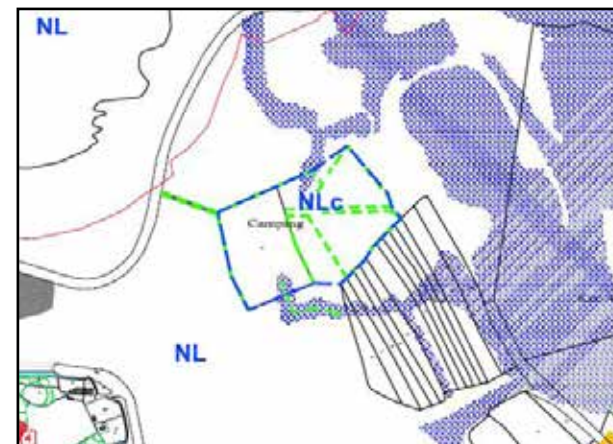
## Les zones naturelles N :

R. 151-24 du Code de l'Urbanisme : ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée ; « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Conserver la qualité, la variété et la connectivité des sites naturels et des paysages</b>	<p>La commune, littorale, est un site sensible. Une large marge de la bande cottière a fait l'objet d'un classement en zone <b>NL</b>, zone naturelle littorale.</p> <p>Dans cette zone, la réglementation littérale fait référence aux articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral. La zone NL a été délimitée sur la base des limites de la zone Natura 2000. C'est pourquoi les limites de la zone NL ne correspondent pas exactement à la limite qui existait au plan d'occupation des sols initial.</p> <p>Aussi, des secteurs naturels ont été délimités au plan. Ils constituent une zone « tampon » entre la zone <b>NL</b> et les secteurs bâtis du Bourg. La délimitation en zone naturelle <b>N</b>, des lieux-dits des Petits Vaux et du Bourg Neuf, permet :</p>

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Préserver le patrimoine bâti et architectural</b>	<p>- d'assurer la préservation de toutes constructions des secteurs situés en limite sud du bourg, et doté de patrimoine naturel : zone humide, parcelle boisée..</p> <p>- de conserver les abords du bourg en l'état : en effet, la commune a connu un développement urbain linéaire, sur des parcelles d'envergure (parfois plus de 3000m²). Ainsi, le classement en zone naturelle des abords du bourg assure la conservation de la situation en l'état. En effet, en zone naturelle, la constructibilité est limitée aux extensions et à la construction de bâtiments annexes.</p> <p>De nombreuses constructions à usage d'habitation sont comprises en zone naturelle. Leur évolution est permise pour assurer leur conservation dans le temps.</p>
<b>Dynamiser les activités économiques</b>	<p>Le camping existant a fait l'objet d'une délimitation particulière : zone naturel littoral camping <b>NLc</b>.</p> <p>Le but est non pas de favoriser son développement, mais simplement de permettre la mise aux normes des infrastructures (accessibilité des sanitaires).</p>



## Les zones agricoles A :

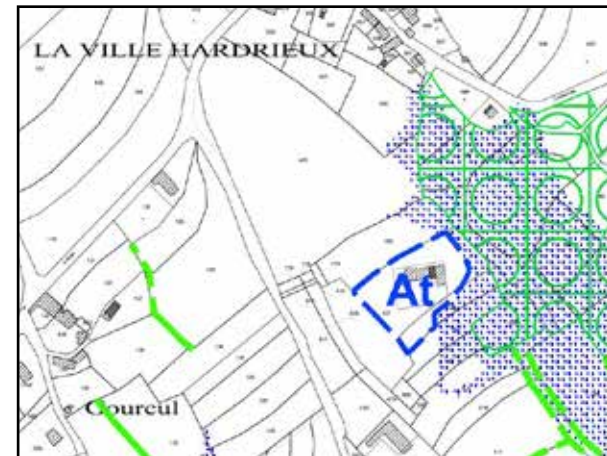

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». R. 151-22 du CU

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ». R. 151-53 du CU.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Dynamiser les activités économiques</b>	La commune compte quatre exploitations agricoles encore en activité. La mise en oeuvre du projet a pour objectif de stopper le développement urbain diffus afin de préserver les espaces dédiés à l'activité agricole.  Il est aussi envisagé de préserver et de permettre l'activité conchylicole. A cette fin, l'application du règlement défini ne sera pas un frein pour l'activité.
<b>Développer les capacités d'hébergement</b>	Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STE-CAL) a été délimité au lieu-dit de la Ville Hardrieux. L'objectif est de permettre le développement de cette structure d'hébergement, en lien avec l'activité touristique.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Préserver le patrimoine bâti et architectural</b>	 <p>Aussi, le Château du Meurtel, compris en zone agricole, a fait l'objet d'une identification au titre de la Loi Paysage, dans le but d'assurer la préservation de ce patrimoine bâti. Il est envisagé de permettre, le changement de destination des constructions afin de valoriser ce patrimoine et parallèlement de développer l'activité économique locale.</p> 

## II.2 - Les dispositions propres à chaque zone

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

**NB** : La forme du règlement du PLU proposé correspond à la nomenclature proposée depuis la recodification du Code de l'Urbanisme.

Il est prévu 5 destinations et 21 sous - destinations.

C'est sur la base de ces destinations qu'a été défini le règlement littéral du P.L.U.

Articles législatifs relatifs au contenu règlement du P.L.U. : L. 151-8 à L. 151-42. La nomenclature proposée ne fait donc plus l'objet d'un seul article, mais découle de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.

Chapitre	Contenu du règlement	Principes justificatifs
1- <i>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</i>	<b>Il définit la destination et sous-destination de la zone ainsi que les interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</b>	<p>En <b>zone U</b>, il est admis une mixité d'usage de la zone urbaine : habitations et tous types d'activités compatibles avec la proximité des habitations.</p> <p>L'activité commerciale et les équipements sont bien sûr admis dans la zone.</p> <p>En zone à urbaniser, au regard de la situation des <b>zones AU</b>, en continuité directe, voire en densification du tissu bâti de l'agglomération : il est recherché, comme en zone U, une mixité d'usage des sols.</p> <p>En zone <b>agricole A</b>, la zone est dédiée à l'activité économique agricole. Il est tout de même admis l'évolution des constructions à usage d'habitation, sans lien avec l'activité agricole. Aussi, la réalisation de constructions annexes à ces habitations est autorisée, mais de façon limitée (limite d'emprise au sol, de hauteur, zone d'implantation et densité). Cela dans le but d'assurer la pérennité des espaces affectés à l'activité agricole.</p> <p>Le secteur <b>At</b>, agricole à vocation touristique : le développement des activités en lien avec les activités économiques existantes est admis dans la limite de 30% par rapport à l'emprise des constructions existantes.</p>

		<p>L'objectif est de permettre le développement de l'activité en place, non pas l'installation d'activités nouvelles. Cette possibilité est permise en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ainsi rédigé : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées; [...] Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »</p> <p>En <b>zone naturelle N</b> : de nombreuses constructions sont comprises en zone naturelles. Les « habitations » peuvent faire l'objet d'extension et de construction de bâtiments annexes, dans les mêmes conditions qu'en zone agricole. Il est bien précisé que ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence de porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>En secteur <b>NL</b> et dans les espaces proches du rivage, il a été défini une règle semblable, reprenant la loi littoral. Cela assure la mise en oeuvre d'un projet qui ne compromettra pas la qualité des sites et des milieux. La loi littoral permet aussi la réalisation d'aménagement légers</p>			<p>destinés à l'ouverture au public de ces milieux, à l'image des sentiers de randonnées aménagés sur les landes de Fréhel, ou des aires de stationnement délimitées pour éviter le stationnement sauvage des véhicules et la dégradation des milieux sensibles.</p> <p>En secteur <b>NLc</b>, seul est admis la réfection et l'extension limitée des constructions existantes du camping.</p> <p>Ce choix répond au 3° aliéna de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme : « La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ».</p> <p>L'objectif de la commune n'est pas de permettre l'extension du camping existant mais d'améliorer le confort et l'accessibilité des sanitaires existants.</p>
--	--	---	--	--	---

<p>2 - <i>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	<p><b>2.1 - Il définit la volumétrie et l'implantation des constructions</b></p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>En zone <b>U</b>, les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement,</li> <li>- soit en retrait de l'alignement et que la continuité du front bâti soit assurée par un mur ou un muret.</li> </ul> <p>Ces règles ont été définies dans le but d'assurer une certaine liberté d'implantation des constructions sur les unités foncières, tout en intégrant une caractéristique du bourg où les constructions sont implantées à l'alignement, dans le cas contraire, la continuité du front bâti est assurée par des bâtiments annexes ou des murs de clôture</p>  <p>En zone <b>AU</b>, les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit à une distance minimale de un mètre de l'alignement.</p> <p>Ces zones présentent moins de caractéristiques identitaires, avec des pavillons présentant des formes et des aspects variés. Les règles d'implantation des constructions ont pour but d'optimiser la valorisation des futurs espaces bâtis.</p> <p>Une règle alternative est définie dans le cas où un alignement de construc-</p>
<p>2 - <i>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	<p><b>2.1 - Il définit la volumétrie et l'implantation des constructions</b></p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>-tion existerait, que la construction nouvelle à implanter respecte l'alignement existant des constructions voisine.</p> <p>En zone N et A, les règles d'implantation sont semblables aux règles définies en zones à urbaniser. En effet, les zones bâties comprises en zones naturelles ou agricoles, regroupent des formes urbaines variées.</p> <p>Pour s'assurer de ne pas « bloquer » l'évolution des constructions existantes et au regard des règles complémentaires définies (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres,...), il ne s'avérerait pas nécessaire de définir des règles plus prescriptives.</p>

<p>2 - <i>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Cet article est réglementé dans le but d'assurer une homogénéité du tissu existant. Ainsi, les règles d'implantations varient en fonction des zones :</p> <p>En zone <b>U</b> : les constructions seront implantées soit en limite(s) séparative(s), soit à une distance minimale de un mètre. La densité de construction est plus forte en zone urbaine.</p> <p>En zone <b>AU</b> : les constructions seront implantées soit en limite(s) séparative(s), soit à une distance minimale de deux mètres. La commune souhaite éviter les risques de conflits de voisinage, les deux mètres minimum permettront la réalisation de l'entretien des pignons.</p> <p>En zone <b>A</b> : les constructions seront implantées soit en limite(s) séparative(s), soit à une distance minimale de trois mètres. La distance des trois mètres a été définie car la trame bâtie est plus lâche.</p> <p>En zone <b>N</b> : les constructions seront implantées soit en limite(s) séparative(s), soit à une distance minimale de deux mètres. Les constructions comprises en zone naturelle présente des implantations variées : hameaux anciens et pavillons en linéaire diffus. La règle proposée permet une certaine souplesse d'implantation pour l'évolution des constructions.</p>	<p>2 - <i>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <div data-bbox="1182 619 1677 1085" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1182 1093 1677 1343" data-label="Image"> </div>	<p>En zone urbaine <b>U</b> et à urbaniser <b>AU</b>, il n'est pas défini de règle d'implantation les unes par rapport aux autres. Les porteurs de projet seront ainsi libre d'organiser l'aménagement de leur espace.</p> <p>En revanche, en zone agricole <b>A</b> et naturelle <b>N</b>, pour répondre aux obligations figurant à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, il est défini :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-une zone d'implantation des constructions annexes par rapport aux habitation,</li> <li>-une précision relative à la réalisation de muret de clôture.</li> </ul> <p>En effet, traditionnellement, les constructions de bâtiments annexes sont soit accolés à la construction principale, soit implantés à distance, mais des mur de clôture relient les constructions entre elles, notamment pour assurer une protection vis-à-vis des vents dominants.</p> <p>Malgré une décision récente du Tribunal administratif de Rennes, précisant que les constructions annexes doivent être accolées à la construction principale, la commune choisit de mettre en oeuvre des règles d'implantation qui correspondent aux implantations traditionnelles locales. Ci-contre, un extrait cadastral et une photographie illustrant le propos.</p>
---	--	---	---	--

<p>2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p>Pour chacune des zones des règles de hauteur des constructions ont été définies, en fonction des destinations des constructions.</p> <p>Ainsi, pour chacune des zones, les règles de hauteurs sont homogènes à l'échelle du territoire de Plévenon.</p> <p>Des règles alternatives, propres aux extensions des constructions existantes ont été définies de façon à ce que les interventions sur ces édifices n'entâchent pas le caractère de ces constructions : une extension ne devra pas dépasser la hauteur de la construction existante à laquelle elle s'adosse.</p> <p>En zone agricole, la hauteur des constructions d'exploitation agricole et forestière n'est pas règlementé. Cela assure plus de souplesse pour les projets d'évolution de l'activité économique agricole.</p>	<p>2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>2.2 - Il définit la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>Pour l'ensemble du territoire, en dehors des règles générales, il est défini des prescriptions architecturales détaillées qui concernent les constructions nouvelles mais également le patrimoine bâti identifié en application du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, repéré au plan de zonage. Ces prescriptions concernent les menuiseries, mais également le traitement des façades ou la toiture et les éléments de modénature.</p> <p>Ainsi, font l'objet de prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toitures,</li> <li>- les proportions des ouvertures,</li> <li>- les vérandas,</li> <li>- les matériaux apparents et enduits extérieurs,</li> <li>- l'implantation des panneaux photovoltaïques,</li> <li>- les clôtures.</li> </ul> <p>Cela dans le but d'assurer une harmonie d'ensemble des constructions et un impact minime des constructions sur le grand paysage de la commune de Plévenon.</p>
<p>2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>	<p>Dans le but de faciliter la mise en oeuvre de projet de densification en zone urbaine et à urbaniser, il n'est pas défini de règle d'emprise au sol des constructions.</p> <p>En revanche, en zone agricole et naturelle, et pour répondre aux obligations affichées au L.151-12 du code de l'urbanisme, il est définit une emprise au sol des constructions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les projet d'extensions des habitations,</li> <li>- pour les bâtiments annexes aux habitations.</li> </ul>	<p>2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p><b>2.3 - Il définit le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</b></p>	<p>Des prescriptions générales relatives aux espaces boisés classés sont définis pour l'ensemble du territoire, en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. De plus, des éléments sont identifiés au titre du L.151-23, dans le but de préserver les corridors écologiques et le patrimoine naturel du territoire communal : les haies, alignements d'arbres et parcelles boisés ont fait l'objet de cette</p>

<p>2 - <i>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	<p><b>2.3 - Il définit le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</b></p>	<p>identification.</p> <p>L'objectif est d'assurer, dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU, le maintien du liéaire de haie et du taux de boisement existant à la date d'approbation du PLU, et pour la durée de son application. En revanche, il est possible, dans la mesure où des mesures compensatoires sont proposées, de supprimer en partie ces éléments. Le demandeur devra alors justifier les raisons de sa demande et proposer la replantation par ailleurs.</p> <p>D'autres éléments n'ont pas fait l'objet d'une identification, mais il est prévu par le règlement que les constructions devront être implantées de façon à préserver les plantations existantes. Le patrimoine naturel fait l'objet d'une attention particulière de la part de la commune.</p> <p>De plus, pour limiter le taux d'imperméabilisation des sols, des règles relatives aux surfaces imperméabilisées ont été établies.</p> <p>Enfin, concernant la réalisation de plantation, le recours à certaines essences est interdite : en effet, les haies monospécifiques et en particulier le laurier palme et les thuyas, présentent l'inconvénient d'appauvrir le sol par acidification et de constituer un refuge très médiocre pour la biodiversité.</p>	<p>2 - <i>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i></p>	<p><b>2.4- Les obligations en matière de production des aires de stationnement</b></p>	<p>Les règles de stationnement sont définies, en fonction des zones et en fonction des destinations des constructions.</p> <p>En zone urbaine <b>U</b>, pour faciliter l'installation de nouveaux commerces et l'évolution des commerces existants, il n'est pas imposé la production d'aire de stationnement.</p> <p>En revanche, pour les logements, et dans le but que les aires de stationnement publics ne soient pas mobilisées par des véhicules «tampons», il est imposé la production de deux places de stationnements par logements.</p> <p>En zone <b>AU</b> (à urbaniser), les zones devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, des obligations de production d'aire de stationnement sont imposées pour toutes les destinations de constructions.</p> <p>De plus, il est demandé, pour les constructions ayant des destinations autres que le logement, donc susceptibles de nécessiter la création de parking d'envergure, que le sol reste en partie perméable. Cela favorise l'infiltration des eaux de pluies dans le sol.</p> <p>En zone agricole <b>A</b> et naturelle <b>N</b>, il est simplement demandé à ce que les véhicules soient stationnés en dehors des voies privées ou publiques.</p>
---	--	--	---	--	--

3-Equipements et réseaux	<b>3.1- L'article relatif à la des- serte pas les voies publiques ou privées</b>	La règle définie est la même pour toutes les zones. Elle reprend, pour mémoire, les obligations définies par le Code Civil. Puis des prescriptions sont définies, relatives à la largeur minimale demandée, pour les voies et à l'aménagement des voies en impasse. Le règlement impose aussi un développement cohérent du réseau de liaison piétonne.
	<b>3.2- L'article relatif à la Des- serte par les réseaux</b>	La règle est semblable sur l'ensemble du territoire communal.  <u>Les eaux pluviales :</u> Concernant la gestion des eaux pluviales, il est recommandé une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Toutefois, dans le cadre de l'étude du PLU, il n'a pas été effectué de sondage pour s'assurer de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux de pluies. C'est la raison pour laquelle, la possibilité de se raccorder au réseau est prévue.  <u>Les eaux usées :</u> Concernant l'assainissement des eaux usées, y compris en zone naturelle, il est imposé que les constructions soient raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, le traitement des eaux usées par des installations individuelles n'est admis que si le réseau d'eau usée est inexistant.

		<p>Cette règle est définie pour deux raisons : limiter les risques de pollution et participer à l'amortissement des investissements engagés par la collectivité.</p> <p><u>Les réseaux divers :</u> Il est demandé à ce que l'ensemble des réseaux soient implantés en sous-terrain. La commune de Plévenon est un site de qualité qu'il convient de préserver.</p> <p><u>Collecte des déchets :</u> Une règle est définie dans le but de limiter les déplacements des services de réputation et les nuisances sonores.</p>
--	--	---

## II. 3 - Les éléments particuliers réglementés communs à l'ensemble des zones du règlement écrit et/ou figurant au plan de zonage.

### ▪ Les zones humides :

Le règlement institue une limitation de l'utilisation du sol : l'objectif de cette règle est d'assurer la protection des zones humides répertoriées sur le territoire en interdisant les travaux de nature à leur porter atteinte. Une certaine souplesse est conservée pour permettre leur mise en valeur.

L'identification des zones humides et des cours d'eau répond aux inventaires réalisés par les services de l'Etat, par photo-interprétation.

### ▪ Le patrimoine bâti protégé au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

La commission urbanisme de Plévenon a identifié quelques éléments de son patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. » Ainsi, le but de la commune est de préserver quelques moulins, et l'ensemble bâti du Château Meurtel. La démolition de ces éléments doit être précédée de la délivrance d'un permis de démolir.

### ▪ Les parcelles boisées, alignement d'arbres et arbre isolé identifiés en application du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :

Les haies et parcelles boisées ont été identifiées à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation ont été définies au règlement littéral du PLU. L'objectif affiché est d'assurer le maintien du linéaire de haie à l'échelle du territoire de Plévenon, ainsi que le taux de boisement. Cette donnée a d'ailleurs été retenue comme indicateur. En effet, l'un des indicateurs ayant pour but de permettre de procéder à une analyse des résultats de l'application du plan local d'urbanisme, en application du L.153-27 du code de l'urbanisme, repose sur l'évolution du linéaire de haie identifiée au plan.

### ▪ La limite des espaces proches du rivage :

La limite des espaces proches du rivage a été définie au SCoT du Pays de Dinan et reporté au plan de zonage du PLU en application du L.121-2 du code de l'urbanisme. Des règles visant la préservation de ces espaces, figurent au règlement littéral des zones concernées.

### ▪ Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés annoncent une volonté d'acquisition de la part de la collectivité, en vue de réaliser des aménagements ayant un caractère d'intérêt public. Six emplacements réservés ont été définis au bénéfice de la commune.

Ces emplacements ont pour objectifs de répondre aux enjeux soulevés lors de la réalisation du diagnostic, ainsi qu'aux objectifs du PADD, relatifs au développement des modes de déplacements doux et au problème de stationnement des véhicules en période estivale :

- l'ER n°1, a pour objet la réalisation d'un amorce de voirie pour assurer le désenclavement d'une parcelle située en zone urbaine U ;
- les ER n°2 et 3 ont pour objet la création de liaisons piétonnes, pour une zone à urbaniser ;
- les ER n°4 à 6 ont pour objet la réalisation d'aire de stationnement afin d'organiser le regroupement des véhicules, en période estivale. L'objectif vise à limiter le stationnement sauvage des véhicules en bordure des voies d'accès aux sites sensibles et de parvenir à une bonne gestion du stationnement.

### ▪ La Trame Verte et Bleue :

La Trame Verte et Bleue est repérée au plan de zonage par l'addition des zones naturelles, comprenant toutes les vallées et fossés toujours en eau, les zones humides et en zones agricoles, les haies et parcelles boisées identifiées en application du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et les espaces boisés classés (L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Pour mémoire, le calssment en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

### III. LES JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages et les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ». Extrait de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme.

Sept orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, correspondant à des zones à urbaniser AU ainsi qu'à un secteur de requalification et de densification en zone urbaine, dans le but d'assurer la mise en œuvre des objectifs affichés au P.A.D.D et notamment :

- Limiter la consommation de l'espace, de l'énergie et les déplacements en privilégiant une urbanisation au sein des secteurs agglomérés ;
- Permettre la création de 60 nouveaux logements.

**Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.**

Les orientations d'aménagement et de programmation définies précisent, pour les secteurs à vocation d'accueil de logements :

- Des densités variées en fonction du contexte environnant, avec un objectif de **15 logements à l'hectare en moyenne** ;
- Un principe d'implantation des constructions, afin qu'elles bénéficient d'un ensoleillement maximal et permettent une optimisation de l'aménagement de la parcelle. Une hypothèse d'implantation est d'ailleurs portée au schéma d'aménagement. Cette hypothèse n'a pas pour but d'imposer les implantations des constructions mais bien de sensibiliser les porteurs de projet ;
- Le tracé des futures voies, qui vise à assurer non seulement l'accès aux futures constructions, mais aussi à prévoir des emprises pour le développement urbain à venir (des amorces de voirie figurent sur certains schémas) ;
- L'intégration paysagère des opérations futures par le maintien, le renforcement ou la réalisation des plantations ;
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour certains secteurs.

#### Localisation des secteurs d'OAP



**NB :** L'implantation des constructions sur les OAP suivantes est donnée à titre indicatif.

## Secteur n°1 : Le Coeur de bourg



Cette orientation d'aménagement et de programmation «multi-site» a pour but de mobiliser des « dents creuses » identifiées au sein du coeur de bourg. La surface globale des quatre dents creuses identifiées représente 0,56 hectare.

Il est envisagé sur cet ensemble une densité minimale de 17 log./ha, soit une capacité d'accueil de neuf constructions au minimum.

Toutefois, cette capacité d'accueil dépend de la volonté de chacun des propriétaires de diviser leur propriété. Il existe donc un risque de rétention foncière.

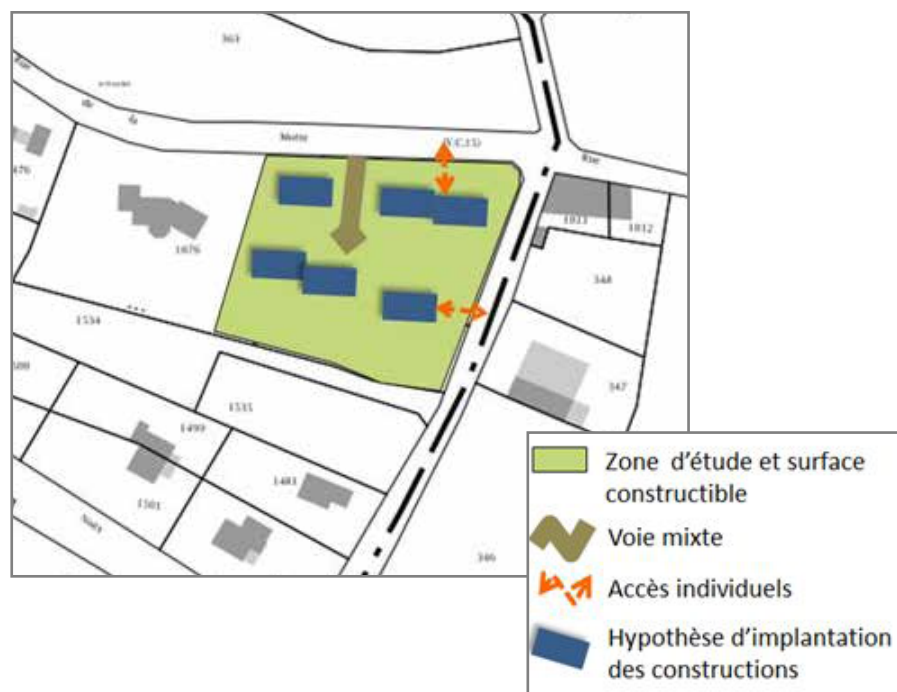
## Secteur n°2 : La Rue Haute



Le secteur est situé au nord-ouest de l'îlot de constructions bordant la place de l'Eglise. Il est identifié une capacité d'accueil de deux logements au minimum, le secteur présentant une surface de 1 200 m².

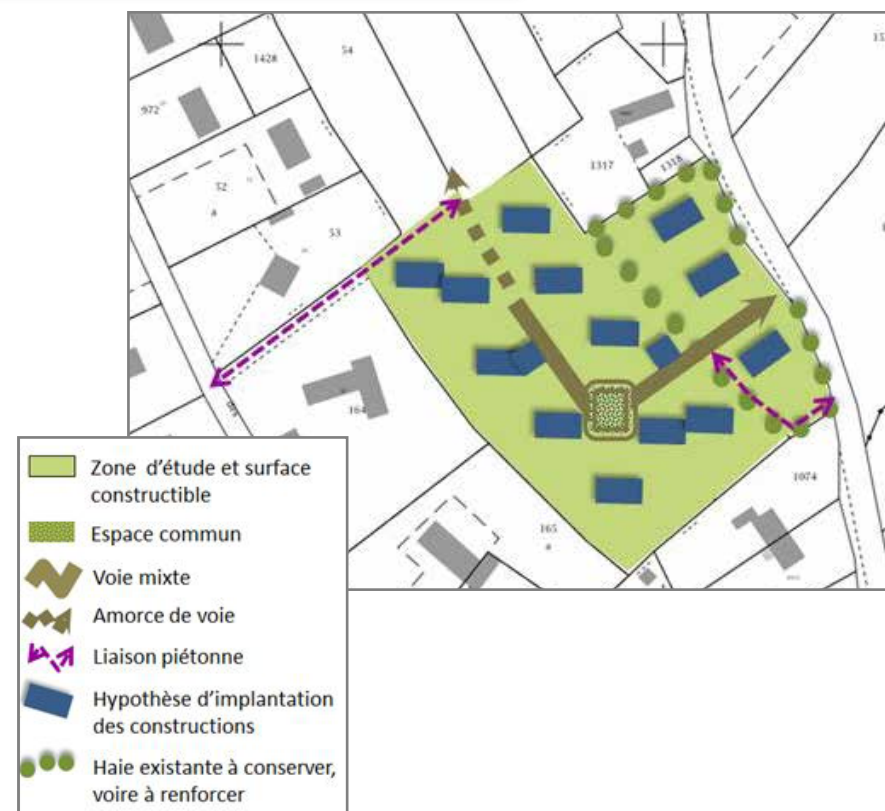
L'hypothèse d'implantation proposée a pour objet d'inciter à ce que l'une des constructions soient implantées à l'alignement de la rue de la Ville Hingant.

### Secteur 3 : La Devise



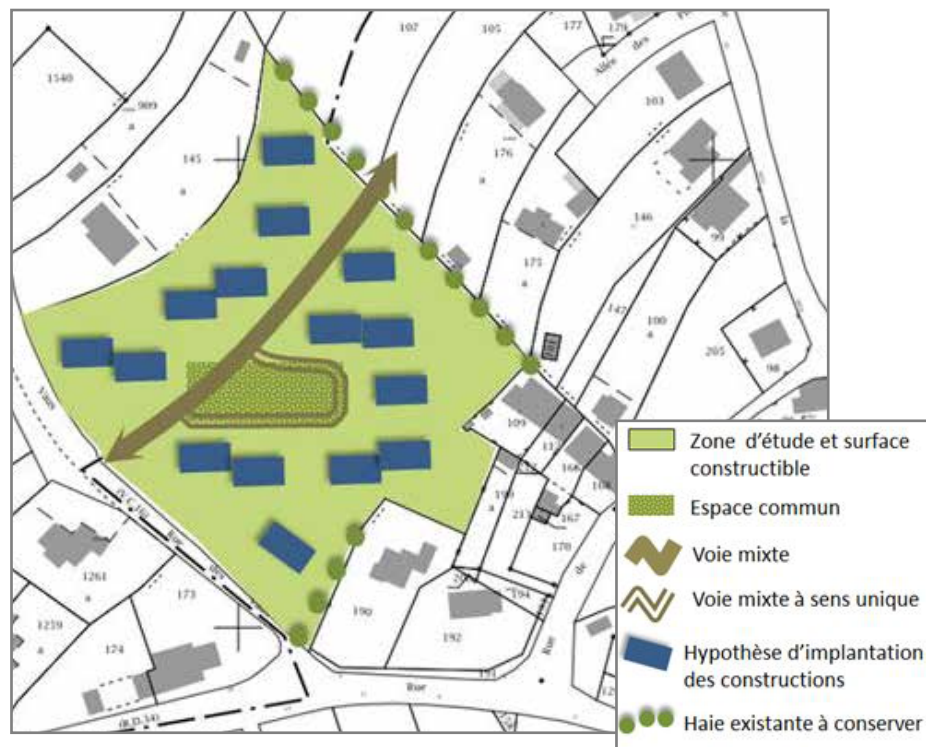
D'une superficie de 3800 m<sup>2</sup>, le projet prévoit la réalisation d'au minimum 6 logements et propose un aménagement sous **la forme pavillonnaire plus dense** que le tissu environnant. Le choix est fait d'un fonctionnement en impasse car la zone est bordée en limite sud d'habitations qui permettent plus une organisation de la voirie sous la forme d'un réseau.

### Secteur 4 : La rue des Vaux



La surface de ce secteur est plus importante : 8800 m<sup>2</sup> soit 13 logements au minimum. La définition de l'OAP assure la mise en oeuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble évitant un développement urbain linéaire en front de rue et l'enclavement des parcelles situées en deuxième rang. Le patrimoine naturel a été identifié à préserver. Il est aussi envisagé une amorce de voie en limite nord-ouest, pour le développement urbain à venir.

**Secteur 5 : La rue des Vaux - Sud**



D'une superficie d'un hectare, il est envisagé l'accueil de 15 logements sur ce secteur. Le schéma d'orientation a été défini sur la base du schéma ci-dessus. Une voie mixte traversante sera créée afin de desservir l'ensemble des lots du nord au sud. Le projet propose un aménagement sous la forme pavillonnaire dense. Une implantation « alternative » entre :

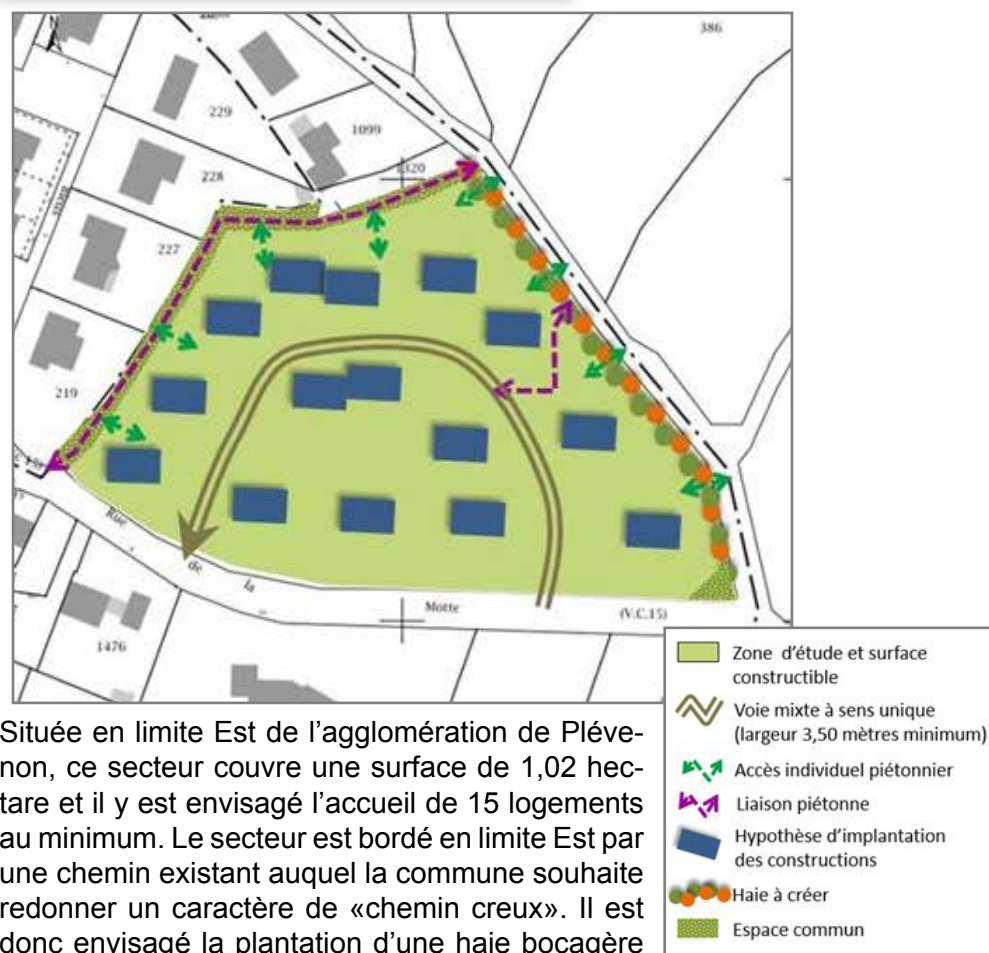
- les constructions anciennes situées en limite est, présentant une implantation à l'alignement et en limite séparative et en ordre continu, avec de forte densité;
- le développement linéaire et diffus, implantés sur les autres côtés de la zone d'études, composé de constructions individuelles sur de très grandes parcelles de plus de 2 000 m<sup>2</sup>.

**Secteur 6 : L'école**



D'une surface de 0,93 hectare, le projet prévoit la réalisation de 14 logements minimum. La parcelle concernée est actuellement cultivée, mais elle est située directement en continuité de l'agglomération et en particulier du pôle de services constitués de la mairie et du groupe scolaire. Il paraissait opportun, au regard de la situation de cette parcelle, d'y envisager l'accueil de nouveaux logements. En limite nord-ouest, le secteur est bordé par une parcelle boisée. En limite nord, pour assurer l'intégration paysagère des constructions à venir et limiter les effets du vent, il est envisagé la plantation d'une haie bocagère, dont les caractéristiques attendues figurent à l'OAP. Enfin, le tracé de voie proposé a pour but de limiter l'emprise de la voirie sur le secteur et de prévoir le développement urbain à venir.

Aussi, une liaison piétonne est envisagée pour rejoindre la rue de la Haute Folie.

**Secteur 7** : La rue de la Motte

Située en limite Est de l'agglomération de Plévenon, ce secteur couvre une surface de 1,02 hectare et il y est envisagé l'accueil de 15 logements au minimum. Le secteur est bordé en limite Est par une chemin existant auquel la commune souhaite redonner un caractère de «chemin creux». Il est donc envisagé la plantation d'une haie bocagère et il sera permis la réalisation d'accès piétonnier privatifs depuis les lots. La voie de desserte pourra former une boucle, et fonctionner en sens unique, ce qui limitera d'autant l'emprise de la voirie. Il est de plus proposé l'aménagement d'une liaison piétonne en site propre, en limite Ouest et Nord, visant à rejoindre le chemin existant.

## OAP8 : Les aires de stationnement de la côte

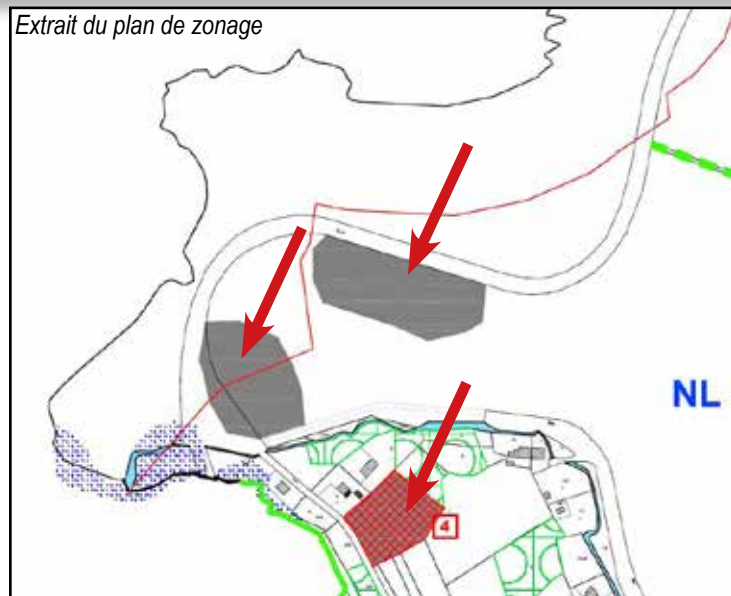
La commune de Plévenon a choisi de définir une orientation d'aménagement et de programmation thématique traitant de l'aménagement des aires de stationnement naturelles, situées en «espace proche du rivage».

Des principes relatifs aux divers contextes environnementaux de la commune ont été définis, selon que l'on soit en secteur de landes ou en secteurs bocagers.

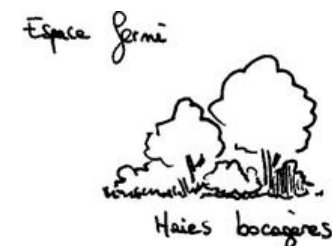
Par la définition de cette orientation d'aménagement, la commune montre sa volonté de préserver le caractère identitaire de son territoire et d'assurer l'intégration paysagère des aires de stationnement. En effet, elles constituent un équipement nécessaire pour l'accueil du tourisme journalier et estivale, mais aussi pour la préservation environnementale des sites sensibles.

L'ensemble des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation sont identifiés au plan de zonage du PLU par une trame pleine grise.

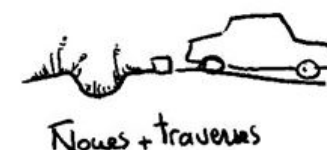
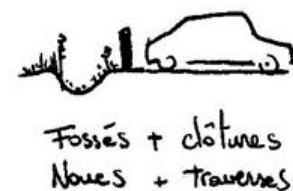
Extrait du plan de zonage



Extrait des illustrations de l'OAP :



Espace ouvert.



## IV. LE RESPECT DE LA LOI LITTORAL

Si la proximité de la Manche est un atout indéniable pour la commune de PLEVENON en terme de cadre de vie, cette proximité nécessite la prise en compte de contraintes juridiques supplémentaires telles que les dispositions issues de la Loi Littoral du 3 janvier 1986. Cette loi est relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Son application est laborieuse, 30 ans de jurisprudence en témoignent.

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

Le P.L.U. devra :

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

### IV. 1- La détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L.121-21)

L'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme indique que *«pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23;*
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

La capacité d'accueil de PLEVENON a été évaluée en amont du projet afin de servir de cadre aux choix d'aménagement traduits dans le P.L.U.. Il s'agissait de veiller à maintenir un équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ou agricoles mais aussi de s'assurer de la suffisante capacité des équipements pour répondre à l'augmentation de la population envisagée et l'attrait touristique de la commune.

Au regard des différents éléments présentés dans les 3 premières parties du présent rapport, il est possible de déterminer si le projet défini dans le document d'urbanisme est en adéquation avec ce que peut supporter le territoire de PLEVENON comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Dès lors, on peut en conclure que les choix d'urbanisme établis sur PLEVENON sont en compatibilité avec l'augmentation de la population. Ces deux paramètres ont été pris en compte, notamment en ce qui concerne la capacité de la station d'épuration qui s'avère être suffisamment dimensionnée. La capacité du territoire à intégrer une croissance en termes

de réseaux est donc avérée.

En ce qui concerne les équipements, ils s'avèrent suffisants (administratifs, sportifs, scolaires...). Concernant la pression sur les milieux naturels, la consommation d'espaces naturels ou agricoles ne met pas en péril la protection d'un espace remarquable. De plus, le P.L.U. de PLEVENON prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles. Le P.L.U. est donc dans une logique de compatibilité des usages avec le milieu naturel.

### IV. 2- Les coupures d'urbanisation (art. L.121-22)

Le P.L.U. doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Compte tenu de la diversité du territoire, une définition unique et intangible de la notion de coupures d'urbanisation est impossible à adopter. Un espace n'ayant jamais comporté ni construction, ni équipement de desserte ou des espaces naturels offrant le caractère d'une coupure verte, peuvent être considérés comme des coupures d'urbanisation.

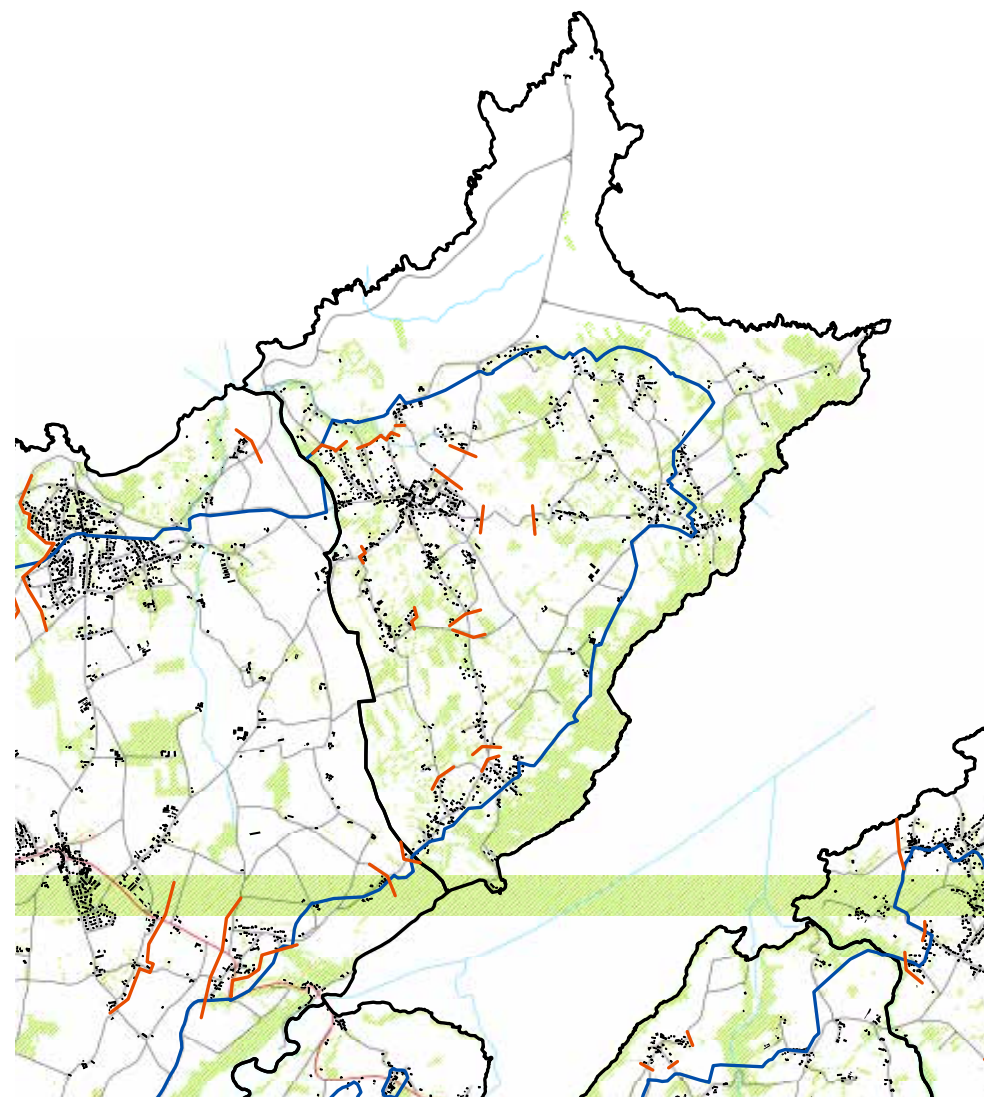
#### a) Critères retenus pour délimiter des coupures d'urbanisation

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple :

- elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement des activités agricoles. Elles évitent les phénomènes de conurbation entre 2 entités bâties
- elles contribuent à la préservation de la trame verte et bleue, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.
- elle assure la protection des écosystèmes littoraux,
- elle garantit le caractère naturel des espaces proches du rivage.

#### Caractéristiques des coupures d'urbanisation

- Situé entre 2 parties urbanisées.
- Espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. (peut être une zone agricole)
- Espace de taille suffisante ou significative par rapport à l'environnement.
- Ces coupures sont des parties inconstructibles. Seules peuvent être autorisées les structures d'accueil légères ainsi que les zones de loisirs ou pratiques sportives dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux.



## Légende

Coupure d'urbanisation définie par le SCoT	Périmètre communal	Route primaire	Cours d'eau
Espaces Proches Rivage, défini par le SCoT	Cimetière	Route secondaire	
	Espaces arborés	Voie ferrée	

1:25 000



## b) Les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation du PLU de PLEVENON ont été établies en compatibilité avec le SCoT du Pays de Dinan.

Elles ont seulement été établies autour du bourg et ont été rapprochées au sud de l'agglomération par rapport au SCoT. Elles sont traduites par un zonage en A ou N.

L'application de la loi ALUR et de la loi Littoral a également contraint les zones Urbaines et A Urbaniser à l'enveloppe du bourg. Les autres structures bâties du territoire : les hameaux sont en zones Naturelle ou Agricole et ne permettent pas de nouvelles constructions d'habitation.

## Les coupures d'urbanisation



#### **IV. 3- L'extension en continuité de l'urbanisation (art. L.121-8)**

Ces dispositions sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune.  
« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Seul le bourg peut permettre des extensions de l'urbanisation au sens de la loi Littoral et du SCoT du Pays de Dinan sur le territoire de PLEVENON.

L'agglomération a connu un développement linéaire le long des voies. Les extensions urbaines dédiées à l'habitat se réalisent au sein de l'agglomération. Les zones AU sont comprises dans les limites de l'enveloppe urbaine du Bourg.

#### **IV. 4 - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (art. L.121-10)**

Aux termes de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation dans ces espaces proches doit être limitée. Elle doit d'autre part être motivée et justifiée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions du S.Co.T..

L'espace proche du rivage commence à compter du rivage.

L'article L.121-41 ne définit pas précisément ces espaces. Pour cerner cette notion, plusieurs critères ont été combinés :

- distance par rapport à la mer
- visibilité depuis le rivage
- vue sur la mer
- relief et configuration
- état antérieur des lieux (existence d'une urbanisation)
- qualification de paysage marin

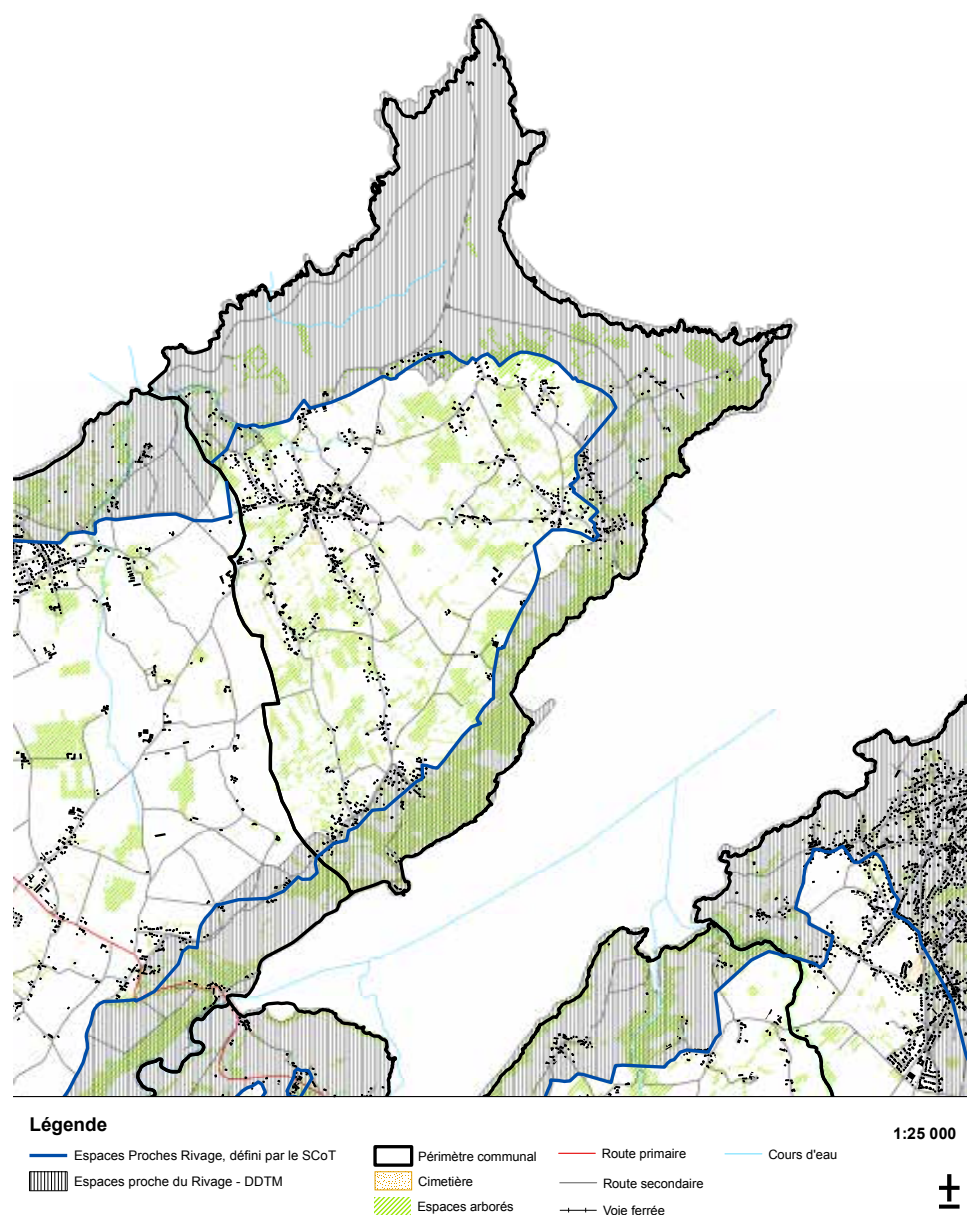
D'une manière générale, les espaces proches du rivage seront plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée.

Selon le JurisCode de l'urbanisme, pour décider si les espaces proches du rivage sont « proches du rivage », il convient d'examiner non seulement la distance qui les sépare du rivage mais également s'ils sont visibles de la mer et s'ils en sont ou non séparés par des espaces déjà urbanisés.

En général, selon la jurisprudence, l'espace proche correspond à une étendue avoisinant les 800 m à 1,5 km.

##### **Définition de l'Espace Proche du Rivage de PLEVENON**

Les critères pris en compte pour la définition des espaces proches du rivage sont les constructions, la végétation existante, les courbes de niveau et la distance par rapport au rivage.



La limite des Espaces Proches du Rivage a été établie en compatibilité avec le SCoT du Pays de Dinan. Elle est représentée sur les documents graphiques du PLU.

**Aucune urbanisation n'est prévue dans les Espaces Proches du Rivage.**

#### IV. 5 - La bande littorale de 100 m (art. L.121-16)

En dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres (article L.121-16 du Code de l'Urbanisme).

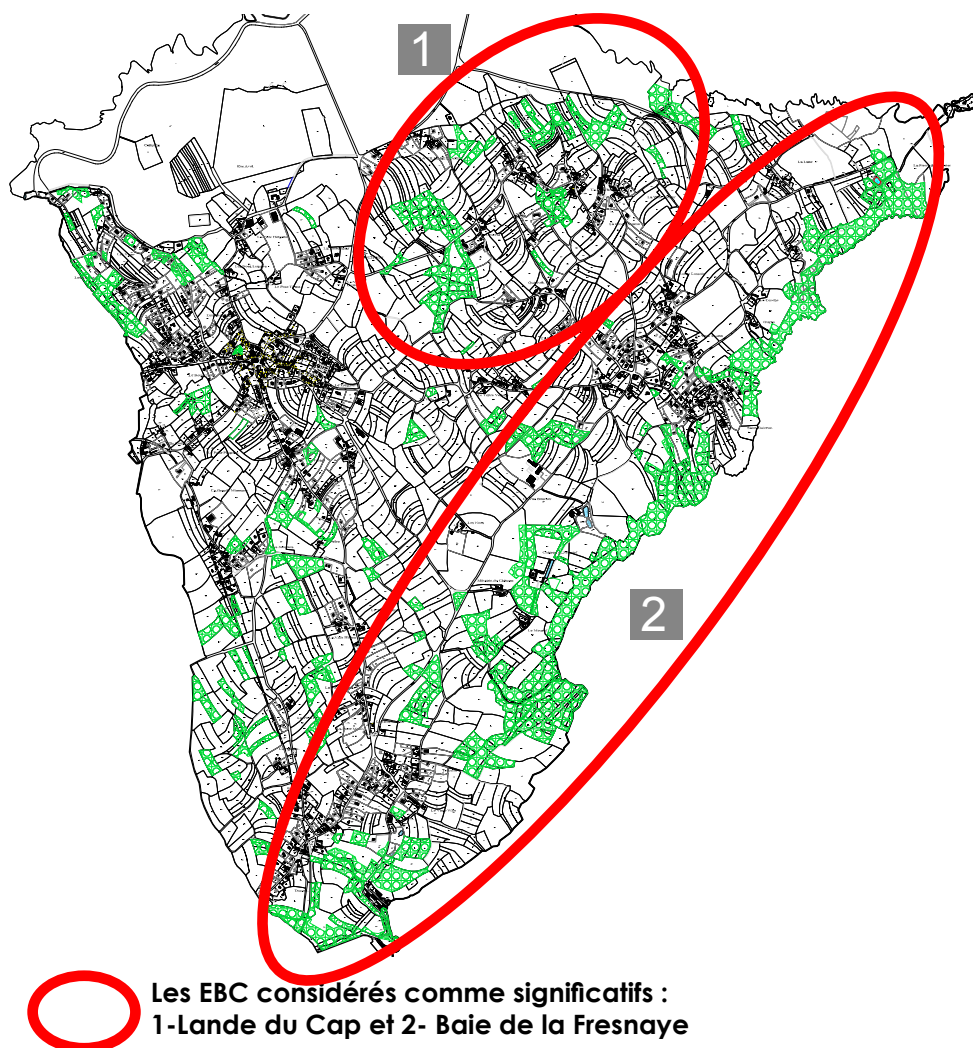
Le P.L.U est compatible avec les prescriptions de cet article. En effet, les espaces non urbanisés littoraux sont tous classés en secteur NL. Dans le règlement de ces secteurs, les dispositions de l'article L.121-16 sont expressément rappelées.

#### IV. 6 - Les espaces remarquables (art. L.121-3 et R.121-4)

L'identification des espaces remarquables est intervenue à l'issue d'un examen des protections existantes, du cadre géomorphologique, des milieux naturels marins et terrestres, du paysage et du patrimoine culturel. Elle s'est basée sur la première identification faite dans le POS de 2001.

Les sites naturels identifiés dans l'article R.121-4 du code de l'urbanisme de PLEVENON a été pris en compte (cf. page 45 et suivantes).

La préservation de ces espaces et milieux (espaces remarquables, espaces boisés les plus significatifs) est assurée par le zonage en NL et un règlement strict pour les espaces remarquables et la protection en EBC pour les espaces boisés les plus significatifs.



#### IV. 7 - Les nouvelles routes (art. L.121-6)

La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions de cet article. Suivant les dispositions de cet article, aucune nouvelle route de transit n'est prévue sur PLEVENON. Il n'y a pas de création de nouvelles routes sur les plages, dunes ou en corniche.

Les nouvelles routes de desserte locale ne seront pas établies sur le rivage et ne le longeront pas. Elles seront dans l'enceinte des zones à urbaniser admises.

#### IV. 8 - Les espaces boisés les plus significatifs

Les parcs et ensembles boisés les plus significatifs sont :

- les landes du Cap
- la Baie de la Fresnaye.

La présentation de ces ensembles est faite dans la 4ème partie du présent document, «II. Les justifications des motifs de la délimitation des zones et des règles qui lui sont applicable» et dans le Dossier de consultation de la Commission Départementale des Sites conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme“ parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs” .

Ce classement en EBC sera soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

## V. ANALYSE DES SUPERFICIES

### V. 1 - Tableau des superficies

Type de zone	Nomenclature	surface en ha	% du territoire
Urbaine	U	27.2	2%
A Urbaniser	AU	3.9	0.3%
Agricole	A	691.8	50.4%
	At	0.4	0.0%
Naturelle	N	28.9	2.1%
	NL	617.3	45%
	NLc	3.5	0.2%
Superficie totale		1373	100

Le plan d'occupation des sols initial avait été réalisé sur les communes de Fréhel et de Plévenon, qui constituait alors une seule et même collectivité. Le présent PLU ne porte que sur la commune de Plévenon.

Au POS, de larges surfaces avaient été délimitées en zone constructible, que ce soit en continuité du bourg, où sur les hameaux de La Ville Laurent, Gourcul, La Ville Hardrieux, la Ville Menier, La Ville Tourin, le Grand Trécelin et le Petit Trécelin. Les zones à urbaniser du POS (1NA), comprises sur la commune de Plévenon, sont estimées à environ 56 hectares, partiellement bâti. La moitié de cette surface était mobilisable, soit 28 hectares. La suppression de ces zones à urbaniser à profiter aux surfaces comprises en zone agricole et en zone naturelle.

Le projet du PLU est centré sur l'accueil de population nouvelle au sein ou en continuité de l'agglomération de Plévenon. Aucun hameau ne fera l'objet de construction nouvelle à usage d'habitation. Ce projet assure la mise en oeuvre d'une modération de la consommation de l'espace et une optimisation de l'utilisation des espaces constructibles.

### V. 2 - La capacité d'accueil réelle de logements

Secteurs	Surfaces	Capacité d'accueil minimale (nbre log.)	Densité minimale
1- Secteur de Cœur de bourg	0.59	9	15
2- Secteur de la Haute Folie	0.12	2	17
3- Secteur de la Devise	0.43	6	14
4- Secteur de la Rue des Vaux Nord	0.88	13	15
5- Secteur de la Rue des Vaux Sud	0.98	15	15
6- Secteur de l'Ecole	0.93	14	15
7- Secteur de la Motte	1.02	15	15
TOTAL	4.95	74	15

Il est permis l'accueil de **74 logements minimum** sur les secteurs retenus dans le cadre des OAP sur la période d'application du P.L.U. La commune a souhaité comptabiliser l'ensemble des opportunités sur son territoire. De plus, les changements de destination de constructions et la densification des espaces compris en zone urbaine assurent la mise en oeuvre du P.A.D.D., à savoir la production de 60 logements au minimum.

En effet, il est envisagé un taux de rétention foncière de 20% car les OAP touchent des parcelles bâties à diviser et des secteurs composés de plusieurs unités foncières.

Il est à noter que dans le cadre de la mise en oeuvre du projet, la commune ne classe en zone à urbaniser destinées à l'accueil de nouveaux logements que 3.92 hectares.

## V. 3 - Objectifs de modération de la consommation de l'espace

### La consommation de l'espace

Période	2006-2015	2016-2026
Nombre de logements produits	74	60
Surfaces consommée (environ)	11.12	2.3
Surfaces totales (extension du développement urbain + densification)	13.5	4
Densité moyenne	5.5 log./ha	15 log./ha
Consommation annuelle	1.54 hectares	0.23 hectares

Le projet de P.L.U. a été établi pour une période de 10 ans. La densité brute envisagée au sein des opérations futures s'élève à 15 logements par hectare en moyenne. Elle respecte les objectifs du SCoT du Pays de Dinan. La commune a souhaité optimiser au maximum les surfaces urbaines en facilitant la densification et par conséquent la division de parcelles existantes. Le règlement littéral est d'ailleurs rédigé en ce sens.

L'analyse de la consommation de l'espace réalisée entre 2006-2016 a été établie sur la base des **permis de construire** délivrés sur cette même période. La commune n'a eu aucune opération groupée et l'ensemble des nouvelles constructions se sont réalisées en extension de la tâche urbaine existante, ainsi qu'en extension des hameaux. De ce fait, elle a au cours de la période 2006-2016 consommé 11,12 hectares à vocation d'habitations. La densité de logement a été de 5,5 logements par hectare, ce qui représente des terrains d'une surface moyenne de 1800m<sup>2</sup>.

La commune a la volonté de limiter sa consommation de l'espace. Les capacités de densification du tissu bâti ont fait l'objet d'une identification et de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Cinquième partie :  
PRISE EN COMPTE  
DES DOCUMENTS  
SUPRACOMMUNAUX

Pour les documents d'urbanisme et les plans et programmes, le code de l'urbanisme introduit plusieurs notions distinctes : la compatibilité, la prise en compte ou la prise en considération.

Ainsi les PLU en l'absence de SCOT approuvé, doivent notamment être compatibles avec les SAGE, SDAGE, Chartes de PNR, directives Paysages, plans de gestion des risques d'inondation... Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans climat-énergie territoriaux. La notion de compatibilité d'est pas définie par le code de l'urbanisme. Cependant la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document du rang supérieur. La notion de prise en compte ou prise en considération implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Le PLU, en présence d'un SCOT approuvé, ne doit démontrer formellement sa compatibilité qu'avec le SCOT, celui-ci jouant le rôle de courroie de transmission entre les documents de rang supérieur (avec lesquels il doit lui-même être compatible) et le PLU.

Au regard du SCOT de Dinan approuvé, il s'agit ici de démontrer la compatibilité du P.L.U avec ce document supra-communal. Quelques éléments seront également développés afin de montrer la compatibilité du document communal avec un ensemble de documents supra-communaux.

## I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE DINAN

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Dinan a été approuvé par le Comité Syndical le 20 février 2014.

La commune de Plévenon est comprise dans le périmètre de ce SCoT.

Le code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, et notamment le schéma de cohérence territorial.

Le territoire étant dans sa limite nord littoral, il a été déterminé dans le cadre de l'élaboration du SCoT la limite des espaces proches du rivage sur l'ensemble des communes littorales, dont Plévenon. Les coupures d'urbanisation ont aussi été identifiées.

Ainsi, dans le cadre de la définition du plan de zonage du P.L.U., la commune doit intégrer ces limites.

De plus, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT affiche les objectifs suivants, auquel le PLU de Plévenon doit répondre :

- 1- Structurer les développements résidentiels et accorder les exigences d'aménagement sur la base de l'armature territoriale : par une répartition démographique cohérente selon les échelles de territoire , à travers un urbanisme durable et économe en espace, par la constitution d'un parc résidentiel diversifié.
- 2- Assurer le développement des pôles d'emplois et pérenniser les dynamiques économiques du Pays : par une consolidation du tissu économique de proximité, par l'attractivité touristique, notamment.
- 3- Coordonner la mobilité des populations avec l'organisation territoriale et anticiper la connexion numérique du territoire : par un système de déplacements tourné vers la multimodalité.
- 4- Respecter la structuration de la **trame verte et bleue** et la capacité

Thématiques du SCoT	Condition d'application	Transcription au projet de PLU de Plévenon	Compatibilité du PLU de Plévenon avec le SCoT
Structurer les développements résidentiels	<b>Prescription</b>	Un taux de croissance de la population fixé par le SCoT à hauteur de 0,7%par/an.  Un objectif de production de logement défini sur la base du mode de calcul proposé par le SCoT, soit 60 logements sur une période de 10 ans.  Un taux de 10% de logements sociaux à programmer, soit 6 logements.	L'ensemble des objectifs du SCoT sont respectés, en dehors de l'objectifs de production des 6 logements sociaux.  En effet, le PLU de Plévenon permet la mise en oeuvre de cet objectif, mais il n'est pas «affiché» aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
Le développement économique et l'emploi	<b>Prescription</b>	Pas de potentiel économique structurant identifié Pas de développement de zone d'activités envisagé Cohérence commerciale. Prise en compte de la trame agricole.	Le PLU de Plévenon permet une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines et à urbaniser, ainsi que l'évolution des activités économiques d'hébergement existantes (camping). Malgré la sensibilité du territoire communal, plus de 50% est classé en zone agricole.
La mobilité des populations	<b>Recommandation</b>	Anticiper la connexion numérique du territoire Développer les modes de déplacement alternatif à la voiture.	La prise en compte du numérique est prévu au règlement littéral du PLU de Plévenon. La commune, malgré sa situation excentré par rapport aux pôles, a réfléchi au développement des liaisons piétonnes et à l'implantation d'aires de stationnement.
L'environnement et la trame verte et bleue - les risques	<b>Prescription</b>	Plévenon est concernée par : une trame verte et bleue identifiée au SCoT - La prise en compte des «espaces remarquables» - Le risque de submersion marine.	L'ensemble de ces éléments a été pris en compte lors de la définition du plan de zonage de Plévenon. La zone naturelle littoral couvre 45% du territoire. La trame verte et bleue a été identifiée quelque soit le type de zone (A, N, AU et U).
L'énergie	<b>Recommandation</b>	Tendre vers l'autonomie énergétique Prendre en compte les évolutions climatiques	Cet objectif a été retranscrit au PLU de Plévenon, notamment aux orientations d'aménagement et de programmation, avec une forte incitation au recours aux énergies renouvelables dans les projets de construction.
L'application de la loi littoral	<b>Prescription</b>	La limite des «espaces proche du rivage» a été délimitée au SCoT et une cartographie propre au territoire de Plévenon a été définie. Le SCoT a désigné des agglomérations et villages littoraux susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles.	Au SCoT, seul le bourg de Plévenon est identifié pour l'accueil du développement urbain. Ainsi, seul le bourg est repéré au plan de zonage en zone urbaine et à urbaniser. Le reste du territoire est compris soit en zone naturelle, soit en zone agricole.

## II. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE BRETAGNE 2016-2021

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau, le SDAGE (2016-2021) fixe pour le Bassin Loire Bretagne, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux



superficielles, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux usages ou activités.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions. Ce dernier rendu applicable au 4 novembre 2015, par arrêté préfectoral, publié au JO du 18 novembre 2015 rendant effective la mise en oeuvre.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Le S.D.A.G.E. n'a pas vocation à introduire dans les documents d'urbanisme des éléments qui ne sont par ailleurs pas prévus par les textes réglementaires qui les encadrent. Le code de l'urbanisme inscrit néanmoins la protection des écosystèmes et des milieux naturels dans les objectifs des documents d'urbanisme.

Le projet de S.D.A.G.E. Loire Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a été ensuite soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Le projet de S.D.A.G.E doit être adopté le 8 novembre 2015 par arrêté préfectoral.

Le projet de Sdage 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre le bon état des eaux. Une eau en bon état peut être définie comme :

- une eau qui permet une vie animale et végétale, riche et variée.
- une eau exempte de produits toxiques
- une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Tout comme le précédent, le S.D.A.G.E. 2016-2021 Loire Bretagne s'organise autour de **14 grands chapitres**. Ces chapitres correspondent chacun à un enjeu crucial pour atteindre l'objectif du bon état de l'eau :

**1. Repenser les aménagements de cours d'eau** : les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

**2. Réduire la pollution par les nitrates** : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

**3. Réduire la pollution organique et bactériologique** : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

**4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides** : tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

**5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses** : leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

**6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau** : une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'indigestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

**7. Maîtriser les prélèvements d'eau** : certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

**8. Préserver les zones humides** : elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

**9. Préserver la biodiversité aquatique** : la richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement

climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

**10. Préserver le littoral** : le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

**11. Préserver les têtes de bassin versant** : ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

**12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques** : la gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

**13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers** : la directive européenne cadre sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe du « pollueur-payeur ».

**14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges** : la directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

⇒ **Au regard des objectifs ci-dessus énoncés, le PLU de Plévenon est compatible avec le SDAGE Loire Bretagne.**

### III. LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE LA BAIE DE ST BRIEUC ET DE LA BAIE DE LA FRESNAYE

#### Le SAGE de la Baie de Saint Briec :

Le Pays de Saint-Brieuc a été désigné comme structure porteuse du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc, comme suite logique aux travaux des élus menés dans le cadre de la commission environnement. Le Pays a ainsi mis en place une cellule d'animation technique sur la mission SAGE depuis 2006.

Au total, 68 communes sont concernées par le SAGE de la Baie de Saint Briec depuis Tréveneuc et Plévenon jusqu'à Saint-Bihy et Trébry (le Pays, lui, compte 64 communes).

Ce territoire est organisé en 5 bassins versants : le bassin versant de l'Ic, le bassin versant de l'Urne, le bassin versant du Gouët, le bassin versant de l'Islet et de la Flora, et le bassin versant du Gouessant.

L'arrêté de mise en application du SAGE de la Baie de Saint Briec a été signé par M. le Préfet des Côtes d'Armor le 30 janvier 2014. Cet arrêté est l'aboutissement des travaux débutés 6 ans auparavant par la Commission Locale de l'Eau pour la reconquête des milieux aquatiques et du développement du territoire.

#### Les «règles» définies sont les suivantes :

- 1- Interdiction de nouveaux drainages sur les bassins déjà fortement drainés,
- 2- Interdiction de dégradation des cours d'eau par le piétinement du bétail,
- 3- Interdiction de création de nouveaux plans d'eau,
- 4- Interdiction de destruction des zones humides.



⇒ **Au regard des objectifs ci-contre listés, le PLU de Plévenon est compatible avec les SAGE de la Baie de Saint Briec :**

- les zones humides ont été identifiées au plan de zonage et le règlement littoral y interdit les drainages,
- au sein des espaces sensibles, toutes formes de construction sont exclues.



### Le SAGE d'Arguenon - Baie de la Fresnaye :

La structure porteuse de ce SAGE est le syndicat mixte Arguenon-Penthièvre.  
Le SAGE a été approuvé par arrêté le 15 avril 2014.

La mission de base du syndicat est de produire de l'eau potable pour les collectivités locales d'un territoire correspondant au tiers du département et peuplé de 220 000 habitants. Cette production se fait à l'usine de la Ville Hatte de Pléven, à partir de la retenue d'eau de l'Arquenon.

En 2014, le Syndicat met en oeuvre le SAGE Arguenon-Baie de la Fresnaye : un document de préconisations d'actions pour protéger la quantité et la qualité des eaux et des milieux associés sur les bassins versants.

2015 : Le SMAP - porteur du SAGE - est chargé par les collectivités d'élaborer le PAPI du bassin versant de l'Arguenon et de coordonner sa mise en oeuvre sans se substituer aux maîtres d'ouvrages locaux.

Liste des enjeux du SAGE :

## La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques

## Un patrimoine remarquable à préserver

## Cruces et inondations

## Gérer collectivement un bien commun

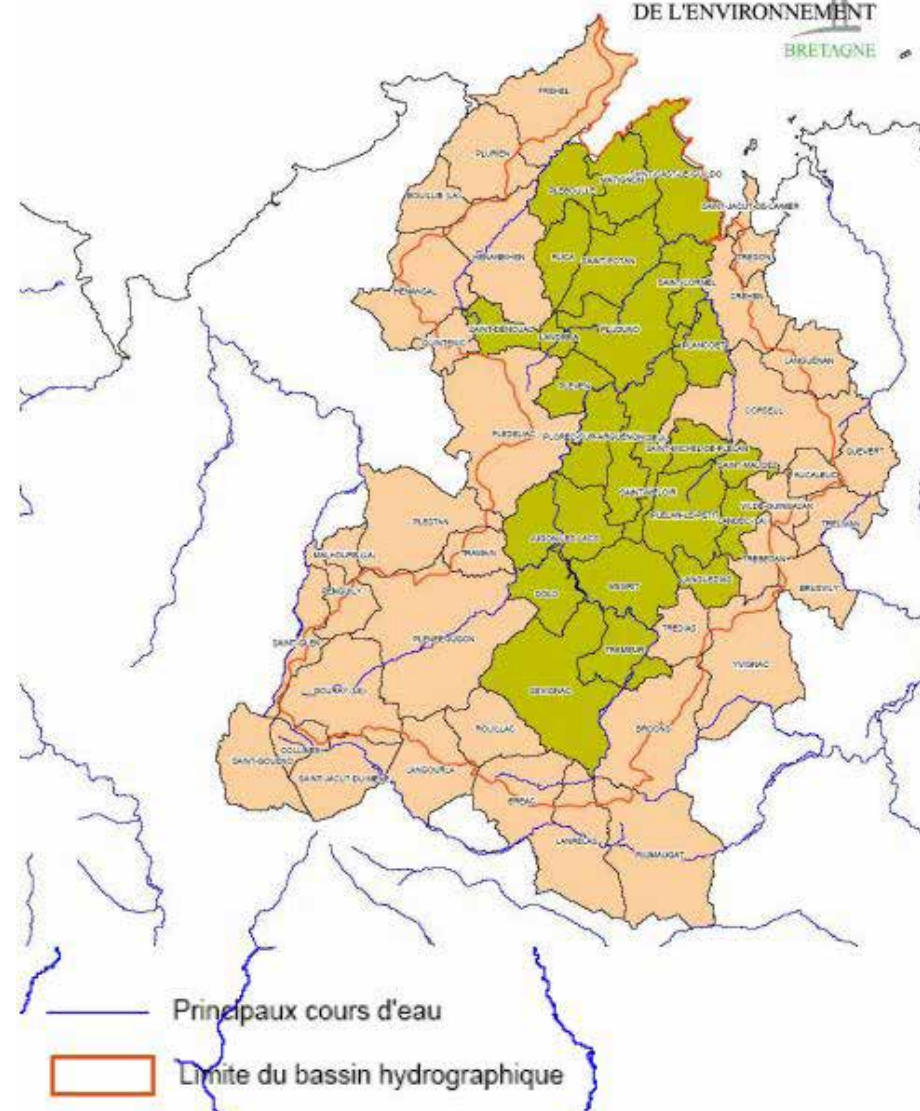
Enjeu transversal : la conciliation des activités humaines et économiques avec les objectifs liés à l'eau et à la protection des écosystèmes aquatiques.

Règles du SAGE approuvées:

1. Interdire les installations, ouvrages, remblais en zone inondable non bâtie
2. Interdire l'accès libre du bétail aux cours d'eau
3. Interdire la destruction des zones humides
4. Interdire toute nouvelle création de plan d'eau

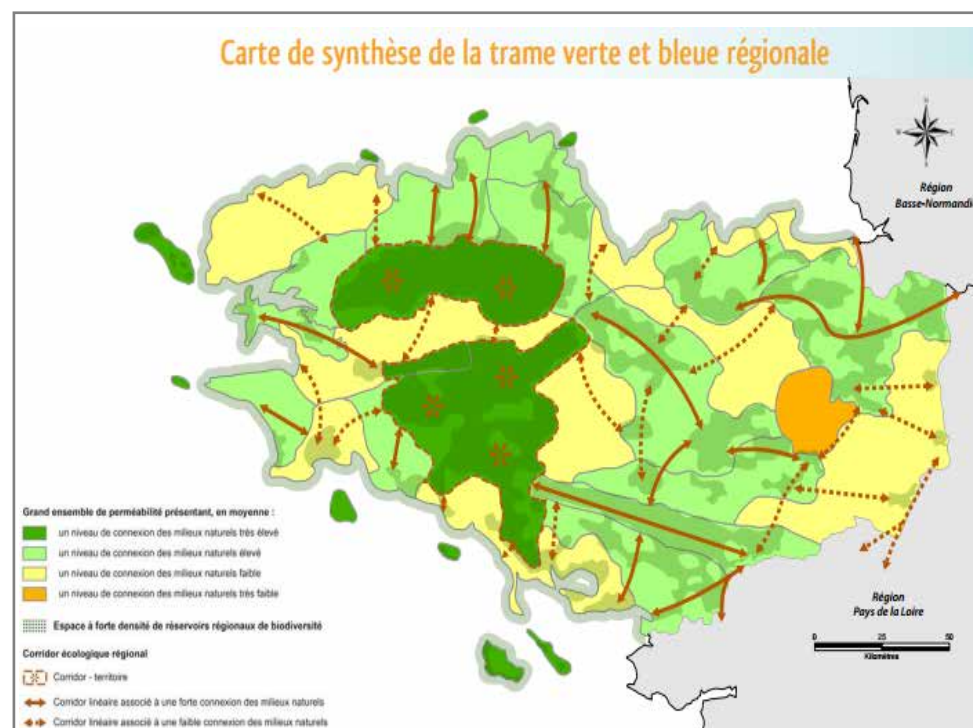
⇒ Au regard des objectifs ci-dessus listés, le PLU de Plévenon est compatible avec les SAGE d'Arquenon - Baie de la Fresnaye.

## Projet de périmètre du SAGE ARGUENON



## IV. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) DE BRETAGNE

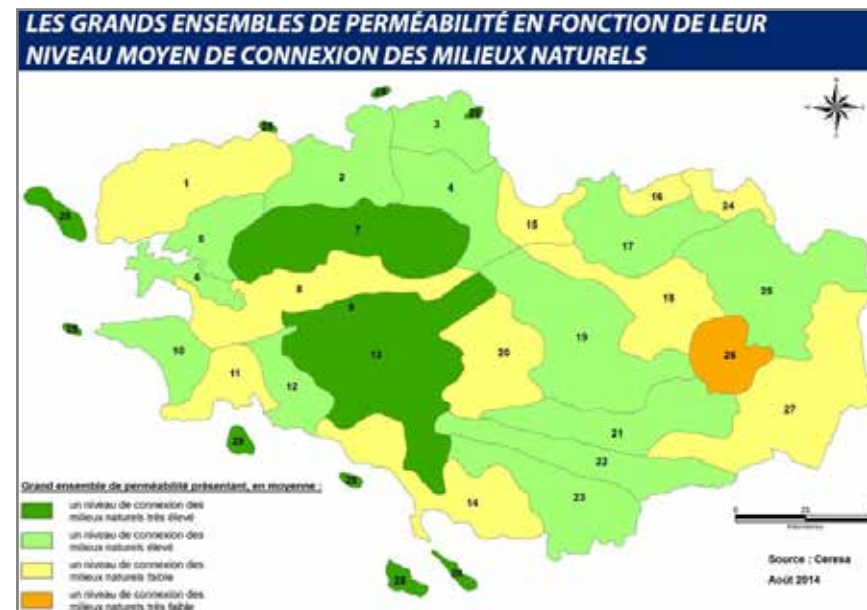
Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après délibération du Conseil régional les 15 et 16 octobre, soit après le dépôt du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (dossier déposé en août 2015 à la Préfecture). Malgré ce décalage temporel, le présent projet d'aménagement a d'ores et déjà veillé à prendre en compte les objectifs connus du document régional au moment de la réalisation des études.



Une fois approuvé, le SRCE est opposable aux documents et projets d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme des collectivités, dans un rapport de prise en compte (article L371-3 du code de l'environnement). Il s'agit du niveau le plus souple dans la hiérarchie des normes, après la conformité et la compatibilité. Plus qu'une exigence réglementaire, la prise en compte de la trame verte et bleue permet d'intégrer la biodiversité aux différentes échelles d'un projet de territoire, depuis l'échelle régionale du SRCE jusqu'à l'échelle opérationnelle des projets.

Le PLU de Plévenon a été conçu en veillant, à chaque étape d'élaboration du projet, à ne pas compromettre les enjeux, les objectifs et la mise en œuvre des actions, tels que définis dans le SRCE. Au même titre que d'autres objectifs, la prise en compte des continuités écologiques a guidé l'élaboration des projets d'aménagement.

Le SRCE de Bretagne définit 28 grands ensembles de perméabilité en fonction du niveau de connexions des milieux naturels.



La commune de Plévenon est intégrée à l'ensemble n°17 : «Du plateau de Penthièvre à l'estuaire de la Rance». Il s'agit d'un grand ensemble de perméabilité présentant en moyenne un niveau de connexion des milieux naturels élevés.

Le SRCE a défini un plan d'actions stratégiques prioritaires que le PLU de Plévenon s'est attaché à respecter. Parmi les actions prioritaires du grand ensemble de perméabilité n°17, une action concerne directement les questions de l'urbanisme : *Action Urbanisation D 13.1 (action de priorité de niveau 2) : Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.*

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plévenon a été conçu dans cette optique, en préservant notamment les grandes composantes du territoires permettant d'assurer les connexions des milieux naturels.

## V. LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)

« Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est un document stratégique et prospectif, dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques. »

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne a été approuvé le 4 novembre 2013 et définit de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU)...).

Il doit permettre de renforcer la cohérence et l'articulation des actions territoriales concernant des domaines aussi variés que l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables (éolien, bois, solaire...), le développement des modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et urbanisme, l'évolution des outils industriels et des pratiques agricoles... Pour que le développement économique de la région s'inscrive dès à présent, et dans la durée, sur une nouvelle trajectoire, moins émettrice de polluants atmosphériques et en gaz à effet de serre, le SRCAE doit être largement partagé et faire l'objet d'une implication de l'ensemble des acteurs régionaux.

### **Orientation « aménagement et urbanisme » du SRCAE :**

Orientation : Engager la transition urbaine bas carbone

Le PLU prévoit d'accueillir les nouveaux logements uniquement au sein de l'enveloppe urbaine du cœur de bourg ou en continuité directe, en atteignant une densité de 15 logements à l'hectare et en limitant à 4 hectares la consommation de foncier nécessaire pour les constructions.

## VI. L'OPERATION GRAND SITE

Un Grand Site est un territoire remarquable pour ses qualités paysagères, naturelles et culturelles, dont la dimension nationale est reconnue par un classement d'une partie significative du site au titre de la protection des monuments naturels et des sites (loi 1930), qui accueille un large public et est engagé dans une démarche partenariale de gestion durable et concertée

Trois sites sont classés sur le territoire de l'étude:

- Cap d'Erquy, ses abords et le DPM classé le 16/10/1978 (474 ha)
- Landes de Cap Fréhel et abords du Fort La Latte le 01/07/1967 (471 ha)
- Falaise de la Roche Jaune, entre Ker-Armel et le Goulet classé le 16/10/1978 (2ha)

Le Syndicat mixte « Grand Site Cap Erquy Cap Fréhel » adhère au réseau des Grands Sites de France depuis 2000.

La politique des « Grands Sites » est portée au niveau national par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie. Le Réseau National des Grands Sites de France (RGSF) fédère les gestionnaires de site, et facilite l'échange d'expérience entre territoires emblématiques.

Les principes de la politique « Grand Site » sont la préservation et la valorisation du patrimoine, l'amélioration des conditions d'accueil et l'élaboration d'un projet de territoire partagé.

Le feu vert du Ministère de l'Ecologie a été donné fin 2012 ; un Comité de pilotage constitué mi-2013, co-présidé par le Préfet des Côtes d'Armor, et le Président du Syndicat mixte des Caps Erquy-Fréhel - Vice-Président du Conseil général, réunit les collectivités du Grand Site et ses partenaires institutionnels. La première phase de l'OGS a débuté à l'été 2013 par la réalisation d'un état des lieux-diagnostic par deux cabinets d'études mandatés (Inex, Saint-Malo ; Maîtres du rêve, Paris). Cette première phase a permis de dégager les forces et faiblesses du territoire. Les premières pistes d'actions ont ainsi été présentées par les deux cabinets d'étude, et ont été discutées en comité de pilotage, enrichies des remarques et

échanges du comité consultatif.

Le diagnostic, réalisé en 2014, a été complété en 2015 par l'élaboration du programme d'actions qui comporte 22 fiches et s'articule autour de 3 axes : la qualité des paysages, liée aux enjeux de préservation, la promesse Grand Site qui touche à l'accueil du visiteur et l'économie du territoire concernant la valorisation et les retombées économiques. Ces fiches actions sont le fruit d'une réflexion réalisée en groupes de travail composés de membres d'associations en lien avec le tourisme et l'environnement, de représentants des acteurs socio-professionnels et d'élus.

Le comité de pilotage (l'instance décisionnaire du Grand Site) a validé le programme d'actions en septembre 2015. La Commission départementale nature des paysages et des sites a également validé le projet en octobre dernier

## Axe 1 : Qualité des espaces littoraux

- Mettre en place une gestion coordonnée et transversale de l'ensemble des espaces littoraux
- Mettre en place une gestion particulière des sites classés
- Améliorer la qualité des aménagements et de la visite
- Evaluer les dynamiques des l'estuaire de l'Islet et trouver les moyens de sa préservation
- Rendre compatibles les usages des espaces de campings avec la préservation des milieux naturels et la qualité du paysage
- Redonner une continuité physique et visuelle au paysage littoral
- Travailler sur un projet de requalification des zones de carrières en adéquation avec l'identité du site



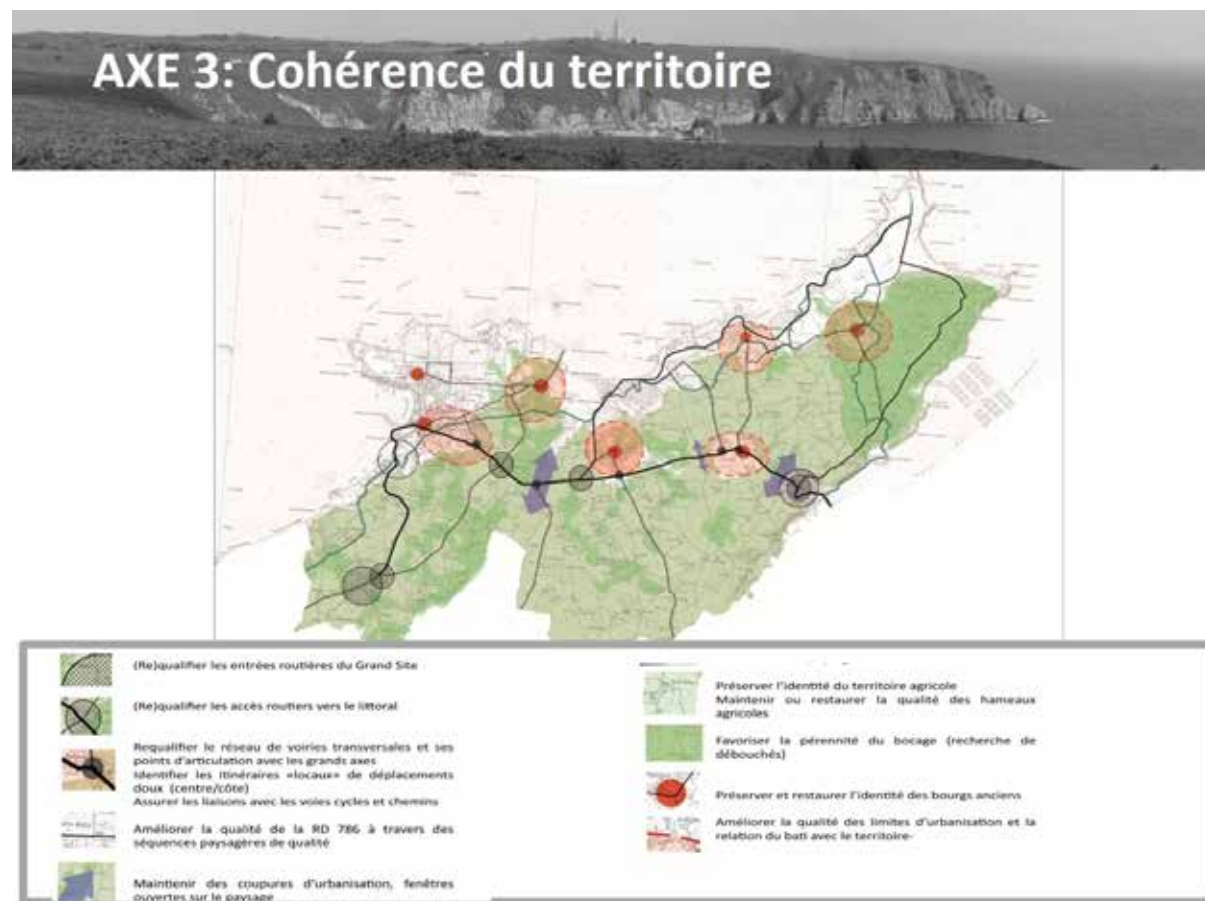
## Axe 2: Qualité des paysages d'interface

- Assurer la qualité des espaces publics le long des parcours piétons et automobiles
- Promouvoir les modes de déplacements doux
- Valoriser l'architecture balnéaire en tant qu'éléments d'identité, de « patrimoine » du Grand Site
- Préserver les paysages et la biodiversité par la maîtrise des dynamiques d'enrésinement
- Requalifier les limites de l'habitat pavillonnaire
- Préserver les boisements de versants abrupts



### Axe 3: Cohérence du territoire

- Préserver l'identité des bourgs et l'esprit des lieux
- Valoriser le patrimoine bâti
- Requalifier les limites d'urbanisation à l'échelle du territoire
- Favoriser le développement d'une agriculture en lien avec son territoire, son terroir.
- Préserver, voir restaurer l'identité de la trame boisée du paysage agricole et littoral.
- Qualifier la RD 786 en confortant ses fonctions et ses séquences. Affirmer sa vocation d'entrée dans le territoire du grand site.
- Requalifier le réseaux de voies secondaires et ses points d'articulation avec les grands axes.
- Assurer les liaisons avec voies cycles et chemins piétons



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

## I. LES INCIDENCES GENERALES DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones AU sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le Code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones AU selon que les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont ou non, la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone :

*« Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»*

Le P.L.U. de Plévenon délimite quatre zones à urbaniser AU. Elles sont toutes bordées par des constructions existantes, ou situées en continuité directe avec le bourg historique. Ces zones à urbaniser sont donc immédiatement urbanisables (voies et réseaux à proximité immédiate).

Dans le cas d'un aménagement de ces secteurs, la protection d'éléments naturels devra être prise en compte. Il pourra en résulter la nécessité de mesures compensatoires à définir dans une possible étude d'impact du projet lorsqu'il sera défini.

En effet, la présence d'une espèce faunistique ou floristique en zone Urbaine n'est pas immédiatement signe de menace. Elle signifie cependant que sa préservation est étroitement conditionnée à une vigilance accrue des activités et aménagements effectués dans le cadre du projet de développement urbain.

**La présence d'une espèce dans une zone à urbaniser est beaucoup plus problématique** puisque toute mise en œuvre de l'urbanisation dans cette zone est susceptible d'engendrer la dégradation ou la disparition de l'espèce en ce site. Le phénomène de fragmentation des habitats est un problème affectant la conservation des espèces et des habitats : risque d'extinction des populations, d'isolement, de perturbation des fonctionnalités de ces dernières.

Toutefois, les secteurs AU définis pour la commune de Plévenon ne se situent pas sur un corridor écologique de la Trame verte et bleue définie sur le territoire communal. De plus, aucun site concerné par ces zones AU ne fait l'objet de réglementations environnementales ni même d'inventaires. Enfin, des éléments naturels identifiés pour leur intérêt écologique sont repérés et protégés à proximité ou au coeur même de certaines zones à urbaniser : haies et boisements au titre de la Loi Paysage ou au titre des Espaces Boisés Classés.

## II. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### A- Le relief

Les constructions résultant du P.L.U ne viendront pas modifier le relief général de la commune.

En limitant le développement de l'urbanisation dans la continuité immédiate du bourg existant, le PLU ne permet pas de nouvelles constructions sur les points les plus hauts du territoire. En effet, le point le plus haut du territoire se situe à La Latte, dans la partie Nord-Est de la commune ainsi que le Cap Fréhel qui culmine à 70m. Ces secteurs protégés ne sont pas concernés par le développement de l'urbanisation.

**Le PLU n'aura pas d'incidence significative sur le relief.**

### B- La géologie

Aucun site d'importance géologique n'a été identifié sur la commune. De plus, aucune zone du P.L.U. ne permet l'exploitation de la ressource (ouverture de carrière).

**Le PLU n'aura donc pas d'incidence significative sur la géologie communale.**

## C- Hydrologie et hydrographie

### Incidences

En 2012, un inventaire des zones humides de la commune de Plévenon a été effectué par la Communauté de communes du Pays de Matignon. Ainsi, près de 237 hectares de zones humides ont été identifiées, dont 80 hectares de landes, et 15 kilomètres de cours d'eau ont été répertoriés.

Cela constitue le réseau hydrographique de la commune en lien également avec le littoral, la mer.

### Mesures

Les zones humides issues de l'inventaire réalisé sur le territoire sont représentées par un trame graphique sur le plan de zonage. Le règlement littoral traduit cette représentation graphique afin de protéger les zones humides de toute intervention. Aucune zone humide n'est identifiée au sein des périmètres de la zone urbaine et des zones à urbaniser.

Enfin, plus globalement, les objectifs du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE en vigueur sur le territoire de la commune ont été pris en compte.

Le PLU n'aura pas d'incidences lourdes sur le réseau hydrographique du territoire dans la mesure où il préserve les zones humides et sites sensibles. La trame bleue du territoire est protégée dans sa globalité par un zonage N ou A.

Toutefois, une augmentation de l'imperméabilisation des sols par le développement de l'urbanisation entraînera une modification du réseau hydrologique en cas de non respect des prescriptions du règlement (gestion des eaux pluviales notamment).

## D- Le climat

### Incidences

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le climat sont difficiles à mettre en évidence. Toutefois, l'augmentation de l'urbanisation et, de ce fait, de la population, implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquences une augmentation de la consommation d'énergie et une augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

### Mesures

Dans un souci de développement durable, la commune prévoit de développer les déplacements non-motorisés dits «déplacements doux» en confortant et en développant un réseau de chemins piétons et de pistes cyclables continu et cohérent sur l'ensemble de la commune.

## III LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

### Incidences

L'urbanisation qui va s'opérer pourra avoir des incidences sur le paysage de la commune, notamment en ce qui concerne les secteurs AU. Ces zones au caractère naturel ou agricole sont situées dans la continuité de l'urbanisation existante ou en extension proche, mais leur changement d'état aura une modification inévitable du paysage.

### Mesures

Le projet prévoit la préservation des éléments de paysage majeurs, et en particulier des bois et haies y compris à proximité ou au cœur des secteurs à urbaniser. Plusieurs mesures ont été prises pour préserver la qualité paysagère et les éléments identitaires de la commune. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation, le classement de certains boisements en E.B.C. et l'utilisation de la Loi Paysage pour protéger le réseau de talus et de haies constituent des outils qui contribuent à la préservation des éléments du paysage de la commune.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte les éléments du paysage.

La protection des paysages naturels de la commune est assurée par la protection des milieux naturels par un zonage N ou un zonage A, afin de préserver l'agriculture et le paysage qui en découle.

Le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti est également assuré notamment par les dispositions de l'articles U2. Ces articles traitent de la volumétrie et de l'implantation des constructions.

La préservation du patrimoine bâti participe également à la préservation du paysage et de l'identité de Plévenon.

Pour assurer la préservation du patrimoine bâti, un recensement de bâtiments anciens comme les bâtiments du Château de Meurtel, et des moulins ou calvaires font l'objet d'une identification au titre L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

De plus, l'accueil de constructions nouvelles à usage d'habitation n'est admise que sur le bourg, où il préexiste un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques. Ainsi, l'Architecte des Bâtiments de France analysera les projets déposés et assurera le respect du caractère du bourg de Plévenon.

Parallèlement, pour les zones urbaines et à urbaniser, il a été défini des prescriptions architecturales visant à assurer la mise en œuvre d'une certaine harmonie d'ensemble des constructions afin d'assurer le maintien de l'identité paysagère de Plévenon.

## IV. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

### Incidences générales sur le territoire

L'urbanisation croissante des communes littorales engendre la raréfaction des habitats naturels. Cette incidence s'accompagne d'un **fractionnement important des habitats et d'un isolement fonctionnel des milieux**.

L'urbanisation en bordure proche d'espaces sensibles peut également être responsable de fragilisation des milieux, voir de pollution (par ruissellement d'eaux pluviales chargées en polluant ou rejet d'eaux usées non assainies notamment).

La commune de Plévenon a veillé à maintenir son urbanisation au sein du bourg. Ces secteurs ne se situent pas à proximité immédiate de zones sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, Site classé...).

### Mesures générales sur le territoire

- ⇒ Le document d'urbanisme identifie les sites naturels à enjeux, les espaces protégés et/ou inventoriés et attribue un zonage à même de garantir la préservation et la mise en valeur de ces milieux (notamment un zonage N ou NL)
- ⇒ Les dispositions réglementaires permettent également de veiller au maintien de la bonne qualité de l'eau : gestion des eaux usées et des eaux pluviales, protection d'éléments naturels au rôle épurateur (haies, boisements)...
- ⇒ La compatibilité du P.L.U. avec la Loi Littoral permet également la préservation des espaces naturels
- ⇒ Les objectifs de densité explicités à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation participent également à la limitation de l'imperméabilisation (limitation de l'étalement urbain).

Initialement, la commune était dotée d'un plan d'occupation des sols où la préservation des sites sensibles était assuré par la délimitation d'une zone «NDL», soit une zone naturelle protégée et intégrant l'application de la loi littoral. Aussi, il avait été identifié des espaces boisés classés.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Plévenon, des travaux d'inventaire du patrimoine naturel ont été effectués : l'inventaire des zones humides et l'inventaire des haies. Ces éléments sont identifiés au plan de zonage du P.L.U.

Ainsi, la mise en œuvre du présent P.L.U. assurera :

- L'identification des éléments du patrimoine naturel au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, visant à préserver le taux de boisement et de haies existant aujourd'hui, au titre de la préservation des corridors écologiques ;
- La préservation de la zone naturelle, des espaces proches du rivage et les vallées ;
- L'identification des zones humides par un figuré spécifique, sur le plan de zonage, rattaché à des règles visant à préserver ces espaces sensibles.

L'association de ces différents outils figurant au Code de l'urbanisme, permet d'assurer la protection de l'environnement de Plévenon.

### Mesures concernant les espaces remarquables

Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone NL ce qui leur garantit une protection stricte. Ce zonage permet de préserver les sites de toute urbanisation et de conserver leur caractère naturel. Seuls des aménagements légers prévus au code de l'urbanisme y sont autorisés.

Ainsi, les périmètres de ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 et du site classé sont inventoriés comme Espace Remarquable. au titre de la Loi littoral et bénéficient à ce titre, d'un zonage de protection stricte, NL. **La protection de ces sites est donc assurée par le PLU.**

### Mesures concernant la trame verte

Pour permettre la préservation de cette trame verte, deux outils ont été utilisés dans le P.L.U. :

#### ▪ Les Espaces Boisés Classés.

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ont ainsi été classés en Espaces Boisés Classés repérés au P.L.U.. Les autres éléments qui méritaient protection ont également été mis en EBC : la continuité du réseau de haies et plus particulièrement les haies qui bordent les chemins de randonnées... **Les Espaces Boisés Classés représentent une superficie de 144,22 ha, soit 48,24 ha de plus que le POS.**

#### ▪ le repérage des haies au titre de l'article L.151-19

Le repérage au titre de l'article L.151-19 implique que toute transformation concernant les haies repérées au document graphique, doit faire préalablement l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité.

Cette identification est plus souple qu'un classement en Espace Boisé Classé. Il appuie l'intérêt de la collectivité pour ce patrimoine.

Cette protection s'inscrit dans une logique de conservation de la qualité et la variété des sites naturels et des paysages énoncées dans le P.A.D.D. et plus particulièrement de protection de la trame verte.

Au regard des différentes sensibilités des milieux, les risques potentiels pour les habitats terrestres liés au projet de PLU peuvent concerner essentiellement :

- les risques de modification du milieu liés à des travaux hydrauliques sur des lieux adjacents
- les risques de pollution accidentelle liés à une activité humaine

### Mesures concernant le réseau écologique du territoire

Globalement, l'identification des sites et espèces sensibles en amont du projet communal est une mesure préventive du PLU. Les différentes composantes de la trame verte et bleue du territoire sont protégées par différentes dispositions figurant au règlement. Le PLU s'attache à maintenir la continuité écologique entre les espaces ou à renforcer la trame verte existante.

Dans le cadre de cette réflexion, les grands facteurs de fragmentation du territoire sont identifiés : les secteurs urbanisés ainsi que des grands axes routiers. Il s'agit là d'obstacles potentiels dans la mesure où chaque espèce réagit différemment à la fragmentation du territoire (un obstacle pour l'une peut s'avérer être un corridor pour une autre). La limitation de l'extension urbaine participe à limiter cette fragmentation du territoire.

**L'ensemble des éléments constitutifs du réseau écologique , tel que délimité sur le territoire, est protégé par un zonage N ou NL, garantissant la protection de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du P.L.U.**

## V. NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000

*Conformément à l'article R414-23 du code de l'environnement, le PLU de Plévenon doit intégrer une notice d'incidences Natura 2000. Le document d'urbanisme étant d'ores et déjà soumis à évaluation environnementale, cette notice peut être intégrée au rapport de présentation.*

Au regard du principe de proportionnalité, le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est graduel. Il doit néanmoins comprendre dans tous les cas les éléments suivant :

**1) une présentation du document** de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut y avoir des effets sur le site Natura 2000.

**2) un exposé sommaire** des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

**3) dans le cas contraire**, le dossier sera complété par une **analyse des effets** temporaires ou permanents, directs ou indirects que le document d'urbanisme peut avoir sur le site Natura 2000.

---

### 1) une présentation du document d'urbanisme :

Le rapport de présentation expose précisément les dispositions du PLU au travers du projet communal (PADD), du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, le présent document expose plusieurs cartes au fil de l'argumentaire permettant de localiser le site Natura 2000 concerné (notamment dans l'état initial de l'environnement) et les zones d'urbanisation future.

**2) un exposé sommaire** des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

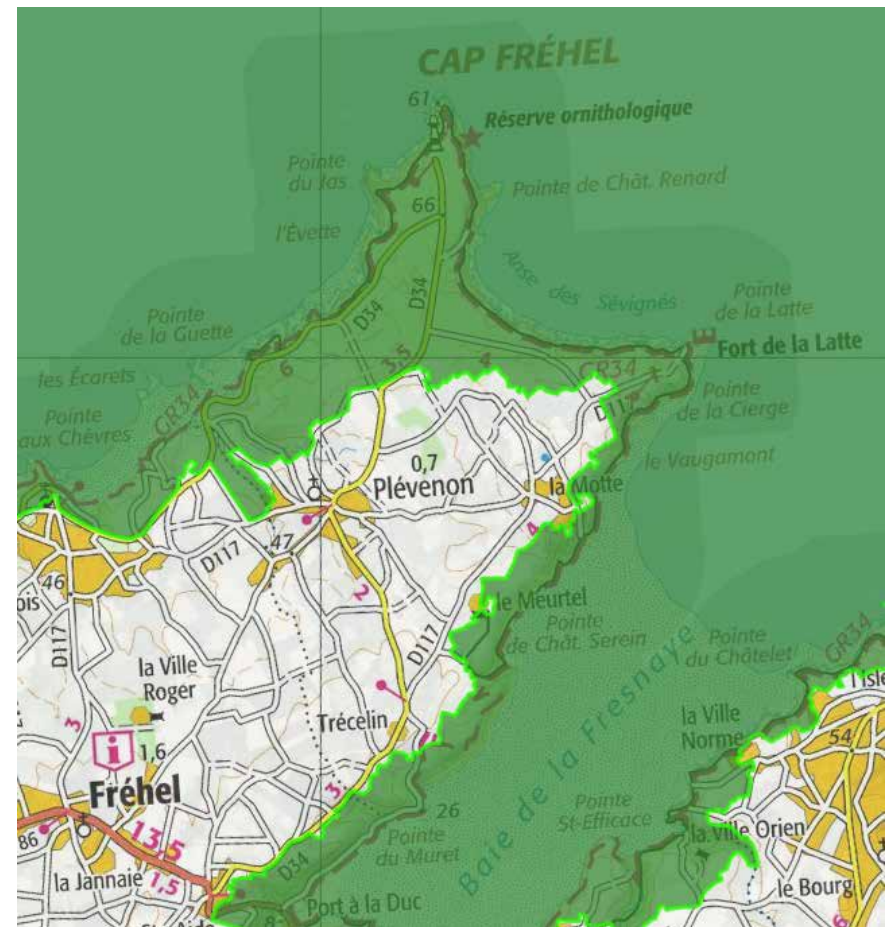
Le site Natura 2000 CAP FREHEL - CAP D'ERQUY concerne la commune de Plévenon.

La description des éléments constituant le fondement du Site Natura 2000 a été faite dans l'état initial de l'environnement. Il en résulte une cartographie du périmètre, pris en compte dans le zonage par une protection stricte des milieux.

L'ensemble de ce secteur a été classé en espaces remarquables du littoral (zone NL) assurant ainsi la protection de cet espace contre toute urbanisation du site.

Concernant les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000, ils peuvent venir d'une «aggravation» de la situation liées à une augmentation du nombre d'habitations (zones AU). Néanmoins, l'extension ne concernent pas directement la zone Natura 2000 et n'aura lieu que dans la continuité immédiate du bourg.

**La protection du sites Natura 2000 Cap d'Erquy-Cap Fréhel est donc assurée par le PLU.**



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

## VI. LES IMPACTS DE L'AUGMENTATION DE D'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE

La commune de Plévenon compte 7 exploitations professionnelles sur son territoire en 2010. La commune a consommé des surfaces agricoles dans le cadre de l'application de son plan d'occupation des sols. La mise en œuvre du présent projet permettra de combler les reliquats existants entre les différentes constructions ponctuelles réalisées ces dix dernières années et ne portera atteinte à l'activité agricole que sur le secteur de l'Ecole. En effet, les autres secteurs d'envergure sont aujourd'hui des prairies difficiles d'accès pour les exploitants au regard de la configuration des parcelles bâties et de la topographie. Le projet de P.L.U. permet le maintien en zone agricole de près de 50,4% du territoire agricole.

## VII. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Comme il n'existe aucune ressource en eau souterraine ou superficielle exploitée pour la production d'eau potable sur la commune et aucune activité d'extraction, aucune incidence n'a pu être mise en évidence.

Toutefois, on peut noter que l'ensemble des mesures prises dans le P.L.U. pour la protection des milieux naturels et la limitation des pollutions permettent la préservation des richesses du sous-sol.

## VIII. LES DECHETS

### Incidences

L'augmentation de la population de la commune de Plévenon va induire une augmentation de la quantité de déchets ménagers et assimilés.

La collecte et le traitement des déchets nécessiteront dès lors davantage d'énergie et de déplacement motorisés.

Les incidences du PLU sur la gestion des déchets seront des incidences indirectes liées à la gestion des déchets.

### Mesures

La gestion de telles conséquences ne peut être prise en charge par le PLU lui-même. La commune de Plévenon devra renforcer sa politique publique en termes de limitation de production des déchets (recyclage, limiter les sur-emballage, trie des déchets verts...) en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Matignon qui gère la collecte et le traitement des ordures ménagères sur le territoire.

## IX. LA RESSOURCE EN EAU

### > L'eau potable

L'alimentation en eau potable ne dépend pas de la commune. L'incidence prévisible est indirecte : l'augmentation potentielle de population induit une augmentation proportionnelle des quantités consommées. A ce titre, le règlement relatif aux constructions peut amoindrir l'impact en permettant les installations de récupération d'eaux pluviales et leur usage domestique.

Les nouvelles zones urbanisables définies dans le P.L.U. de Plévenon pourront être raccordées au réseau d'assainissement eau potable suffisamment dimensionné. Un questionnaire rempli par VEOLIA joint en annexe sanitaire du PLU apporte des compléments pour chaque zone à urbaniser.

Le concessionnaire certifie notamment que la capacité de production d'eau potable du syndicat est suffisante pour faire face à l'augmentation de population prévue dans le cadre du document d'urbanisme.

#### **> Les eaux pluviales :**

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est recommandé une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Toutefois, dans le cadre de l'étude du PLU, il n'a pas été effectué de sondage pour s'assurer de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux de pluies. C'est la raison pour laquelle, la possibilité de se raccorder au réseau est prévue.

#### **> Les eaux usées :**

Concernant l'assainissement des eaux usées, y compris en zone naturelle, il est imposé que les constructions soient raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, le traitement des eaux usées par des installations individuelles n'est admis que si le réseau d'eau usée est inexistant.

## **X. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS**

La commune de Plévenon n'est pas soumise au risque d'inondation par submersion marine qui constitue le risque le plus important sur la côte bretonne.

La commune est cependant soumise au risque de mouvements de terrains notamment liés au retrait-gonflement des argiles. Toutefois, aucune zone à Urbaniser n'est concernée par des zones à risque.

Ainsi, le P.L.U. n'expose pas la population à un risque majeur dans le respect du principe de précaution.

## **XI. LES INCIDENCES SUR LA VIE QUOTIDIENNE**

### **A - La santé**

Aucune incidence notable du PLU n'a pu être mise en évidence sur la santé de la population. On peut tout de même noter que l'ensemble des mesures de protection et de réglementation dans les différentes pièces du PLU contribuent à limiter les pollutions et à maintenir une bonne qualité de l'eau potable notamment. Ces mesures vont dans le sens de la protection de la santé publique.

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

La commune de Plévenon bénéficie d'un réseau de chemins de randonnées qui permet à la population d'accéder aux espaces naturels et ruraux dans de bonnes conditions et dans une situation juridiquement protégée. Le projet de PLU, dès le P.A.D.D., exprime la volonté de la commune de préserver les sites naturels d'une part et de développer et faciliter les développements doux d'autres parts. Cette volonté se traduit concrètement à travers l'ensemble des emplacements réservés destinés à la création ou à l'aménagement de cheminements piétons ou cyclistes.

## **XII. BILAN**

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

**Dans son ensemble, le document conforte des protections strictes sur tous les espaces naturels sensibles dont les enjeux ont été défini au préalable et l'urbanisation nouvelle ne se fera qu'en limite immédiate de l'urbanisation.**

## Sixième partie : SUIVI DU P.L.U. ET INDICATEURS

Après son approbation, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devront être suivies et évaluées. Il s'agira pour la commune de vérifier les hypothèses émises au cours de l'évaluation et d'adapter le document et ses modalités d'application en fonction des résultats de ce suivi. Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans. Cela concerne notamment l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.* »

Des outils spécifiques sont destinés à mesurer l'efficacité et la pertinence du projet : il s'agit des indicateurs de suivi. Ces indicateurs permettent d'une part de simplifier et synthétiser des informations, et d'autre part, de quantifier des phénomènes complexes. Ils constituent ainsi une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. L'évaluation peut être qualitative et quantitative.

En 2025, la commune devra procéder à cette analyse des résultats de l'application de son P.L.U. et pourra justifier du respect ou non de l'application de son projet au regard des éléments ci-dessus.

## I. SUIVI DE LA PRODUCTION ANNUELLE DE LOGEMENTS

Ainsi, les indicateurs visant l'analyse de la mise en œuvre du projet de P.L.U. retenus au regard des objectifs majeurs figurant au P.L.U. sont les suivants :

<b>Année</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Nombre de PC déposés pour création de logements</i>										
<i>Surface totale des lots</i>										
<i>Densité moyenne</i>										

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

La consommation d'espaces naturels apparaît tout d'abord comme un indicateur de suivi permettant une première approche globale sur l'évolution du territoire. Ainsi, le suivi de l'**évolution des surfaces urbanisées** permet d'évaluer la pression sur les espaces naturels.

Afin de suivre la protection des milieux sensibles et remarquables et d'habitat d'une faune et d'une flore originale, la commune intégrera à son tableau de bord la prise en compte de l'**évolution des surfaces des espaces protégés** au titre des dispositifs Natura 2000 ou **inventoriés** au titre des inventaires ZNIEFF.

Afin de s'assurer du fonctionnement écologique du territoire et de la préservation de la Trame Verte et Bleue, certaines mesures peuvent être développées. Ainsi, il sera nécessaire de suivre l'**évolution des surfaces de zones boisées, linéaires de haies**. Le P.L.U. identifie des Espaces Boisés Classés et les bois et haies remarquables au titre de la Loi Paysage. Cette protection permet de maintenir des éléments naturels également en milieu urbanisé. Les haies et espaces boisés classés peuvent donc être des éléments de suivi.

L'ensemble de ces indicateurs permettant de suivre la protection des milieux naturels et de la biodiversité permettra également de suivre l'évolution de la qualité des paysages.

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

### III. SUIVI DE LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

L'eau est une composante du territoire communal. Il s'agit d'une part d'un élément naturel omniprésent à travers la mer et les zones humides. Il s'agit d'autre part d'un bien de consommation (eau potable) mais aussi d'un facteur d'aménités, un élément de qualité du cadre de vie et d'attractivité du territoire.

Le suivi proposé permettra alors d'évaluer le respect des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Ainsi, quatre indicateurs ont été retenus :

- La qualité globale des eaux de baignade : cet indicateur permettra mettre à jour des rejets potentiels polluants dans le milieu aquatique maritime. Il s'agit là à la fois d'un enjeu pour le milieu naturel ainsi qu'un enjeu de santé publique.
- La qualité de l'eau potable : il s'agit de vérifier que l'ensemble de la population accueillie sur le territoire de Plurien peut bénéficier d'une eau potable de bonne qualité au regard des normes sanitaires.
- Le suivi du volume d'eau consommé : cet indicateur permettra de suivre l'application de la volonté d'une diminution de la consommation d'eau en parallèle d'une augmentation de la population.
- L'évaluation de l'assainissement des eaux usées d'un territoire permet d'évaluer l'impact potentiel des rejets sur le milieu et les efforts faits et à faire sur ce point ainsi que la qualité des rejets des assainissements non collectifs, de manière à connaître les rejets potentiels sur l'environnement. Pour cela, la commune pourra évaluer la population desservie par le réseau d'assainissement collectif dans un contexte de développement de l'urbanisation.

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

## IV. SUIVI DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES

L'activité agricole tient une place importante sur le territoire de Plurien. Le développement de l'urbanisation impactera des surfaces agricoles. Il est donc nécessaire de mesurer l'impact progressif du document d'urbanisme sur les terres cultivées. La commune pourra dès lors suivre **l'évolution de la consommation de Surface Agricole Utile par l'urbanisation**.

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